

2. PRÉSENTATION DU SITE ET DU PROJET

TABLE DES MATIÈRES

1	CONTEXTUALISATION ET PRÉSENTATION DU SITE	5
1.1	Préambule	5
1.2	Objet de la demande	8
1.3	Localisation du site	10
1.4	Historique	12
1.4.1	Contexte	12
1.4.2	Positionnement et procédures administratives en matière de développement territorial..	13
1.5	Situation foncière, juridique et administrative des parcelles	17
1.6	Situation existante de fait	18
1.6.1	Le site Reyers et ses abords	18
1.6.2	L'organisation des bâtiments	19
1.6.3	Occupation des bâtiments de la RTBF	20
1.7	Accessibilité au site	20
1.8	Reportage photographique	22
2	DESCRIPTION DU PROJET	32
2.1	Emprise du projet	32
2.2	Description générale du projet	36
2.2.1	Programmation	36
2.2.2	Principes de conception généraux	38
2.2.3	Qualités et enjeux architecturaux du projet	40
2.2.4	Dérogations	40
2.2.5	Organisation du programme	40
2.2.5.1	Niveaux sous-sols	41
2.2.5.2	Niveaux hors-sol	41
2.3	Dimensions, coupes, élévations et gabarits	47
2.4	Ambiances au sein du bâtiment	52
2.5	Abords	53
2.6	Accessibilité	55
2.6.1	Schéma de principe	55
2.6.2	Accès piétons et PMR au nouveau bâtiment	56
2.6.3	Accès voitures et véhicules de livraison	56
2.6.4	Accès des services de prévention	56
2.7	Installations classées projetées – situation définitive	57
2.7.1	Liste des installations classées	57

2.7.2	Localisation des installations classées	60
3	DESCRIPTION GÉNÉRALE DU CHANTIER ET DE SON CALENDRIER D'EXÉCUTION.....	66
3.1	Planning d'exécution	66
3.2	Phasage	66
3.3	Emprise du chantier et organisation	67
3.4	Concomitance avec d'autres chantiers.....	67
4	PRÉSENTATION DES ALTERNATIVES & DES VARIANTES.....	73
4.1	Alternative « zéro »	73
4.2	Alternative « zéro + ».....	73
4.3	Alternative de localisation	73
4.4	Alternative d'un chantier sans parking provisoire.....	74
4.5	Variante de gestion de l'eau	74
4.6	Variante d'accès logistique avec un trafic de circulation traversante	74
4.7	Variante en énergie avec couverture ou réduction de l'enveloppe extérieure	74
4.8	Des variantes d'accès des véhicules	75
4.9	Variante sans parking provisoire, via la location de parkings proches	75
4.10	Variante de chantier avec moins d'impacts sur l'environnement (parking provisoire réduit, situé sur un autre endroit ou configuré autrement).....	75

TABLE DES ILLUSTRATIONS

FIGURES

Figure 1 :	Distribution des volumes bâtis prévus dans le cadre du projet « MediaPark » - situation définitive.....	5
Figure 2 :	Localisation du site « Reyers » à l'échelle régionale : un site « porte d'entrée » de Bruxelles (E40)	6
Figure 3 :	Localisation du futur siège de la RTBF (Source : Urbis, orthophotoplan 2017).....	7
Figure 4 :	Construction du nouveau siège de la RTBF et réaménagement des abords	8
Figure 5 :	Réalisation d'un parking provisoire	8
Figure 6 :	Démolition partielle des bâtiments existants U et V.....	9
Figure 7 :	Localisation du site en situation existante à petite échelle (Source : IGN)	10
Figure 8 :	Localisation du site en situation existante à grande échelle et emprise du périmètre d'intervention & phase transitoire (Source : IGN).....	11
Figure 9 :	Espaces occupés par la RTBF.....	12
Figure 10 :	Schéma directeur approuvé en Novembre 2010	13
Figure 11 :	Un espace public à forte densité d'usages & nouvelle localisation du siège la RTBF (Source : http://www.mediapark.brussels/sites/default/files/Mediapark_AFL_Presentation_20160524.pdf)	14
Figure 12 :	Un espace public à forte densité d'usages & nouvelle localisation du siège la RTBF (Source : http://www.mediapark.brussels/sites/default/files/Mediapark_AFL_Presentation_20160524.pdf)	15
Figure 13 :	Situation cadastrale.....	17
Figure 14 :	Site Reyers et ses abords (Source : Google Earth & Agora).....	18
Figure 15 :	Localisation des bâtiments RTBF et VRT (Source : Google Earth)	19
Figure 16 :	Schéma d'accessibilité du complexe RTBF (Source : Agora)	21
Figure 17 :	Plan de repérage du reportage photographique	22
Figure 18 :	Emprise du périmètre d'intervention vis-à-vis de la situation existante	32

Figure 19 : Plan des situations projetée et transitoire (Source : Note explicative – demande de permis d'urbanisme et d'environnement, MDW / V+ & Agora)	32
Figure 20 : Zoom sur le contexte du nouveau siège	33
Figure 21 : Zoom sur le parking provisoire	34
Figure 22 : Localisation du parking provisoire sur le plan topographique	35
Figure 23 : Axonométrie depuis l'angle N/E du nouveau siège	38
Figure 24 : Axonométrie du bâtiment en situation définitive depuis l'angle S/O selon le Master Plan MediaPark Brussels et orientation des façades	39
Figure 25 : Zoom sur l'implantation du bâtiment annexe à l'arrière des parcelles de la rue Colonel Bourg (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW / V+)	39
Figure 26 : Niveaux -3,-2 et -1 du projet.....	41
Figure 27 : Niveau rez-de-chaussée avec localisation de l'entrée principale, de l'accès parking et logistique.....	42
Figure 28 : Niveau +1 du bâtiment projeté	43
Figure 29 : Niveau +2 du bâtiment projeté	43
Figure 30 : Niveau +3 du bâtiment projeté	44
Figure 31 : Niveau +4 du bâtiment projeté	44
Figure 32 : Niveau +5 du bâtiment projeté	45
Figure 33 : Niveau +6 du bâtiment projeté	45
Figure 34 : Niveau +7 du bâtiment projeté	46
Figure 35 : Coupe montrant la répartition du programme en simplex et duplex	47
Figure 36 : Elévation nord	49
Figure 37 : Elévation nord - suite.....	50
Figure 38 : Elévation ouest.....	51
Figure 39 : Vue sur les façades intérieures et les patios	52
Figure 40 : Vue vers le grand escalier du niveau 0	52
Figure 41 : Vue de la Newsroom des niveaux 3 et 4.....	53
Figure 42 : Aménagement des abords du bâtiment en situation projetée (Source : Demande de permis d'urbanisme, V+/MDW & Annotations Agora)	54
Figure 43 : Accès au site en situation définitive	55
Figure 44 : Installations classées rubrique n°135	59
Figure 45 : Installations classées implantées au niveau-3.....	60
Figure 46 : Installations classées implantées au niveau-2.....	60
Figure 47 : Installations classées implantées au niveau-1.....	61
Figure 48 : Installations classées implantées au niveau Rdc.....	61
Figure 49 : Installations classées implantées au niveau+1	62
Figure 50 : Installations classées implantées au niveau+2	62
Figure 51 : Installations classées implantées au niveau+3	63
Figure 52 : Installations classées implantées au niveau+4	63
Figure 53 : Installations classées implantées au niveau+7	64
Figure 54 : Installations classées implantées au niveau de la toiture du bâtiment principal	64
Figure 55 : Localisation du parking provisoire (niveau 0).....	65
Figure 56 : Phase 0 – situation existante 2017-2018.....	67
Figure 57 : Phase 1 du Master Plan	68
Figure 58 : Phase 2 du Master Plan	68
Figure 59 : Phase 3 du Master Plan	69
Figure 60 : Phase 4 du Master Plan	69
Figure 61 : Phase 5 du Master Plan	70
Figure 62 : Localisation des permis référencés au tableau 6.....	72

PHOTOS

Photo 1 : Accès Diamant dédié à la RTBF	23
Photo 2 : Voirie interne longeant les bâtiments C/B – à droite les immeubles de bureaux	23
Photo 3 : Accès Place des Carabiniers dédié à la VRT	24
Photo 4 : Voirie interne entre les bâtiments M/L et P/N	24
Photo 5 : Voirie interne entre les bâtiments M/L et P/N & vue sur la galerie A.....	25
Photo 6 : Emplacements réservés à la RTBF et situés à l'arrière du bâtiment U	25
Photo 7 : Voirie interne et emplacements de stationnement réservés à la RTBF	26

Photo 8 : Voirie interne et emplacements de stationnement réservés à la RTBF	26
Photo 9 : Accès Colonel Bourg / Enclos des Fusillés fermé et utilisé exceptionnellement pour des livraisons.....	27
Photo 10 : Emplacements réservés à la VRT et situés à l'arrière du bâtiment S'.....	27
Photo 11 : Crèche implantée à l'arrière de l'enclos des Fusillés.....	28
Photo 12 : Enclos des Fusillés	28
Photo 13 : Sortie de l'accès Colonel Bourg / Enclos des Fusillés en direction du rond-point formé par la rue Colonel Bourg et l'avenue de Mars	29
Photo 14 : Zone boisée implantée le long de l'avenue Jacques Georgin et destinée à recevoir le parking provisoire	29
Photo 15 : Zone boisée implantée le long de l'avenue Jacques Georgin et destinée à recevoir le parking provisoire	30
Photo 16 : Rue Colonel Bourg en direction du rond-point formé par la rue Colonel Bourg et l'avenue de Mars.....	30
Photo 17 : Rue Colonel Bourg en direction de l'accès Diamant	31
Photo 18 : Rue Colonel Bourg.....	31

TABLEAUX

Tableau 1 : Situation cadastrale (Source : CadGIS, situation au 01.01.2017)	17
Tableau 2 : Programmation du projet en chiffres et comparaison avec la situation existante	36
Tableau 3 : Chiffres du stationnement - comparaison des situations existante, provisoire et définitive (Source : Note préparatoire à l'étude d'incidences relative au nouveau siège de la RTBF, Aries septembre 2017 et renseignements fournis par la RTBF)	37
Tableau 4 : Superficies du projet par niveau.....	40
Tableau 5 : Liste des installations classées faisant l'objet de la demande de permis d'environnement 1A introduite en septembre 2017	58
Tableau 6 : Phasage et durée des travaux	66
Tableau 7 : Liste des permis au sein du périmètre bordant le siège de la RTBF (Source : urbanisme.irisnet.be/permis – site consulté en août 2018) & Actualisation en février 2019 pour certains projets « majeurs »	72

1 CONTEXTUALISATION ET PRÉSENTATION DU SITE

1.1 Préambule

Le réaménagement du futur siège de la RTBF¹ s'inscrit dans le cadre plus large du projet « MediaPark » qui vise la transformation du site « Reyers ». Ce projet urbain en cours d'étude prévoit à terme :

- La construction de quelque **3.000 nouveaux logements** accueillant environ 6.000 nouveaux habitants ;
- Des **équipements et services de proximité** (crèche, école, commerces...) pour répondre aux besoins des habitants ;
- Des **surfaces pour de nouvelles entreprises innovantes**, créatrices d'emplois ;
- Des écoles supérieures et des équipements publics liés au **secteur des médias** ;
- Un **parc urbain** de grande qualité au cœur de ce nouveau quartier, dédié aux événements mais aussi à la promenade et aux loisirs ;
- Une **mobilité apaisée**².

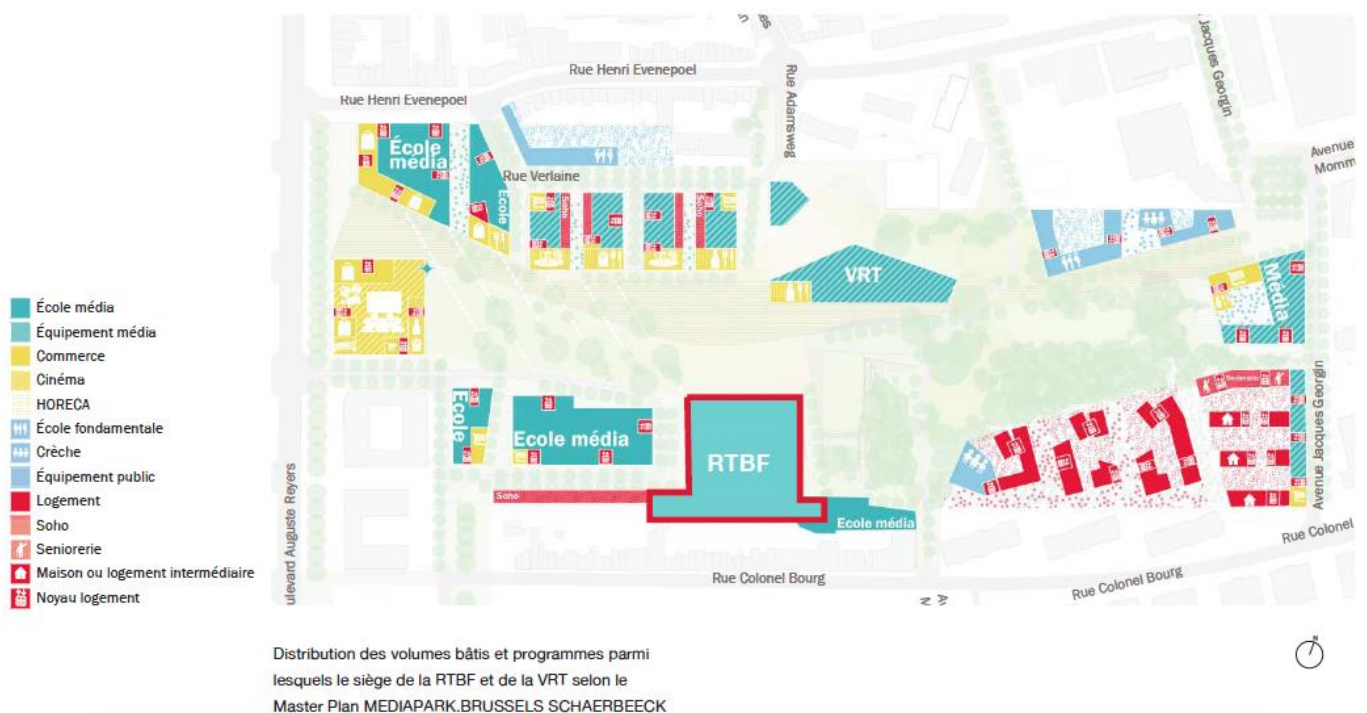


Figure 1 : Distribution des volumes bâtis prévus dans le cadre du projet « MediaPark » - situation définitive

(Source : Note explicative – demande de permis d'urbanisme et d'environnement, MDW / V+)

¹ Radio-télévision belge de la Communauté française.

² Note explicative - demande de permis d'urbanisme et d'environnement, « nouveau siège de la RTBF », 15/09/2017, MDW / V+.

Le site Reyers se situe dans la **partie est de la Région de Bruxelles-Capitale**, sur le territoire de la **commune de Schaerbeek**, à proximité de la limite communale avec Evere. Cette commune est **bordée** au nord par la Ville de Bruxelles, à l'est par Evere, au sud par Woluwe-Saint-Lambert, Etterbeek et la Ville de Bruxelles (autour de la rue de la Loi) et à l'ouest par Saint-Josse.

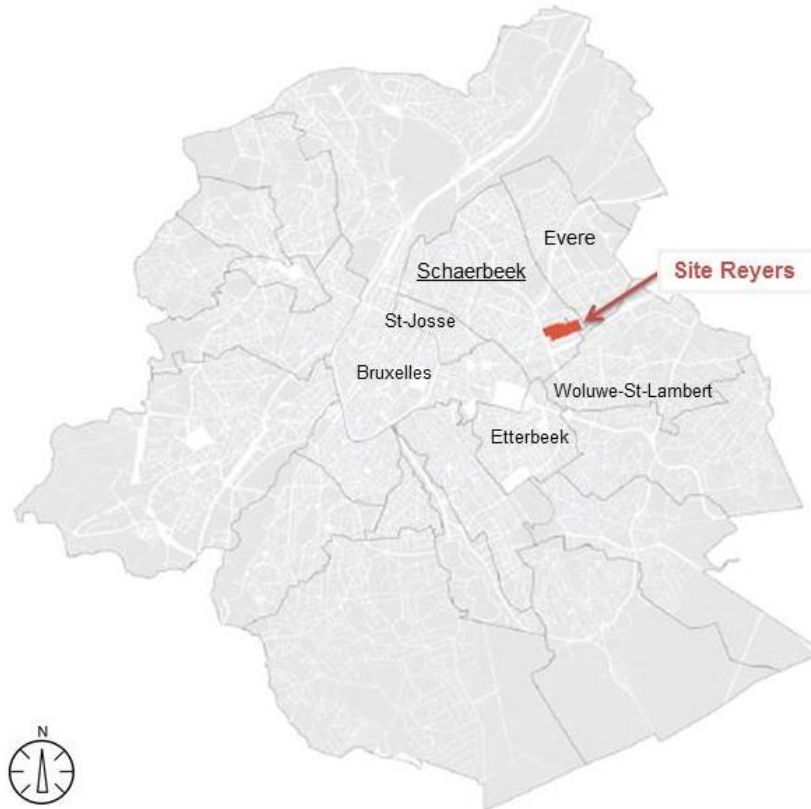


Figure 2 : Localisation du site « Reyers » à l'échelle régionale : un site « porte d'entrée » de Bruxelles (E40)
(Fond de plan perspective.brussels et annotations Agora)

Pratiquement **90 ans**³ après sa **création**, la **RTBF déménagera** dans un **tout nouveau siège**. En effet, il est prévu de construire les **nouveaux bâtiments**⁴ à **l'est des installations actuelles**, entre le **site actuel et l'Enclos des Fusillés**, un petit cimetière historique.



Figure 3 : Localisation du futur siège de la RTBF (Source : Urbis, orthophotoplan 2017)

C'est en 2013 que la RTBF et « la VRT⁵, qui avait envisagé de quitter Bruxelles ont décidé de **construire leurs nouveaux sièges respectifs, séparés** cette fois mais toujours voisins, à proximité immédiate de leurs locaux actuels du boulevard Reyers. Ceci dans le cadre d'un remembrement de leurs terrains (...). Lorsque la Région entreprend en 2008 d'élaborer un Schéma directeur pour la zone stratégique « Reyers », elle associe déjà la RTBF et la VRT. Et elle envisage avec les deux opérateurs audiovisuels de transformer le parc clôturé situé sur leurs terrains en un parc public traversant, afin de donner un nouvel espace vert aux habitants du quartier et de créer de nouvelles liaisons entre la chaussée de Louvain et le quartier Diamant »⁶.

³ 18 juin 1930.

⁴ Bâtiment principal + bâtiment annexe.

⁵ Chaîne nationale néerlandophone - Vlaamse Radio- en Televisieomroeporganisatie.

⁶ Lien : <http://www.mediapark.brussels/fr/zones-strategiques/histoire> - La nouvelle histoire commune : un quartier créatif et un écosystème médias innovant.

1.2 Objet de la demande

La présente **étude d'incidences** porte sur :

1. La **construction et l'exploitation du nouveau siège de la RTBF**. Une fois ce dernier construit, les activités pourront progressivement être transférées vers la **nouvelle implantation** sans interruption des programmes.

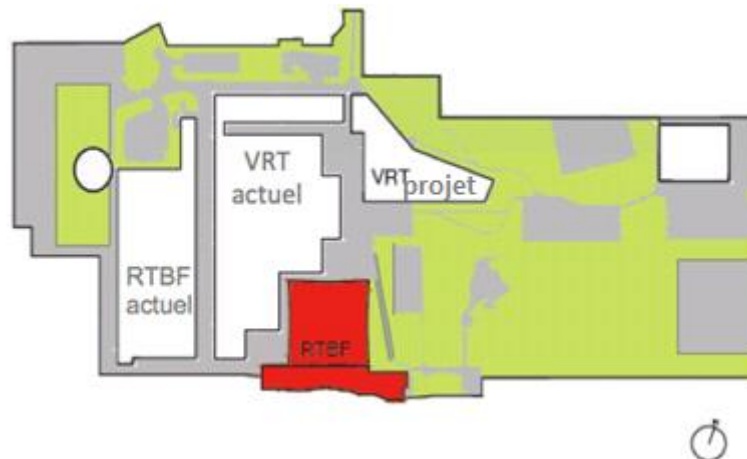


Figure 4 : Construction du nouveau siège de la RTBF et réaménagement des abords
(Source : Note explicative – demande de permis d'urbanisme et d'environnement, MDW / V+ & Agora)

2. La **création d'un parking provisoire à l'air libre** qui s'implantera le long de l'avenue Jacques Georgin (dans la partie est du site Reyers). Il proposera une capacité de **289 emplacements** pour faire face aux besoins en stationnement consécutif de la perte des stationnements à l'air libre existants dans la zone d'implantation du nouveau bâtiment. Le parking est provisoire dans le sens où son utilisation ne sera possible que durant la période de chantier (soit \pm 24 mois). Il est destiné au seul usage des employés de la RTBF. Une fois le nouveau bâtiment et son parking souterrain accessibles, le parking provisoire sera supprimé.

