

PROPOSITION DE RÉSOLUTION

RELATIVE À LA PRÉSERVATION DU « BOIS GEORGIN » DANS LE CADRE DU PROJET DE PLAN D'AMÉNAGEMENT
DIRECTEUR « MEDIAPARK »

DÉPOSÉE PAR GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN, GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE, AURÉLIE CZEKALSKI

DÉVELOPPEMENTS

Le « bois Georgin » est le nom d'usage attribué à l'espace boisé d'une superficie d'environ 5 hectares, situé dans la commune de Schaerbeek, délimité à l'ouest par les bâtiments des sièges et des studios des deux entreprises publiques de radio et de télévision belges, à savoir la *Vlaamse Radio- en Televisieomroeporganisatie* (VRT) VRT et la *Radio-télévision belge de la Communauté française* (RTBF), au sud par la rue Colonel Bourg, à l'est par l'avenue Jacques Georgin, au nord par des infrastructures logistiques appartenant à la VRT et par le site du concessionnaire automobile *Citroën*.

Cet espace faisait autrefois partie intégrante du site du *Tir national*, qui servait aux entraînements des unités militaires en garnison à Bruxelles et des particuliers¹. Il fut donc la propriété de la Défense nationale jusqu'en 1962, date à laquelle l'ensemble du terrain fut acquis afin d'y ériger le projet de Cité de la Radio et de la Télévision belges². Les bâtiments du Tir national furent alors démolis en 1963.

La construction se déroula progressivement entre 1964 et 1978, en fonction des besoins les plus urgents, d'abord de la télévision, puis de la radio³.

Le complexe audiovisuel fut par la suite divisé en deux parties égales, l'une pour la RTBF et l'autre pour la VRT. La véritable scission des bâtiments et de leur gestion interviendra en 1977.

Dans ce cadre, la partie boisée, située à l'arrière du site, dépendra jusqu'à aujourd'hui, à la fois de la VRT pour sa partie nord et de la RTBF pour sa partie sud.

Le bois Georgin a donc évolué de manière relativement autonome depuis son intégration en 1962 dans le complexe audiovisuel. Si des terrains de tennis, une salle

¹ https://monument.heritage.brussels/fr/Schaerbeek/Boulevard_Auguste_Reyers/A001/20714

² https://monument.heritage.brussels/fr/Schaerbeek/Boulevard_Auguste_Reyers/52/20694

³ <http://www.mediapark.brussels/fr/zones-strategiques/histoire>

omnisports et une crèche y ont été implantés⁴, le reste du bois est demeuré globalement conservé.

En 2011, les radio-télévisions publiques RTBF et VRT ont annoncé qu'elles souhaitaient quitter leurs installations actuelles pour construire deux nouveaux sièges à l'arrière des bâtiments actuels⁵.

Le 9 décembre 2013, la Région de Bruxelles-Capitale, la commune de Schaerbeek, la RTBF et la VRT signent une convention pour le réaménagement de l'ensemble du site, visant l'élaboration d'un Masterplan⁶. En 2014, une équipe internationale, sous la conduite de l'agence d'architecture et d'urbanisme française *François Leclercq*, est retenue pour concevoir le Masterplan du nouveau quartier, fondé sur la construction d'un nouveau pôle médias, baptisé *Mediapark*⁷.

En septembre 2017, la Région de Bruxelles-Capitale devient officiellement propriétaire du site, en signant l'acte notarial d'achat des terrains de la RTBF et de la VRT⁸.

La mise en œuvre opérationnelle du projet *Mediapark* est confiée à la *Société d'Aménagement Urbain* (SAU). La SAU est en effet la société de droit public ayant pour objet de réaliser différentes opérations immobilières afin de mettre en œuvre la politique foncière de la Région de Bruxelles-Capitale⁹, en pilotant des grands projets d'aménagement urbain¹⁰.

Pour ce qui concerne la planification du site, la mission revient à l'organisme public *Perspective* – dont le nom officiel est le *Bureau bruxellois de la planification*, notamment chargé de préparer les missions stratégiques de la planification territoriale en Région de Bruxelles-Capitale¹¹.

Perspective traduit alors la stratégie élaborée par le Masterplan *Mediapark* dans un projet de Plan d'aménagement directeur (PAD)¹², approuvé en 1^{ère} lecture par le Gouvernement bruxellois le 7 février 2019¹³.

Du 27 février au 29 avril 2019, ce projet de PAD a été soumis à une enquête publique dans les communes de Schaerbeek, d'Evere et de Woluwe-Saint-Lambert¹⁴.

⁴ https://monument.heritage.brussels/fr/Schaerbeek/Boulevard_Auguste_Reyers/52/20694

⁵ <https://perspective.brussels/fr/projets/poles-strategiques/reyers>

⁶ <https://www.1030.be/fr/cadre-de-vie-environnement/voiries-travaux-publics/grands-projets/mediapark>

⁷ <http://www.mediapark.brussels/fr/zones-strategiques/news?page=3>

⁸ <https://sau.brussels/fr/actualites/mediaparkbrussels-la-region-officiellement-propretaire-des-terrains-rtbf-vrt-de-reyers#:~:text=Le%20compromis%20de%20vente%20avait,mesure%20du%20d%C3%A9veloppement%20de%20mediapark.>

⁹ Article 2 de l'[ordonnance du 20 juillet 2005 relative à la Société d'aménagement urbain](#)

¹⁰ <https://sau.brussels/fr/la-sau-assembler-du-developpement-territorial-bruxellois>

¹¹ Voir article 4 de l'[ordonnance du 29 juillet 2015 portant création du Bureau bruxellois de la planification](#)

¹² <https://perspective.brussels/fr/actualites/mediapark-enquete-publique>

¹³ <https://perspective.brussels/fr/projets/poles-strategiques/reyers>

¹⁴ <http://www.mediapark.brussels/fr/zones-strategiques/news>

Conformément à la procédure prévue pour l'adoption des PAD¹⁵, la Commission Régionale de Développement (CRD) rendit son avis sur le projet de plan le 19 novembre 2019¹⁶.

