



perspective
.brussels 

Plan d'Aménagement Directeur
Richtplan van aanleg

MEDIAPARK

www.perspective.brussels

Bureau bruxellois de la planification / Brussels Planningsbureau

Verloop van de vergadering

1. Voorstelling van perspective.brussels
2. Het Richtplan van aanleg « Mediapark »
3. Openbaar onderzoek
4. Het ontwerp van richtplan van aanleg
 - a) Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling
 - b) De perimeter
 - c) Diagnose van het territorium
 - d) Actoren
 - e) Uitdagingen en doelstellingen
 - f) RPA : strategische & verordenende delen
5. Q&A

perspective.brussels

- Administratie belast met ruimtelijke planning
- Initiator van de ontwikkelings**strategie** van het Brussels grondgebied
- Belast met :
 - Algemene directie (BMA, dienst Scholen, referent huisvesting)
 - BISA
 - Territoriale kennis
 - Strategische en verordenende planning van het Brussels grondgebied



Ruimtelijke strategie

- Verzekeren van de convergentie tussen geïdentificeerde noden van het Gewest en het ruimtelijk potentieel
- Strikt strategische instrumenten, verordenende instrumenten en strategisch/verordenende instrumenten
- Middellange en lange termijnhorizonten
- Lokale, gewestelijke en grootstedelijke schaal



Richtplan van aanleg : inhoud

Met name ...

- Programma van de bestemmingen
- Structuur van de wegen, de openbare ruimten en het landschap
- Kenmerken van de gebouwen
- Bescherming van het erfgoed
- Mobiliteit en parkeren

= een hybride instrument

Richtplan van aanleg: effecten

- Strategische deel

- Verordenende deel

heeft de tegengestelde verordenende bepalingen op van het Gewestelijk Bestemmingsplan, Bijzondere Bestemmingsplannen, Stedenbouwkundige Verordeningen, Gewestelijke en Gemeentelijke Mobiliteitsplannen, Verkavelingsvergunningen.

Richtplan van aanleg: procedure

Voorafgaande Informatie- en participatiemaatregelen

Opmaak van het ontwerp van RPA en zijn Milieu-effectenrapport

Goedkeuring van het ontwerp van RPA in eerste lezing door de Regering van het BHG

Openbaar onderzoek en advies van de adviesinstanties

Goedkeuring van het ontwerp van RPA in tweede lezing door de Regering van het BHG en advies Raad van State

Goedkeuring van het RPA in derde lezing door de Regering van het BHG

Verschijsing Belgisch Staatsblad & Inwerkingtreding van het RPA

Neem deel !

Openbaar onderzoek geregeld door BWRO en besluit van de BHR van 3 mei 2018 :

Openbaar onderzoek in de betrokkene gemeenten : Schaarbeek / Evere / Sint-Lambrechts-Woluwe

Opmerkingen en bezwaarschriften in te dienen in de periode :

- Voor **burgers** : **60 dagen (van 27 februari t/m 29 april)**
- Voor **gemeenten** : **45 dagen**
- Voor de **adviescommissies** / *Leefmilieu.brussels* / *Perspective.brussels* : **30 dagen**

Schriftelijk per post of op de website www.perspective.brussels of mondeling bij de medewerkers bij de gemeentenbesturen

De documenten voor het publiek toegankelijk beschikbaar op de website www.perspective.brussels en op de gemeentebesturen van Schaarbeek, Evere en Sint-Lambrechts-Woluwe.



perspective
.brussels 

MEDIAPARK

Plan d'Aménagement Directeur
RichtPlan van Aanleg

La Déclaration de Politique Régionale 2014 – 2019 / Beleidsverklaring van de Regering 2014 – 2019

Développer un quartier rayonnant au profit de toutes les fonctions urbaines / Een bloeiende wijk ontwikkelen ten behoeve van alle stedelijke functies

- Construire du logement accessible et adapté / Betaalbare en aangepaste woningen bouwen
- Des équipements et commerces de proximité dans un cadre de vie amélioré / Buurtvoorzieningen en – winkels in een verbeterde leefomgeving
- La mise en place d'un pôle économique et de formation axé sur le secteur des médias / De realisatie van een economische en opleidingspool toegespitst op de mediasector
- La création d'un nouveau parc urbain public / De realisatie van een nieuw openbaar stadspark



**GEWESTELIJK PLAN
VOOR DUURZAME
ONTWIKKELING
GPDO**

**Samen bouwen aan het
brussels Gewest
van morgen**

be future
be.brussels



BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK
GEWEST

**PLAN RÉGIONAL
DE DÉVELOPPEMENT
DURABLE
PRDD**

**Construisons ensemble
la Région bruxelloise
de demain**

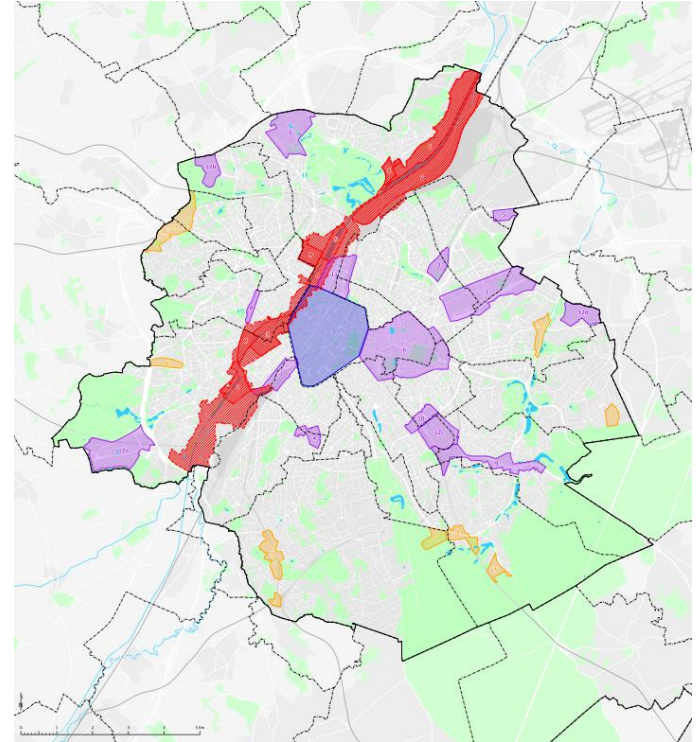
be future
be.brussels



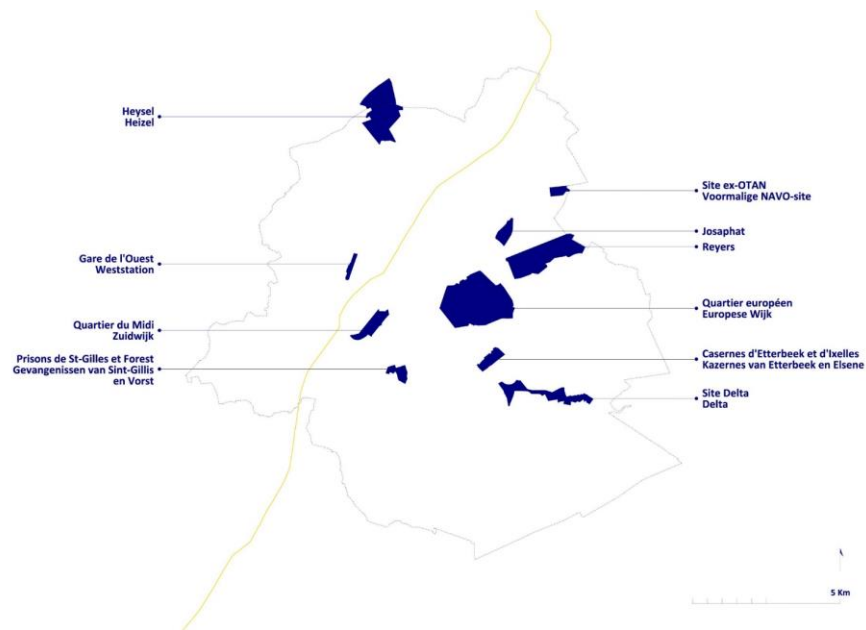
RÉGION DE
BRUXELLES-
CAPITALE

Le Plan Régional de Développement Durable / Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling