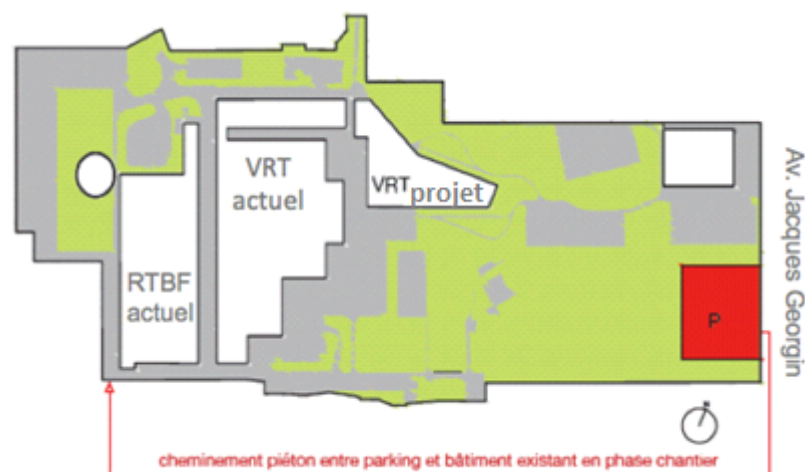


Figure 5 : Réalisation d'un parking provisoire
(Source : Note explicative – demande de permis d'urbanisme et d'environnement, MDW / V+ & Agora)

Le projet prévoit également un **aménagement provisoire des abords du bâtiment**. L'**aménagement définitif** sera mis en œuvre **dans le cadre du Master Plan** qui couvre le site Reyers.

On notera que pour réaliser le projet, objet de la présente étude d'incidences, la **démolition partielle des bâtiments U et V** doit être préalablement réalisée.

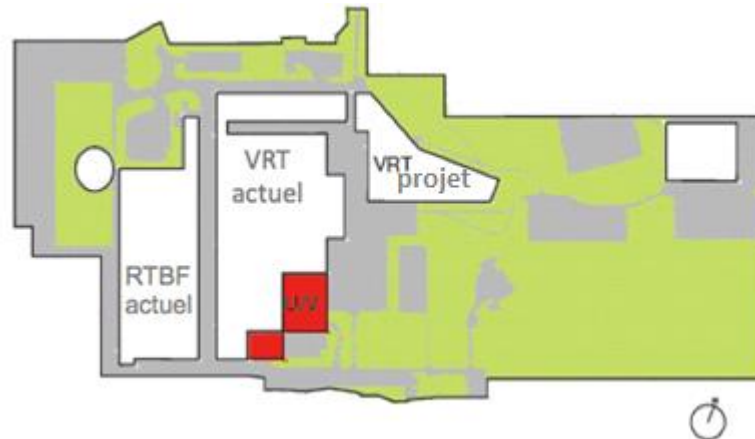


Figure 6 : Démolition partielle des bâtiments existants U et V

(Source : Note explicative – demande de permis d'urbanisme et d'environnement, MDW / V+ & Agora)

Une demande de Permis d'Urbanisme relative à cette phase de démolition a été introduite en mai 2018.

L'objet de la demande était précisément le suivant : « *Démolir partiellement les bâtiments U et V faisant partie de l'ensemble du complexe de la RTBF afin de libérer l'espace pour les futures constructions du nouveau siège – supprimer 111 emplacements de parking (49 places intérieures et 62 places extérieures) – déplacer 86 emplacements de parking extérieurs* ».

Le permis d'urbanisme a été délivré le 3 septembre 2018 par la commune de Schaerbeek.

Cette demande de permis était accompagnée d'un rapport d'incidences. L'évaluation des incidences relatives à la démolition partielle des bâtiments existants ayant été effectuée, cette phase ne sera donc plus étudiée dans le cadre de la présente étude.

Ajoutons qu'un permis d'environnement, « chantier amiante », a été notifié le 8 novembre 2018 et qu'une extension de ce permis a été délivré le 21 décembre 2018. Nous reprenons les références communales : 2018~70=018/052 et 2018~200=018/052 (extension du 1^{er} permis).

1.3 Localisation du site

Le **site Reyers** est la **porte d'entrée de la Région bruxelloise** depuis l'E40. Il est bordé par les **grands axes de communication** du boulevard Auguste Reyers à l'ouest, la chaussée de Louvain au nord et l'E40 au sud.

Plus **localement**, il s'étend du **boulevard A. Reyers** à l'ouest, à **l'avenue Jacques Georgin** à l'est. Au nord, il est délimité par la **place des Carabiniers / rues Verlaine⁷ et Henri Evenepoel**. Au sud, le site s'étend jusqu'à la rue **Colonel Bourg**.

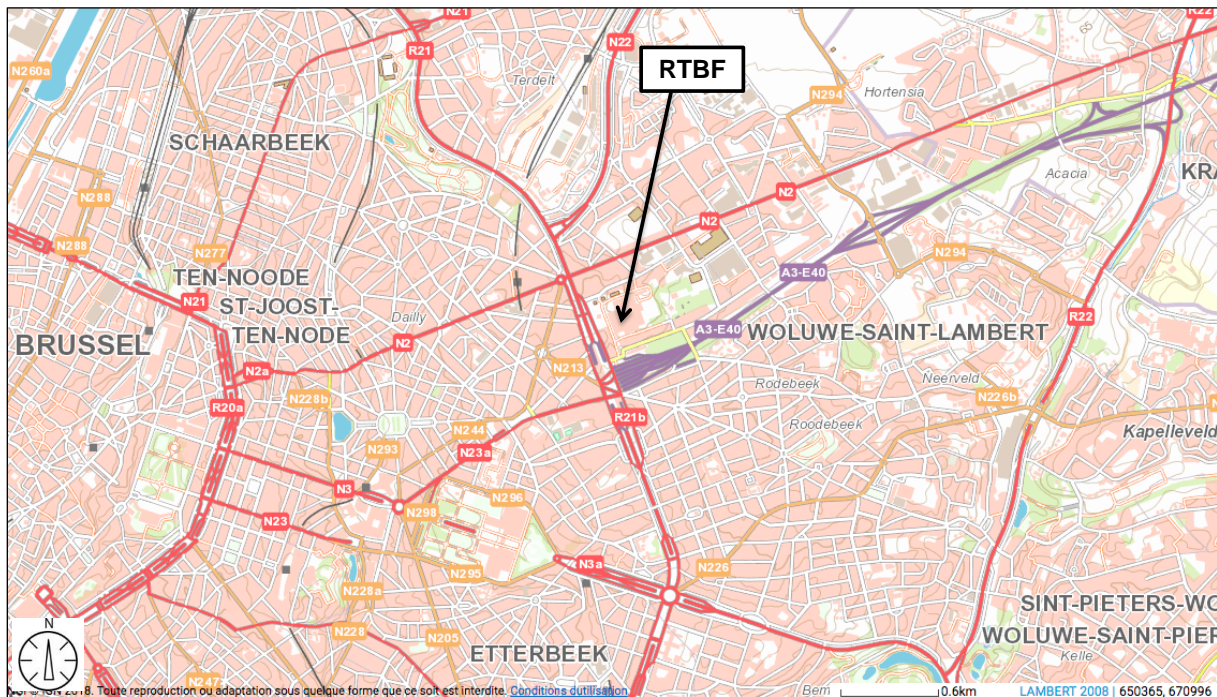


Figure 7 : Localisation du site en situation existante à petite échelle (Source : IGN)⁸

S'agissant des **implantations** à grande échelle, il y a lieu de distinguer la **situation actuelle**, de la **situation provisoire** pendant la **phase chantier**, de la **situation définitive**⁹.

La figure ci-après reprend les différentes implantations :

- L'implantation des **bâtiments actuels de la RTBF** et du **site existant de fait = situation existante**. Cela correspondra également à l'alternative « zéro » ;
- Le maintien des bâtiments actuels de la RTBF, la démolition partielle des bâtiments U et V, l'implantation du **parking provisoire**¹⁰, ainsi que la cohabitation entre les bâtiments maintenus et le chantier du futur siège = **situation chantier** ou **transitoire** ;
- Le périmètre d'intervention pour la construction du **nouveau siège de la RTBF et ses abords** = **situations projetée et définitive**. S'agissant des abords, il s'agit d'un espace public de transition (Cf. § 2.5). Les bâtiments actuels de la RTBF¹¹ sont encore maintenus.

⁷ Voirie interne longeant les bâtiments de la VRT.

⁸ Extrait de Cartoweb.be avec l'autorisation du 8/12/2015 de l'Institut Géographique National – www.ign.be.

⁹ nouveaux bâtiments de la RTBF en exploitation.

¹⁰ Solution de déplacement des parkings extérieurs.

¹¹ Hors bâtiments U et V.

1.4 Historique

1.4.1 Contexte

Le **quartier Reyers** s'est réellement développé à partir des **années 1950** avec la fin des travaux du boulevard, du viaduc Reyers et la construction de l'autoroute E40.

Au début des années 1960, les locaux situés place Flagey construits en 1935 s'avèrent trop exigus pour répondre aux besoins nouveaux liés aux **débuts de la télévision**. La **RTB-BRT**¹² décide la construction d'une **Cité de la Radio-Télévision** sur l'ancien site du **Tir National**¹³.

Les **travaux de construction** s'étalent de 1966 à 1976 et **se concluent en 1980** par la réalisation de la **tour de télécommunication**, repère symbolique du quartier (tour Reyers).

Une partie des terrains du Tir National, situés le long du boulevard Reyers ont été vendus par la RTBF, puis utilisés pour la construction de **deux ensembles de bureaux** en 1993, les bâtiments « Silver » et « Diamant ».

Les **opérateurs audiovisuels** de service public des Communautés française et flamande¹⁴ partagent un **bâtiment commun**, avec une **entrée commune**, en se répartissant les **ailes gauche et droite**.

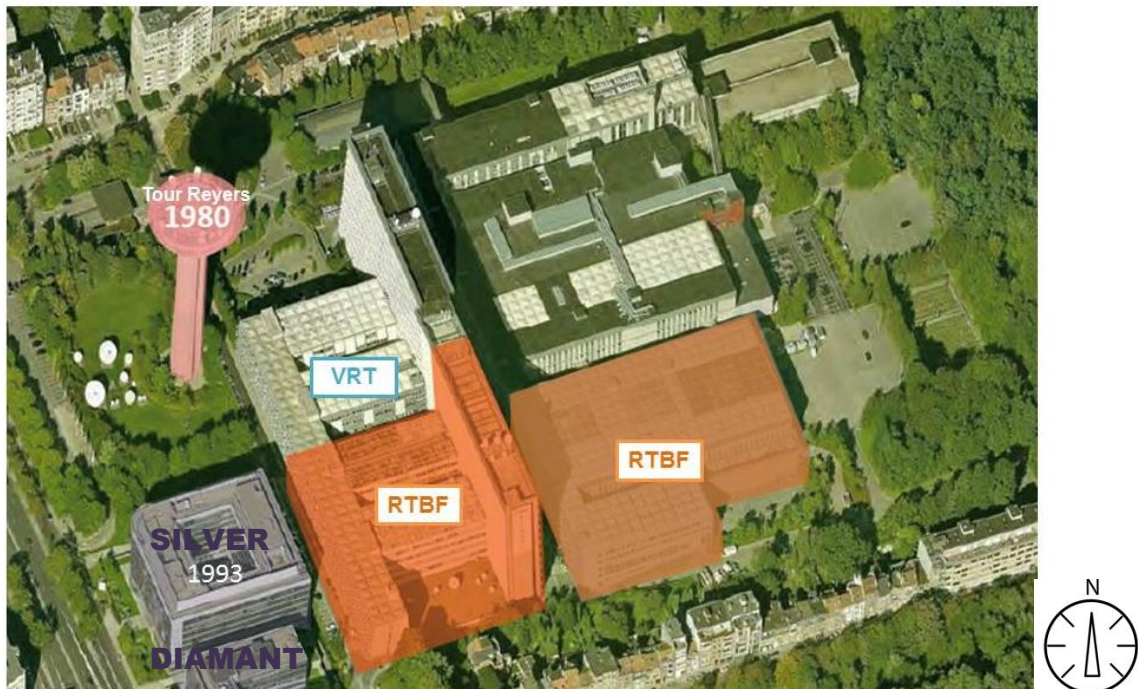


Figure 9 : Espaces occupés par la RTBF

(Source : Stratégie immobilière de la RTBF pour le redéveloppement du site de Reyers, RTBF)

¹² Radiodiffusion-Télévision belge et Vlaamse Radio- en Televisieomroeporganisatie.

¹³ Il s'agissait d'un complexe militaire de 20 hectares dédié à l'entraînement des soldats.

¹⁴ VRT.

1.4.2 Positionnement et procédures administratives en matière de développement territorial

L'**historique des procédures lancées** sur le quartier s'impose étant donné que le projet fait partie intégrante du futur projet « MediaPark ». Les informations sont principalement issues de MediaPark.brussels¹⁵, du demandeur et de Perspectives.brussels¹⁶ :

- **2007** – Le Ministre-Président du Gouvernement bruxellois présente au Parlement régional le Plan de Développement International (PDI) de Bruxelles, qui prévoit notamment 10 « zones stratégiques » dont le périmètre situé autour du site RTBF-VRT de Reyers ;
- **Novembre 2010** – Le Gouvernement régional bruxellois adopte le Schéma directeur Reyers élaboré par les bureaux d'études BUUR et STRATEC pour la zone-levier n°12 « RTBF-VRT ». Celle-ci couvre un périmètre de 175 hectares situé sur les communes de Scharbeek, Evere et Woluwe-Saint-Lambert et comprend notamment les installations des radios-télévisions publiques RTBF et VRT
Objectif : trouver un juste équilibre entre les différentes activités du quartier et mieux les intégrer au sein du contexte urbain bruxellois, afin de sortir le quartier de son isolement et de lui procurer une meilleure visibilité et une meilleure connexion avec la ville ;



Figure 10 : Schéma directeur approuvé en Novembre 2010

(Source : Stratégie immobilière de la RTBF pour le redéveloppement du site de Reyers, RTBF)

¹⁵ Lien : <http://www.mediapark.brussels/>

¹⁶ L'organisme régional qui regroupe les différentes administrations et cellules chargées de la statistique, de la connaissance socio-économique et de la planification stratégique et réglementaire du territoire.

- **2013** – La VRT et la RTBF décident de construire leurs nouveaux sièges respectifs à proximité immédiate de leurs locaux actuels du boulevard Reyers, permettant un remembrement de leurs terrains. Cette décision fait suite à l'élaboration par BUUR, à la demande de la Région, d'une étude de définition urbaine pour le site RTBF-VRT, visant la mise à jour du Schéma directeur de la zone-levier n°12 « Reyers » ;
- **Décembre 2013** – Le Gouvernement régional bruxellois adopte le Projet de Plan Régional de Développement Durable (PRDD), « outil stratégique pour faire de Bruxelles une ville-région socialement équitable, économiquement efficace et environnementalement soutenable », qui prévoit une série de Pôles de développement, dont le périmètre situé autour du site RTBF-VRT de Reyers. Ce plan, après plusieurs adaptations, a été publié le 5 novembre 2018 ;
- **Juillet 2014** – Le Gouvernement régional bruxellois désigne une équipe internationale pilotée par l'architecte-urbaniste français François Leclercq pour concevoir le projet urbain mediapark.brussels en actualisant le Schéma directeur de 2010 ;

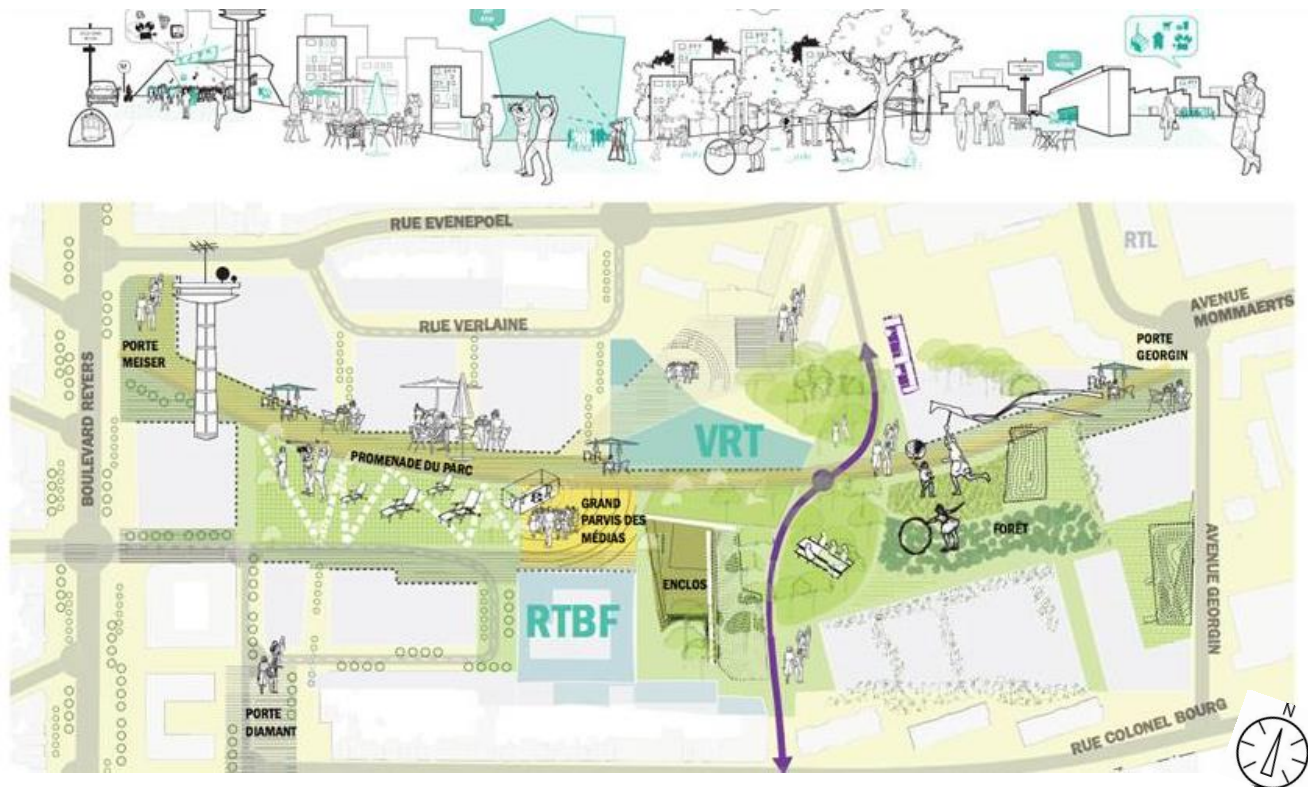


Figure 11 : Un espace public à forte densité d'usages & nouvelle localisation du siège la RTBF
(Source : http://www.mediapark.brussels/sites/default/files/Mediapark_AFL_Presentation_20160524.pdf)



Figure 12 : *Un espace public à forte densité d'usages & nouvelle localisation du siège la RTBF*
 (Source : http://www.mediapark.brussels/sites/default/files/Mediapark_AFL_Presentation_20160524.pdf)

- **Janvier 2016** - La VRT désigne l'architecte en charge de la construction de son nouveau siège ;
- **Mars 2016** - La RTBF désigne l'architecte en charge de la construction de son nouveau siège¹⁷ ;
- **Janvier 2017** – Le GRBC¹⁸ a pris acte de l'avancement du projet mediapark.brussels et a chargé le Ministre Président entre autre :
 - « de prendre toutes les mesures nécessaires pour poursuivre et achever les études stratégiques (Perspective.Brussels) et pré-opérationnelles, dans un objectif d'ambition et d'opérationnalité du projet, en vue d'une approbation en 2017 ;
 - d'engager en 2017 les procédures d'élaboration et de validation du cadre réglementaire (Perspective.Brussels) sur base du Master Plan;
 - de demander à la Société d'Aménagement Urbain (SAU) de continuer l'étude, l'optimisation et la préparation de l'opérationnalisation du projet. »

¹⁷ Lien : <http://www.mediapark.brussels/fr/zones-strategiques/calendrier>

¹⁸ Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

- **Mai 2017** - Une convention de transfert des terrains bruxellois de la RTBF et de la VRT à la Région bruxelloise est signée. Ainsi, les bâtiments et les terrains actuellement exploités par la RTBF et par la VRT deviendront progressivement propriété de la région ;

- **Juin 2017** – La vision territoriale développée dans le cadre du redéveloppement du périmètre du site doit répondre à :
« L'ambition de ce projet, baptisé mediapark.brussels, est d'aménager, autour des futurs nouveaux sièges de la RTBF et de la VRT, un parc urbain de 8 hectares, qui sera le cœur d'un tout nouveau quartier bruxellois d'une qualité exceptionnelle, créatif, mixte et animé. Lieu de vie, de travail et de détente, ce quartier ouvert et agréable à vivre, sera tourné vers l'avenir et innovant dans sa conception urbanistique et architecturale comme dans ses activités, marquées par la proximité de nombreuses entreprises des secteurs des médias et de la créativité occupant quelque 5.000 travailleurs»¹⁹.