Sur base des différents avis et observations reçus dans ce cadre, le Gouvernement bruxellois s'est engagé à procéder aux arbitrages utiles qui découleront de l'analyse qui en sera faite par Perspective¹⁷.

Au stade actuel, le projet de PAD *Mediapark* a pour ambition de créer un nouveau pôle de développement d'environ 425.000 mètres carrés qui prévoit globalement les aménagements suivants¹⁸ :

- L'aménagement de 30.000 mètres carrés pour accueillir de nouvelles activités du secteur des médias. Bien que située en dehors du périmètre du PAD, la nouvelle Maison des médias *Frame* doit constituer la vitrine du projet *Mediapark* en devenant le nouvel épicode bruxellois des secteurs des médias, de l'audiovisuel et de la communication¹⁹. Le permis d'urbanisme pour la construction de *Frame* a été obtenu en avril 2020 et les travaux devraient commencer à la mi-2021²⁰ ;
- La construction d'environ 2.000 nouveaux logements, accueillant environ 4.500 nouveaux habitants²¹, dont 15 % de logements publics²² ;
- La construction de plusieurs services et équipements d'intérêt collectif, dont des commerces, de l'HoReCa, des écoles et des crèches ;
- La construction de surfaces pour de nouvelles entreprises et des écoles supérieures liées au secteur des médias ;
- L'aménagement de 8 hectares d'espaces publics au sein d'un nouveau parc urbain.

¹⁵ Voir chapitre III bis du [Code bruxellois de l'aménagement du territoire \(CoBAT\)](#)

¹⁶ Avis de la CRD du 19 novembre 2019 : http://www.crd-goc.be/wp/wp-content/uploads/19061_1975AD_PAD_MEDIAPARK.pdf

¹⁷ [Commission du Développement territorial du 27 janvier 2020, page 23.](#)

¹⁸ <https://sau.brussels/fr/sites/mediaparkbrussels>

¹⁹ <https://sau.brussels/fr/developpements/mediaparkbrussels>

²⁰ <https://sau.brussels/fr/actualites/la-sau-obtient-le-permis-durbanisme-pour-frame-la-vitrine-de-mediaparkbrussels>

²¹ <https://perspective.brussels/fr/projets/poles-strategiques/reyers>

²² <https://www.1030.be/fr/cadre-de-vie-environnement/voiries-travaux-publics/grands-projets/mediapark>

Lors de l'enquête publique qui s'est tenue au début de l'année 2019, pas moins de 399 observations ont été émises par les riverains²³. La grande majorité de ces observations se sont montrées extrêmement critiques sur le projet de PAD actuel.

Parmi les différentes critiques à l'encontre du projet, se retrouve la question de la préservation de la biodiversité, à travers la protection du bois Georgin.

En effet, dans l'état actuel du projet de PAD Mediapark, une grande partie de cette forêt urbaine serait rasée.

En lieu et place, il est actuellement prévu d'y installer des zones d'habitation au nord-ouest, au sud-ouest et au sud-est du bois actuel, (respectivement les zones F, IJK et H, en jaune sur le plan des affectations), une zone de forte mixité au nord-est (la zone G en brun sur le plan des affectations)²⁴. Seule la partie centrale pourrait ainsi être préservée (ou replantée), puisqu'il est prévu de la destiner « *à la conservation et à la régénération du milieu naturel au travers de la réalisation d'un espace boisé favorisant le développement de la biodiversité* »²⁵ (la zone EP-01.2 « Bois Georgin », en vert clair sur le plan des affectations).

Or, le bois Georgin ayant évolué librement depuis son intégration en 1962 dans le complexe audiovisuel, la flore et la faune ont pu s'y développer de manière autonome, sans intervention de l'homme.

Il est composé d'environ 15.000 arbres²⁶ de multiples espèces, parmi lesquelles le robinier, le frêne, l'érable, l'if, le merisier, le hêtre, le bouleau ou le tilleul²⁷.

Cette configuration a permis à différentes espèces animales et végétales de s'implanter sur le site, parmi lesquelles le lérot, le lapin, le renard, la chauve-souris, l'épipactis à larges feuilles ou l'ornithogale en ombelle (aussi appelée « dame-d'onze-heures) – qui est une espèce de plante qu'on ne pourra jamais retrouver dans un parc urbain traditionnel²⁸.

Des relevés botaniques du site, qui ont été réalisés dès 1999, par l'*Association pour l'Etude de la Floristique*, font état d'espèces particulières et rares, parmi lesquelles : *Montia minor* (Montie à graines cartilagineuses), l'orchidée *Listera ovata* (Listère à feuilles ovales), *Arum*

²³ [Réponse du Ministre-Président à une question écrite, 10 avril 2020.](#)

²⁴ [Plan des affectations, cartes annexes au projet de PAD Mediapark, Perspective, p. 3.](#)

²⁵ [Prescriptions particulières relatives aux espaces ouverts, projet de PAD Mediapark, Perspective, p. 62.](#)

²⁶ Etude du bureau d'étude Aliwen, spin-off de l'ULB, Plan d'ensemble de repérages des espèces, 2015.