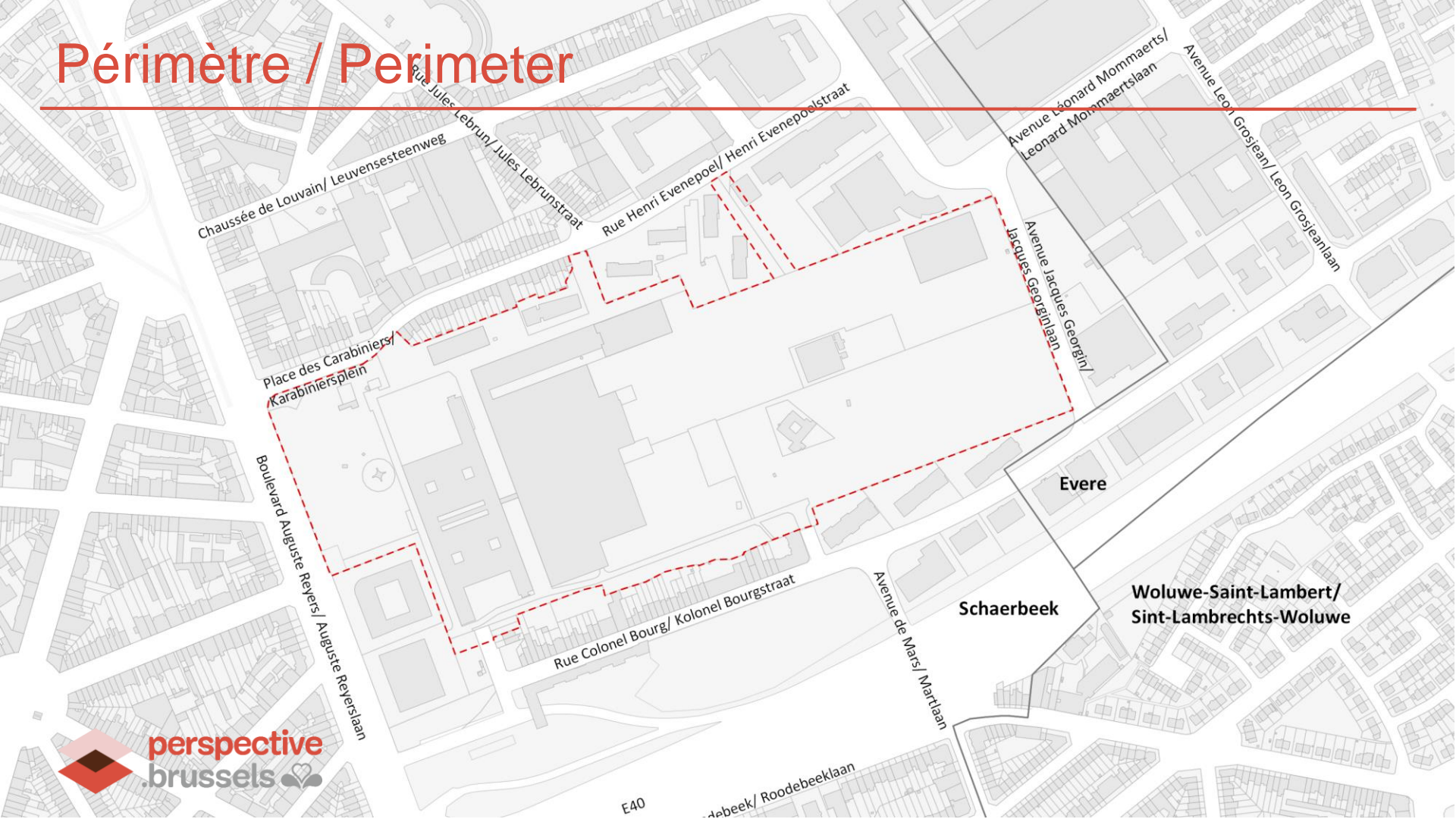
- Plan de développement stratégique/
Plan voor strategische ontwikkeling 2025-2040
- 12 zones stratégiques
- Pôle de développement prioritaire Reyers : un nouveau quartier, créatif, mixte et animé : mediapark.brussels / Prioritaire ontwikkelingspool Reyers : een nieuwe, creatieve, gemengde en levendige stadswijk: mediapark.brussels
- www.prdd.brussels - www.gpdo.brussels