- Précisons que c'est la SAU qui est appelée à mettre en œuvre les ambitions du Master Plan.
« Dès que le Masterplan sera définitivement adopté, la Société d'Aménagement Urbain (SAU), qui est déjà associée à son élaboration, sera chargée de sa mise en œuvre opérationnelle : coordination ; sélection d'opérateurs publics et privés pour construire les infrastructures, logements, équipements et services ; recherche d'investisseurs... »²⁰

- **Mai 2018** – Adoption de l'Arrêté ministériel du 8 mai 2018 donnant l'instruction de procéder à l'élaboration du PAD pour la zone MediaPark.

- **2018/2019** Elaboration **en cours** du projet du Plan d'Aménagement Directeur (PAD) MediaPark et de son Rapport d'Incidences Environnementales. La RTBF a veillé à s'inscrire en conformité aux travaux d'élaboration de ce plan, à savoir :
 - L'implantation du nouveau siège au sein du site ;
 - Les conditions d'accès au bâtiment. A ce titre, c'est la SAU qui aura en charge la réalisation des espaces publics prévus. Pour cette raison, l'actuelle demande de permis inclut un aménagement provisoire permettant le bon fonctionnement du site dans l'attente de la réalisation des aménagements définitif ;

¹⁹ Lien www.mediapark.brussels

²⁰ Lien <http://www.sau.brussels/fr>

1.5 Situation foncière, juridique et administrative des parcelles

Au niveau de la **situation foncière**, les parcelles concernées par le projet sont les suivantes :

Adresse	Division/section	Superficie en m ²	Propriétaire
Boulevard Auguste Reyers 52 – 1044 Schaerbeek	Section C, 11 ^{ème} division, n°128 L5	20.562 m ²	RTBF
Boulevard Auguste Reyers – 1044 Schaerbeek	Section C, 11 ^{ème} division, n°131/03 C	4.033 m ²	RTBF
Boulevard Auguste Reyers – 1044 Schaerbeek	Section C, 11 ^{ème} division, n°128 B6	17.815 m ²	RTBF
Boulevard Auguste Reyers – 1044 Schaerbeek	Section C, 11 ^{ème} division, n°127 R6	36.981 m ²	RTBF

Tableau 1 : Situation cadastrale (Source : CadGIS, situation au 01.01.2017)



Figure 13 : Situation cadastrale

(Source : Demande de permis d'urbanisme et d'environnement, MDW / V+)

L'adresse générale du siège de la RTBF est le n°52 du boulevard Auguste Reyers (1044 Radio-télévision belge de la Communauté française).

1.6 Situation existante de fait

1.6.1 Le site Reyers et ses abords

L'îlot formé par le boulevard Auguste Reyers, la rue Henri Evenepoel, l'avenue Jacques Georgin et la rue Colonel Bourg jouxte des ensembles aux **typologies variées** :

- Des **habitations** le long de la place des Carabiniers et de la rue Henri Evenepoel au nord. Un peu plus loin, des **zones d'habitat / commerce** se déploient de part et d'autre de la chaussée de Louvain ;
- Des **zones d'industries urbaines** dans les parties nord-ouest et ouest (principalement des concessions automobiles) ;
- Des **immeubles de bureaux** et de **logements** le long de la rue Colonel Bourg au sud. Les immeubles de bureaux connaissent un taux de vacance très important, incitant à des projets de reconversion en des programmes mixtes (logements et commerces, ou encore services et équipements de proximité). Est présent aussi au sud le **tronçon autoroutier** de l'**E40** ;
- Des **immeubles de logements** et de **bureaux** également implantés le long du boulevard Auguste Reyers.



	Aire géographique	1	Crèche
	Habitations et Immeubles de logements	2	Equipements sportifs
	Immeubles de bureaux	3	Espace vert privé
	Cimetière	P	Parkings RTBF
	Zones d'industries urbaines		Tour VRT/RTBF

Figure 14 : Site Reyers et ses abords (Source : Google Earth & Agora)

Au **cœur de l'îlot**, outre les bâtiments de la RTBF et la VRT, à proximité desquelles se sont positionnées par ailleurs BeTV, ou encore RTL²¹, sont implantés :

- Des **parkings extérieurs** en asphalte destinés aux différents employés ;
- L'**Enclos des Fusillés** qui abrite un **cimetière** des martyrs des deux guerres mondiales. Parmi les 365 tombes, celles d'Edith Cavell et Gabrielle Petit ;
- L'arrière de l'îlot en direction de l'avenue Jacques Georgin (partie est de l'îlot) est peu construit et est occupé d'un **vaste espace vert privé** de 8 hectares²². Une crèche et des équipements sportifs y sont implantés.

1.6.2 L'organisation des bâtiments

Les bâtiments de la RTBF et la VRT sont **divisés en deux entités quasi identiques** suivant un axe est-ouest : la **VRT au nord**, et la **RTBF au sud**. Cet axe est matérialisé par une **galerie piétonne (A)** qui relie, via une passerelle, les parties avant et arrière du complexe.



Figure 15 : Localisation des bâtiments RTBF et VRT (Source : Google Earth)

La **description des différents bâtiments** ci-après est issue du site Irismonument.be : « La partie avant, édifée entre 1966 et 1977, est constituée de deux longs corps parallèles au boulevard Auguste Reyers, reliés par quatre ailes perpendiculaires séparées par des patios. Accueillant les régies et les studios de radio, le premier corps (B/C) et les ailes (F, G, H, J) comptent quatre niveaux; le second corps (M/L), qui abrite les services de l'information de la radio et de la télévision, en compte douze.

La partie arrière présente un corps (N/P) de cinq niveaux, parallèle aux deux premiers et également long et étroit, qui abrite les bureaux administratifs. Ce corps distribue à l'arrière cinq ailes perpendiculaires. La première (Q), au nord, est réservée aux services techniques généraux de tout le complexe. Implantées symétriquement, les quatre autres abritent les studios de télévision (S, U) et les

²¹ Cet ensemble constitue le Pôle Médias de la Région bruxelloise.

²² Source : Périmètre, Diagnostic, Enjeux et objectifs du projet de Plan d'Aménagement Directeur (PAD) MediaPark, Perspectives, mai 2018.

ateliers de décors (R, V). Le corps N/P et les ailes Q, S et U sont édifiés de 1964 à 1967; les ailes R et V le sont entre 1966 et 1976, seule la moitié ouest de la seconde est bâtie. L'aile S est agrandie à deux reprises (architecte J.-J. Malfait en 1989 et bureau Archi+I en 2004-2007). Supportant récepteurs et émetteurs, la tour de télécommunications (T) est implantée à l'avant du complexe, sur la gauche. Prévue dès 1963, elle fait l'objet de cinq projets successifs, le dernier de 1977, réalisé quatre ans plus tard²³.

Il semble utile de préciser que la **demande ne concerne pas les bâtiments de la VRT**. Comme évoqué auparavant, il est prévu que la Vlaamse Radio- en Televisieomroeporganisatie développe un nouveau siège sur les parcelles qui lui appartiennent. Une **demande de permis** a été **introduite** en ce sens en 2017.

1.6.3 Occupation des bâtiments de la RTBF

Sans entrer dans les détails de répartition et d'occupation des bâtiments de la RTBF, ceux-ci **accueillent un grand nombre d'activités**, depuis l'élaboration des programmes jusqu'à la fabrication des décors, en passant notamment par le montage des films et l'archivage des émissions. Il comprendrait de vastes plateaux de travail, reliés par des voies carrossables, ainsi que des locaux annexes (loges, salles de répétition, bureaux administratifs, etc.).

1.7 Accessibilité au site

Accessible via la rue **Colonel Bourg** au **sud** (1) et la **place des Carabiniers** au **nord** (2), le complexe est traversé par des **voies carrossables** et doté de **vastes aires de parking**.

²³ Lien : http://www.irismonument.be/fr.Schaerbeek.Boulevard_Auguste_Reyers.52.html

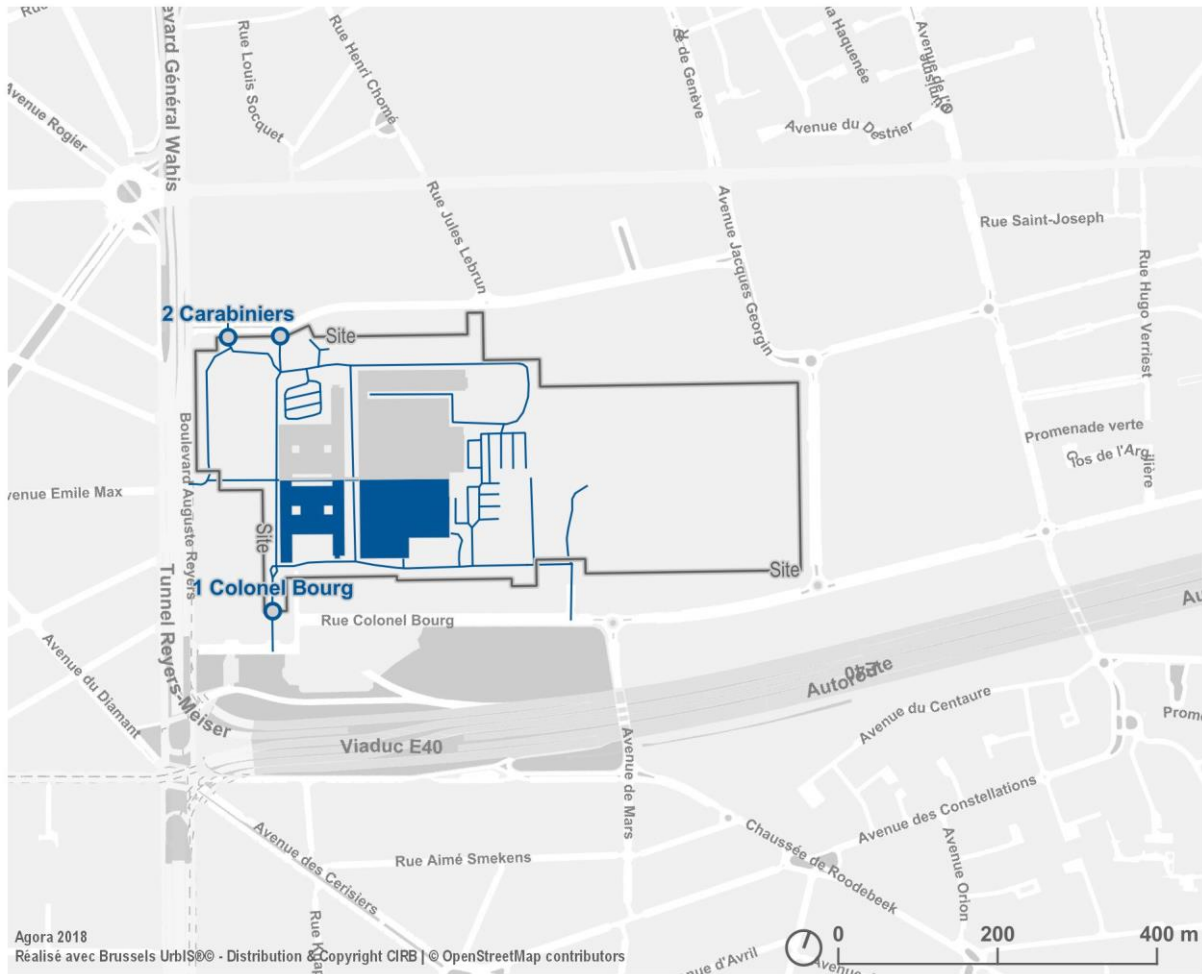


Figure 16 : Schéma d'accessibilité du complexe RTBF (Source : Agora)

1.8 Reportage photographique

Les photos ci-dessous sont reprises du reportage photographique joint à la demande de permis d'urbanisme.

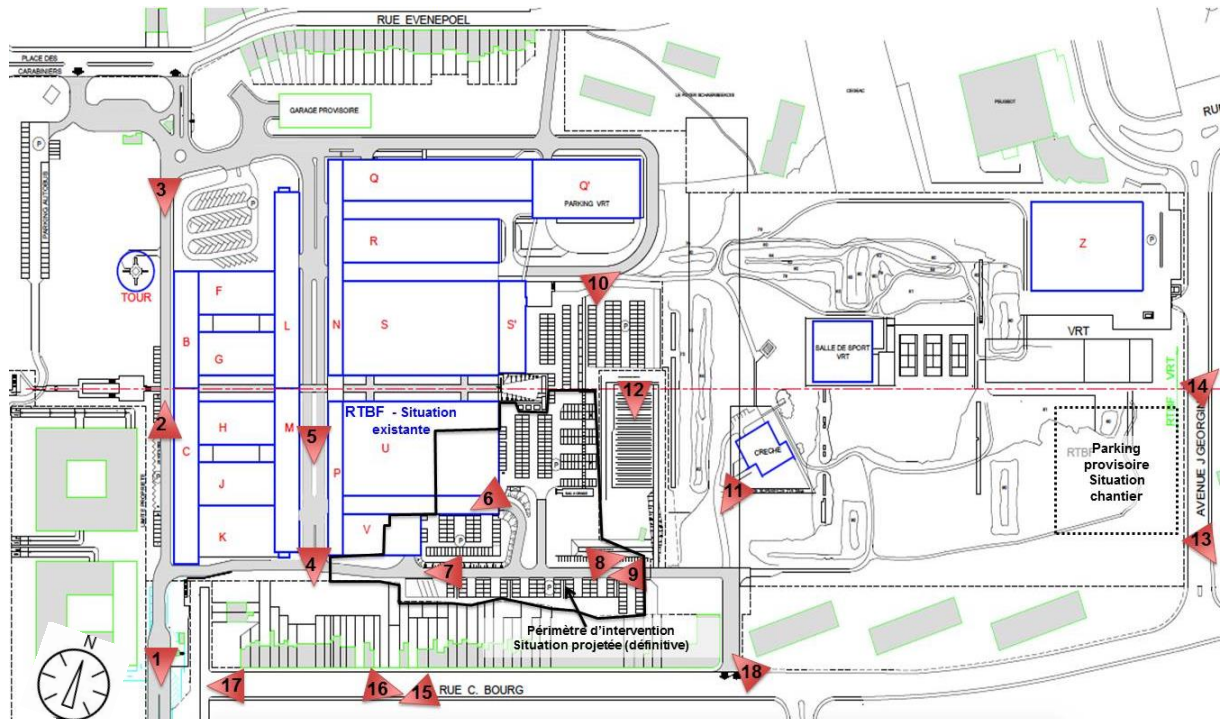


Figure 17 : Plan de repérage du reportage photographique
(Fond de plan : Formulaire de demande de permis d'urbanisme – Plan d'implantation & repérage Agora)



Photo 1 : Accès Diamant dédié à la RTBF



Photo 2 : Voirie interne longeant les bâtiments C/B – à droite les immeubles de bureaux



Photo 3 : Accès Place des Carabiniers dédié à la VRT



Photo 4 : Voirie interne entre les bâtiments M/L et P/N



Photo 5 : Voirie interne entre les bâtiments M/L et P/N & vue sur la galerie A



Photo 6 : Emplacements réservés à la RTBF et situés à l'arrière du bâtiment U



Photo 7 : Voirie interne et emplacements de stationnement réservés à la RTBF



Photo 8 : Voirie interne et emplacements de stationnement réservés à la RTBF

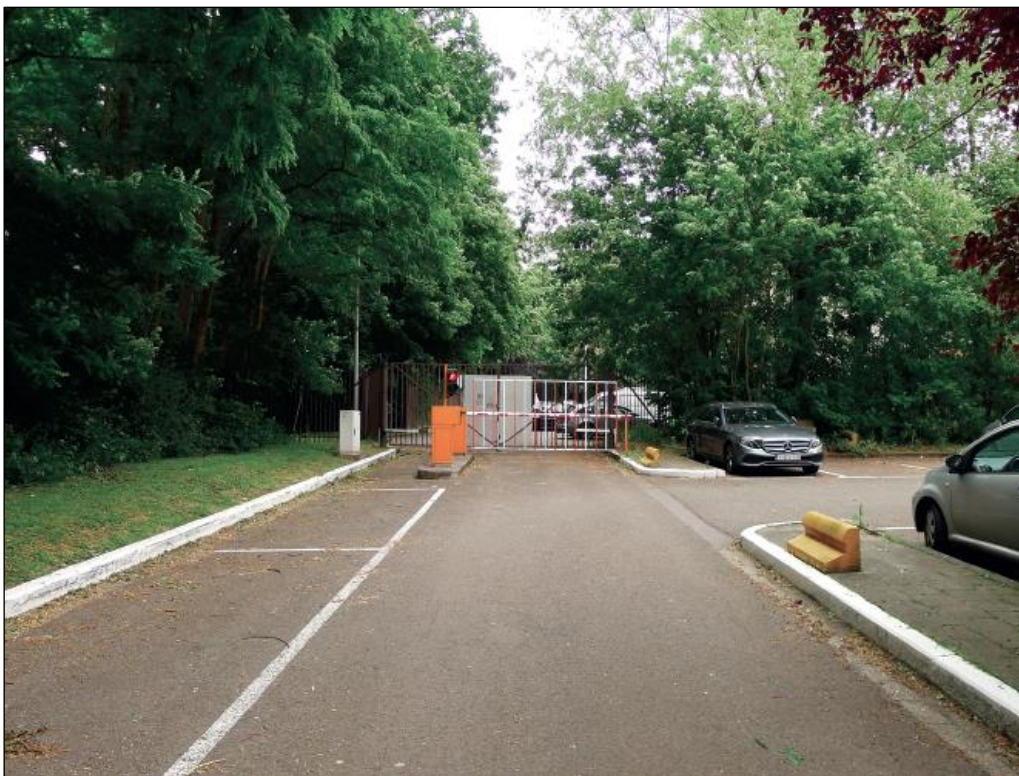


Photo 9 : Accès Colonel Bourg / Enclos des Fusillés fermé et utilisé exceptionnellement pour des livraisons



Photo 10 : Emplacements réservés à la VRT et situés à l'arrière du bâtiment S'



Photo 11 : Crèche implantée à l'arrière de l'enclos des Fusillés



Photo 12 : Enclos des Fusillés



Photo 13 : Sortie de l'accès Colonel Bourg / Enclos des Fusillés en direction du rond-point formé par la rue Colonel Bourg et l'avenue de Mars



Photo 14 : Zone boisée implantée le long de l'avenue Jacques Georgin et destinée à recevoir le parking provisoire



Photo 15 : Zone boisée implantée le long de l'avenue Jacques Georgin et destinée à recevoir le parking provisoire



Photo 16 : Rue Colonel Bourg en direction du rond-point formé par la rue Colonel Bourg et l'avenue de Mars



Photo 17 : Rue Colonel Bourg en direction de l'accès Diamant



Photo 18 : Rue Colonel Bourg

2 DESCRIPTION DU PROJET

Remarque préliminaire importante : la situation projetée consiste en la construction du nouveau siège de la RTBF et de son parking provisoire en considérant le maintien des bâtiments existants de la RTBF-VRT (hormis les parties des bâtiments U et V qui ont déjà été démolies ou qui sont en cours de démolition).

2.1 Emprise du projet

Pour l'heure, la **zone à construire** est **essentiellement occupée** par des **parkings extérieurs**. La construction nécessite également la **démolition préalable** d'une partie limitée des **bâtiments U et V** de la RTBF, occupés pour l'essentiel par un studio, des ateliers, des locaux logistiques (permis d'urbanisme pour cette démolition partielle des bâtiments U et V délivré le 3 septembre 2018 par la commune de Schaerbeek).

