

2) naam, voornaam:.....

Geboortedatum:

Woonplaats:

Telefoon:

Plaats waar de woning zich bevindt waarvoor er de premie wordt aangevraagd:

.....

Datum van het verlijden van de authentieke akte van aankoop, de overdracht van onverdeelde rechten of van de voorlopige oplevering der werken:

.....

Bankrekeningnummer:

.....

Gedaan te, op

Handtekening van de aanvrager(s):

De titel van deze beraadslaging zal worden vermeld op de lijst die naar de Heer Minister-president van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest moet worden doorbestuurd en dit in toepassing van de Ordonnantie van 14/05/1998 houdende regeling van het administratief toezicht op de gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en van de bijhorende besluiten en omzendbrieven.

17. Projet de plan d'aménagement directeur (PAD) « MEDIAPARK » et rapport sur les incidences environnementales – Avis.
Ontwerp van richtplan van aanleg (RPA) "MEDIAPARK" en milieu-effectenverslag – Advies.

LE CONSEIL,

Considérant que le Gouvernement de la Région Bruxelloise a adopté le projet de Plan d'Aménagement Directeur (PAD) « MEDIAPARK » en séance du 07/02/2019 ;

Vu les articles 30/1 à 30/11 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire traitant du plan d'aménagement directeur et notamment l'article 30/2 qui précise qu'un plan d'aménagement directeur s'inscrit dans les orientations du plan régional de développement en vigueur le jour de son adoption ;

Considérant que l'article 30/5 §1 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire prévoit que le Gouvernement soumette le projet de plan d'aménagement directeur et le rapport sur les incidences environnementales à l'enquête publique et sollicite l'avis des conseils communaux dans les 45 jours ;

Vu la demande d'avis du Gouvernement du 27/02/2019, réceptionnée à Woluwe-Saint-Lambert le 28/02/2019 ;

Vu l'enquête publique de 60 jours en cours du 27/02/2019 au 29/04/2019 inclus, sur le territoire des communes de Schaerbeek, d'Evere et de Woluwe-Saint-Lambert ;

Vu l'article 117 de la loi communale ;

Considérant que le plan d'aménagement directeur est un nouvel outil de planification régional qui entend faire une synthèse des outils préexistants, en intégrant la vocation stratégique des Schémas Directeurs et en incorporant un volet réglementaire visant à assurer la mise en œuvre des objectifs stratégiques en les formalisant dans des prescriptions littérales et graphiques ;

Considérant que le PAD indique les grands principes d'aménagement, entre autres, le programme des affectations, la structuration des voiries, des espaces publics et du paysage, les caractéristiques des constructions, la protection du patrimoine, la mobilité et le stationnement ;

Considérant que le présent projet de plan porte sur l'actuel site des radio-télévisions publiques belges, compris entre le boulevard Auguste Reyers, la place des Carabiniers, la rue Henri Evenepoel l'avenue Jacques Georgin et la rue Colonel Bourg ;

Considérant que ce périmètre s'étend sur le territoire de la Commune de Schaerbeek ainsi qu'à la limite des territoires des Communes voisines d'Evere et de Woluwe-Saint-Lambert ;

Considérant que ce périmètre s'inscrit au croisement d'axes routiers majeurs, soit la moyenne ceinture et l'autoroute E40, et qu'il bénéficie d'une position centrale à l'échelle de la métropole bruxelloise tout en étant connecté au reste du pays et stratégiquement situé par rapport à l'aéroport de Zaventem ;

Considérant qu'il correspond au site actuel des radiotélévisions publiques belges, la RTBF et la VRT, qu'il s'étend du boulevard Reyers à l'ouest jusqu'à l'avenue Georgin à l'est ;

Considérant que le site inclus dans le périmètre du projet de plan correspond à la Zone-levier n°12 dite « RTBF-VRT » visée par l'ancien Plan Régional de Développement ;

Considérant qu'à ce titre, il a déjà fait l'objet d'un Schéma Directeur adopté par le Gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale le 25 novembre 2010 ;

Considérant la nécessité de rencontrer les besoins élevés en matière de logements, d'équipements, notamment scolaires, d'activités économiques, de mobilité et de paysage sur le site par l'étude de définition réalisée par l'Agence de Développement Territorial et approuvée par le Gouvernement le 18 avril 2013 ;

Considérant l'enjeu régional majeur de développer une cité des médias et la concentration exceptionnelle d'activités médias dans le quartier Reyers, autour des sièges des radios-télévisions RTBF et VRT ;