²⁷ Recensement des arbres existants, étude du Comité de quartier Mediapark, 2018.

²⁸ [Documentaire d'Archi Urbain sur le projet Mediapark, 14 mars 2021.](#)

maculatum, Davidia involucrata, Ornithogalum umbellatum, Poa nemoralis et Veronica peregrina^{29 30}.

Dans le cadre de l'élaboration du projet de PAD Mediapark, un rapport d'incidences environnementales (RIE) a été réalisé en 2018.

Concernant le bois Georquin, ce rapport d'incidences souligne « *la présence d'un biotope intéressant, caractéristique de milieux boisés relativement vieux* » et précise que « *le site a un rôle important à jouer en termes de relais écologique le long de l'E40 et du Bd Reyers* »³¹.

Il stipule également que l'analyse phytosanitaire « *alerte sur la dangerosité des arbres présents* », avec une conclusion préliminaire qui identifie « *la suppression d'environ 50 % des sujets à court terme* »³².

Il y a cependant lieu de préciser que cette évaluation se base « *sur l'analyse des peuplements existants réalisés par le Bureau d'étude Aliwen* »³³.

Or, cette étude, réalisée en 2014 par le bureau *Aliwen*, peut être contestée sur différents points.

Il y a tout d'abord lieu de remarquer qu'*Aliwen* est une spin-off universitaire, dépendant de l'Université Libre de Bruxelles³⁴. L'étude phytosanitaire en question n'a donc pas été réalisée par un bureau d'incidences environnementales agréé.

En outre, comme l'a souligné la commune de Schaerbeek dans le cadre de la remise de son avis sur le projet de PAD, cette étude n'a été réalisée que sur un échantillon de 267 arbres, ce qui représenterait 1,32 % du total des arbres de la zone³⁵.

Comme l'a par ailleurs relevé la commune, « *l'étude phytosanitaire dont les conclusions sont reprises dans le RIE n'est pas jointe au dossier, le RIE n'interprète pas correctement les résultats de cette étude, l'utilisation de cette étude en elle-même est contestable car les termes de référence du cahier de charge de cette étude ne sont pas connus, il y a un risque que cette étude soit mal interprétée (elle a été commanditée par la VRT pour le permis de la VRT)* »³⁶.

L'étude d'*Aliwen* ayant été réalisée en 2014, il y a également lieu de prendre en considération les données qui se sont développées depuis lors. Comme en témoignent certaines études, il peut être constaté qu'aucun désastre relatif à l'écroulement massif d'arbres en « mauvaise

²⁹ Saintenoy-Simon J., 2000 – Groupe flore Bruxelloise. Rapport des excursions de 1999. *Adoxa* 26-27, p. 33.

³⁰ Saintenoy-Simon J., 2012 – Groupe flore Bruxelloise. Rapport des excursions de 2011. *Adoxa* 73-74, pp. 30 à 32.

³¹ [Rapport sur les Incidences Environnementales du PAD Mediapark, novembre 2018, p. 554.](#)

³² [Rapport sur les Incidences Environnementales du PAD Mediapark, novembre 2018, p. 342,](#)

³³ [Rapport sur les Incidences Environnementales du PAD Mediapark, novembre 2018, , p. 330.](#)

³⁴ <https://aliwen.com/#biographie>

³⁵ Considérant 144 de l'avis de la commune de Schaerbeek sur le projet de PAD Mediapark, mars 2019.

³⁶ Considérant 143 de l'avis de la commune de Schaerbeek sur le projet de PAD Mediapark, mars 2019.

santé » n'a été observé depuis 2014. Il pourrait en être déduit que les conclusions, prévisions et recommandations de l'étude étaient incorrectes sur ce point.

Une étude complémentaire actualisée, réalisée en 2019 par le Comité de quartier Mediapark, par l'intermédiaire de personnes qualifiées – dont un ingénieur des eaux et forêts, des biologistes et des botanistes – fournit des conclusions optimistes relatives à l'état phytosanitaire global du bois. Elle relève par ailleurs que l'état sanitaire de certains arbres du massif – et leur extrapolation à toute la forêt urbaine - ne peut justifier en aucune façon l'abattage inconsidéré de toute la végétation de plusieurs zones³⁷. En se fondant sur l'étude d'Aliwen, cette étude complémentaire considère que ne peuvent être abattus que les 69 arbres proposés par l'étude phytosanitaire initiale, ainsi que des arbres qui, depuis, sont tombés, sont morts ou entravent la circulation des personnes.

En tout état de cause, pour objectiver la situation, il aurait été nécessaire que soit réalisée une étude contradictoire indépendante, dont les résultats puissent être publics, afin de valider ou invalider les thèses reprises dans le RIE sur la faune et la flore.

Le comité de quartier Mediapark s'est également livré à des études complémentaires sur la faune³⁸ et la flore³⁹. Il en ressort la présence de nombreuses espèces animales et végétales au sein du bois, parmi lesquelles le renard roux, le lérot, le corbeau freux, le faucon pèlerin, différentes espèces de papillons, de nombreuses variétés de chauve-souris, le martinet, la conure neuve, la mésange ou encore différentes espèces d'arbustes, de plantes grimpantes et d'herbacées.

Concernant la présence des chauves-souris, une étude récente réalisée par Natagora conclut que le site semble très favorable à leur implantation et qu'il présente une belle diversité d'espèces⁴⁰.

Comme le relève la Commission régionale de développement, de nombreux réclamants, intervenus dans le cadre de l'enquête publique, demandent de préserver le caractère vert et forestier du parc de 8 hectares et souhaitent qu'un véritable massif boisé puisse exister depuis l'Enclos des Fusillés jusqu'à l'avenue Georgin.