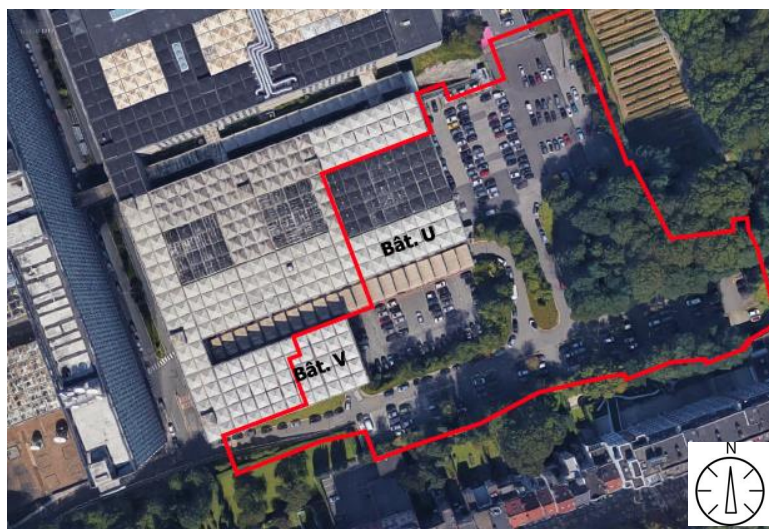


Figure 18 : Emprise du périmètre d'intervention vis-à-vis de la situation existante (Source : Note préparatoire à l'étude d'incidences relative au nouveau siège de la RTBF, Aries, septembre 2017)

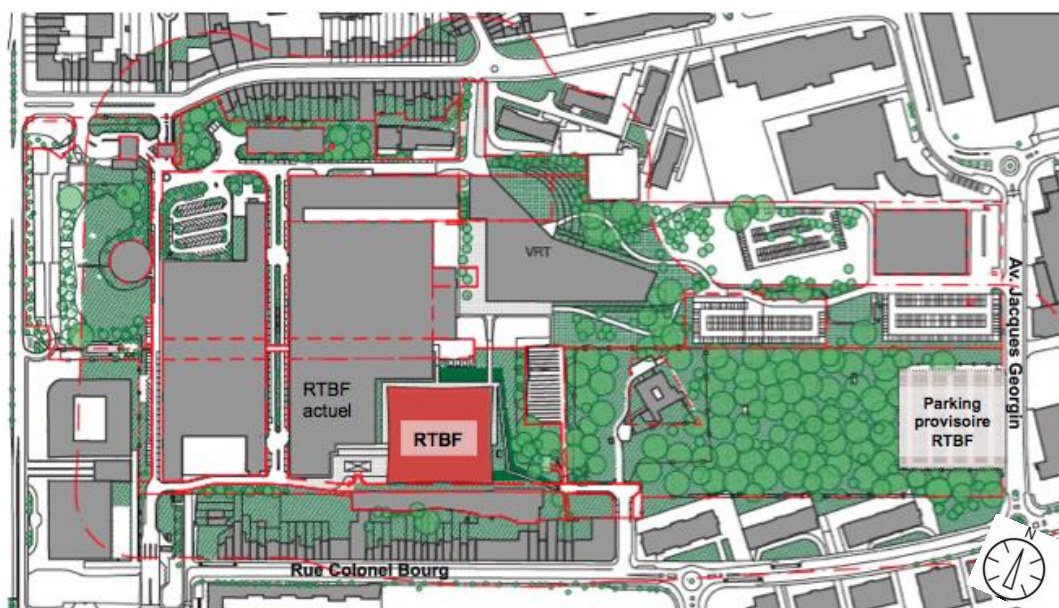


Figure 19 : Plan des situations projetée et transitoire (Source : Note explicative – demande de permis d'urbanisme et d'environnement, MDW / V+ & Agora)

Le **périmètre d'intervention** inclut également des **espaces verts composés de massifs d'arbres** et de **terre-pleins engazonnés** délimitant les voiries internes et les espaces de stationnement.

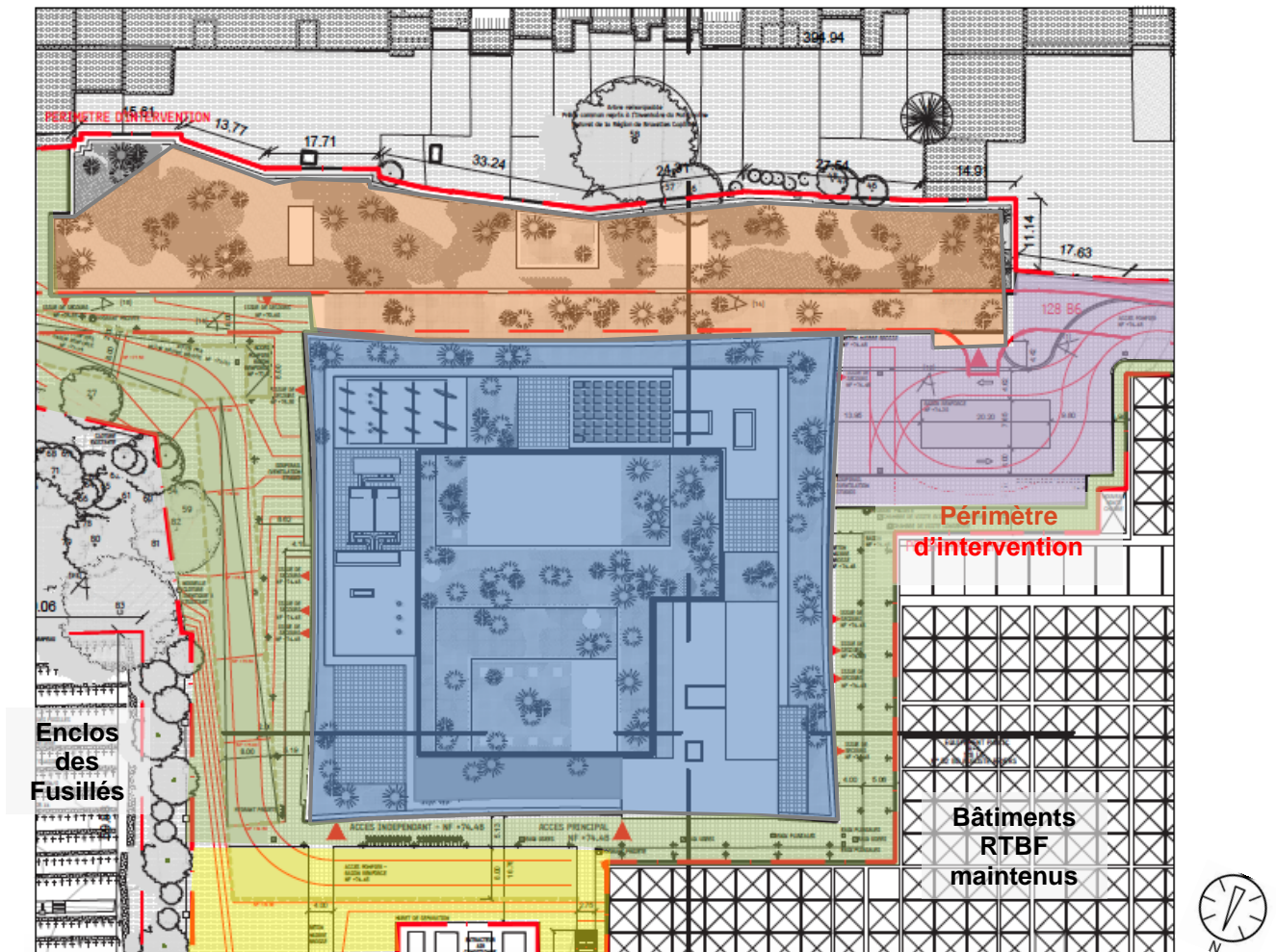







Figure 20 : Zoom sur le contexte du nouveau siège
 (Source : Note explicative – demande de permis d’urbanisme et d’environnement, MDW / V+)

-  Bâtiment principal
-  Bâtiment annexe
-  Aménagements publics extérieurs
-  Future place des Médias
-  Accès parking et livraisons

Etant donné que la RTBF veut assurer la **poursuite normale** de ses activités durant toute la **période du chantier**, il est prévu de compenser le **manque de places de stationnement du au chantier** par la construction d'un **parking provisoire extérieur de 289 emplacements**, situé le long de l'avenue Jacques Georgin.

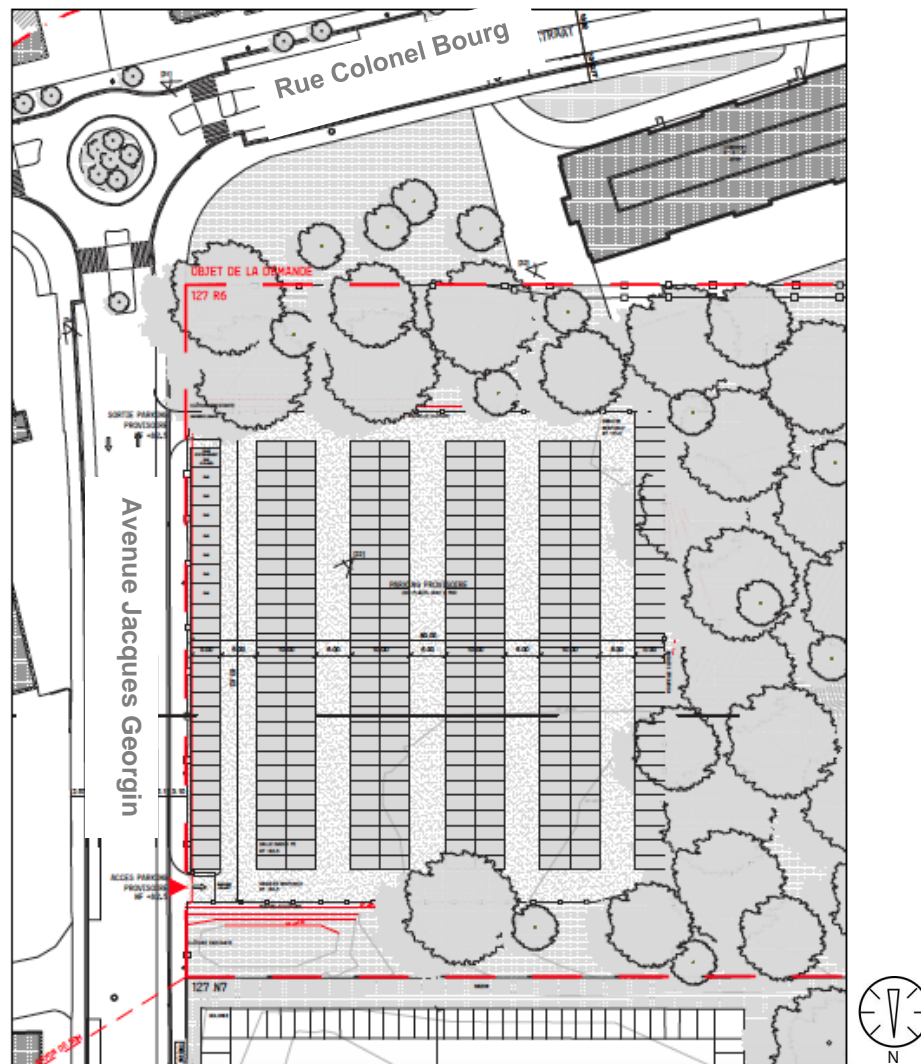
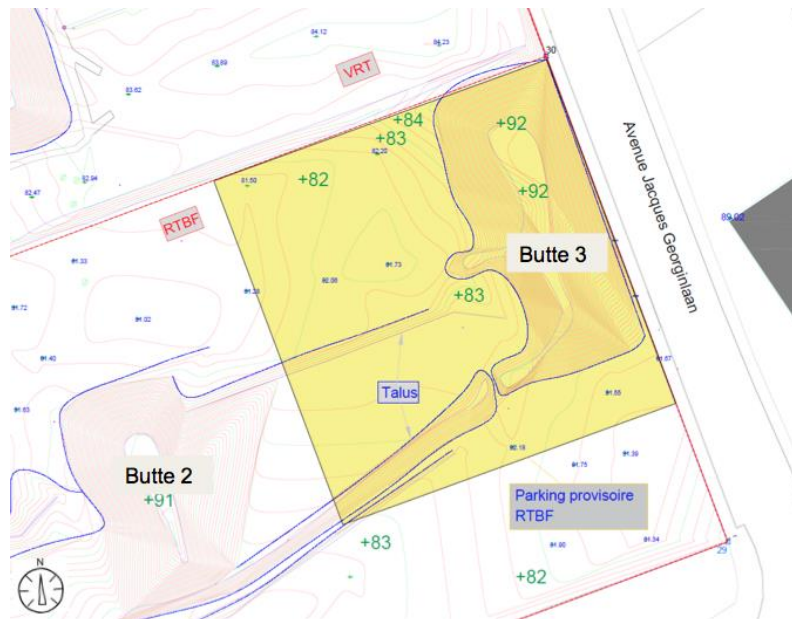


Figure 21 : Zoom sur le parking provisoire

(Source : Note explicative – demande de permis d'urbanisme et d'environnement, MDW / V+)

Le parking est provisoire, dans le sens où il ne sera **effectif que durant la période de chantier** (soit ± 24 mois).

Le parking provisoire devrait s'implanter au niveau d'une zone boisée caractérisée par la présence d'une butte (n°3) et de talus (reliant les buttes n°2 et 3).



**Figure 22 : Localisation du parking provisoire sur le plan topographique
(Source : Plan niveaux TAW – GEOMODUS cvba 26-09-2016, plan situation projetée parking provisoire)**

Le parking est destiné **au seul usage des employés de la RTBF**.

Une fois le nouveau bâtiment et son parking accessibles, **ce parking provisoire sera supprimé**.

2.2 Description générale du projet²⁴

2.2.1 Programmation

Selon la note explicative²⁵ « une des motivations de la reconstruction consiste à **optimiser la surface de la nouvelle construction**. La conception du bâtiment existant exigeait en effet des surfaces importantes qui ont été largement réduites par la miniaturisation technologique et une organisation du travail plus flexible en termes d'horaires et de lieux de travail ».

Le projet peut être résumé en chiffres comme suit :

	Situation existante	Situation définitive	Delta
Surface terrain	79.391 m ²	79.391 m ²	0
Emprise totale de la construction	20.292 m ²	26.290 m ²	+ 5.998 m ²
Surfaces de planchers hors-sol	79.696 m ²	108.104 m ²	+28.408 m ²
Rapport plancher hors sol/superficie du terrain	1	1,36	+0,36
Surfaces imperméables	29.554 m ²	30.527 m ²	+973 m ²

Tableau 2 : Programmation du projet en chiffres et comparaison avec la situation existante
(Source : Données issues du formulaire de demande de permis d'urbanisme)

« Au travers du projet de construction de son nouveau siège, la RTBF vise prioritairement à se doter d'un nouvel outil de travail performant en termes de qualité des espaces, d'agencement des fonctions, d'organisation des flux, de modularité et de flexibilité dans le temps ainsi que de durabilité. ». Ainsi, le projet prévoit une augmentation des surfaces planchers pour de l'HoReCa, l'accueil du public, les radios, etc.

S'agissant du **stationnement**, il y a lieu de distinguer la situation actuelle, de la situation provisoire pendant la phase chantier, de la situation définitive²⁶.

²⁴ Les informations sont issues de la note explicative qui accompagne la demande de Permis d'Urbanisme, 15/09/2017, MDW / V+.

²⁵ Note explicative – demande de permis d'urbanisme et d'environnement, MDW / V+

²⁶ Futur siège de la RTBF.

	Situation existante	Situation provisoire (pendant chantier)	Delta entre les situations existante et provisoire	Situation définitive	Delta entre les situations existante et définitive
Parking couvert sous-sol	209 places voitures	196 places voitures	- 13	550 places voitures	+ 341 places voitures
	+ 10 motos	+ 10 motos	0	44 places motos	+ 34 places motos
Parking à l'air libre	363 places voitures	346 places, dont 289 de parking provisoire	- 17	0	- 363 places voitures
Total places de parking motorisé	582	552	- 30	594 places, dont 44 motos	- 22 places voitures + 34 places motos
Nombre de places vélos	88*	88	0	183 places vélos	+ 70 places vélos

*Selon les plans de la demande de permis en situation existante, il y a également 25 places vélos pour le personnel RTBF dans le parking Silver soit un total de 113 places vélos à disposition

Tableau 3 : Chiffres du stationnement - comparaison des situations existante, provisoire et définitive (Source : Note préparatoire à l'étude d'incidences relative au nouveau siège de la RTBF, Aries septembre 2017 et renseignements fournis par la RTBF)

2.2.2 Principes de conception généraux

Le principe qui gouverne la **conception architecturale** du projet peut être résumé de la manière suivante : « *le bâtiment se présente comme un **volume simple, homogène** et présentant la **même attention sur ses quatre côtés**. Le calme de l'expression extérieure fait place à l'intérieur à une grande richesse spatiale contribuant à stimuler l'interaction entre les divers métiers qui animent la production des médias. Le projet est composé d'un bâtiment principal et d'un bâtiment annexe* »²⁷.

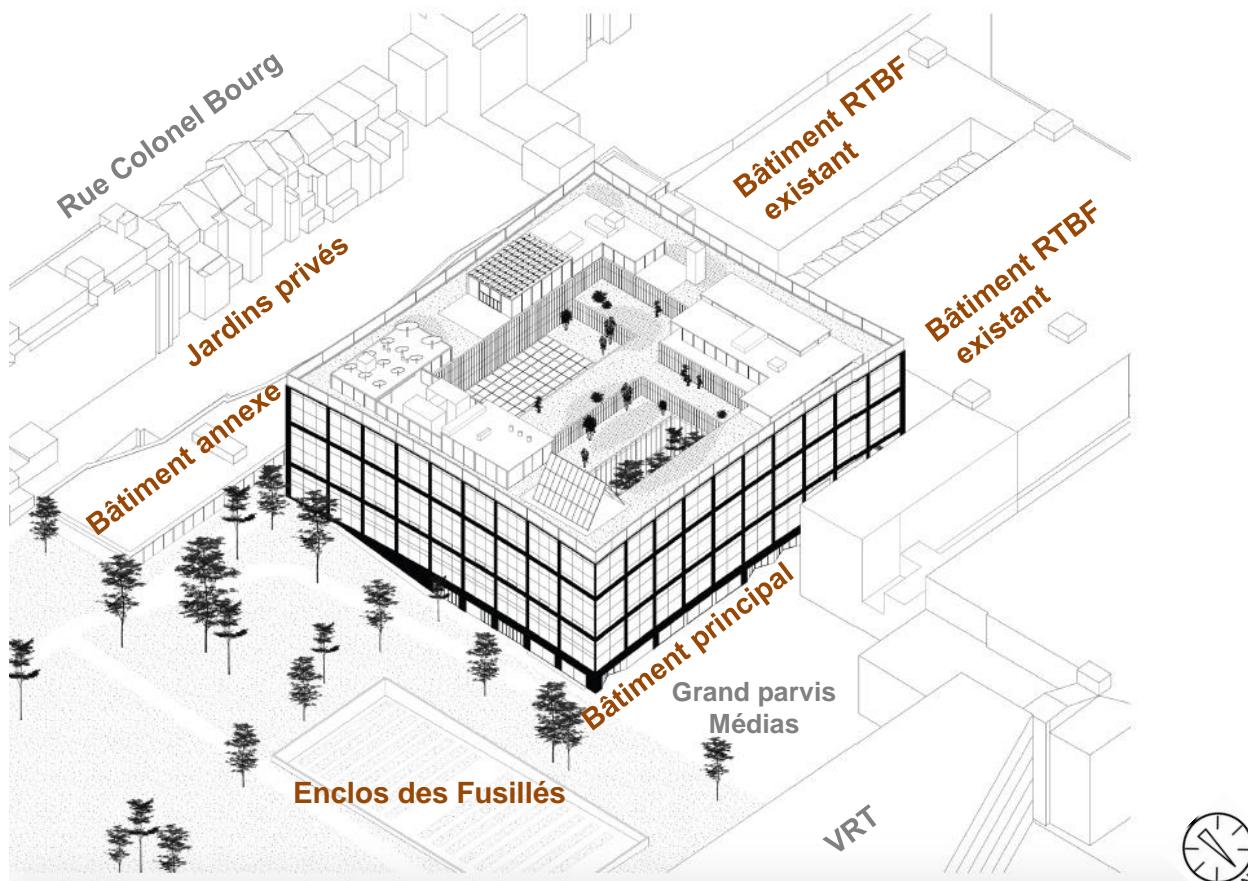


Figure 23 : Axonométrie depuis l'angle N/E du nouveau siège

(Source : Note explicative – demande de permis d'urbanisme et d'environnement, MDW / V+)

Le bâtiment principal propose une **emprise carrée** de **85 mètres de côté** et d'une **hauteur de 30 mètres**.