Périmètre / Perimeter



Périmètre / Perimeter



Chaussée de Louvain / Leuvensesteenweg

Rue Jules Lebrun / Jules Lebrunstraat

Rue Henri Evenepoel / Henri Evenepoelstraat

Avenue Léonard Mommaerts /
Leonard Mommaertslaan

Avenue Léon Grosjean /
Leon Grosjeanlaan

Avenue Jacques Geogin /
Jacques Geoginlaan

Place des Carabiniers /
Karabiniersplein

Boulevard Auguste Reyers /
Auguste Reyerslaan

Rue Colonel Bourg /
Kolonel Bourgstraat

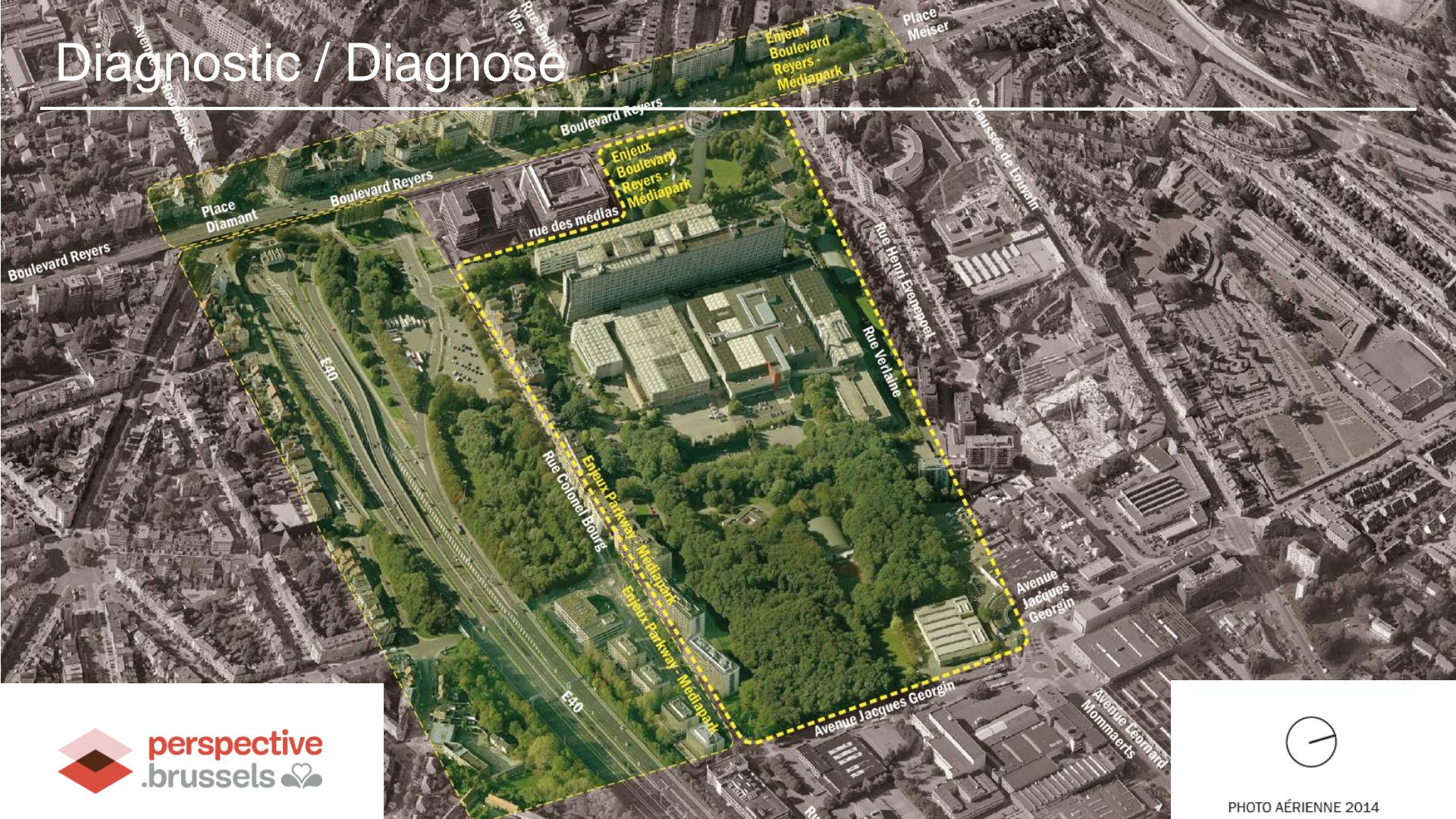
Avenue de Mars /
Marslaan

Evere

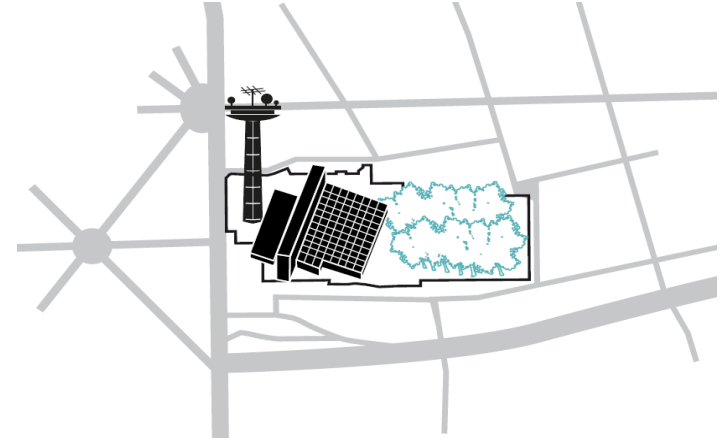
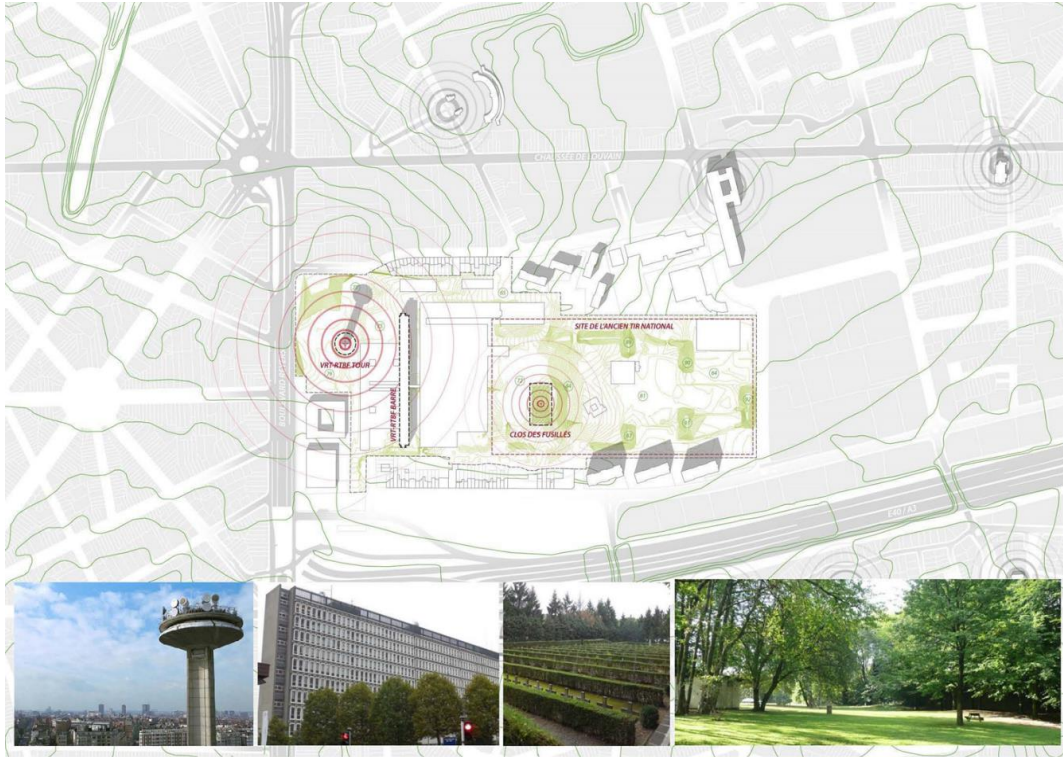
Schaerbeek

Woluwe-Saint-Lambert /
Sint-Lambrechts-Woluwe

Diagnostic / Diagnose



Diagnostic / Diagnose



- Un site inaccessible pour le quartier / Een ontoegankelijke site voor de wijk
- Un espace classé: l'enclos des fusillés / Een beschermde site: het Ereperk der Gefusilleerden

Diagnostic / Diagnose

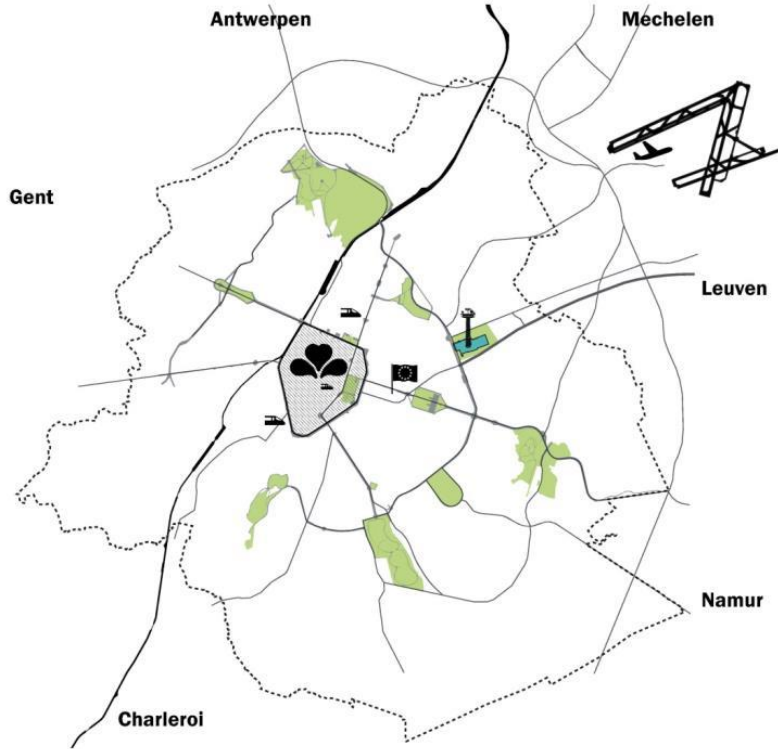


- Un siège et une tour connue de toute la Belgique /
In heel België bekend omroepgebouw en toren



- Et en retrait des espaces verts méconnus et
inaccessible / En daarachter een onbekende en
ontoegankelijke parkzone

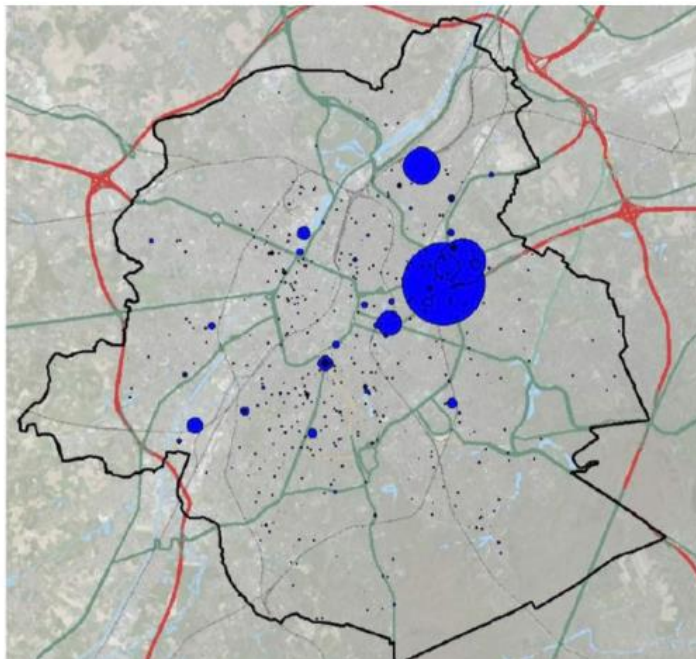
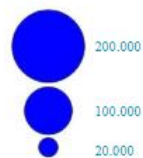
Diagnostic / Diagnose