³⁷ Etude complémentaire actualisée du Comité de quartier Mediapark, 2018.

³⁸ Etude de la faune et sa biodiversité du Comité de quartier Mediapark, 2018.

³⁹ Etude de la flore et sa biodiversité du Comité de quartier Mediapark, 2018.

⁴⁰ Inventaire chiroptérologique de la zone, Natagora, 2020.

Dans son avis de mars 2019, le Conseil Economique et Social (CES)⁴¹ relève ainsi que « *les parties minéralisées doivent (...) être limitées d'autant que cette partie de la Région est faiblement pourvue en espaces verts* ». Dans cette optique, le Conseil demande notamment « *que la partie boisée déjà présente sur le site puisse être préservée au maximum* ».

De nombreuses réclamations observées dans le cadre de l'enquête publique estiment que le projet *Mediapark* ne suit pas les politiques de la Région et de la Commune de Schaerbeek sur les questions de biodiversité et d'environnement. Certains proposent donc que les zones boisées soient gérées par Bruxelles Environnement ou que la relation « ville-nature » du projet se rapproche le plus possible d'une véritable ville végétale⁴².

La Commission régionale de développement partage les observations des réclamants relatives aux questions environnementales. Elle considère que « *la Région doit profiter de la maîtrise foncière qu'elle a sur une grande partie de la zone, pour ancrer l'exemplarité des pouvoirs publics dans ce projet : un éco-quartier innovant dans ses technologies, sa conception et utilisation des espaces verts et bâtis* »⁴³.

Concernant plus spécifiquement le bois Georquin, la Commission soutient la demande de préserver au maximum le caractère boisé du parc et estime « *que le PAD pourrait être plus volontariste en proposant des mesures destinées à préserver, à la fois, les caractéristiques écologiques et historiques du site* ». Soulignant le danger que présenterait l'ouverture non contrôlée du parc au public, qui risquerait « *de mettre à mal la diversité écologique existante qui s'est développée au cours du temps* », elle « *insiste de pouvoir préserver les caractéristiques naturelles de ce bois, afin d'y conserver sa biodiversité* ».

Dans cette optique, elle estime qu'une gestion par Bruxelles Environnement permettrait de garantir la bonne cohabitation d'un usage public des lieux avec cette nature.

Selon l'association de protection de la biodiversité *Natagora*, le PAD *Mediapark* n'a pas été suffisamment réfléchi sur le plan de la biodiversité⁴⁴.

Dans son avis sur le projet de PAD, *Natagora* souligne ainsi qu'il semble « *essentiel de conserver une zone boisée d'un seul tenant là où ces différentes espèces ont été identifiées (au sud, zones i, j et h)* »⁴⁵.

De la même manière, l'ASBL Bruxelles-Nature « *insiste sur la préservation et la protection de la zone boisée (8 has) qui entre autres, accueille une corbeautière (corbeaux freux) et le lérot*

⁴¹ [Avis du Conseil économique et social sur le projet de PAD Mediapark, 21 mars 2019.](#)

⁴² Voir [l'avis de la Commission régionale de développement sur le projet de PAD Mediapark, 19 novembre 2019.](#)

⁴³ Idem

⁴⁴ Interview d'Alain Paquet, responsable du monitoring de la biodiversité au sein de *Natagora*, [Documentaire d'Archi Urbain sur le projet Mediapark, 14 mars 2021.](#)

⁴⁵ Avis de *Natagora* sur le projet de PAD *Mediapark*, 29 avril 2019.

qui sont des espèces strictement protégées en Région bruxelloise conformément à l'Ordonnance du 1^{er} mars 2012 sur la conservation de la nature »⁴⁶.

Concernant plus spécifiquement le lérot, il y a lieu de noter qu'une étude relative à sa présence dans le bois a été lancée en 2020 et qu'elle devrait durer deux ans. Dans son avis sur le projet de PAD, l'administration de Bruxelles Environnement note ainsi que, « *concernant l'habitat du lérot, certains emprises dessinées comme constructibles pourraient ne plus l'être si la dérogation venait à ne pas être octroyée* » et qu' « *il faudra donc attendre les conclusions de cette étude* »⁴⁷.

Enfin, il importe de noter que, dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme déposée par la RTBF en 2017 pour la construction de son nouveau siège⁴⁸, une étude d'incidence environnementale a été réalisée par le bureau d'étude agréé *Agora*. Il ressort de cet avis que, la zone boisée constituant un milieu favorable à la présence de nombreuses espèces animales, dont plusieurs espèces d'oiseaux ou le lérot et la fouine, qui sont des espèces d'intérêt régional, il est fortement recommandé de renoncer à l'implantation d' « *un parking provisoire au sein de la zone boisée de l'aire d'étude, que ce soit au niveau de l'implantation projetée ou ailleurs sur le domaine de la RTBF* »⁴⁹.

Suite à cette étude d'incidences, la RTBF a pris la décision conséquente d'amender ses plans et de renoncer à son projet de parking provisoire, afin de tenir compte des recommandations liées à la protection de la faune à cet endroit.

Il semble assez clair que les arguments avancés par le bureau *Agora*, dans le cadre de la demande de permis pour le site de la RTBF, trouveraient à s'appliquer *mutatis mutandis* pour le projet de PAD *Mediapark*, puisque celui-ci concerne la même zone boisée, à savoir le bois Georquin.