Le **volume annexe** est positionné du côté sud, à la jonction avec les mitoyens voisins. C'est un volume secondaire **plus bas**, comprenant les espaces logistiques et le parking. Il assure la transition avec les jardins des parcelles mitoyennes de la rue Colonel Bourg.

Ce volume annexe, est haut de 4m vis-à-vis du niveau moyen des jardins mitoyens. Ce bâtiment de transition est plus large que le volume principal ($\pm 147^{28}$ m).

Il est étendu à l'ouest pour abriter l'entrée du parking souterrain et à l'est pour accueillir les espaces logistiques.

²⁷ Source : Note explicative – demande de permis d'urbanisme et d'environnement, MDW / V+.

²⁸ $15,61 + 13,77 + 17,71 + 33,24 + 24,31 + 27,54 + 14,91 = 147,09$ m (Cf. figure suivante).



Figure 24 : Axonométrie du bâtiment en situation définitive depuis l'angle S/O selon le Master Plan MediaPark Brussels et orientation des façades

(Source : Note explicative – demande de permis d'urbanisme et d'environnement, MDW / V+)

La jonction entre les murs des riverains mitoyens et la façade du bâtiment annexe est à préciser au regard des plans de la demande. Ce mur concernera les immeubles n°90 à 38-40 de la rue du Colonel Bourg (cf. figure 26). Ces immeubles ont principalement une affectation de logement (Source : demande de permis d'urbanisme).

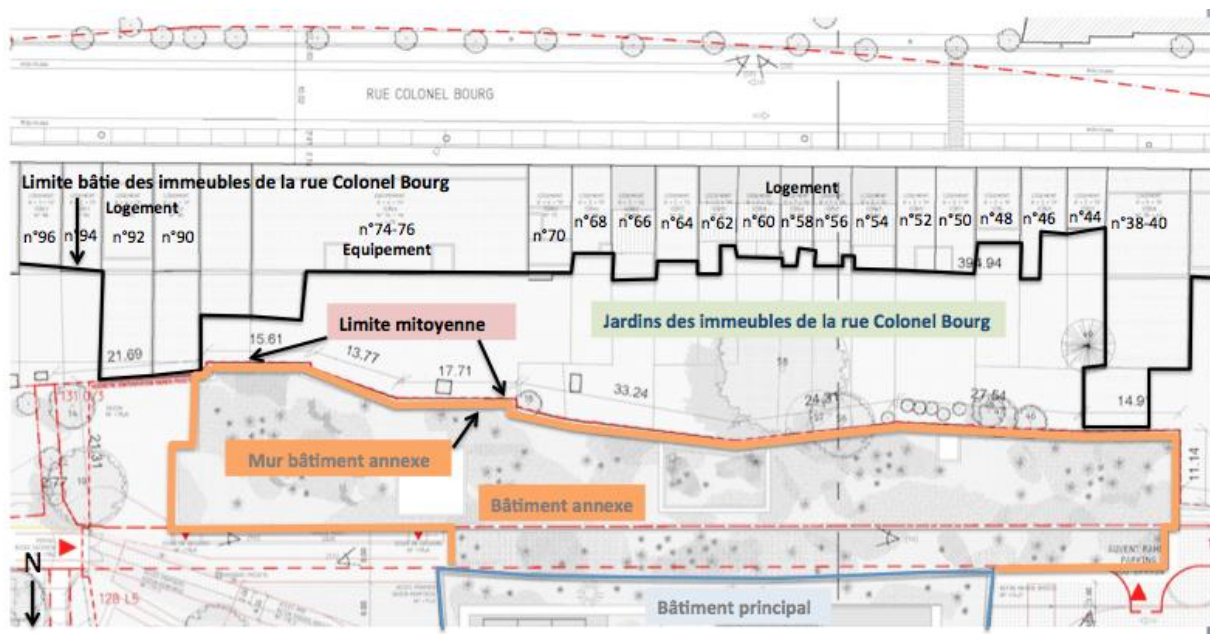


Figure 25 : Zoom sur l'implantation du bâtiment annexe à l'arrière des parcelles de la rue Colonel Bourg (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW / V+)

2.2.3 Qualités et enjeux architecturaux du projet

« Le bâtiment principal se présente de l'extérieur comme un **volume simple**. Ce volume est **creusé de l'intérieur** afin d'offrir des connexions visuelles, spatiales et physiques. Ces vides participent et facilitent les interactions entre les divers acteurs de la production du contenu audio-visuel. Ces généreux espaces d'échange, accompagnent une évolution des métiers de l'information qui exige plus de collaboration et plus de rencontres entre membres du personnel et entre le personnel et le monde extérieur.

Depuis l'entrée au rez-de-chaussée, se déploie une connexion visuelle mais également piétonne jusqu'à la **Newsroom** située trois étages plus haut. Les travailleurs mais également les invités et visiteurs peuvent parcourir le bâtiment à pied et y découvrir les divers métiers qui assurent la production de contenu.

Le bâtiment met donc en œuvre **trois ensembles de programme superposés** :

- Les **programmes exigeant une interaction avec le sol** essentiellement pour des raisons d'accessibilité mais aussi d'activation de l'espace public ;
- Les **programmes de production** de contenu organisé autour de la Newsroom ;
- Les **programmes plus traditionnels** de bureaux.

Chacun de ces **trois mondes** est composé de **deux ou trois niveaux** fonctionnant en interaction grâce à la mise en place de **duplex²⁹** ».

2.2.4 Dérogations

Nous renvoyons le lecteur au chapitre « Urbanisme ».

2.2.5 Organisation du programme

Les superficies par niveau dans le nouveau bâtiment se déclineront comme suit :

Niveau	Superficie m ²	Total m ²
Niveau -3	8.675	25.757
Niveau -2	8.515	
Niveau -1	8.567	
Rez-de-chaussée	9.150	38.034
Niveau +1	5.565	
Niveau +2	3.303	
Niveau +3	5.295	
Niveau +4	4.773	
Niveau +5	4.876	
Niveau +6	3.811	
Niveau +7	1.261	
Total m² projet		

Tableau 4 : Superficies du projet par niveau

Le rapport P/S passera de 1 en situation actuelle à 1,36 en situation projetée.

²⁹ Source : Note explicative – demande de permis d'urbanisme et d'environnement, MDW / V+.

Cette section reprend une description du projet par niveau. Les plans illustratifs (MDW / V+) sont issus de la note explicative jointe à la demande de permis d'urbanisme et d'environnement.

2.2.5.1 Niveaux sous-sols

Le projet comprend **3 niveaux en sous-sol**, dont l'accès se fait par une **rampe hélicoïdale** située sur la **façade ouest** (cf. figure précédente).

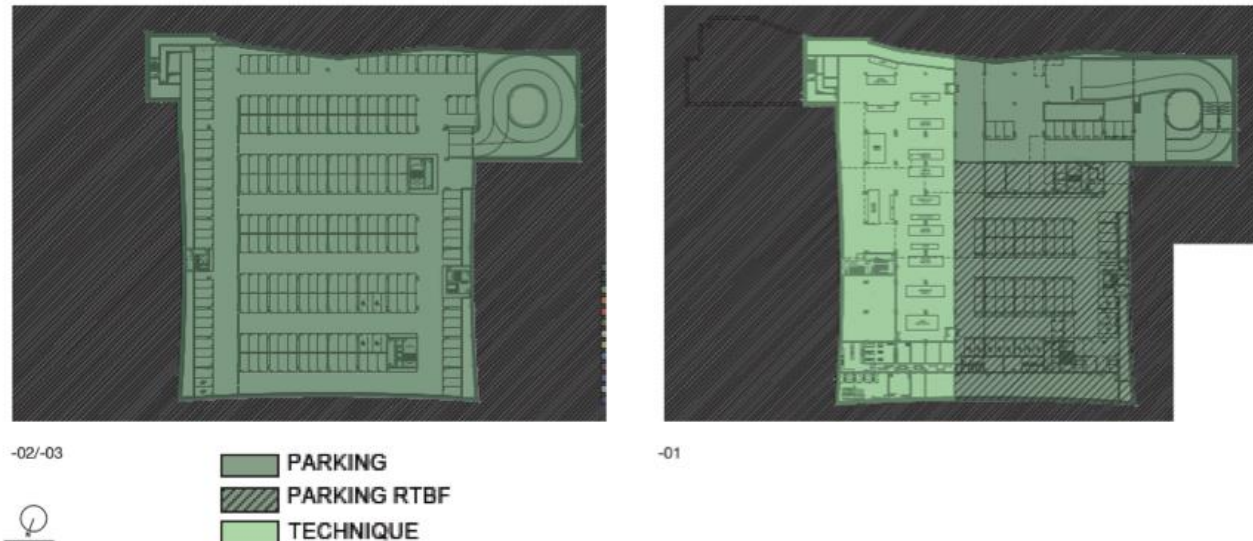


Figure 26 : Niveaux -3,-2 et -1 du projet

(Source : Note explicative – demande de permis d'urbanisme et d'environnement, & Agora)

Le **niveau -1** contient le contrôle d'accès, **70 places réservées** aux véhicules et camionnettes de la RTBF, ainsi que les **159 emplacements vélos**³⁰ réservés pour la RTBF. Sont également implantés des **locaux techniques**.

Les **niveaux -2 et -3** sont occupés par les **480 places de voitures restantes** destinées au **personnel** et aux **visiteurs**. Ces niveaux sont conçus pour pouvoir être mis à disposition, en dehors des heures de bureaux, afin d'accueillir des occupants extérieurs à la RTBF et fréquentant le site en soirée. Un accès autonome leur est consacré depuis la façade ouest.

2.2.5.2 Niveaux hors-sol

Le volume principal comportera **7 niveaux hors-sol**. Le **bâtiment annexe** de plus petit gabarit³¹ accueille, quant à lui, essentiellement des **espaces logistiques**.

³⁰ Le projet compte au total 183 places vélos : 159 couvertes et sécurisées dans le parking + 24 places non couvertes.

³¹ Il s'élève à 4 mètres du sol.

Le rez-de-chaussée :

Il contient les fonctions exigeant une grande proximité au sol pour des **raisons d'accueil du public** ou **d'accès logistique**.



Figure 27 : Niveau rez-de-chaussée avec localisation de l'entrée principale, de l'accès parking et logistique

Au **nord**, sur la future place publique, se retrouvent l'**entrée principale**, un café et la salle polyvalente. Une bande de fonctions dédiées à la production et en cœur de bâtiment succède à ces fonctions publiques. Elle rassemble les loges, les 4 studios et les régies.

Toujours au rez-de-chaussée³², **côté sud**, est implanté le **volume de transition** qui contient à la fois un **garage pour trois camions semi-remorques** et **deux camionnettes**, ainsi que les **espaces logistiques** et d'atelier.

Une partie des fonctions du RDC, comme l'entrée, salle polyvalente, studios ou encore le restaurant, se développe sur **2 ou 3 niveaux**.

³² Rdc.

Les niveaux +1 et +2 :

Le 1^{er} et le 2^{ème} niveaux sont occupés à l'avant du bâtiment par les doubles ou triples hauteurs (restaurant, salle polyvalente, etc.). Des **espaces de travail dédiés** aux **équipes techniques** et les **grandes infrastructures techniques**, que sont les salles informatiques et de supervision sont implantés au second niveau.

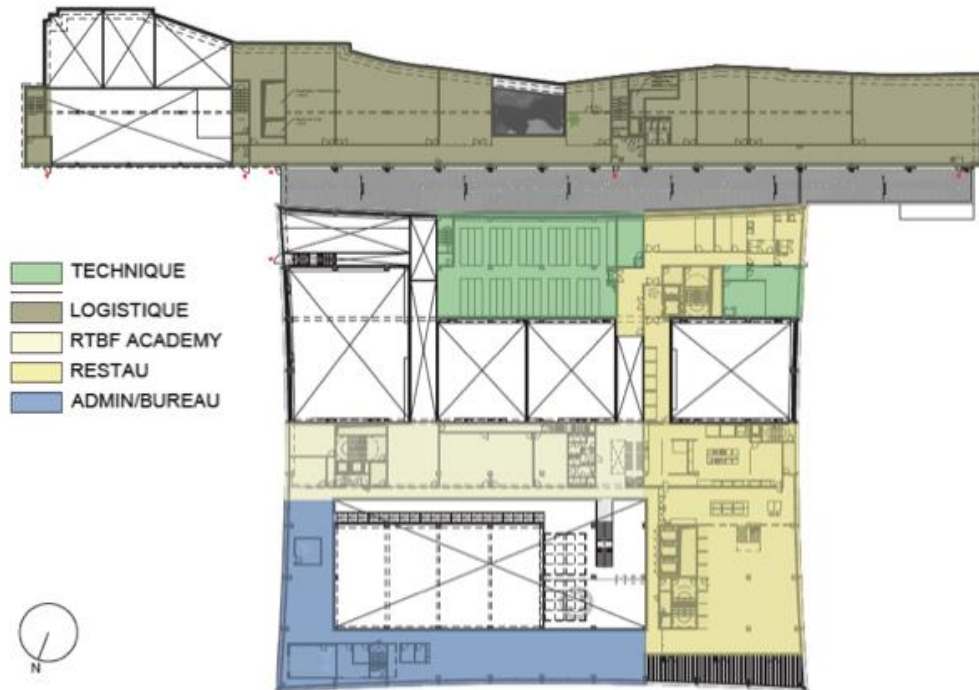


Figure 28 : Niveau +1 du bâtiment projeté

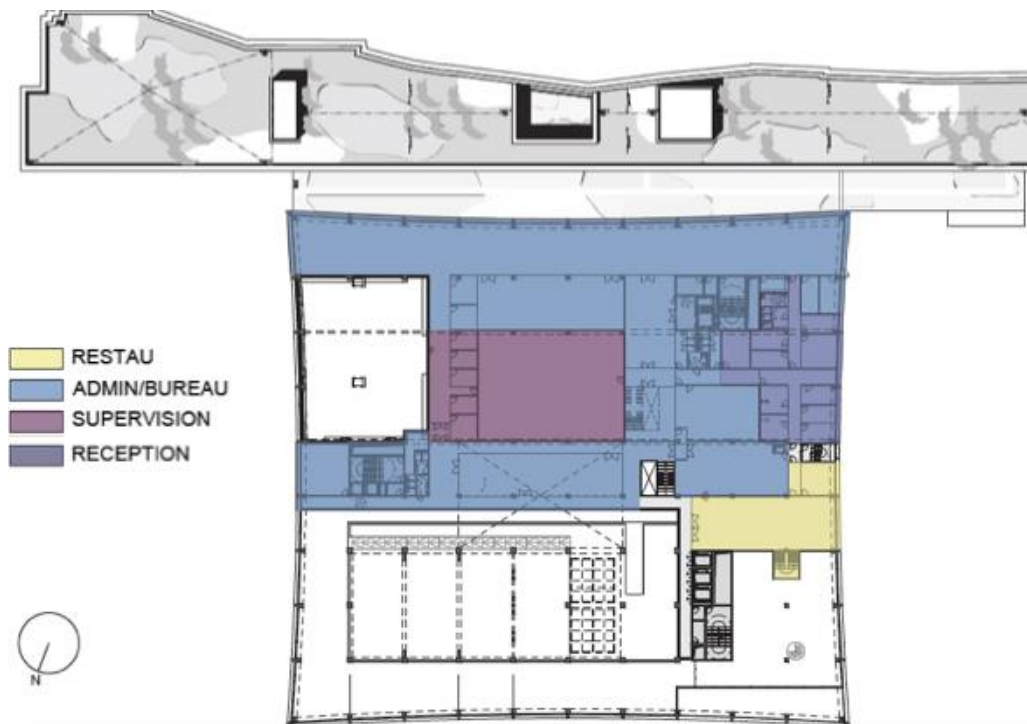


Figure 29 : Niveau +2 du bâtiment projeté

Les niveaux +3 et +4 :

Aux niveaux 3 et 4 se déploient les **espaces de productions** de contenus audiovisuels, tels que la **Newsroom**, les **espaces de travail des journalistes**, ou encore les **espaces de productions** des diverses chaînes de radio et télévision. Ces fonctions sont rassemblées dans un grand duplex. Un **studio Visual** est prévu au 3^{ème} étage.

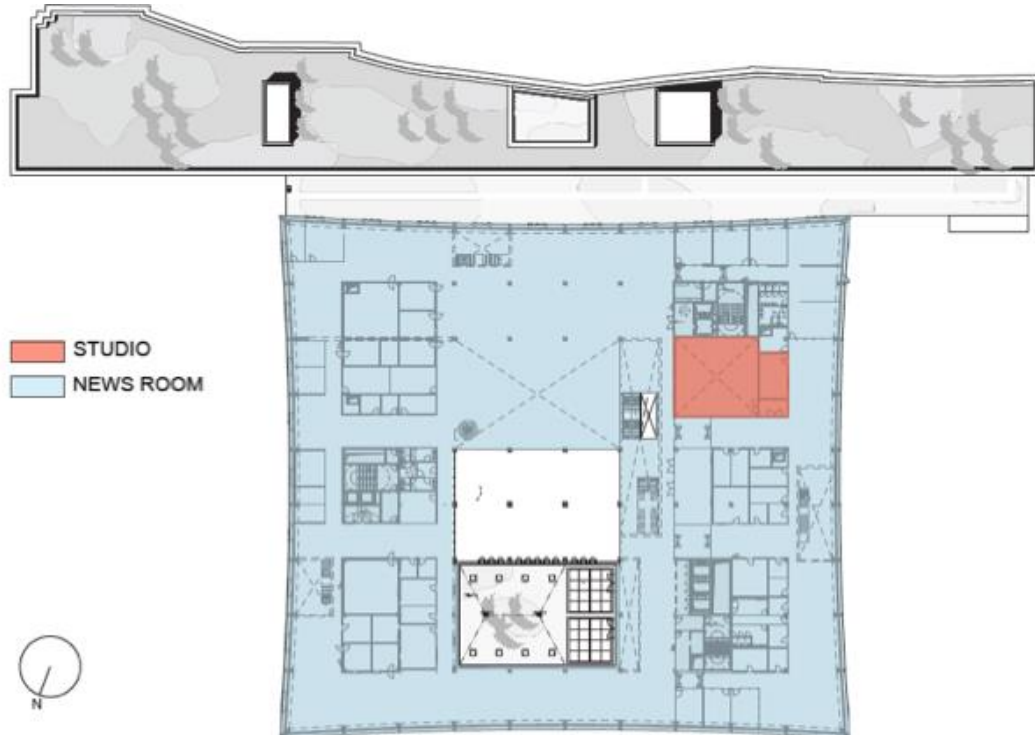


Figure 30 : Niveau +3 du bâtiment projeté



Figure 31 : Niveau +4 du bâtiment projeté

Les niveaux +5 et +6 :

Ceux-ci sont occupés par des **espaces de bureaux**. Ils sont destinés aux **services administratifs**. Ces deux étages fonctionnent également comme un assemblage de **plusieurs duplex**.