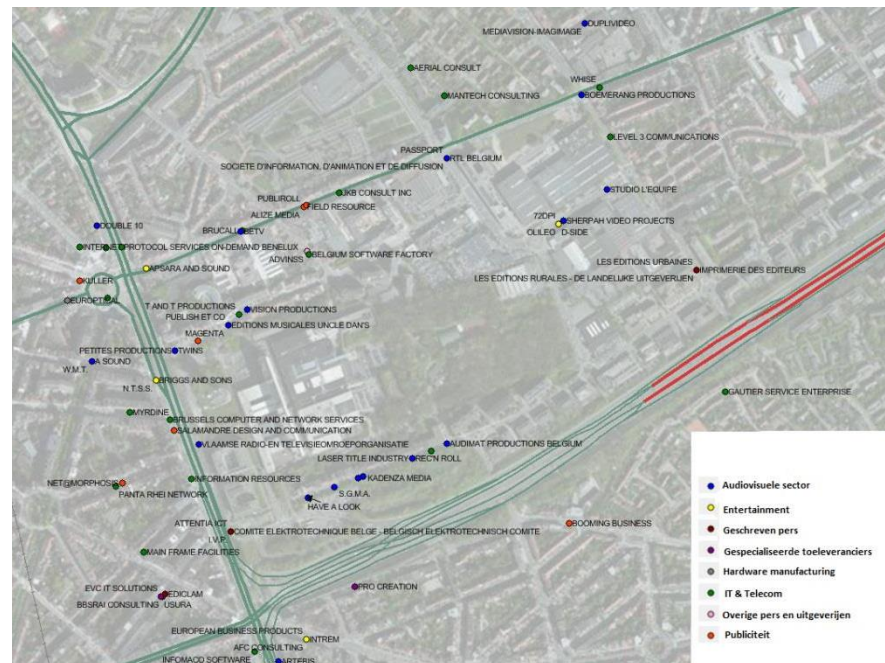
- Une situation stratégique dans la Région / Een strategische ligging binnen het Gewest
- Un réseau de transport en commun structurant à proximité / Structureel openbaar vervoer in de buurt

Diagnostic / Diagnose

La localisation des entreprises médias à Bruxelles, la taille des points varie selon la valeur ajoutée annuelle.
Source: Idea Consult – ADT, d'après des données Belfirst



- Un quartier média déjà existant / Een reeds bestaande mediawijk



- Plusieurs entreprises locomotives et 70 petites et moyennes entreprises en lien avec les médias / Meerdere bedrijven als drijvende kracht 70 km's met activiteiten in relatie met de media-sector

Diagnostic / Diagnose



- Un quartier média déjà existant / Een reeds bestaande mediawijk



- Activités médias très peu visible en général / De media-activiteiten zijn over het algemeen zeer slecht zichtbaar

Acteurs / Actoren



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST



bruxellesmobilité
mobielbrussel

BRUXELLES URBANISME ET PATRIMOINE
SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES



bruxelles
environnement
leefmilieu
brussel
.brussels

bma.brussels
bouwmeester maître architecte



hub
.brussels



rtbf.be

COMMUNE DE
1030
SCHAERBEEK



Enjeux et objectifs / Inzet en doelstellingen

Dès 2010 : objectifs régionaux / Vanaf 2010 : regionale doelstellingen



Schéma Directeur Zone Levier N°12 RTBF – VRT (25.11.2010):

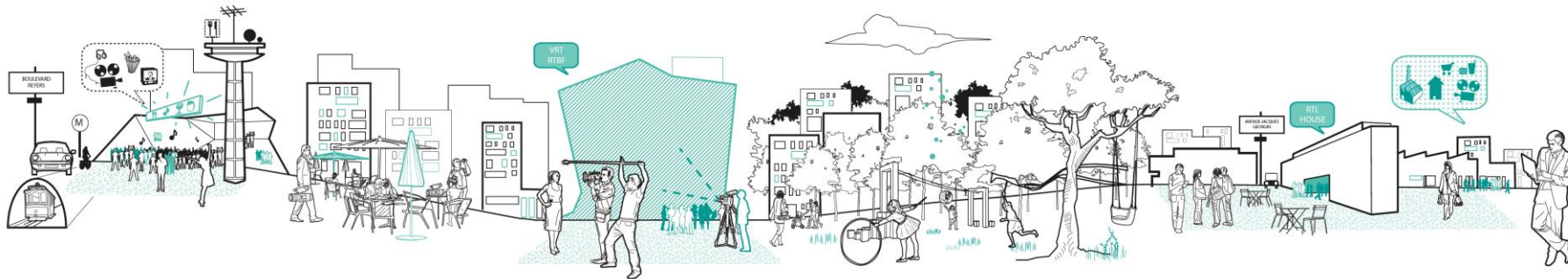
- Transformer les grandes infrastructures
- Ouvrir le parc au public
- Développer un pôle média autour du site RTBF-VRT

Richtschema Hefboomgebied N°12 RTBF – VRT (25.11.2010):

- De grote infrastructuur omvormen
- Het park publiek maken
- Een mediapool ontwikkelen rond de site RTBF-VRT

Enjeux et objectifs / Inzet en doelstellingen

Une nouvelle Cité des Médias / Een nieuwe Mediawijk



- Environ 200.000m² logements: environ 4500 futurs nouveaux habitants / **Ca. 200.000m² woningen** : ongeveer 4500 toekomstige nieuwe bewoners
- 5000 travailleurs des médias dont 1300 pour la RTBF et 2400 pour la VRT / **5000 media-werkers waarvan 1300 voor de RTBF en 2400 voor de VRT**
- 30 000m² de nouvelles activités médias / **30 000m² nieuwe media-activiteiten**
- 24 000m² de commerces / **24 000m² handel**
- 19 000m² d'équipements publics / **19 000m² publieke voorzieningen**
- Un parc public d'envergure régionale d'environ 8ha / **Een publiek park op regionaal niveau van ca. 8ha**

Enjeux et objectifs / Inzet en doelstellingen

Evolution / Evolutie



Atelier de spécialisation mobilité chez la VRT, 5 février 2015.



Atelier Habiter le parc chez la VRT, 13 février 2015.



Atelier avec l'équipe Parkway sur l'interface entre les projets, 5 février 2015.



Atelier de synthèse des ateliers de 2015 avec les BMA.



Atelier Comité de quartier avec les habitants, 2 juillet 2015.



Atelier de reprise de la mission 2, 27 janvier 2016.



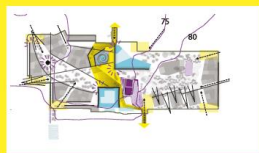
Copilotage rentrée, 13 septembre 2016.



Réunion d'information mediaparc, le 05 juin 2018.



Plan masse, rendu du concours, avril 2014.



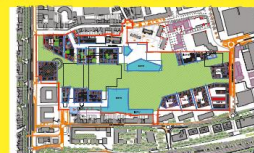
Plan masse, copil mission 2, mars 2015.



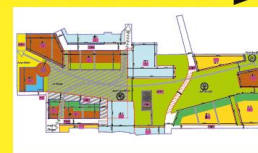
Plan masse, copil mission 2, mai 2016.



Plan masse, juillet 2016.



Scénario préférentiel PAD, février 2018.



Volet réglementaire graphique, mai 2018.

