



COMMISSION ROYALE DES MONUMENTS ET DES SITES  
KONINKLIJKE COMMISSIE VOOR MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN

**Perspective.brussels**

Bureau Bruxellois de la Planification  
Département Stratégie Territoriale  
Rue de Namur 59  
B - 1000 BRUXELLES

V. Réf. : OUT2023/7005 (corr. DU : Claire Bosmans)

Réf. CRMS : AA/MB/SBK40034\_709\_URB\_PAD\_Mediapark

Annexe : //

Bruxelles, le 12/06/2023

**Objet :** SCHAERBEEK. Boulevard Auguste Reyers / Rue Colonel Bourg /avenue Jacques Georgin / rue Verlaine.

Examen du projet de Plan d'Aménagement Directeur (PAD) « Mediapark » et de son Rapport d'Incidences Environnementales (RIE).

**Avis de la CRMS**

Monsieur le Ministre-Président,

En réponse à votre courrier du 15/05/2023, reçu le 17/05/2023, nous vous communiquons *les remarques* émises par notre Assemblée en sa séance du 31/05/2023.

Situation patrimoniale

L'Enclos des Fusillés et son chemin d'accès (ancien chemin vicinal) ont été classés comme site le 12/01/1983 (la première moitié de ce chemin fut déclassée en 1987 lors de la construction du front bâti vers la rue Colonel Bourg); il ne bénéficie pas d'une zone de protection.

L'ensemble des bâtiments de l'ancienne Cité de la Radio et de la Télévision belges (actuelles RTBF et VRT), sont inscrits à l'inventaire du patrimoine architectural. Cet ensemble reprend aussi le Monument aux Victimes Civiles de la Guerre situé actuellement place des Carabiniers.

Dans le périmètre du PAD un cerisier figure à l'inventaire scientifique des arbres et un merisier à l'inventaire légal

Historique de la demande

Lors de sa séance du 13/03/2019 la CRMS a rendu un avis sur une première version du PAD 'Mediapark'. Elle y décrivait l'historique de l'élaboration du PAD :

[https://crms.brussels/sites/default/files/avis/635/SBK40034\\_635\\_PAD\\_Mediapark\\_1.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/635/SBK40034_635_PAD_Mediapark_1.pdf)

Suite aux avis des instances et des communes concernées, ainsi qu'aux observations et remarques intervenues durant l'enquête publique, le projet de PAD ainsi que son RIE ont été amendés. C'est nouvelle version qui fait l'objet de la présente demande d'avis.

Présentation

Le projet de PAD 'Mediapark' est situé dans le périmètre du « Pôle de développement prioritaire » n°1 « Reyers » au PRDD de 2018. Il consiste à créer un nouveau quartier mixte s'articulant sur les quartiers avoisinants et spécialisé dans les médias. Le PAD se compose d'un volet stratégique et d'un volet règlementaire.



Plan général du PAD en 2019



Plan général du PAD en 2023.



Nouvelle affectation prévue par le PAD en 2019.



Nouvelle affectation prévue par le PAD en 2023.

ZONES D'AFFECTATION	PRESCRIPTIONS EN SURIMPRESSION	LOCALISATION ET CONSERVATION DU PATRIMOINE EXISTANT
Zone d'habitation	Venelles accessibles au public	Bien classé
Zone de forte mixité	<b>TRAVERSEES DU PARC</b>	Élément architectural remarquable
Zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public média	Arc nord	
Zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public	Franchissement nord / sud	
Zone de parc	Voie centrale	
Zone de cimetière	Zone de parking	
Zone d'espaces structurants	Périmètre d'espaces verts	
Voirie		

Images tirées du dossier

### Modifications apportées au PAD

Le PAD 2023 prévoit désormais un maximum de 310.000 m<sup>2</sup> d'espaces construits, soit une diminution de 60 000 m<sup>2</sup> par rapport à la version de 2019. Cela se traduit essentiellement par la suppression des blocs de construction IJK & H pour étendre la surface affectée au parc. Les surfaces par fonction sont réparties comme suit :