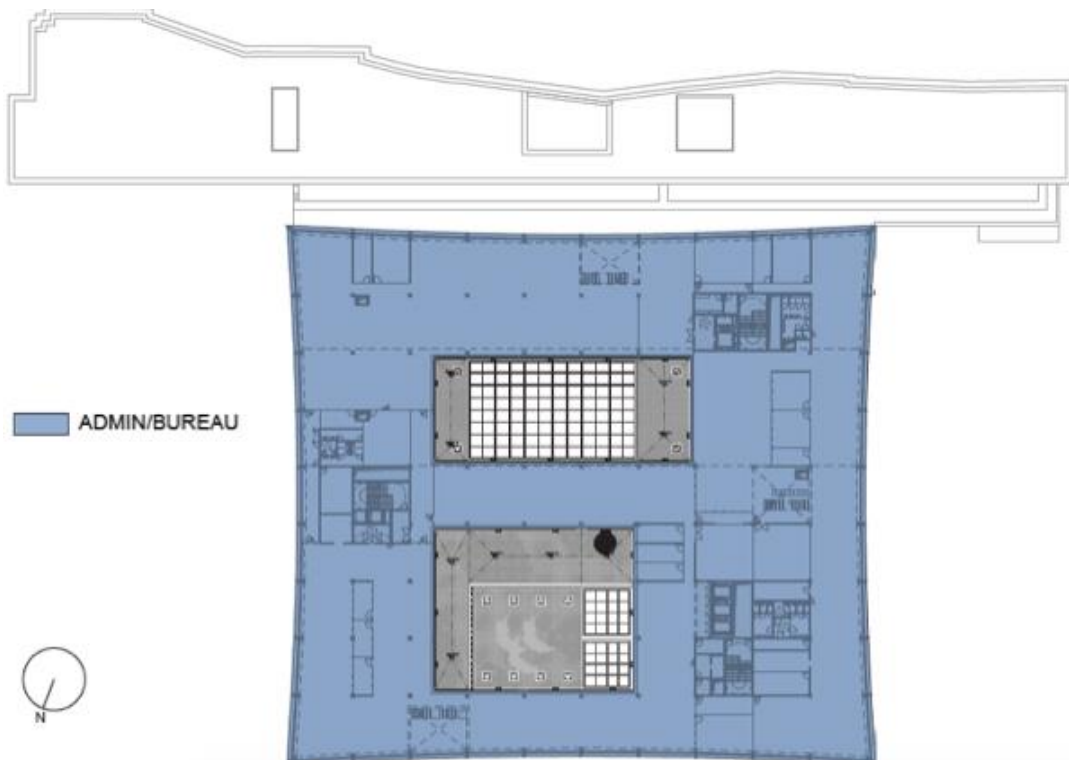


Figure 32 : Niveau +5 du bâtiment projeté



Figure 33 : Niveau +6 du bâtiment projeté

Le niveau +7 :

Sur le toit, **trois pavillons** animent une **grande toiture terrasse**. Outre un pavillon dédié aux fonctions techniques, deux pavillons, chacun de 350 m², sont attribués à des **fonctions de réception** ou à des **espaces de travail**.

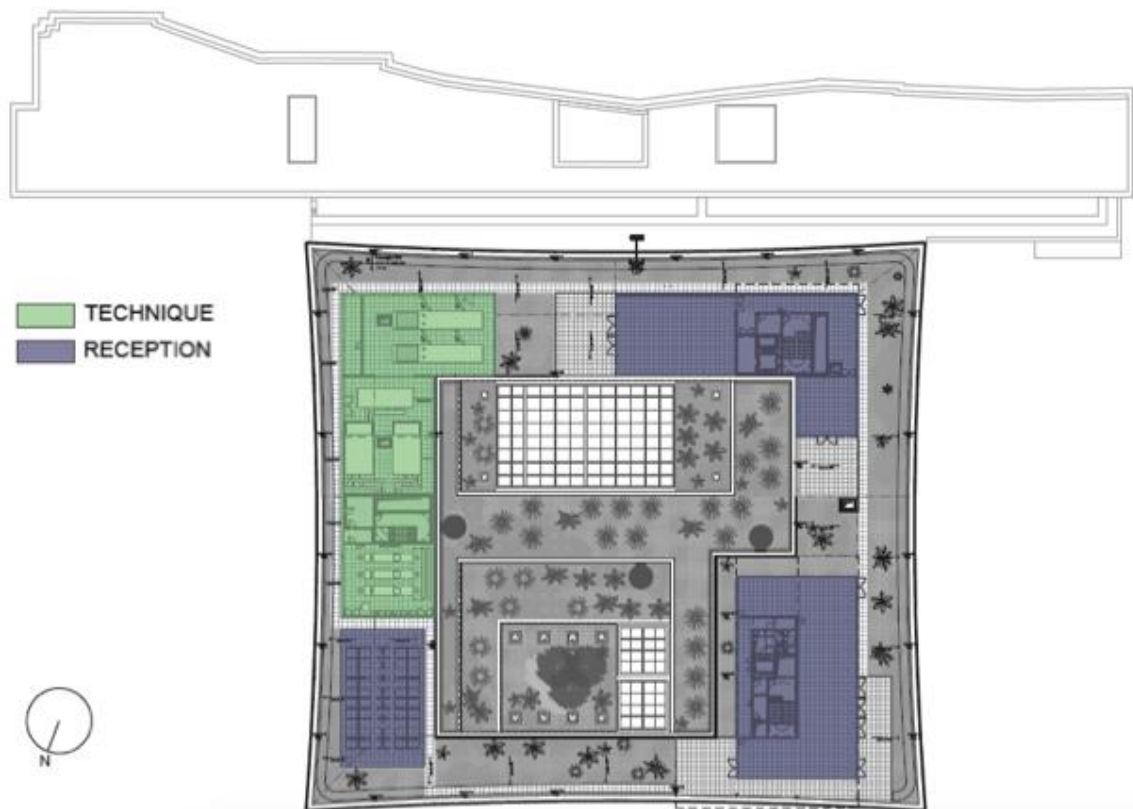


Figure 34 : Niveau +7 du bâtiment projeté

2.3 Dimensions, coupes, élévations et gabarits

Le projet se caractérise « par un volume à **hauteur modérée** malgré **l'importance de son programme** » (7 niveaux). La note explicative précise que « la hauteur de corniche du bâtiment par rapport au niveau des jardins voisins est de **+26m**. La façade du nouveau bâtiment est située entre 50m et 60m des façades arrière des constructions sur la rue Colonel Bourg.

La façade sud du projet, la seule en contact avec un voisinage existant, est située entre 20 et 30 mètres en retrait de la limite mitoyenne.

Un **bâtiment annexe**, d'une **hauteur de 4m** calculée à partir du niveau des jardins voisins, assure la transition avec la façade du volume principal. La toiture de ce volume de transition est plantée d'arbres d'une hauteur de 5 à 7m ».

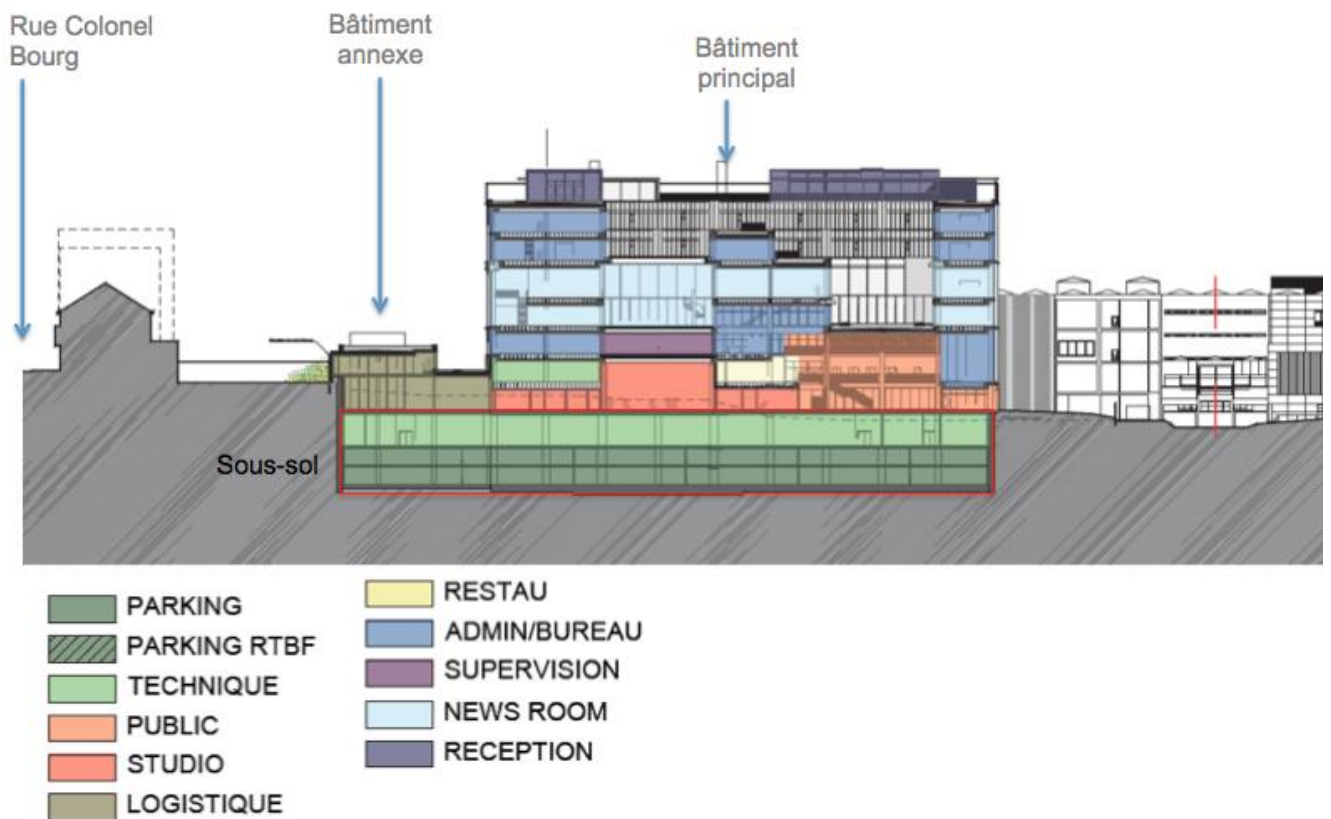


Figure 35 : Coupe montrant la répartition du programme en simplex et duplex
(Source : Note explicative – demande de permis d'urbanisme et d'environnement, MDW / V+)

Selon la note explicative³³, « les **élévations** du bâtiment sont **très largement vitrées** sur ses **quatre façades extérieures**. Un bâtiment qui révèle son activité de manière explicite sur l'espace public.

La **façade du bâtiment** située sur la **future place des Médias** est orientée au **nord**. Elle agira comme une vaste vitrine sur l'activité de production audiovisuelle. Les autres façades présentent un dessin similaire à l'exception des protections solaires qui les animeront selon le moment de la journée.

Depuis l'espace public le bâtiment se présente comme la **superposition de trois double-niveaux** reposant sur un **socle**. Ces trois duplex comprennent : les fonctions d'accueil des étages inférieurs, les fonctions de production des niveaux 3 et 4 et le duplex dédié aux espaces administratifs. Cette mise en évidence est réalisée en exprimant une structure extérieure en relief réalisée en **béton architectonique de teinte claire**. Cette structure en relief donne une échelle majestueuse au bâtiment en mettant en avant de grandes fenêtres aux proportions généreuses. Les menuiseries en acier de teinte claire seront dotées de verre extra clair.

Ces trois doubles niveaux reposent sur un **soubassement** qui **assure la transition avec l'espace public**. Le soubassement est fait du même matériau que la structure apparente et est creusé de très vastes ouvertures vitrées. Les dessins des menuiseries en bois de ces grandes baies soulignent les activités auxquelles elles donnent accès.

L'**entrée principale** du bâtiment est mise en évidence par une menuiserie en creux. La brasserie est ouverte par une très large baie vitrée munie de nombreuses portes extérieures. Les salles d'accueil des visiteurs, situés à gauche de l'entrée principale, par une vitrine disposant de pans de verre de très grande taille.

Ce principe est étendu sur les façades est et ouest où les entrées publiques reprennent ce motif dans une succession de pleins et de vides au dessin adapté à leur fonction.

Le **bâtiment** est couronné par une **vaste terrasse protégée** par un garde-corps de la hauteur d'un étage. Ce « garde-corps » vitré assure une protection de la terrasse face aux vents dominants. Les vitrages du garde-corps sont de temps à autre remplacés par un garde-corps d'une hauteur traditionnelle pour assurer un contact physique plus classique avec l'extérieur.

Les **pavillons** sur le toit adoptent un langage simple qui prolonge le vocabulaire des étages inférieurs. Les structures apparentes en béton sont cependant remplacées par une structure en acier afin d'alléger ces constructions et leur donner la finesse et l'identité adaptée à leur rôle de lieu d'exception. A l'angle Nord/Est une structure légère en acier de forme triangulaire permet de disposer d'un abri pouvant servir pour des activités extérieures exceptionnelles telles qu'une réception ou une émission en extérieur.

Les façades intérieures adoptent un dessin plus neutre composé d'un mur rideau dont les éléments verticaux sont soulignés en relief. Ce dessin vise à ne pas prendre le dessus sur la **végétation abondante** prévue sur les **terrasses**.

Les **jardins suspendus** ont fait l'objet d'une étude importante. Le principe adopté consiste à prévoir une quantité de terre abondante dans les étages inférieurs (+80cm) afin d'y **planter de grands sujets**. Le **patio** du niveau +3 sera ainsi agrémenté d'arbres pouvant avoir à terme une hauteur de 10m. L'épaisseur de la terre se réduit vers les étages supérieurs. Ce principe permet de générer une variation des plantations selon les étages à partir d'un principe simple. La toiture terrasse dispose toutefois encore de 20cm de terre afin de recevoir des toitures intensives ».

Les **différentes élévations** et **coupes cotées** sont reprises dans la **demande de permis d'urbanisme**. Nous y renvoyons le lecteur. Nous reprenons ci-après les élévations, coupes, etc. de **principe**.

³³ Note explicative – demande de permis d'urbanisme et d'environnement, MDW / V+



Figure 36 : Elévation nord

(Source : Note explicative – demande de permis d’urbanisme et d’environnement, MDW / V+)



Figure 37 : Elévation nord - suite
(Source : Note explicative – demande de permis d’urbanisme et d’environnement, MDW / V+)



Figure 38 : Elévation ouest

(Source : Note explicative – demande de permis d’urbanisme et d’environnement, MDW / V+)



Figure 39 : Vue sur les façades intérieures et les patios
(Source : Note explicative – demande de permis d’urbanisme et d’environnement, MDW / V+)

2.4 Ambiances au sein du bâtiment



Figure 40 : Vue vers le grand escalier du niveau 0
(Source : Note explicative – demande de permis d’urbanisme et d’environnement, MDW / V+)



R+3/R+4 - Vue de la Newsroom

Figure 41 : Vue de la Newsroom des niveaux 3 et 4

(Source : Note explicative – demande de permis d'urbanisme et d'environnement, MDW / V+)

2.5 Abords

Avant la démolition des bâtiments existants de la RTBF et de la VRT (hors projet), des **aménagements transitoires** seront réalisés au **niveau de l'espace public**. Les **aménagements définitifs** seront réalisés lors de la démolition totale des bâtiments et seront **pris en charge par la Région**³⁴.

A ce sujet, la note explicative mentionne que les aménagements provisoires aux alentours des bâtiments sont :

- ❖ « **Au sud, la situation sera définitive** ». Ainsi, « *le bâtiment annexe s'inscrit en mitoyenneté avec les jardins existants* » ;
- ❖ **Au nord, un aménagement temporaire** sera réalisé afin de donner accès à **l'entrée principale** du bâtiment ;
- ❖ **A l'est, le nivellement du terrain** selon la nouvelle topographie prévue au Master Plan permettra d'assurer le raccord entre le bâtiment et l'Enclos des Fusillés. Un cheminement temporaire stabilisé sera aménagé;
- ❖ **A l'ouest, la façade du nouveau bâtiment** fera face, à une distance comprise entre 7,5 et 10m, aux murs des bâtiments existants partiellement démolis.

Les aménagements provisoires comprennent également les bornes incendies et l'éclairage assurant un accès sécurisé. Les revêtements stabilisés seront réalisés en béton et en gazon renforcé ».

³⁴ Ils feront l'objet d'un permis spécifique.



Figure 42 : Aménagement des abords du bâtiment en situation projetée (Source : Demande de permis d'urbanisme, V+/MDW & Annotations Agora)

Nb : les aménagements des abords sont principalement examinés au niveau des chapitres 3.1 « Urbanisme » et 3.3 « Faune & Flore »

En situation projetée définitive, le bâtiment sera doté de 2 accès, situés sur sa façade nord :

- L'accès principal au centre de la façade (A – sur la figure ci-avant) ;
- L'accès public à son extrémité est (B – sur la figure ci-avant).

Ces accès seront reliés aux accès du site par des cheminements piétons d'une largeur praticable de 2 mètres minimum. Dotés d'un revêtement de pavés béton et d'une pente de 4 % maximum, ils seront aisément accessibles, y compris à la circulation des PMR.

Des **emplacements vélos** pour les visiteurs sont prévus sur **l'espace public** (24 places).

2.6 Accessibilité

Tout comme pour l'aménagement des abords, l'**accessibilité sera adaptée en fonction des différentes phases** : accès au bâtiment existant en phase chantier, accès au nouveau bâtiment en phase transitoire et accès au nouveau bâtiment en phase définitive.

Ce point sera abordé spécifiquement dans le chapitre « Mobilité ». Nous ne décrivons ci-dessous que l'accessibilité au site en **situation définitive**.

2.6.1 Schéma de principe

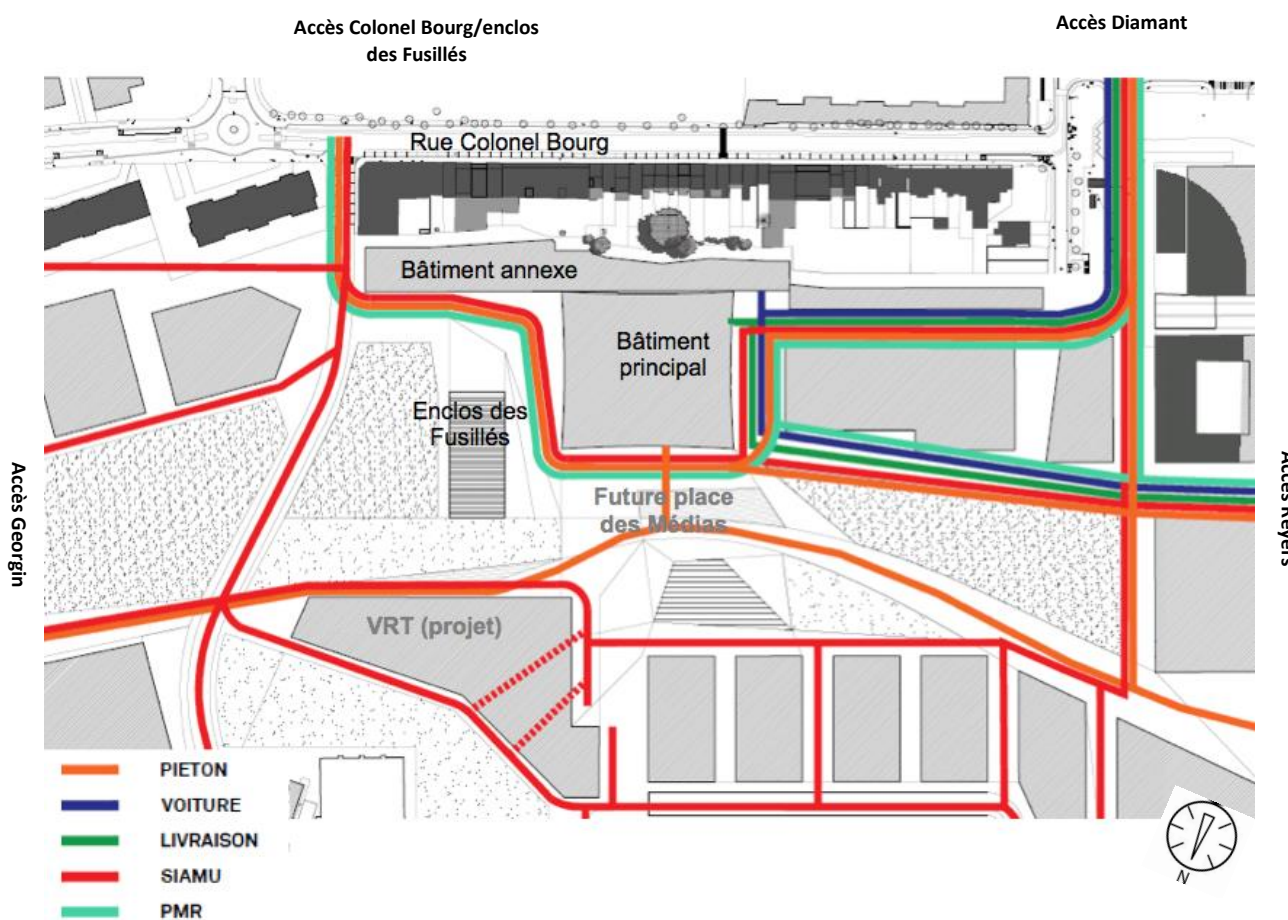


Figure 43 : Accès au site en situation définitive

(Source : Note explicative – demande de permis d'urbanisme et d'environnement, MDW / V+)

Les accès sont détaillés par mode ci-après.