425.000m² à 450.000m²

55% logements et
10% commerces



ca. 380.000m²

55% logements et
5% commerces

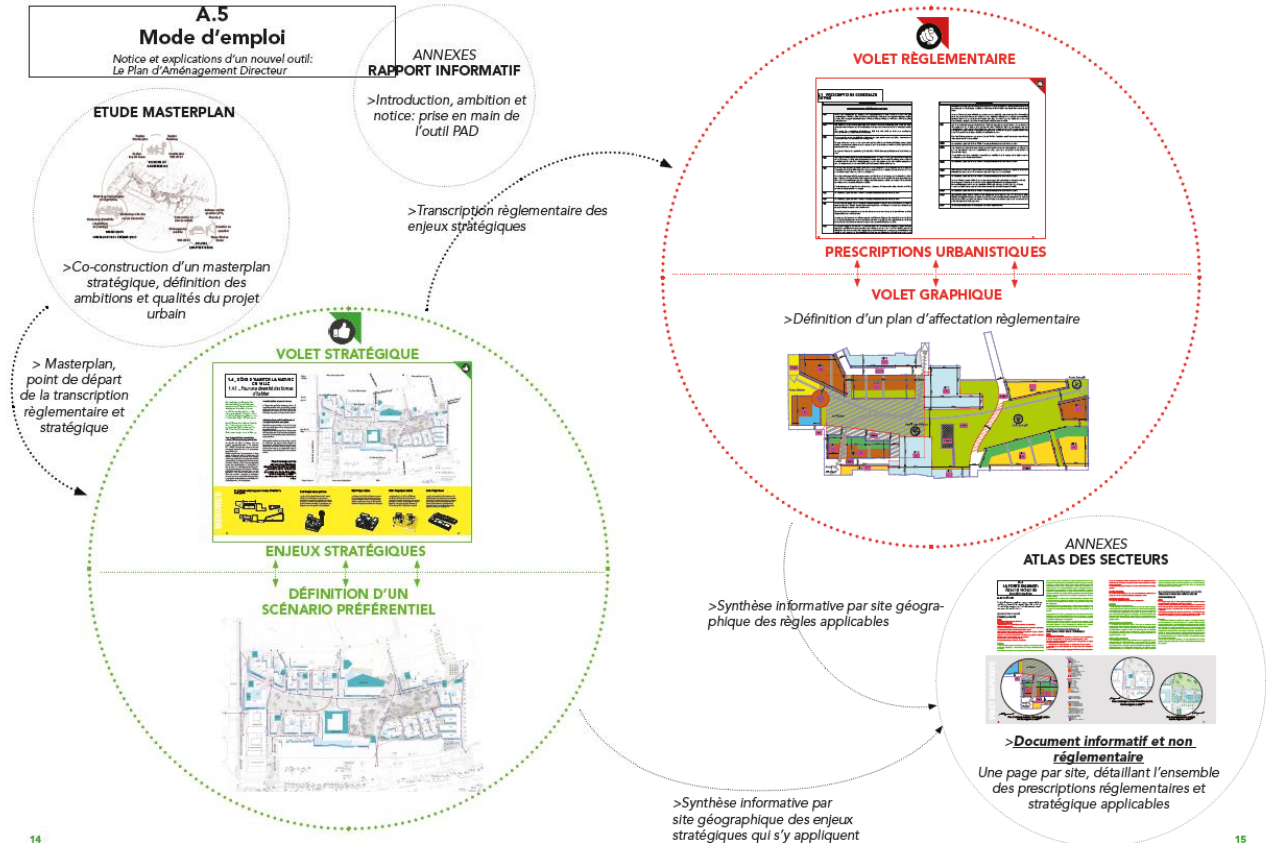


ca. 370.000m²

55% logements et
5% commerces

PAD Mediapark / RPA Mediapark

Structure / Structuur



PAD Mediapark / RPA Mediapark

Structure / Structuur

A.5
Mode d'emploi
Notice et explications d'un nouvel outil:
Le Plan d'Aménagement Directeur



> 1.1_TITRE DU CHAPITRE
> 1.1.1_Sous titre thématique

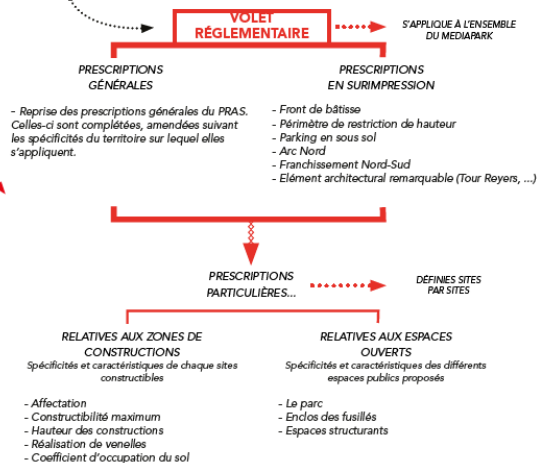
> Illustration graphique
des enjeux déclinés dans le
texte

> Contenu global, narratif
de la thématique et la façon
dont il peut être probléma-
tisé ou traité dans le projet

> L'encart jaune fait la synthèse
des enjeux des objectifs et des
mesures correspondantes

> Les Mesures de
l'encart jaune font
référence également aux
réglementations liées,
explicitées dans le volet
réglementaire

D.1. PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES DU PAD	
PRÉSCRIPTIONS GÉNÉRALES	
1.1.1. Objectif	...
1.1.2. Description	...
1.1.3. Mesures	...
1.1.4. Commentaires	...
1.1.5. Références	...
1.1.6. Commentaires	...
1.1.7. Références	...
1.1.8. Commentaires	...
1.1.9. Références	...
1.1.10. Commentaires	...
1.1.11. Références	...
1.1.12. Commentaires	...
1.1.13. Références	...
1.1.14. Commentaires	...
1.1.15. Références	...
1.1.16. Commentaires	...
1.1.17. Références	...
1.1.18. Commentaires	...
1.1.19. Références	...
1.1.20. Commentaires	...



PAD Volet stratégique / RPA strategisch luik

Un nouveau quartier urbain mixte, animé et intégré dans son contexte, développé autour d'un parc public généreux.

4 grands axes définissant les ambitions pour la zone:

- Le re-enchantement du quartier Reyers
- Les rez-de-chaussée d'un écosystème urbain
- Un parc urbain à haute densité d'usage
- Le désir d'une nouvelle relation ville nature

PAD Volet stratégique / RPA strategisch luik

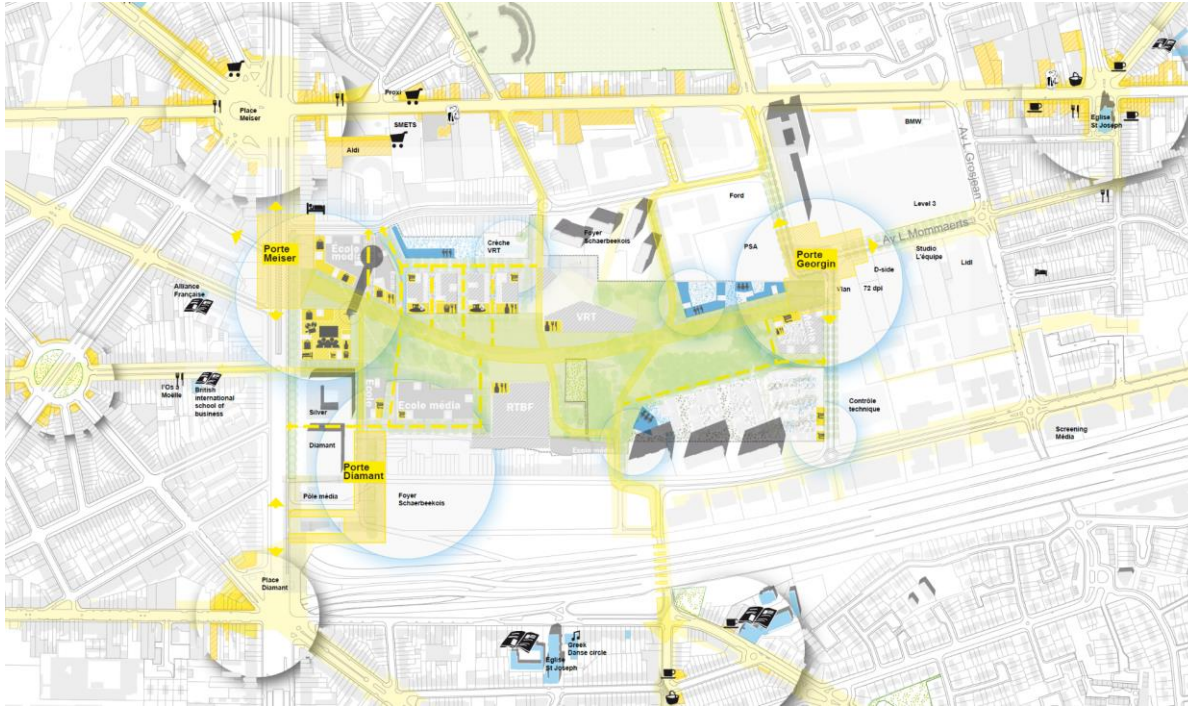
Een nieuwe gemengde stadswijk, levendig en geïntegreerd in zijn context, ontwikkeld rond een genereus publiek park.