- 152.000 m<sup>2</sup> logements (-48 000m<sup>2</sup>) = 1.400 logements (-600) pour 3.700 habitants ;
- 30.000 m<sup>2</sup> nouvelles activités média + VRT/RTBF (surface inchangée) ;
- 23.000 m<sup>2</sup> commerces (-1000m<sup>2</sup>) ;
- 12.000 m<sup>2</sup> équipements publics (-7000m<sup>2</sup>)

La nouvelle version du PAD reprend aussi des recommandations d'aménagement en intégrant au maximum la nature existante (étude Natuurpunt) en affirmant le caractère boisé et naturel du parc :

- Intégration du « Plan de gestion lérots » au volet stratégique ;
- Agrandissement du parc à 9,8 ha (+1,8 ha) ;
- Sanctuarisation d'une partie de la zone de parc (min. 2ha) par la création de périmètres de protection accrue de la biodiversité (zone non accessible au public) ;

- Maintien de continuités végétales le long des voiries, des traversées du parc, des venelles et à l'arrière du bloc F ;
- Végétalisation des constructions et surfaces non bâties des sites constructibles

En termes de mobilité, les changements suivants ont été apportés :

- La voirie de bus nord-sud devient une « traversée du parc » pour les modes actifs et transport en commun (ligne de bus) ;
- Une nouvelle ligne de tramway desservant le futur quartier est intégrée au projet. Elle sera en zone d'espaces structurants au PRAS, longera le Boulevard Reyers, bifurquera pour passer au pied de la Tour des Télécommunications avant de rejoindre la Rue Colonel Bourg.
- L'emprise du parking souterrain prévu sur le site est réduite.

## Avis de la CRMS

### 1/ Enclos des Fusillés :

L'examen des documents du PAD de 2023 montre que, comme c'était déjà le cas en 2019, les souhaits formulés par la CRMS sont respectés : le fonctionnement du parc est entièrement autonomisé par rapport au cimetière, qui garderait ainsi sa quiétude et son identité de lieu de recueillement.

La CRMS réitère ses demandes formulées en 2019 qui devront être prises en compte lors des futures demandes de permis d'urbanisme :

- veiller à ce que l'Enclos des Fusillés, un espace de quiétude, n'accueille pas les éventuels excédents de participants aux activités proches ;
- prévoir et étudier des dispositifs à caractère pédagogique ;
- accorder une attention archéologique à l'environnement immédiat, car la disposition actuelle de l'Enclos ne correspond pas exactement à celle issue de la Première Guerre mondiale.



*Vues vers le talus opposé au siège de la RTBF. Photo CRMS*



*En 1930-35 l'Enclos des Fusillés n'avait pas encore sa forme actuelle ©Bruciel.brussels*

### 2/ Bâtiments de l'ancienne Cité de la Radio et de la Télévision et la Tour des Télécommunications :

Pour une description détaillée, un historique et l'intérêt patrimonial de cet ensemble, la CRMS renvoie à son avis du 13/03/2019, ainsi qu'à la notice de l'inventaire du patrimoine architectural :

[https://crms.brussels/sites/default/files/avis/635/SBK40034\\_635\\_PAD\\_Mediapark\\_1.pdf](https://crms.brussels/sites/default/files/avis/635/SBK40034_635_PAD_Mediapark_1.pdf)

[https://monument.heritage.brussels/fr/Schaerbeek/Boulevard\\_Auguste\\_Reyers/52/20694](https://monument.heritage.brussels/fr/Schaerbeek/Boulevard_Auguste_Reyers/52/20694)





*Détail des façades des bâtiments ©Urban.brussels*



*Détail des façades des bâtiments © Urban.brussels*



*Détail des façades des bâtiments et vue sur la Tour des télécommunications ©Urban.brussels*



*Détail des œuvres d'art dans les patios intérieurs ©Urban.brussels*



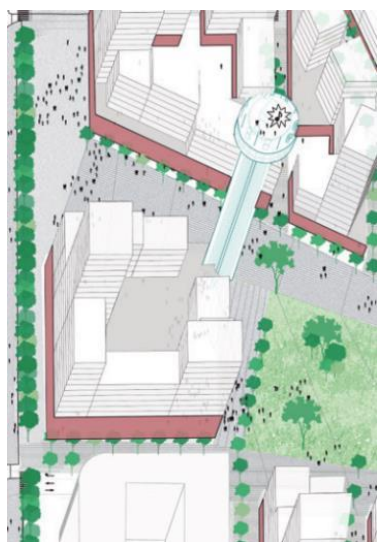
*Vue depuis le pied de la Tour ©Urban.brussels*