2.6.2 Accès piétons et PMR au nouveau bâtiment

L'**offre d'accessibilité piétonne** sera **diversifiée**. La majorité des visiteurs accèdera depuis le boulevard A. Reyers (accès Diamant), où se situent les stations de métro et de tram les plus proches.

Les arrêts STIB « Diamant » se situent entre 275 et 345 m du site selon leurs implantations. Les arrêts « Meiser » STIB se situent entre 260 et 425 m selon leurs implantations et l'arrêt SNCB est à 575 m du site

Les piétons accèderont au bâtiment depuis la place des Médias, où sont prévus les 2 accès :

- L'accès principal au centre de la façade nord ;
- L'accès public à l'extrémité est de la façade nord.

2.6.3 Accès voitures et véhicules de livraison

Les **voitures** et **véhicules de livraison** accèderont au bâtiment via une **voirie longeant le bâtiment** sur son **côté ouest**.

Cette voirie effectuera une **boucle** partant et rejoignant le boulevard A. Reyers. Elle desservira l'**entrée du parking souterrain** et les garages pour **camions** (niveau RDC).

2.6.4 Accès des services de prévention

Les services de prévention pourront accéder au site soit depuis l'**entrée Diamant**, soit depuis la rue Colonel Bourg.

Les **façades** nord, est et ouest du bâtiment sont **accessibles** aux véhicules de prévention.

Deux ascenseurs prioritaires sont prévus sur les façades est et ouest.

2.7 Installations classées projetées – situation définitive

2.7.1 Liste des installations classées

Nous reprenons ci-après la **liste des installations classées** faisant l'objet de la **demande de permis d'environnement de classe 1A** introduite en septembre 2017. Il s'agit de nouvelles installations :

N° de rubrique	Description succincte de l'installation	Puissance, Volume, Poids, Superficie, Nombre	Classe
3 (S)	Installation UPS	123 x 90Ah x 12V	3
18B (S)	Panneauteuse + petit outillage	$P_{\text{élec}} : \pm 30\text{kW}$	1B
19A (S)	Stock de bois palettisé + petits décors en bois	346,5 m ²	2
40B (S)	Chaudières à condensation	$P_{\text{calorifique nom.}} : 3 \times 510 \text{ kW}$	2
51A	Locaux poubelles	200 t/an	2
53A	Dépôt accessoires TV + matériel informatique	523,8 m ²	2
55 1C (S)	Groupes électrogènes	2 x 1.600 kVA	1B
64A	Fours électriques cuisine de réchauffe	$P_{\text{élec}} : 100 \text{ kW}$	2
70 (S)	Pompe CNG pour véhicules	5 m ³ /h	1B
74B (S)	Gaz inerte pour extinction automatique locaux informatiques	6.720 litres en bouteilles de 80 litres	1B
88 3A	Réservoir fuel groupe électrogène + nourrices	8.000 litres	3
94A (S)	Archives audio/vidéo	1.019,8 m ²	2
101B	Machines-outils	$P_{\text{élec}} \pm 30 \text{ kW}$	1B
104B (S)	Moteurs « Diesel » pour groupes électrogènes	2 x 1.550 kW	2
121B (S)	Dépôt de peintures + solvants	+/- 600 kgs	2
132B	Installation de climatisation - Machines frigorifiques à condensation par eau (climatisation bâtiments) ➔ MF1 - MF2 - MF3 (3 unités identiques)	$P_{\text{élec}} \text{ absorbée totale} : 620 \text{ kW}$ $P_{\text{élec-abs./unité}} : 110 \text{ kW}$ Poids réfrigérant (HFC)/unité	2

N° de rubrique	Description succincte de l'installation	Puissance, Volume, Poids, Superficie, Nombre	Classe
	<p>→ MF4 - MF5 (2 unités identiques)</p> <p>- Pompe à chaleur à condensation par eau (géothermie)</p>	<p>155 kg P_{élec-abs./unité} : 125 kW Poids réfrigérant (HFC)/unité 180kg</p> <p>P_{élec-abs./unité} : 40 kW Poids réfrigérant (HFC)/unité 15 kg</p>	
132B	Tours de refroidissement ouvertes (2 unités)	P _{élec} absorbée : 2 x 20 kW	2
135 (S)	Studios radio/TV	1.577,7 m ²	2
135 (S)	Salle polyvalente	524,9 m ²	2
142A (S)	Stock d'accessoires et de costumes	475,7m ²	2
148B	Transformateurs statiques	4 x 1.000 kVA	2
153A	Groupe de ventilation « grand studio »	37.250 m ³ /h	2
153A	Groupe de ventilation « salle polyvalente »	24.000 m ³ /h	2
153A	Groupe de ventilation « cuisine/restaurant »	24.000 m ³ /h	2
153A	Extracteurs désenfumage Agora/Newsroom	8 x 21.600 m ³ /h	2
153B	Extracteurs parkings/désenfumage	3 x 126.000 m ³ /h	1B
162B	Parc d'antennes diffusion/réception	Cf. annexe 18 du formulaire PE	1D
224 (S)	Parking couvert capacité	594 places	1A
233 (S)	Parking extérieur provisoire	289 places	1A

Tableau 5 : Liste des installations classées faisant l'objet de la demande de permis d'environnement 1A introduite en septembre 2017

(Source : Formulaire de demande de permis d'environnement, MDW / V+)

NB : (S) = **INSTALLATION SOUMISE A L'AVIS DU SIAMU**

Des **adaptations devront être apportées** en conséquence à la liste des installations classées de la demande de PE, notamment sur les installations techniques dont les puissances vont évoluer mais qui ne changeront pas de classe.

Il est à noter que la **rubrique 135** est désormais **scindée en sous-rubriques** :

135-A	Salles de spectacles, complexes cinématographiques, théâtres, opéras, music-halls, salles de fêtes, discothèques, salles de concerts, dont la superficie totale de l'établissement est supérieure à 200 m ² et dont la capacité d'accueil globale des salles est inférieure ou égale à 3000 personnes.	2	Spectacles
135-B	Salles de spectacles, complexes cinématographiques, théâtres, opéras, music-halls, salles de fêtes, discothèques, salles de concerts dont la capacité d'accueil globale des salles est supérieure à 3000 personnes.	1B	Spectacles
135-C	Autre établissement ouvert au public, quelles que soient les conditions d'accès, aménagé ou équipé d'une installation permanente ou temporaire de diffusion de son amplifié dont les horaires de diffusion sont compris en tout ou en partie entre 00 h 00 et 07 h 00.	3	Spectacles

Figure 44 : Installations classées rubrique n°135

(Source : Bruxelles Environnement - http://app.bruxellesenvironnement.be/listes/?nr_list=IC_LIST)

→ Les studios radio/TV et la salle polyvalente seraient, ainsi, à reprendre repris en rubriques 135-A et 135-C (classes 2 et 3) - **(S)**.

Il est à noter que la **rubrique 55-1C** ne s'applique plus aux générateurs couplés à un moteur au sein d'un même équipement. On conserve la seule rubrique 104B.

Par ailleurs, les informations complémentaires ont été apportées concernant les rubriques 74-B, 132-A et 148-B :

REMARQUES COMPLEMENTAIRES

- Rubrique 74B
 - ✓ Les gaz utilisés pour l'extinction automatique en cas d'incendie sont composés d'un mélange d'azote et d'argon
 - ✓ Les locaux concernés abritent des installations DATA (racks informatiques) + un local de stockage pour bouteilles de gaz. Ces locaux ne sont pas occupés sauf pour maintenance technique.
- Rubrique 132A – Machines frigorifiques à condensation par eau – Compresseurs de type « Scroll » ou à vis – Réfrigérant de type HFC.
- Rubrique 148B - Les transformateurs utilisés sont du type à huile

→ Le **dimensionnement** de ces **nouveaux équipements techniques** a été réalisé en fonction des **besoins futurs du siège**. Les différents systèmes de ventilation, de chauffage, etc. seront analysés et examinés dans les **différentes thématiques environnementales** (Energie, Qualité de l'air, etc.).

2.7.2 Localisation des installations classées³⁵

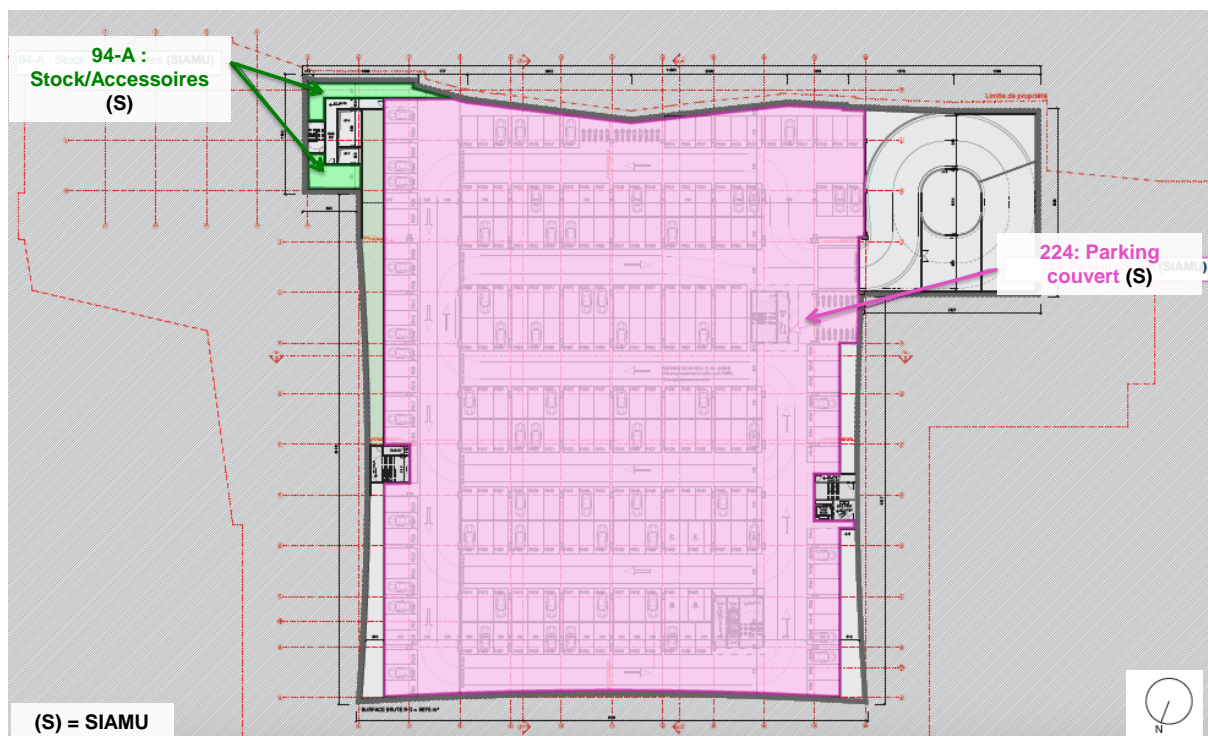


Figure 45 : Installations classées implantées au niveau-3

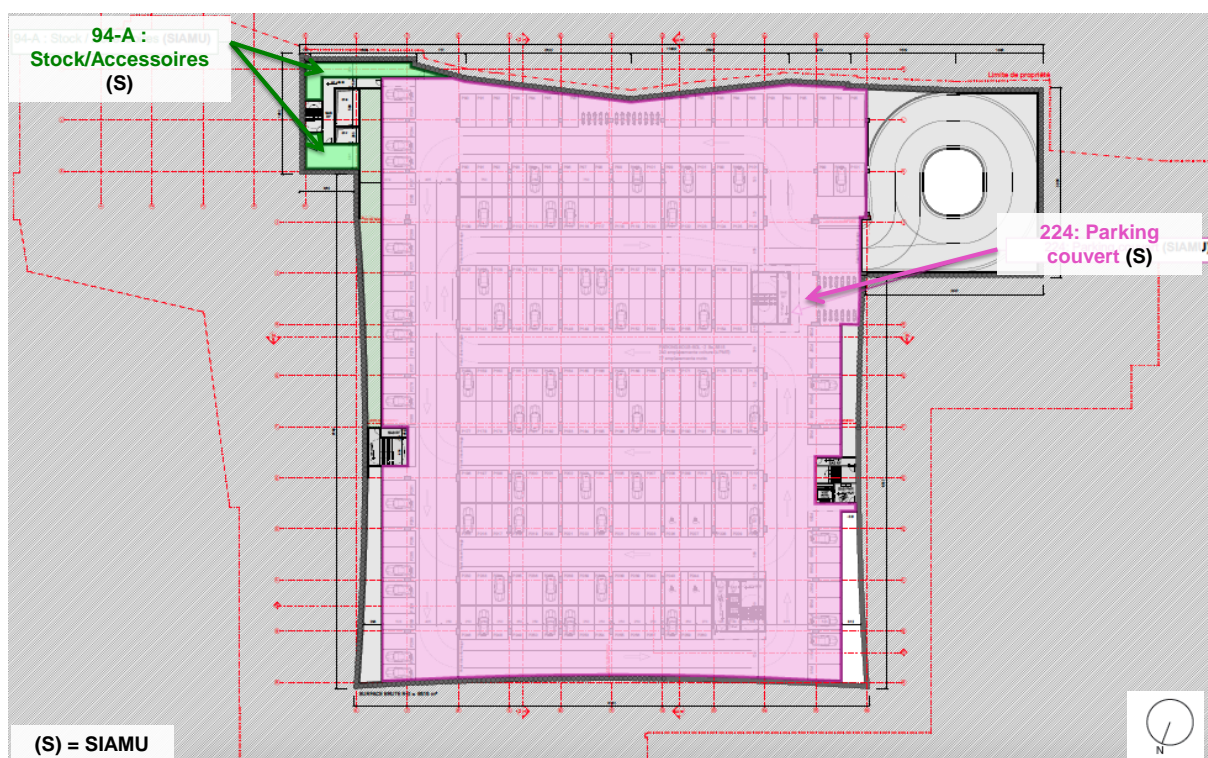


Figure 46 : Installations classées implantées au niveau-2

³⁵ Les plans de localisation des installations classées présentés dans cette section sont les plans réalisés par Tractebel issus du formulaire de demande de permis d'environnement. Les surimpressions ont été ajoutées par Agora.