4 grote assen die de ambities voor de zone definiëren:

- Een nieuwe glans aan de Reyerswijk geven
- De benedenverdieping van een stedelijk ecosysteem
- Een stedelijk park met hoge gebruiksdichtheid
- De wens om een nieuwe relatie tussen stad en natuur tot stand te brengen

PAD Volet stratégique / RPA strategisch luik

D'un site contourné à un site traversé / Van een ommuurde naar een doorwaadbare site



Les portes du médiapark



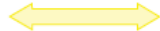
Rayonnement vers l'ensemble du quartier



Supersurface Parkway



Flux piétons principaux



Flux piétons secondaires



Centralité linéaire
(espaces publics public convergents au Mediapark)



Polarités existante
(concentration commerciale, noyau historique, équipements)



Polarités nouvelle
(concentration commerciale, équipements)



Equipement existant / en projet

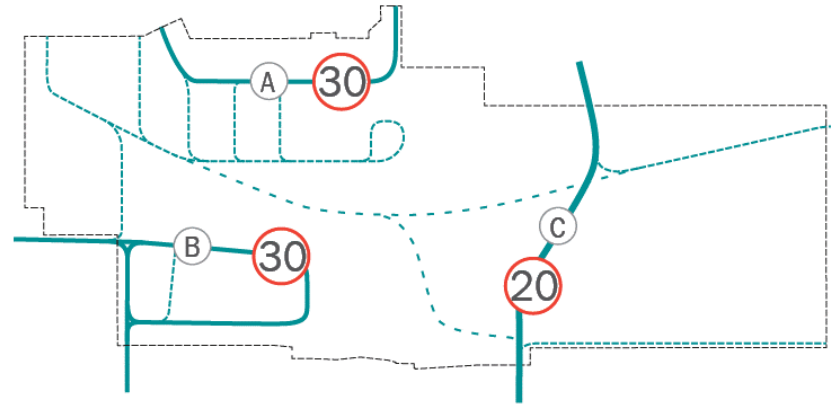
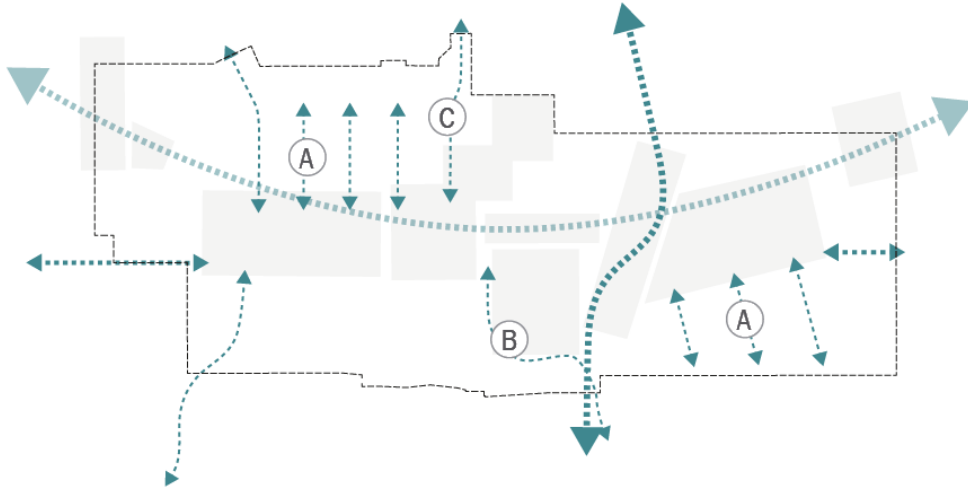


Commerce existant / en projet



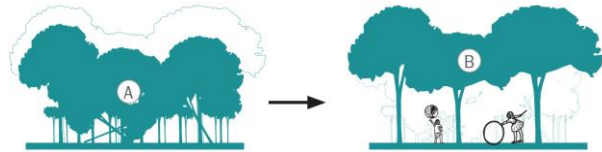
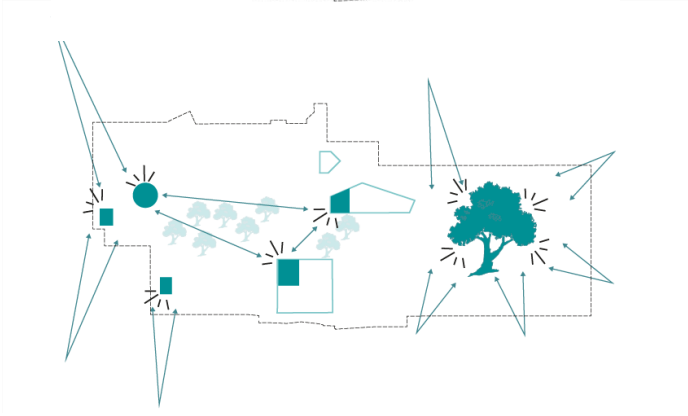
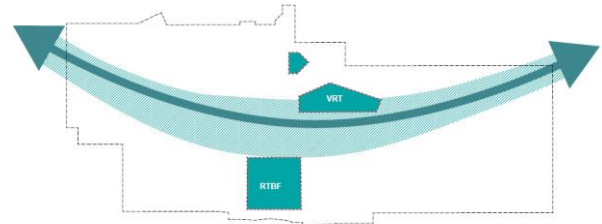
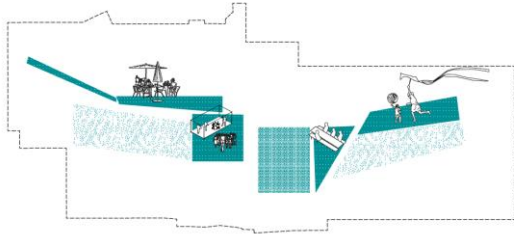
PAD Volet stratégique / RPA strategisch luik

Une stratégie de « désenclavement doux » / Een strategie van « zachte openstelling » van de site



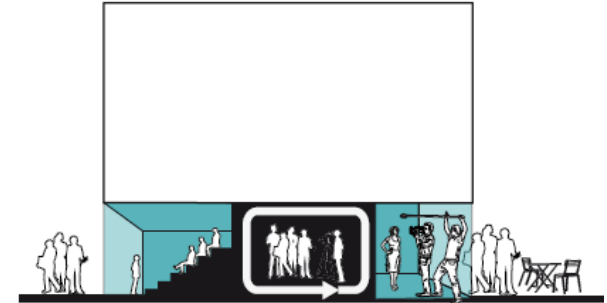
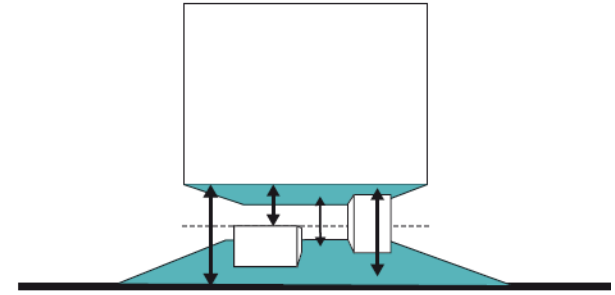
PAD Volet stratégique / RPA strategisch luik