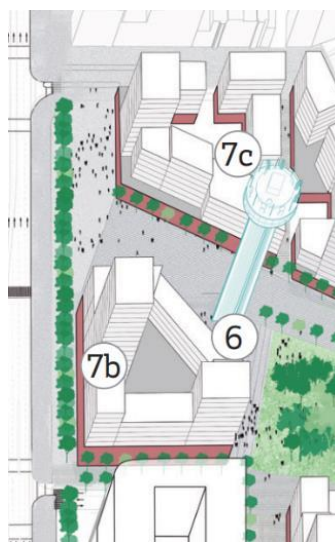
*Vue aérienne de l'ensemble ©Google earth*

Tout comme dans la version du PAD de 2019, tous les bâtiments, à l'exception de la tour, sont destinés à être démolis, alors qu'ils sont inscrits à l'inventaire du patrimoine architectural, et ce, malgré les demandes de la CRMS de réaliser une étude patrimoniale complète des bâtiments, et d'avoir une réflexion sur la réaffectation du bâti existant. Cette réflexion n'est malheureusement pas présente dans l'actuel projet.

La CRMS déplore le choix la démolition pour des raisons à la fois patrimoniales, mais aussi de durabilité (bilan environnemental d'une opération de démolition/reconstruction). Le complexe de l'Ancienne Cité de la Radio et de la Télévision belge est un ensemble architectural qui revêt une valeur patrimoniale indéniable et devrait être conservé et exploité avec un programme adapté. En conséquence, la CRMS réitère sa demande qu'une étude patrimoniale complète de ces bâtiments soit réalisée, incluant les décors et les œuvres d'art et demande de réétudier le projet sur base de la réaffectation du bâti existant. Aujourd'hui, les enjeux du développement durable impliquent une réflexion sur le maintien du bâti existant via un programme adapté.



Alentour direct de la Tour des télécommunications. Détail extrait de la version du PAD de 2019



Alentour direct de la Tour des télécommunications. Détail extrait de la version du PAD de 2023

Concernant la Tour des Télécommunications, conservée, la CRMS réitère sa remarque qu'une attention particulière soit apportée aux aménagements proches, bâtis et non bâtis. L'aménagement des espaces publics autour de la tour (cf. le nouveau passage du tram au pied de la tour) doit être pensé en fonction de la tour et non en fonction de l'îlot bâti A, voisin dont il convient de revoir l'impact sur les formes urbaines en fonction d'une mise en valeur de l'espace public autour de la tour. Ces aménagements doivent par ailleurs garantir l'indépendance de la tour par rapport à l'îlot. La tour bénéficie désormais aussi de prescriptions spécifiques :

- application des prescriptions relatives à la zone de forte mixité ;
- la création d'extensions et de structures supplémentaires modifiant l'aspect et la forme architecturale de la tour Reyers est autorisée aux conditions suivantes :
  - Le projet renforce la valeur iconique de la tour Reyers,
  - Les actes et travaux sont soumis aux mesures particulières de publicité

Sur cette dernière prescription, la CRMS demande de préciser la formulation pour intégrer la dimension patrimoniale '*Le projet renforce la valeur iconique et patrimoniale existante de la tour Reyers*' ainsi que d'étendre le principe des mesures particulières de publicité à l'ensemble de la Tour ainsi qu'aux abords (ou définir une zone).

### 3/ Monument aux Victimes Civiles de la Guerre, place des Carabiniers :



Vue actuelle de l'ensemble du Monument aux Victimes Civiles de la Guerre. Photo CRMS.