Considérant la volonté affirmée de la RTBF et la VRT de moderniser leurs installations et de participer au réaménagement du site sur lequel elles sont déjà implantées ;

Considérant la position géographique stratégique du site et la nécessité de le désenclaver au travers de l'aménagement de nouveaux espaces publics et le renforcement de son accessibilité aux modes actifs et aux transports en commun ;

Considérant l'opportunité pour le développement régional d'aménager un nouveau quartier bruxellois répondant à l'objectif de mixité sociale et organisé autour d'un espace vert qualitatif ;

Considérant que ce projet urbain a pour ambition de créer un nouveau quartier bruxellois, aménagé autour d'un parc urbain de 8 hectares et des futurs nouveaux sièges de la RTBF et de la VRT et d'y développer une nouvelle forme de mixité entre les activités relevant du secteur des médias et l'habitation ;

Considérant qu'il entend renforcer la place du secteur des médias au sein de la capitale à travers la création d'un pôle économique et de formation dédié aux technologies de l'information et de la communication ;

Considérant qu'il prévoit le désenclavement de l'ensemble du site en assurant son accessibilité et sa traversée par les modes actifs et les transports en commun, notamment par l'aménagement de franchissements est/ouest et nord/sud réservés aux modes actifs ;

Considérant que les grandes lignes du plan peuvent être résumées en 4 grands axes définissant les principes urbanistiques spécifiques pour la zone : le réenchantement de Reyers, les rez-de-chaussée d'un écosystème urbain, un parc urbain à haute densité d'usage et le désir d'une nouvelle relation ville/nature ;

Considérant que le PAD s'inscrit dans les orientations du PRDD et indique les grands principes d'aménagement ou de réaménagement du territoire qu'il vise ; Que la planification territoriale répond aux besoins régionaux et locaux identifiés ou prévisibles sur un territoire donné tout en renforçant la qualité de vie sur ce territoire ; Qu'en l'occurrence, le projet de plan propose un projet de logements important pour répondre aux besoins régionaux relevés, mais également l'aménagement d'un nouveau parc public de plus de 8 ha, des commerces et des équipements de proximité qui répondent aux besoins actuels et futurs des habitants du quartier ;

Considérant en effet que le projet propose +/-200.000m² de logement ce qui correspond à environ 4.500 futurs habitants, l'ensemble média pour 5.000 travailleurs (dont 2.400 pour la VRT et 1.300 pour la RTBF), +/-30.000m² de nouvelles activités médias (écoles,...), +/-24.000m² de commerce, +/-19.000m² d'équipement public et un parc de +/- 80.000m² ;

Considérant que la vision stratégique du projet de plan intègre les conclusions du Masterplan E40, approuvé par le Gouvernement, qui inclut une vision globale sur la mobilité et les transformations des grandes infrastructures (E40, Boulevard Reyers, etc.) du quartier Reyers ; que le projet de plan intègre une vision stratégique sur les espaces publics à une échelle régionale ; que les instances régionales compétentes pour le développement du Plan Régional de Mobilité Good Move ont été associées au développement du projet de PAD afin d'assurer la cohérence entre ces deux plans ;

Considérant que le PAD est composé de :

1° Un rapport informatif, dépourvu de toute valeur juridique, contenant un historique du site, le diagnostic, les enjeux et objectifs, l'évolution du plan, la description de la situation existante et un mode d'emploi ;

2° Un volet stratégique, à valeur indicative, qui indique les grands principes et les principales lignes de conduite pour l'aménagement du périmètre concerné ;

3° Un volet réglementaire, avec force obligatoire, composé de prescriptions littérales et graphiques ;

Sur proposition du Collège des bourgmestre et échevins du 07/03/2019 ;

EMET LES REMARQUES SUIVANTES :

Du point de vue urbanistique :

❶ Le projet de PAD n'impacte pas la commune de Woluwe-Saint-Lambert vu la césure que constitue l'autoroute E40 et le fait qu'un îlot sépare la rue Colonel Bourg de l'autoroute ; Considérant toutefois que la densification urbanistique de ce site est susceptible de bouleverser l'équilibre urbanistique des quartiers limitrophes ;

❷ Le projet de PAD prévoit une grande quantité de commerces (+/- 30.000m²) mais étant donné qu'il n'y a pas de noyaux commerciaux sur le territoire de la commune proches du projet de PAD et que l'autoroute constitue une barrière urbaine forte, ces futurs commerces ne devraient pas avoir d'influence négative ;

Du point de vue mobilité :

❶ Circulation complémentaire dans les quartiers résidentiels de la commune de Woluwe-Saint-Lambert :

La création d'un nouveau quartier avec forte augmentation de la densité de population peut légitimement faire craindre aux habitants des proches quartiers résidentiels de subir une augmentation substantielle du flux de circulation automobile sur le territoire de Woluwe-Saint-Lambert. Les travaux du boulevard Reyers et, à terme, la réduction de capacité de ses voiries, nous fait craindre un report de circulation et l'apparition d'itinéraires de transit à travers les quartiers résidentiels tels que les quartiers « des mois », des Constellations et Capricorne.