De manière générale, il importe de prendre conscience de l'importance présentée par les *forêts urbaines*. Contrairement aux « parcs urbains », dans lesquels l'homme a une emprise forte, la forêt urbaine est davantage laissée à elle-même. La nature s'autogère ainsi selon ses propres règles, en créant une dynamique fondamentale dans le cadre de la préservation de la biodiversité en milieu urbain⁵⁰.

Ce type de forêt présente de multiples avantages : les plantes vont en effet mieux retenir l'eau dans le sol, permettant le recyclage de la matière organique. En fixant le CO2 de manière

⁴⁶ Avis de l'ASBL Bruxelles Nature sur le projet de PAD Mediapark, 23 avril 2019.

⁴⁷ Avis de Bruxelles Environnement sur le projet de PAD Mediapark, 22 mars 2019.

⁴⁸ [Dossier du permis sur le site régional](#)

⁴⁹ Etude d'incidence environnementale d'Agora relative à la demande de permis d'urbanisme RTBF, septembre 2019.

⁵⁰ [Documentaire d'Archi Urbain sur le projet Mediapark, 14 mars 2021.](#)

optimale, la forêt urbaine, grâce à son importante surface de feuilles, va permettre une production importante d'oxygène.

Les services de dépollution de l'air, de production d'oxygène et de régulation de l'eau sont ainsi beaucoup plus importants dans le cas d'une telle forêt préservée que dans le cas d'un parc aménagé.

Il y a également lieu de tenir compte des recommandations de Bruxelles Environnement relatives au rôle crucial des *îlots de fraîcheur* dans la Région bruxelloise. Suite au réchauffement climatique, les épisodes de forte chaleur sont en effet susceptibles de devenir plus fréquents, plus longs et plus intenses⁵¹. Les villes étant particulièrement sujettes aux vagues de chaleur, la préservation des îlots de fraîcheur est considérée comme un élément clé pour lutter contre ces phénomènes en milieu urbain. Dans ce cadre, les massifs boisés remplissent particulièrement bien ce rôle.

Le contexte européen et mondial est également à prendre en considération. Dans cette optique, il est apparu que la pandémie de Covid-19 a montré que la crise de la biodiversité était devenue un enjeu politique majeur à l'échelle internationale.

Le 11 janvier dernier, un « One Planet Summit » a réuni une trentaine de décideurs politiques autour de nouveaux engagements pour la protection de la nature, en voulant faire de l'année 2021, l'« année de la biodiversité »⁵².

A cette occasion, le rapport de l'IPBES (Plateforme intergouvernementale scientifique et politique sur la biodiversité et les services écosystémiques) fut présenté. Celui-ci souligne notamment qu'« *il n'est pas trop tard pour agir, mais seulement si nous commençons à le faire maintenant à tous les niveaux, du local au mondial* »⁵³.

Plus récemment, le dernier rapport de l'Organisation de Coopération et de Développement Economique (OCDE) a estimé que la Belgique n'était pas sur la bonne voie pour atteindre les objectifs de développement durable d'ici 2030. En particulier, le rapport souligne qu'il reste du chemin pour « *enrayer la perte de biodiversité et atténuer les pressions croissantes du développement démographique, urbanistique (...)* »⁵⁴.

⁵¹ <https://qualitedelair.brussels/content/les-ilots-de-fraicheur#:~:text=Quand%20la%20chaleur%20s'abat,l'environnement%20et%20la%20sant%C3%A9.&text=Par%20ailleurs%2C%20plus%20qu'%C3%A0,%C2%AB%20%C3%AElot%20de%20chaleur%20urbain%20%C2%BB>.

⁵² « *Un One Planet Summit pour lancer une année cruciale pour la biodiversité* », Le Monde, 11 janvier 2021.

⁵³ Idem.

⁵⁴ <https://www.lalibre.be/planete/environnement/l-ocde-estime-que-la-belgique-n-est-pas-au-niveau-environnemental-ce-n-est-pas-une-surprise-juge-zakia-khattabi-606414eb9978e2410fea594a>

Les défis que représentent la lutte contre le réchauffement climatique, la sauvegarde de l'environnement naturel et la préservation de la biodiversité font donc de la protection de ces territoires naturels dans l'espace urbain bruxellois un enjeu fondamental de notre époque.

Les rapports entre santé publique et protection de la biodiversité sont en effet désormais attestés par l'ensemble du monde scientifique⁵⁵.

Les auteurs de la présente résolution n'ignorent pas la nécessité politique de répondre aux besoins en logements en Région bruxelloise.

Cependant, il y a lieu d'observer que la conception des autorités régionales bruxelloises relative à la nécessité de densifier la ville par l'intermédiaire des Plans d'aménagement directeur (PAD) remonte à plusieurs années, dans un contexte où les projections démographiques faisaient état d'une hausse considérable de la population pour les années à venir.

Entre-temps, les dernières projections démographiques ont été sérieusement revues à la baisse. Ainsi, des perspectives démographiques récentes, éditées par le Bureau fédéral du Plan en collaboration avec Statbel, font état d'un net infléchissement de la croissance démographique.

Il est ainsi précisé que « *pour les perspectives démographiques 2019-2070, la population résidant dans la Région de Bruxelles-Capitale (RBC) augmente de 9 % d'ici à 2070 (par rapport à la population observée au 1er janvier 2019). Cette croissance représente une augmentation annuelle moyenne de 2.100 habitants. Elle est nettement moins soutenue que celle observée depuis 1991. Entre 1991 et 2019, la population a en effet augmenté en moyenne de 9 000 habitants par an* »⁵⁶.

Les toutes dernières données et projections démographiques réalisées par l'Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse (IBSA) font état de projections semblables.