Le Monument aux Victimes Civiles de la Guerre avec la Tour en arrière-plan

Cette œuvre du sculpteur G. Vandevoorde et de l'architecte H. Jacobs se trouvait initialement devant le Tir National, avant sa démolition en 1963. Il fut réinstallé place des Carabiniers. Elle se compose de trois personnages en bronze, posés sur un socle réalisé en pierre bleue auquel on peut accéder par quelques marches. Cet escalier invite à s'approcher de cette partie du monument. De part et d'autre, deux petits socles de pierre supportent chacun une urne en bronze. La végétation joue un rôle important. Elle encadre le monument et lui crée une sorte d'écrin qui l'isole de son environnement direct.

Cette œuvre n'étant pas mentionnée pas dans la version de 2019 du PAD, dans son avis, la CRMS insistait pour que ce monument soit maintenu, pleinement respecté et intégré dans le projet futur. Elle demandait que le sort du monument soit défini dans les volet stratégique et règlementaire. La version du PAD de 2023 prévoit que le monument fera l'objet d'une réflexion patrimoniale spécifique et qu'il sera intégré dans le projet des espaces publics ou dans l'enclos des fusillés, sans autre précision.

La relocalisation du monument et de son socle n'est hélas nullement spécifiée et doit être précisée. La CRMS insiste sur le fait que le monument se compose de la sculpture, des marches, du socle avec les urnes et de la zone de plantation, et que cet ensemble est indissociable. La CRMS ne s'oppose pas à la relocalisation du monument, mais elle insiste pour qu'il ne soit pas implanté dans l'enclos des fusillés ni à proximité immédiate. Il s'agit de deux compositions distinctes, d'échelles différentes, qui doivent rester indépendantes l'une de l'autre. La CRMS demande que les prescriptions puissent garantir que l'aménagement des abords sera dicté par le monument, son socle (escalier en pierre bleue, urne en bronze...) et la nécessaire végétalisation, qui auront été parfaitement documentés et compris. Il s'agit d'éviter d'accueillir le monument dans un espace public qui n'aurait pas été conçu pour.

#### 4/ Patrimoine végétal

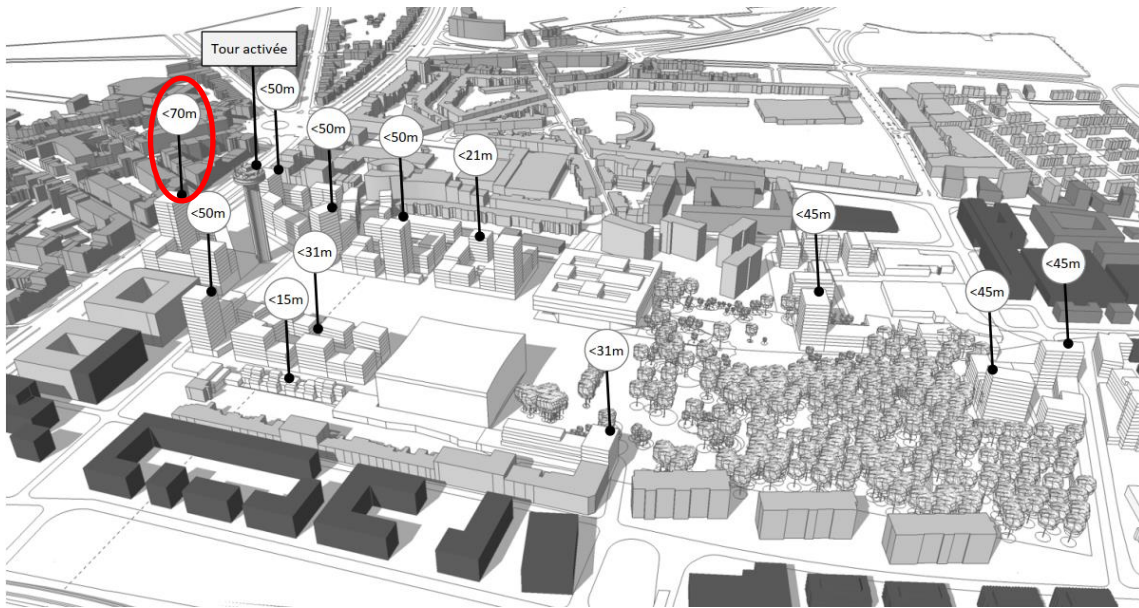
L'abandon des îlots IJK et H dans le PAD 2023 et la vision d'aménagement des espaces verts constitue la principale amélioration du PAD. La sanctuarisation de certains espaces par la création de périmètres de protection accrue de la biodiversité est positive non seulement d'un point de vue environnemental, mais aussi sur le plan de la composition paysagère et patrimoniale : maintien de la topographie existante (buttes et talus), des arbres repris à l'inventaire scientifique et légal (cerisier et merisier) et des anciens tunnels et aménagements de l'ancien Tir national qui servent comme abris aux chauves-souris. Sur la création de périmètres de protection accrue, la CRMS recommande d'éviter la multiplication d'espaces sanctuarisés de trop petites dimensions.