Un parc urbain à haute densité d'usage / Een stedelijk park met een hoge dichtheid in gebruik



PAD Volet stratégique / RPA strategisch luik

Les rez-de-chaussée d'un écosystème urbain / De benedenverdieping van een stedelijk ecosysteem

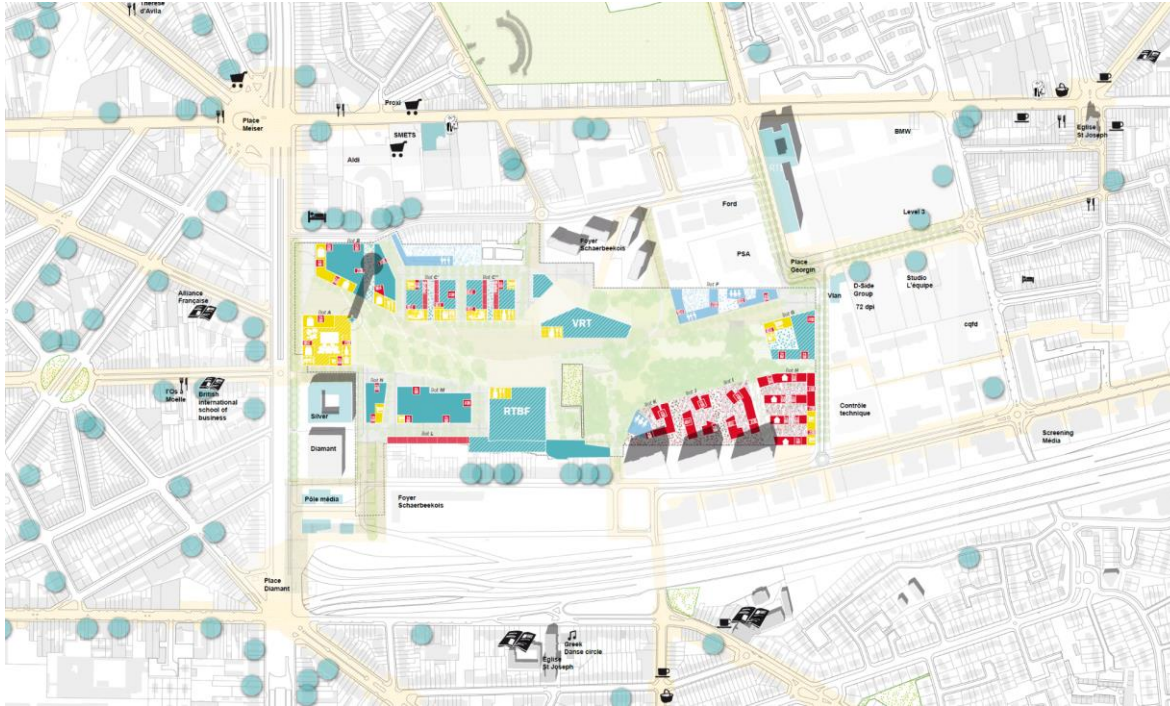


Le Campo



PAD Volet stratégique / RPA strategisch luik

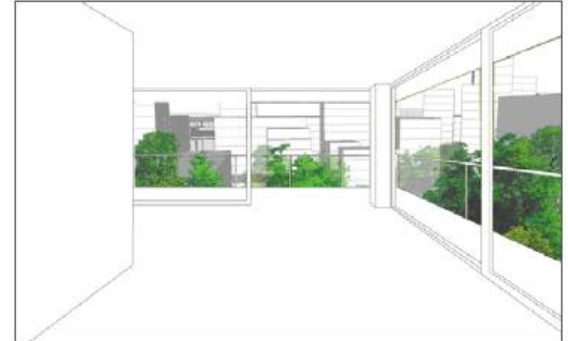
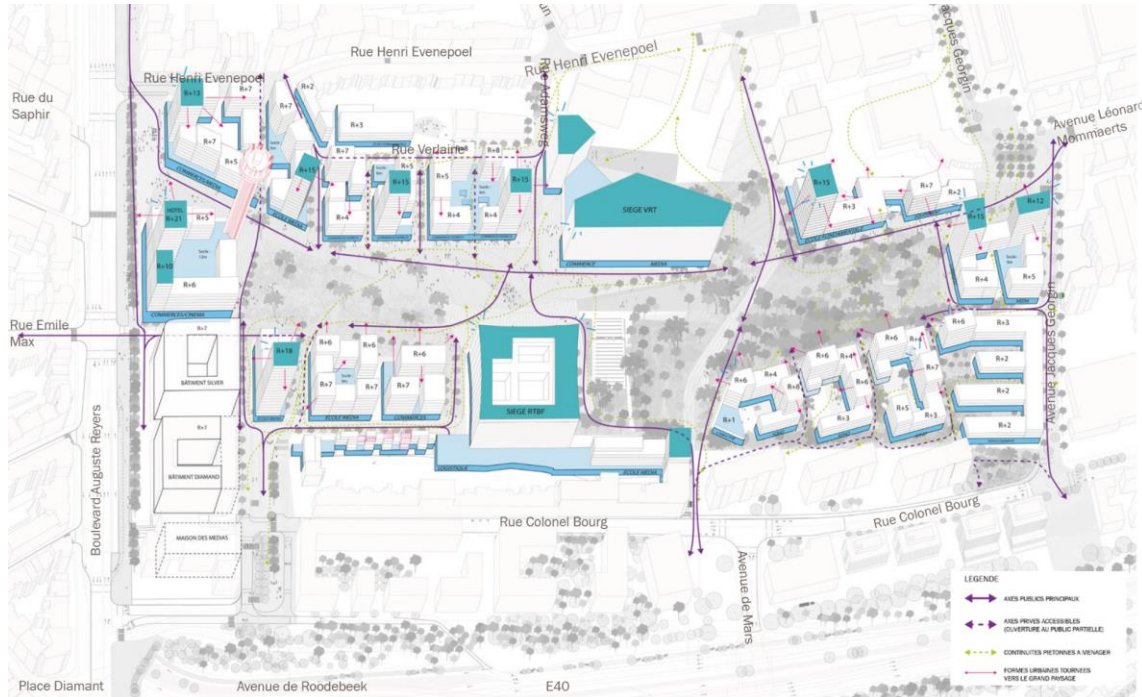
La mixité comme attractivité / Functievermenging als aantrekkingskracht



- Commerce
- Cinéma
- HORECA/Bar/Hôtel
- École fondamentale
- Crèche
- Logement
- Soho
- Seniorerie
- Maison ou logement intermédiaire
- Noyau logement
- Logements étudiants
- Centralité linéaire (espaces publics convergents au Mediapark)
- Entreprise média existante
- Entreprise média existante structurante
- Ecole média du médiapark
- Entreprise média du médiapark

PAD Volet stratégique / RPA strategisch luik

Habiter un parc urbain / Wonen in een stedelijk park



PAD Volet réglementaire / RPA regelgevend luik

Plan des implantations / inplantingsplan



ALGEMEEN NAAM VAN DE SITES	GENERALITES NOM DES SITES
NAAM VAN DE PUBLIEKE RUIMTEN	EP-01 NOM DES ESPACES PUBLICS
PERIMETER RPA	PERIMETRE PAD
GEORGINBOS	BOIS GEORGIN
GEORGINPOORT	PORTE GEORGIN
MEDIAVOORPLEIN	PARVIS DES MEDIAS

LIGGING EN BEHOUD VAN HET BESTAANDE ERFGOED

BESCHERMD GOED	BIEN CLASSE
OPMERKELIJK ARCHITECTURAAL ELEMENT	ELÉMENT ARCHITECTURAL REMARQUABLE

STRUCTURERENDE HOOFDAS

NOORDELIJKE BOOG, OPEN RUIMTE DIE DE SITE VAN OOST NAAR WEST DOORKRUIST	ARC NORD, ESPACE OUVERT QUI TRAVERSE LE SITE D'EST EN OUEST
DOORKRUISSING NOORD-ZUID	FRANCHISSEMENT NORD / SUD
PUBLIEK TOEGANKELIJKE DOORSTEEK	VENELLE ACCESSIBLE AU PUBLIC