⁵⁵ Voir la carte blanche de Nicolas de Sadeleer et de Charles-Hubert Born, « [Notre survie dépend de l'intégrité de la nature](#) » dans La Libre du 31 mars 2020.

⁵⁶ [Bureau fédéral du Plan et Statbel, Perspectives démographiques 2019-2070, mars 2020.](#)

Au 1^{er} janvier 2020, la Région bruxelloise comptait officiellement 1.218.255 personnes⁵⁷. Les prévisions de l'IBSA pour 2030 font désormais état d'une population totale de 1.238.399 personnes, soit 10.000 personnes supplémentaires⁵⁸.

Les projections à l'horizon 2070, c'est-à-dire dans 50 ans, prévoient environ 1.313.000 habitants⁵⁹. Cela représente une moyenne de maximum 2.000 personnes supplémentaires par an pour les prochaines décennies.

Les projections de *Statbel* font quant à elles état de chiffres quelque peu plus élevés, mais qui ne changent pas fondamentalement la donne, puisqu'elles prévoient environ 1.343.000 personnes en 2070⁶⁰.

Ces nouvelles projections témoignent une nouvelle fois de la chute continue du « boom démographique », qui avait déjà été mise en évidence dans le *Baromètre démographique 2019 de la Région de Bruxelles-Capitale*, qui soulignait que, si on pouvait parler de boom démographique pour la période 2007-2012, au cours de laquelle la Région a gagné un total de 123.500 habitants en 6 ans (soit en moyenne 20.000 habitants supplémentaires par an), « depuis lors, l'évolution est plus irrégulière, avec des années plus modestes (...) et une croissance de 54.000 habitants entre 2013 et 2019 (soit en moyenne 9.000 habitants supplémentaires par an) »⁶¹.

Cet état de fait est d'ailleurs confirmé par l'administration bruxelloise, qui a précisé récemment qu'« après une forte augmentation entre 2008 et 2013, la population de la Région de Bruxelles-Capitale poursuit sa croissance mais de manière plus modérée » et qu'en 2070, « la Région devrait compter 8% de résidents de plus, soit un accroissement moyen de 1.900 personnes par an. Avec la COVID-19, les perspectives de croissance ont été revues à la baisse par rapport à ce qui avait été estimé les années précédentes »⁶².

En outre, le Gouvernement bruxellois a lui-même reconnu que le « boom démographique » était bel et bien terminé⁶³.

Appliquées aux politiques publiques d'aménagement du territoire, ces données doivent donc légitimement éclairer les décideurs politiques afin de remettre en perspective les besoins futurs en termes de logements en Région bruxelloise.

⁵⁷ [Mini-Bru 2021, IBSA, Perspective.](#)

⁵⁸ [Projections démographiques, Tableaux - 2021, IBSA, Perspective.](#)

⁵⁹ Idem

⁶⁰ [Perspectives de la population, Synthèse des perspectives démographiques 2020-2070 pour la Belgique et les régions, Statbel.](#)

⁶¹ [Baromètre démographique 2019 de la Région de Bruxelles-Capitale, Focus n°34, IBSA, Perspective, janvier 2020.](#)

⁶² [L'évolution démographique en Région bruxelloise, Bruxelles Environnement, janvier 2021.](#)

⁶³ Voir par exemple la [réponse du Ministre Sven Gatz à une question parlementaire écrite, 26 mars 2020.](#)

Dans la même optique, il y a également lieu de tenir compte de la possibilité relative à la réaffectation de multiples immeubles inoccupés présents dans la zone riveraine proche, en dehors du périmètre du PAD. Dans son avis, la CRD relève ainsi qu'elle « *soutient la demande de prendre en compte la rénovation de manière concomitante des nombreux immeubles et maisons vides alentours* »⁶⁴.

Un groupe de travail du Comité de quartier *Mediapark* a réalisé un intéressant inventaire de l'offre de nouveaux logements aux alentours du PAD *Mediapark* et a estimé que 3.240 logements pouvaient être trouvés parmi les projets en cours de rénovation ou de demande de permis, les grands immeubles abandonnés ou les autres projets régionaux en cours de planification⁶⁵. Il a été estimé que 9.000 personnes pourraient trouver à se loger au sein de ces différents projets.

Néanmoins, les auteurs de la présente proposition de résolution demeurent conscients de la nécessité de créer du logement neuf, abordable et qualitatif en Région bruxelloise, d'une part pour répondre à la crise du logement actuel et, d'autre part, afin de proposer un modèle de ville attractif, susceptible de faire rester, voire de faire revenir, davantage de personnes issues de la classe moyenne au sein de la capitale.

En ce sens, l'objectif poursuivi n'est pas de s'opposer radicalement à la construction de logements au sein du PAD *Mediapark*, mais bien de trouver un équilibre entre la nécessité de densifier de manière maîtrisée une partie du site et de préserver les richesses de diversité biologique d'une autre partie, le tout à la lumière des éléments contextuels présentés.

Pour toutes ces raisons, l'objectif défendu par la présente résolution est d'ajuster le programme de construction tel que prévu par le projet de PAD actuel, en préservant davantage le bois Georgin. Il est ainsi proposé d'élargir le périmètre de protection de cet espace boisé à sa partie sud, afin de garantir une protection pérenne.

Concrètement, il est ainsi proposé de modifier les affectations actuelles du projet de PAD, de telle manière à ce que les zones H et IJK, actuellement reprises en zones d'habitation (en jaune

⁶⁴ [Avis de la CRD, 19 novembre 2019, page 6.](#)

⁶⁵ [Inventaire de l'offre de nouveaux logements pour 9.000 personnes aux alentours du PAD Mediapark, réalisé par l'équipe de coordination du Comité Mediapark](#), disponible sur le site d'Inter-Environnement Bruxelles, 25 mai 2020.

sur le plan des affectations), soient désormais affectées en zone EP-01.2 « Bois Georgin » (en vert clair sur le plan des affectations)⁶⁶.