#### 5/ Gabarits des nouvelles constructions et impact paysager

La hauteur des constructions est limitée à maximum 50 m sur le site. Toutefois, un « repère paysager » dépassant le plafond de 50 m est autorisé en façade sur le boulevard Reyers, jusqu'à une hauteur maximale de 70 m.

La CRMS ne souscrit pas à cette option, car ce nouveau « repère paysager », entrera en concurrence avec la Tour des télécommunications qui doit rester l'unique « repère paysager » à cet endroit, vers et depuis lequel les vues et perspectives doivent être préservées.





Vue générale des gabarits. En rouge, le nouveau repère paysager de maximum 70m. Image extraite du dossier de PAD 2023 et modifiée par la CRMS

## 6/ Volet réglementaire

Les remarques formulées par la CRMS dans son avis de 2019 ont été rencontrées à l'exception de celle concernant le Monument aux Victimes Civiles de la Guerre.

- en 1.2.2 en zone B: il n'est pas précisé comment le Monument sera intégré au projet des espaces publics, ni où exactement il sera déplacé.

### En conclusion, sous l'angle patrimonial

- L'Enclos des Fusillés devrait voir son environnement évoluer en fonction des orientations et des demandes de la CRMS, qui devront être reprises dans les futures demandes de Permis d'Urbanisme ;
- Le sous-sol mérite un examen approfondi pour ce qui concerne les abords directs de l'Enclos et sa configuration antérieure à 1940 ;
- La disparition, totale ou partielle, de l'ancienne Cité de la Radio et Télévision belge est à déplorer sur le plan patrimonial. Outre la nécessité d'une expertise patrimoniale (bâtiments, décors et œuvres d'art), le projet doit prioritairement envisager un réemploi du bâtiment.
- La relocalisation du Monument aux Victimes de la Guerre situé place des Carabiniers devra être définie clairement dans le volet stratégique ainsi que dans le volet réglementaire du PAD. Ce dernier ne devra pas être relocalisé au sein de l'Enclos de Fusillés. L'entièreté du monument devra être déplacé (monument, socle, plantations) et l'espace public alentour aménagé en fonction ;
- La tour de télécommunication est maintenue et son identité patrimoniale reconnue : une attention particulière devra être apportée aux aménagements des espaces publics proches qui doivent être pensés en fonction de la Tour. Les prescriptions spécifiques à la Tour doivent être adaptées pour intégrer la dimension patrimoniale.
- L'aménagement des espaces verts après l'abandon des îlots IJK et H : Il faudra éviter la multiplication d'espaces sanctuarisés de trop petites dimensions.
- Il faudra limiter la hauteur des constructions à 50m maximum sur le site et abandonner le « repère paysager » le long du boulevard Reyers. Les vues et perspectives vers la Tour des télécommunications doivent être préservées.

Veillez agréer, Monsieur le Ministre-Président, l'expression de nos sentiments distingués.



A. AUTENNE  
Secrétaire



C. FRISQUE  
Président

c.c. à : [cbosmans@perspective.brussels](mailto:cbosmans@perspective.brussels) ; [mediapark@perspective.brussels](mailto:mediapark@perspective.brussels) ; [hlelievre@urban.brussels](mailto:hlelievre@urban.brussels) ;  
[avis.advies@urban.brussels](mailto:avis.advies@urban.brussels) ; [crms@urban.brussels](mailto:crms@urban.brussels) ;