② Engorgement des voies de communication routières entre les communes de Schaerbeek et de Woluwe-Saint-Lambert :

L'autoroute créant une barrière entre Woluwe et le nouveau quartier, les voies de passages sont déjà fort sollicitées et risquent de l'être encore plus. Il s'agit de l'avenue de Mars et, dans une moindre mesure, des avenues des Constellations, des Pléiades et des Deux Maisons qui mènent au pont Grosjean.

Des mesures de réduction et d'apaisement de la circulation automobile ont-elles été étudiées / suggérées dans ces deux passages sous l'autoroute, voire en amont ?

③ Sécurisation du carrefour de l'avenue de Mars et de la chaussée de Roodebeek :

Nous rappelons que le projet de nouvel accès à l'Angelusinstituut se fait à l'angle de l'avenue de Mars et de la chaussée de Roodebeek et qu'il est question d'y installer un « dépose-minute ». Or, ce carrefour est particulièrement dangereux et la place de l'automobile y est disproportionnée. Il est impératif d'y prévoir des aménagements de sécurisation tels que l'élargissement des trottoirs, la création d'aménagements cyclables et, par exemple, d'un rond-point tel que nous l'avons suggéré à la Commune de Schaerbeek et puis à Bruxelles Mobilité, depuis mars 2013.

④ Réorganisation éventuelle de la circulation dans les avenues de Mars et Hoover :

Déjà dans le Plan communal de mobilité (PCM 2006 – 2013), des mesures étaient envisagées dans le cadre du projet d'une éventuelle bretelle du Parkway. Il s'agissait de la mise en sens unique de l'avenue de Mars et d'un tronçon de l'avenue Hoover. Il serait utile de réévaluer, en concertation avec la commune de Schaerbeek, l'opportunité de ces mesures.

⑤ Incidence en matière d'augmentation du trafic automobile en périphérie du site :

Le rapport d'incidence propose de résoudre les problèmes de mobilité en créant un quartier actif et une offre de services et de commerces de proximité où la mobilité automobile serait fortement réduite. Il n'en reste pas moins que l'augmentation de densité urbanistique et la présence de multiples entreprises, notamment de média, risque de générer une augmentation de trafic automobile en périphérie du site et notamment à Woluwe-Saint-Lambert. Quelles mesures d'accompagnement ont été étudiées et préconisées pour réduire ces nuisances ?

⑥ Remarques et objections communales relatives au projet de Parkway :

Le 8 novembre 2016, le Collège rendait un avis au sujet du projet de Parkway. Plusieurs remarques s'avèrent également pertinentes à propos du PAD Médiapark, notamment celles relatives à la maîtrise des flux de circulation et à la nécessité de lignes de transport en commun rapide dans l'axe ou parallèle au Parkway.

⑦ Desserte par les transports en commun :

Un nouveau quartier à la « mobilité apaisée » doit être desservi par une infrastructure plus ambitieuse que la traversée du site par un bus. La Commune s'est déjà prononcée pour que le site de Médiapark soit traversé longitudinalement par une ligne de tram venant de Rogier/Meiser et rejoignant L'UCL via le Parkway et l'avenue Thiry.

⑧ Liaisons cyclo-piétonnes avec les quartiers périphériques :

Un nouveau quartier attractif, avec parc public et mobilité douce, ne peut se refermer sur lui-même. Il nous semble important de l'aérer et de l'inscrire dans un réseau de « voies lentes ». Nous plaçons pour une amélioration des liaisons avec le futur Parkway mais aussi pour un enrichissement du réseau de voies piétonnes et cyclistes sécurisées (passerelles, pistes cyclables, aménagements qualitatifs) qui ferait le lien avec les « quartiers à venelles » que sont les quartiers Capricorne et des Constellations.

L'intitulé de la présente délibération sera repris sur la liste à transmettre à M. le Ministre-Président de la Région bruxelloise, en application de l'ordonnance du 14/05/1998 organisant la tutelle sur les communes de la Région bruxelloise, ainsi que ses arrêtés et circulaires complémentaires.