BOUWLINIEN

VERPLICHTE BOUWLIJN	ALIGNEMENT DES CONSTRUCTIONS
	FRONT DE BATISSE OBLIGATOIRE

PERIMETER MET HOOGTEBEPERKINGEN VOOR DE CONSTRUCTIES

PERIMETER MET HOOGTEBEPERKINGEN VOOR DE CONSTRUCTIES

PERIMETRE DE RESTRICTION DES HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

PERIMETRE DE RESTRICTION DES HAUTEURS DES CONSTRUCTIONS

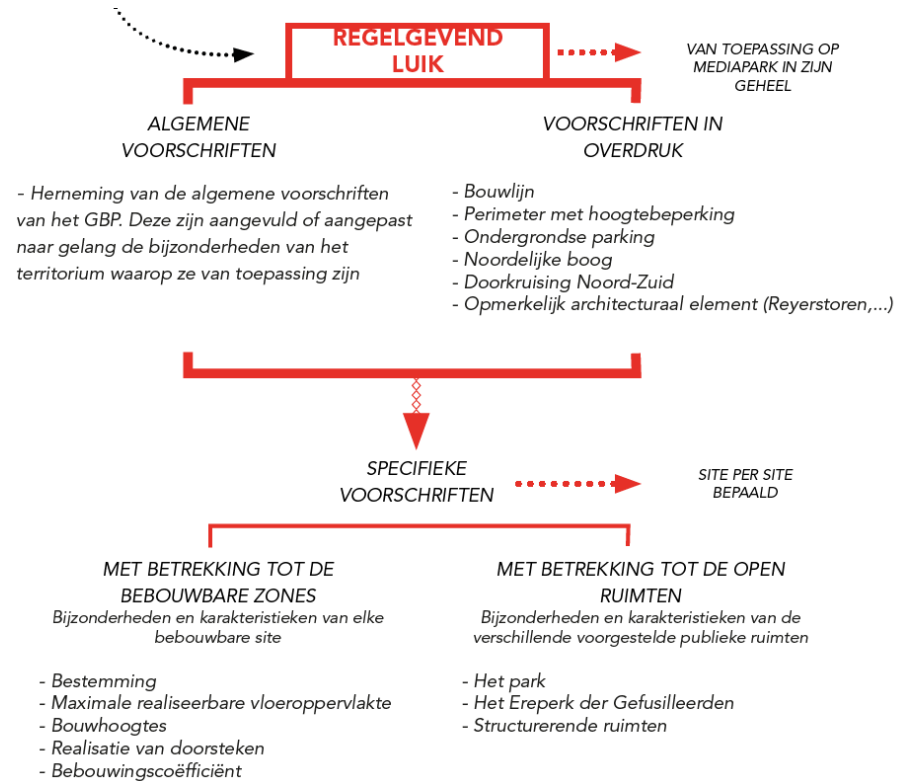
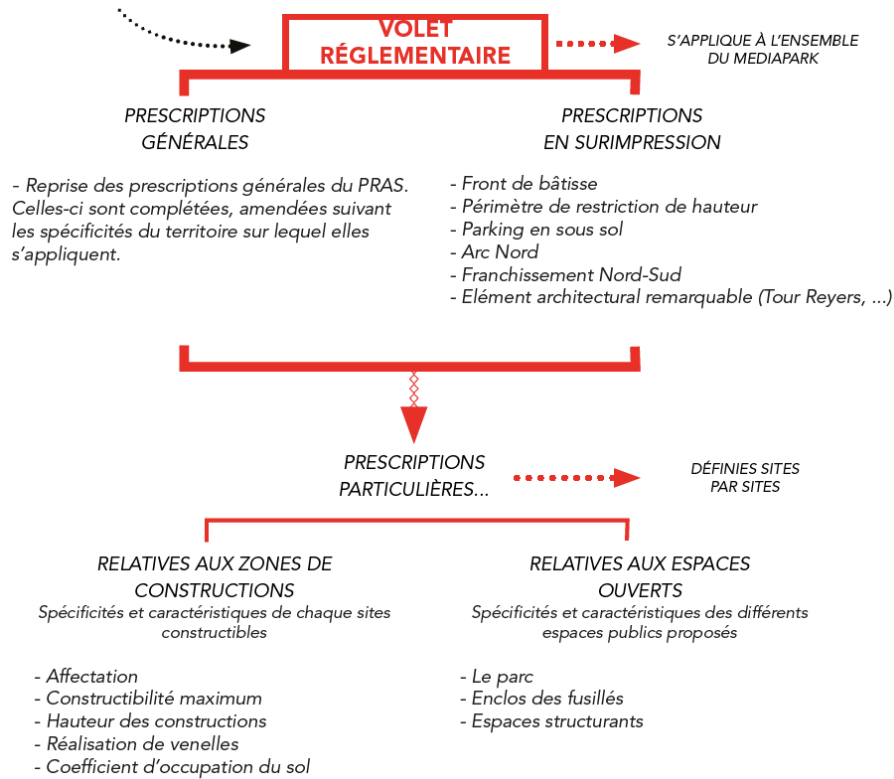
PAD Volet réglementaire / RPA regelgevend luik

Plan des affectations / bestemmingsplan



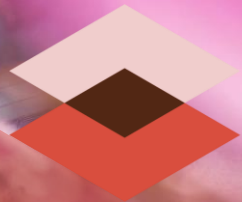
ALGEMEEN NAAM VAN DE SITES	A	GENERALITES NOM DES SITES
NAAM VAN DE PUBLIEKE RUIMTEN	EP-01	NOM DES ESPACES PUBLICS
PERIMETER RPA		PERIMETRE PAD
GEORGINBOS		BOIS GEORGIN
GEORGINPOORT		PORTE GEORGIN
MEDIAVOORPLEIN		PARVIS DES MEDIAS
LIGGING EN BEHOUD VAN HET BESTAANDE ERFGOED		LOCALISATION ET CONSERVATION DU PATRIMOINE EXISTANT
BESCHERMD GOED		BIEN CLASSE
OPMERKELIJK ARCHITECTURAAL ELEMENT		ELÉMENT ARCHITECTURAL REMARQUABLE
BESTEMMINGEN VAN DE BEBOUWBARE ZONES <small>angewijst door de kleur</small>		AFFECTATIONS DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES <small>indiquée par la couleur</small>
WOONGEBIED		ZONE D'HABITATION
STERK GEMENGD GEBIE		ZONE DE FORTE MIXITE
GEBIED VOOR VOORZIENINGEN VAN COLLECTIEF BELANG OF VOOR OPENBARE MEDIADIENSTEN		ZONE D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC MEDIA
GEBIED VOOR VOORZIENINGEN VAN COLLECTIEF BELANG OF VOOR OPENBARE DIENSTEN		ZONE D'EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC
OVERDRUK PARKEERZONE		SURIMPRESSIION ZONE DE PARKING
PARKGEBIED		ZONE DE PARCS
BEGRAAFPLAATSGEBIED		ZONE DE CIMETIERES
STRUCTURERENDE RUIMTEN		ESPACES STRUCTURANTS
OPENBARE WEG		VOIRIE
OPENBARE WEG VOOR OPENBAAR VERVOER IN EIGEN BEDDING		VOIRIE EN SITE PROPRE POUR TRANSPORT EN COMMUN

PAD Volet réglementaire / RPA regelgevend luik



A modern glass skyscraper with a circular observation deck, viewed through pink flowers in the foreground. The building's facade is composed of large glass panels reflecting the sky. The circular deck is a prominent feature, with a white railing and some equipment on top. The foreground is filled with out-of-focus pink flowers and green leaves, creating a soft, natural frame for the building.

Q&A ?



perspective
.brussels 

Contact

perspective.brussels
Departement Strategie,
Naamsestraat 59 rue de Namur, 1000 Brussel / Bruxelles

mediapark@perspective.brussels
02 435 42 00

www.perspective.brussels