Ainsi, la majeure partie du bois Georgin, à savoir à la fois la partie centrale, mais également toute la partie sud du site, sera affectée à la conservation et à la régénération du milieu naturel au travers de la réalisation d'un espace boisé favorisant le développement de la biodiversité, conformément à ce que prévoient les prescriptions particulières relatives aux espaces ouverts du projet de PAD⁶⁷.

En outre, afin d'accorder à cet espace une protection pérenne, il y aurait également lieu de modifier le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), qui établit des zonages sur l'ensemble du territoire régional, correspondant chacun à différentes prescriptions réglementaires.

Pour ce qui concerne le bois Georgin, son affectation dans le PRAS est actuellement celle de « zone mixte » (en brun sur la carte des affectations du PRAS)⁶⁸.

La présente résolution entend donc demander au Gouvernement bruxellois, lors de la prochaine révision du PRAS, de modifier l'affectation de cette zone en lui attribuant le statut de « zone verte » (en « vert pomme » sur la carte des affectations du PRAS).

Selon la prescription particulière n°10 du PRAS, les zones vertes sont ainsi « destinées à la conservation et à la régénération du milieu naturel. Elles sont essentiellement affectées à la végétation et aux plans d'eau qui constituent les éléments essentiels du paysage. Elles sont entretenues ou aménagées afin de garantir leur intérêt scientifique ou esthétique ou afin de remplir leur rôle social ou pédagogique. Ne peuvent être autorisés que les actes et travaux strictement nécessaires à l'affectation de ces zones ou directement complémentaires à leur fonction sociale sans que puisse être mise en cause leur unité ou leur valeur scientifique, pédagogique ou esthétique »⁶⁹.

Enfin, il est proposé que le bois Georgin, doublement protégé par son affectation en « zone verte » dans le PRAS et en zone « Bois Georgin » dans le PRAS, soit géré par Bruxelles Environnement.

⁶⁶ [Plan des affectations, cartes annexes au projet de PAD Mediapark, Perspective, p. 3.](#)

⁶⁷ [Prescriptions particulières relatives aux espaces ouverts, projet de PAD Mediapark, Perspective, p. 62.](#)

⁶⁸ [Carte des affectations du PRAS.](#)

⁶⁹ [Dispositions relatives à l'affectation du sol, PRAS, version coordonnée – août 2017, p. 35.](#)

De cette manière, une gestion douce, équilibrée et en phase avec les qualités biologiques du site, pourrait permettre à la faune et à la flore d'évoluer selon des modes organisationnels appropriés.

Cette possibilité semble d'autant plus réalisable que le Gouvernement bruxellois a la chance d'avoir la maîtrise du foncier sur le site.

Cette maîtrise foncière pourrait alors être opportunément envisagée afin de faire de *Mediapark* un projet durable exemplaire, associant harmonieusement développement urbain et rayonnement d'un pôle médias d'un côté, protection de la biodiversité urbaine de l'autre.

PROPOSITION DE RÉOLUTION

RELATIVE À LA PRÉSERVATION DU « BOIS GEORGIN » DANS LE CADRE DU PROJET DE PLAN D'AMÉNAGEMENT
DIRECTEUR « MEDIAPARK »

**DÉPOSÉE PAR GAËTAN VAN GOIDSENHOVEN, GEOFFROY COOMANS DE BRACHÈNE , AURÉLIE
CZEKALSKI**

Le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale :

- Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire du 9 avril 2004 ;
 - Vu Le Plan Régional de Développement Durable du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;
 - Vu le Plan Région d'Affectation du Sol ;
 - Vu le projet de Plan d'aménagement directeur « Mediapark », approuvé en 1^{ère} lecture par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 7 février 2019 ;
 - Vu l'avis de la Commission régionale de développement du 19 novembre 2019 sur le projet de Plan d'aménagement directeur « Mediapark ».
-
- a) Considérant la localisation du « bois Georgin », nom d'usage attribué à l'espace boisé d'une superficie d'environ 5 hectares, situé dans la commune de Schaerbeek, délimité à l'ouest par les bâtiments des sièges et des studios des deux entreprises publiques de radio et de télévision belges, à savoir la *Vlaamse Radio- en Televisieomroeporganisatie* (VRT) VRT et la *Radio-télévision belge de la Communauté française* (RTBF), au sud par la rue Colonel Bourg, à l'est par l'avenue Jacques Georgin, au nord par des infrastructures logistiques appartenant à la VRT et par le site du concessionnaire automobile *Citroën* ;
 - b) Considérant la configuration du lieu, en tant que massif boisé ayant évolué de manière relativement autonome depuis son intégration en 1962 dans le complexe audiovisuel ;

- c) Considérant l'intégration de ce bois dans le projet de Plan d'aménagement directeur « Mediapark », réalisé par le Bureau bruxellois de la planification *Perspective* et approuvé en 1^{ère} lecture par le Gouvernement bruxellois le 7 février 2019 ;
- d) Considérant que les 399 observations émises par les riverains dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de Plan d'aménagement directeur, qui s'est tenue du 27 février au 29 avril 2019, font pour beaucoup d'entre elles état de considérations relatives à la préservation du bois ;
- e) Considérant que, dans l'état actuel du projet de Plan d'aménagement directeur, une grande partie de cette forêt urbaine pourrait disparaître ;
- f) Considérant que de multiples instances spécialisées ont reconnu que le projet de Plan d'aménagement directeur, tel que prévu actuellement, constituerait une menace pour la diversité biologique présente au sein du bois Georgin ;
- g) Considérant les remarques critiques relatives à la préservation de la biodiversité issues de nombreux réclamants institutionnels, tels que la commune de Schaerbeek ou Bruxelles Environnement, ainsi que de différentes instances consultatives, telles que le Conseil économique et social ;
- h) Considérant que l'avis transversal de la Commission régionale de développement du 19 novembre 2019 soutient la nécessité de préserver les caractéristiques naturelles de ce bois, afin d'y conserver sa biodiversité ;
- i) Considérant la mobilisation importante et constructive du comité de quartier Mediapark, associant de nombreux riverains soucieux de protéger la biodiversité du site ;
- j) Considérant que le bois Georgin est composé d'environ 15.000 arbres appartenant à de multiples espèces ;
- k) Considérant la riche biodiversité qui s'est développée au fil des années sur ce territoire, attestée par plusieurs études et relevés botaniques ;
- l) Considérant que l'analyse phytosanitaire, réalisée en 2014 par le bureau d'étude Aliwen, qui alerte sur la dangerosité des arbres présents sur le site, peut légitimement être interrogée au regard de sa méthodologie et être réactualisée au regard de données récentes ;

- m) Considérant les études complémentaires récentes qui fournissent des conclusions optimistes relatives à l'état phytosanitaire global du massif boisé ;
- n) Considérant que les conclusions de l'étude d'incidence environnementale réalisée par le bureau d'étude agréé *Agora*, dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme déposée par la RTBF en 2017 pour la construction de son nouveau siège, ont eu pour conséquence que la RTBF décida d'amender ses plans et de renoncer à son projet de parking provisoire ;
- o) Considérant qu'il y aurait manifestement lieu d'appliquer, *mutatis mutandis*, lesdites conclusions de l'étude d'*Agora* au projet de PAD *Mediapark*, puisque celui-ci concerne la même zone boisée, à savoir le bois Georgin ;
- p) Considérant l'importance présentée par les forêts urbaines, qui jouent un rôle fondamental dans la dépollution de l'air, la production d'oxygène, la régulation de l'eau et dans la création d'îlots de fraîcheur en ville ;
- q) Considérant que dans le contexte actuel, tant au niveau local que global, plusieurs villes dans le monde tentent de repenser la place de la nature en milieu urbain, afin de mieux concilier leur expansion avec la préservation des espaces boisés ;
- r) Considérant néanmoins la nécessité de créer du logement abordable et qualitatif en Région bruxelloise afin de répondre à la crise du logement actuel ;
- s) Considérant toutefois les dernières projections démographiques, qui font état d'un net infléchissement de la croissance démographique bruxelloise ;
- t) Considérant par ailleurs les possibilités relatives à la réaffectation de multiples immeubles inoccupés présents dans la zone riveraine proche du PAD *Mediapark* ;
- u) Considérant dès lors l'objectif de trouver un équilibre entre la nécessité de densifier de manière maîtrisée une partie du site et de préserver les richesses du massif boisé d'une autre partie ;
- v) Considérant la volonté de trouver une solution pérenne qui permette de ne pas opposer la préservation des espaces boisés au développement urbain et à la construction de logements ;
- w) Considérant dès lors qu'il s'agit d'ajuster le programme de construction tel que prévu par le PAD actuel, en préservant la partie sud du site, qui présente singulièrement un intérêt pour différentes espèces animales et végétales ;

- x) Considérant qu'il y a donc lieu de modifier les plans d'affectation du site afin de protéger durablement la partie centrale et la partie sud du massif boisé ;
- y) Considérant la possibilité que le bois Georgin, ainsi protégé, fasse l'objet d'une gestion douce et équilibrée par l'administration de Bruxelles Environnement ;
- z) Considérant que cette possibilité est d'autant plus réalisable que le Gouvernement bruxellois détient la maîtrise foncière sur le site.

Demande au Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale :

- 1) De modifier, lors de la révision du projet de Plan d'aménagement directeur (PAD) *Mediapark*, la carte des affectations dudit projet, en élargissant la zone EP-01.2 « *Bois Georgin* » aux actuelles zones H et IJK, de manière à ce que ces territoires soient affectés à la conservation et à la régénération du milieu naturel au travers de la réalisation d'un espace boisé favorisant le développement de la biodiversité, conformément à ce que prévoient les prescriptions particulières relatives aux espaces ouverts du projet de PAD ;
- 2) De modifier, lors de la révision du Plan Régional d'Affectation du Sol, la carte des affectations, de manière à ce que le territoire du « bois Georgin », délimité à l'ouest par les bâtiments des sièges et des studios des deux entreprises publiques de radio et de télévision belges, à savoir la *Vlaamse Radio- en Televisieomroeporganisatie* (VRT) VRT et la *Radio-télévision belge de la Communauté française* (RTBF), au sud par la rue Colonel Bourg, à l'est par l'avenue Jacques Georgin, au nord par des infrastructures logistiques appartenant à la VRT et par le site du concessionnaire automobile *Citroën*, soit affecté en zone verte, de manière à ce que la prescription particulière n°10 dudit Plan soit applicable à ce territoire ;
- 3) D'entreprendre les démarches nécessaires auprès de l'administration de Bruxelles Environnement, en vue d'envisager la gestion future du même territoire par cette administration, sans anticiper par avance les modes de gestion qu'il s'agira d'instaurer en cohérence avec les caractéristiques biologiques du site.