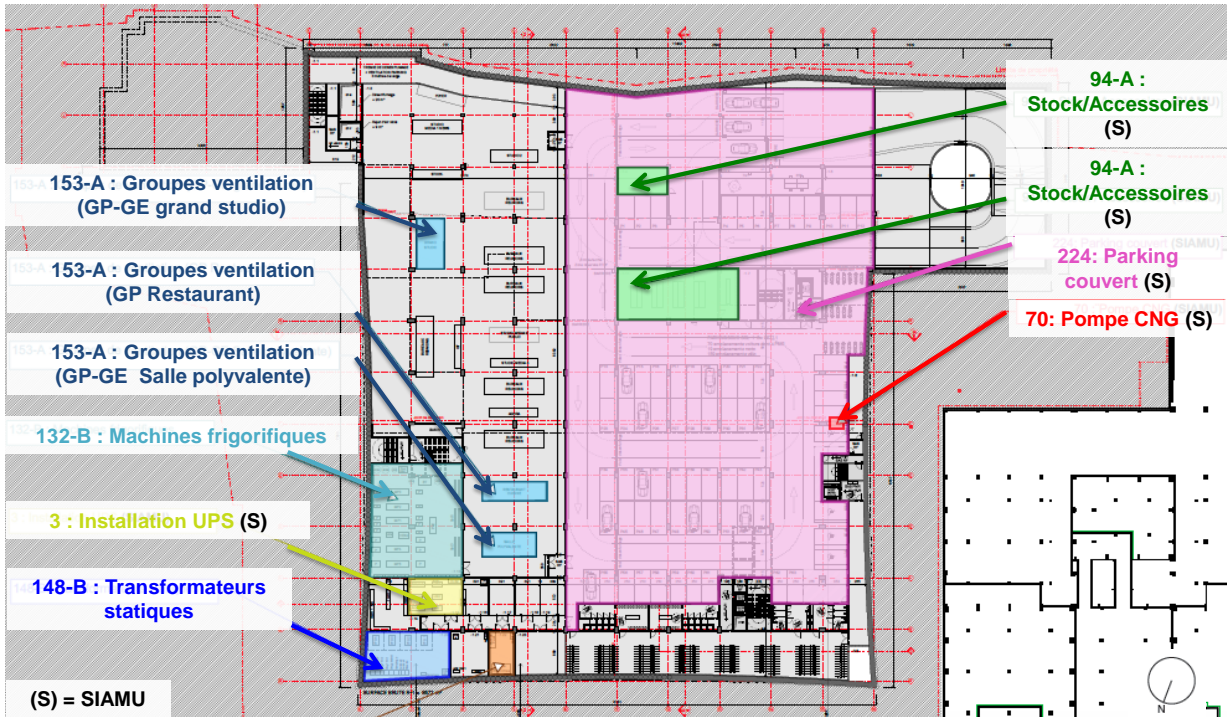


Figure 47 : Installations classées implantées au niveau-1

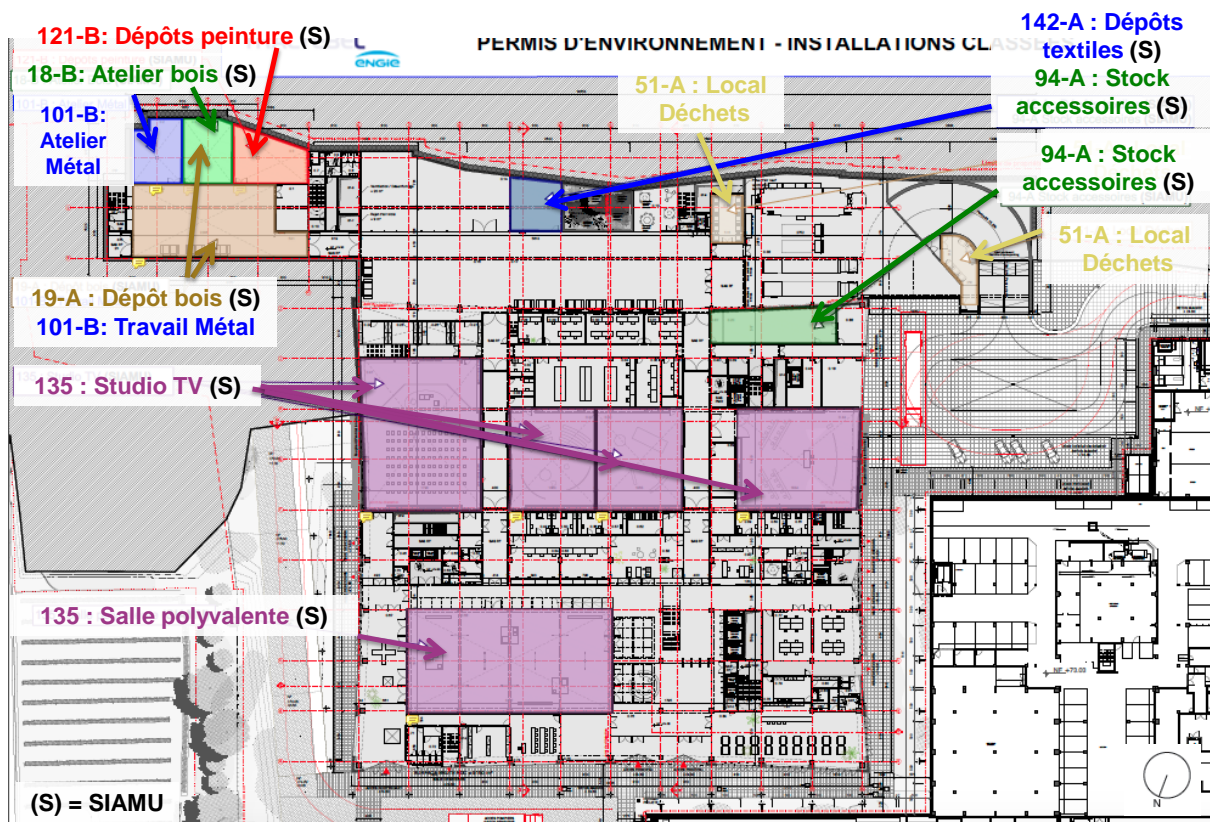


Figure 48 : Installations classées implantées au niveau Rdc

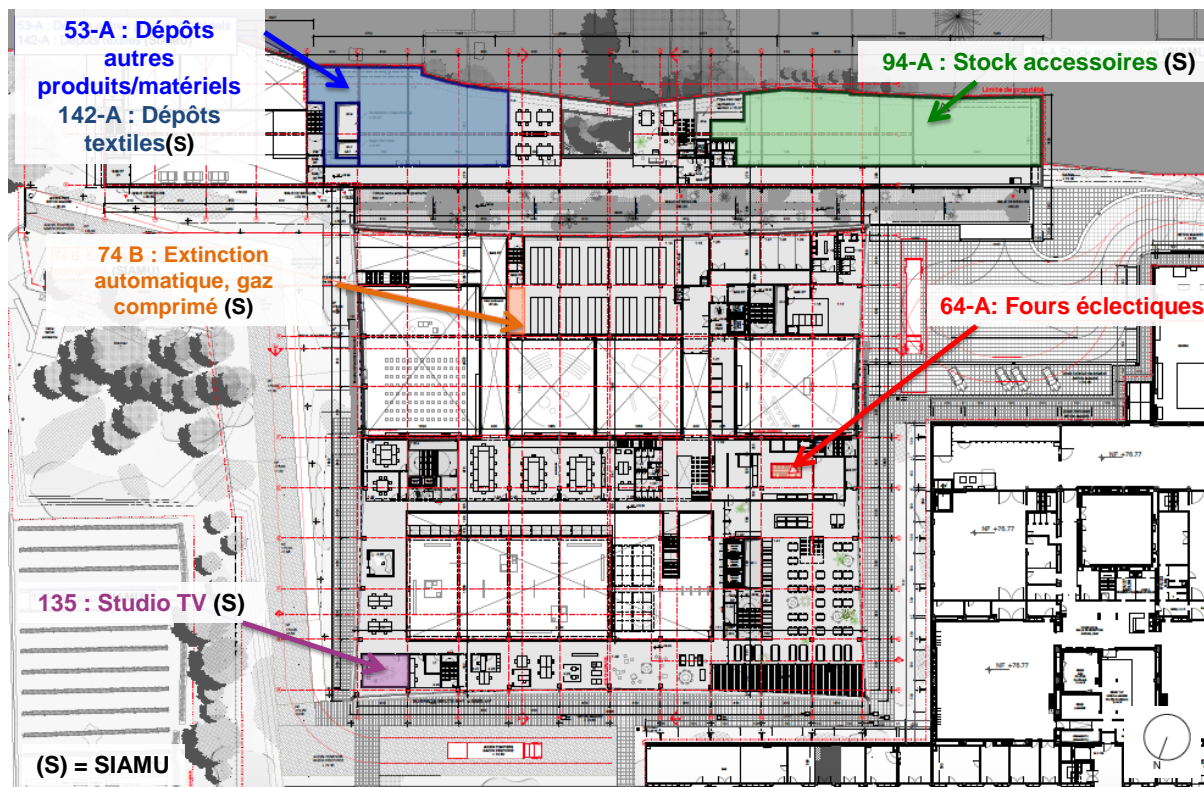


Figure 49 : Installations classées implantées au niveau+1

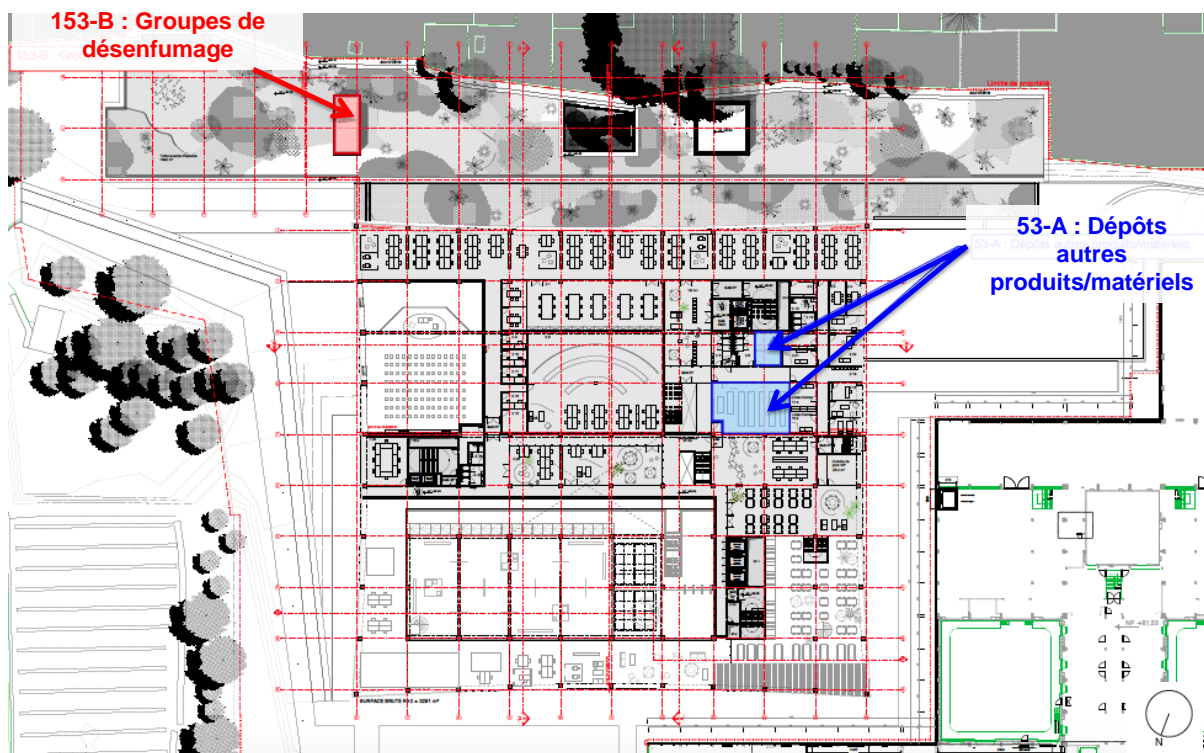


Figure 50 : Installations classées implantées au niveau+2

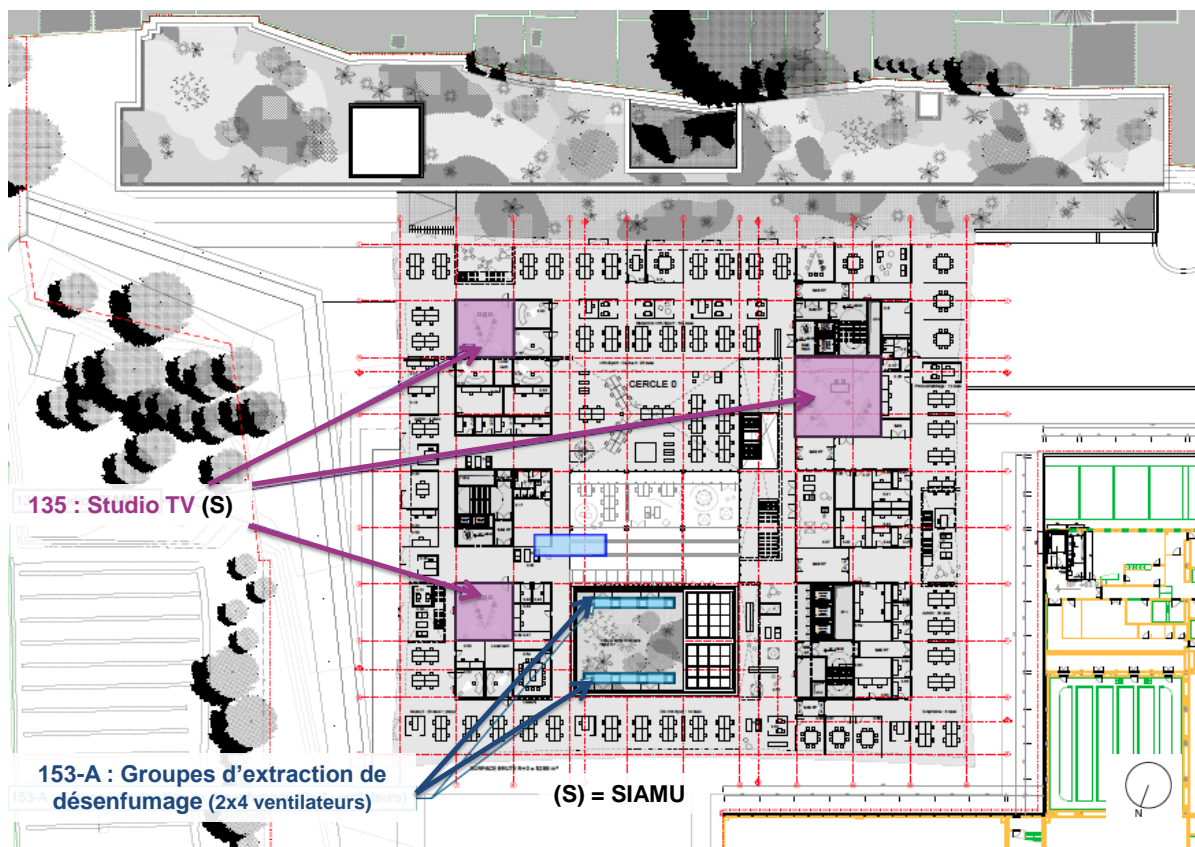


Figure 51 : Installations classées implantées au niveau+3



Figure 52 : Installations classées implantées au niveau+4

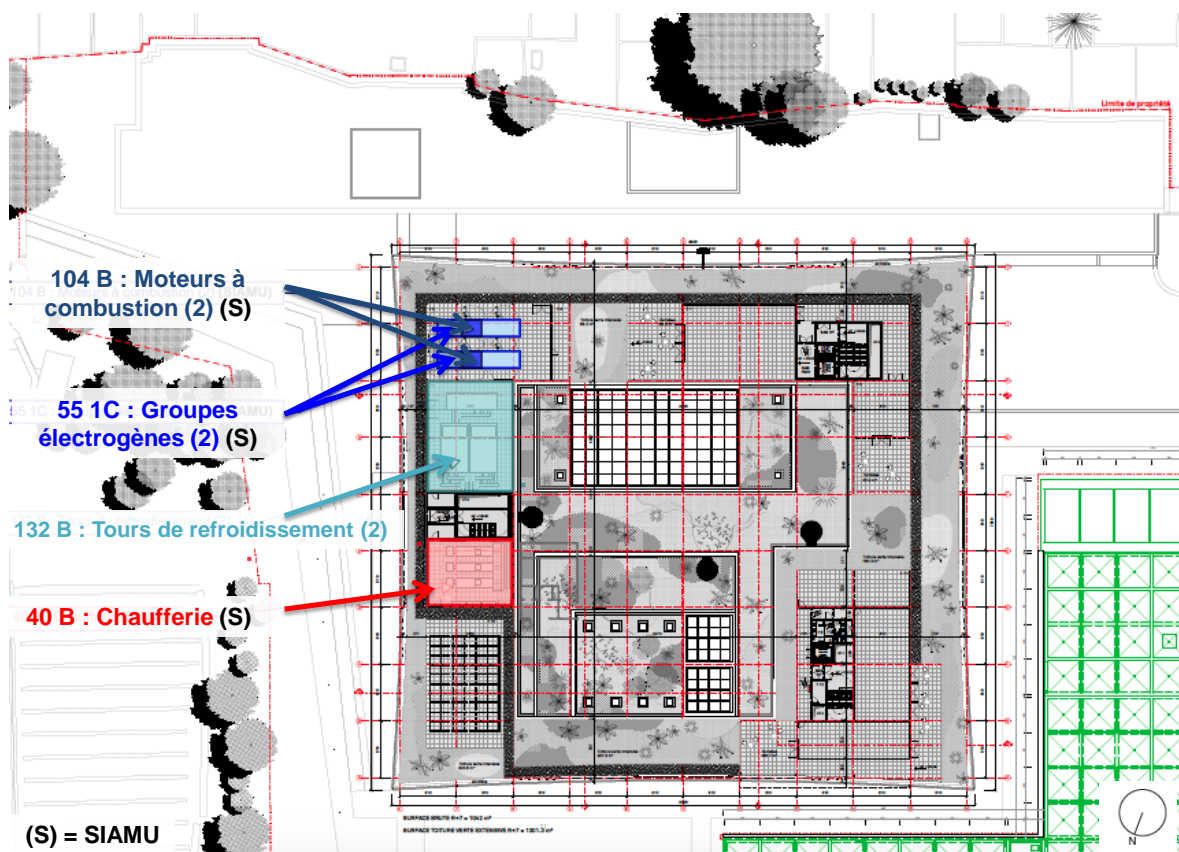


Figure 53 : Installations classées implantées au niveau+7

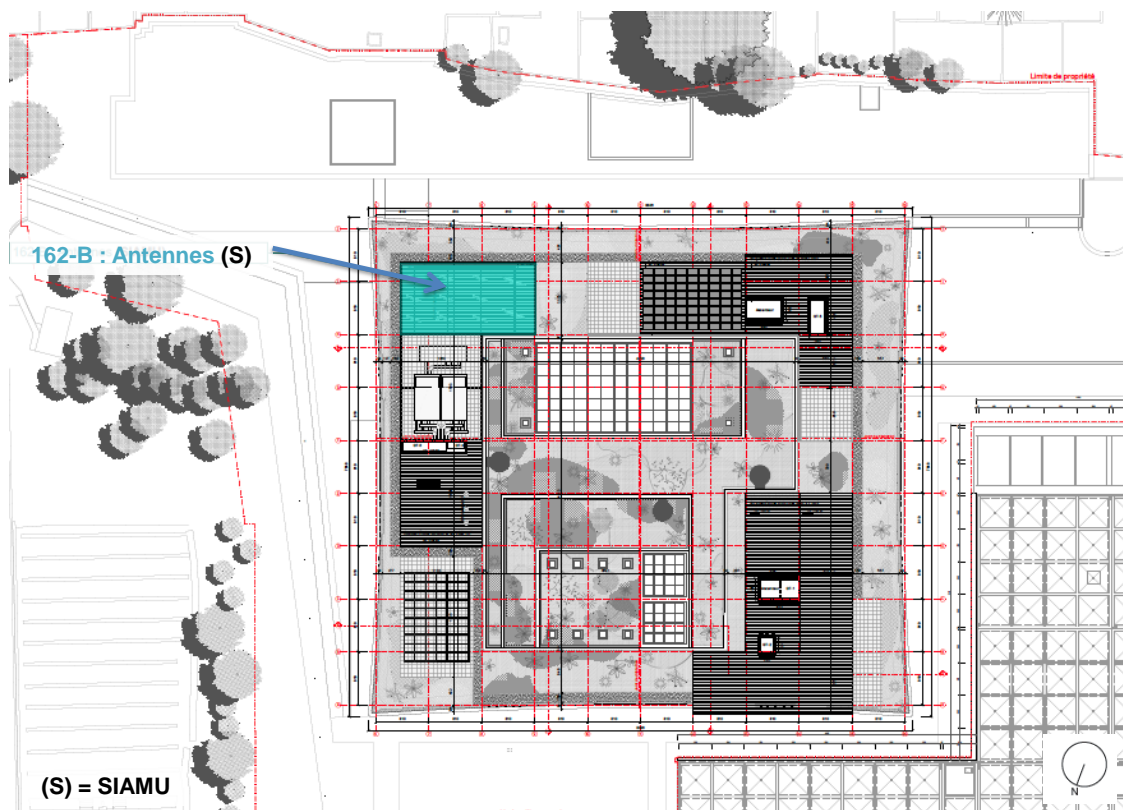


Figure 54 : Installations classées implantées au niveau de la toiture du bâtiment principal

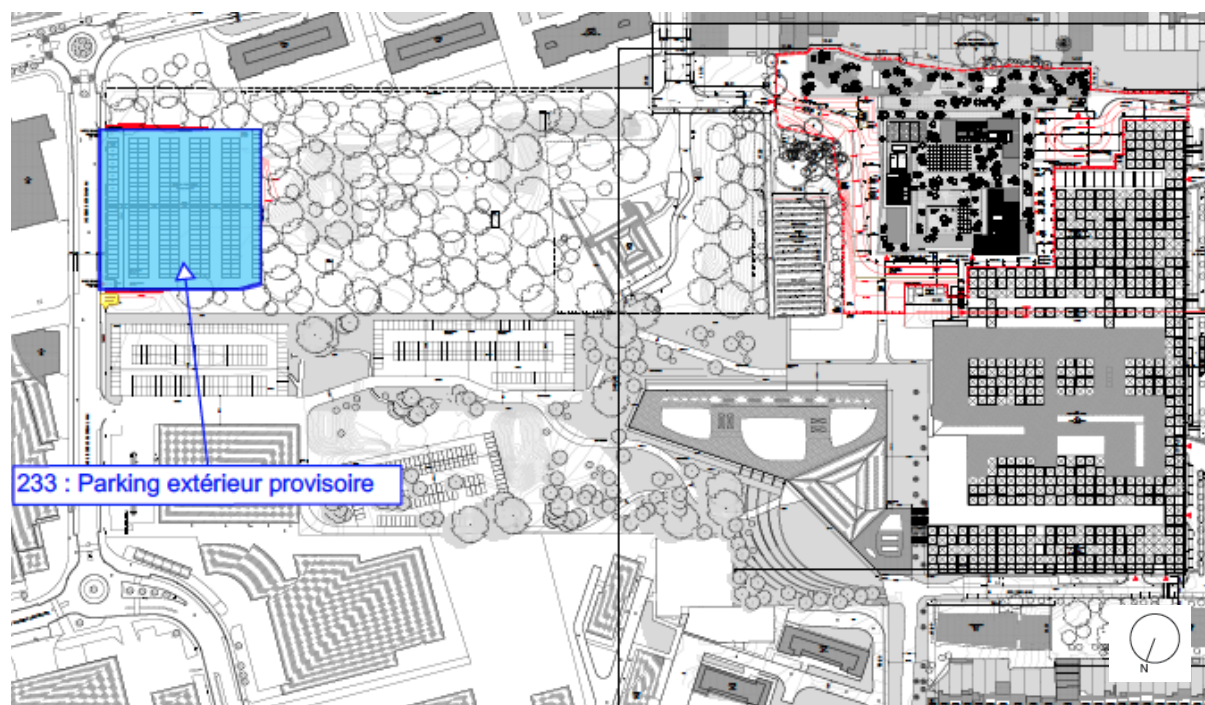


Figure 55 : Localisation du parking provisoire (niveau 0)

3 DESCRIPTION GÉNÉRALE DU CHANTIER ET DE SON CALENDRIER D'EXÉCUTION

Précisons d'emblée qu'il est **prévu de maintenir les activités audiovisuelles** dans la partie préservée des **bâtiments actuels** de la RTBF pendant la phase de chantier. Cette **phase** devra **encore être précisée ultérieurement**. Le(s) entrepreneur(s) du chantier n'est (ne sont) pas encore désigné(s).

Certains de ces éléments sont donc susceptibles d'être modifiés en fonction des impératifs techniques, financiers, de développement (en lien avec le Master Plan), etc.

On rappellera qu'une demande de Permis d'Urbanisme a été introduite en mai 2018 concernant la démolition partielle des bâtiments U et V. Le permis a été délivré le 3 septembre 2018 par la commune de Schaerbeek.

Cette démolition a pour but de libérer de l'espace pour la création du nouveau siège de la RTBF, lequel viendra s'implanter en partie sur la surface actuellement occupée par les bâtiments qui seront démolis.

Un rapport d'incidences accompagnait cette demande. L'évaluation des incidences du chantier de cette démolition partielle a donc été effectuée. Cette démolition a fait l'objet d'une déclaration de classe 3.

La démolition partielle a aussi fait l'objet d'un permis d'enlèvement d'amiante après de Bruxelles Environnement. Des recommandations afin de diminuer l'impact du chantier de démolition sont prévues au niveau du permis d'environnement associé (utilisation de parois acoustiques vis-à-vis des propriétés riveraines notamment).

3.1 Planning d'exécution

Le date de **démarrage des travaux** dépendra de :

- la **délivrance des permis** par les autorités compétentes (PU pour la construction et PE pour l'exploitation) ;
- la **fin de la période de recours éventuelle**, soit 60 jours après l'octroi des permis/affichage de l'octroi.

La RTBF fonctionnera **pendant toute la durée des travaux** dans la partie préservée des **bâtiments actuels**.

3.2 Phasage

Les **travaux** se dérouleront **en plusieurs phases**. Certaines d'entre-elles se chevaucheront.

Le chantier s'étalera sur une **durée totale minimum de ± 31 mois**, soit environ ± 2,5 ans.

Phase	Travaux	Durée
Phase I	La démolition partielle des bâtiments existant U et V.	200 jours
Phase II	La réalisation d'un parking provisoire.	non étudié à ce stade
Phase III	La construction du nouveau siège et aménagement des abords provisoires (entre les phases 2 et 3 du Master Plan – Cf. § précédent).	24 mois

Tableau 6 : Phasage et durée des travaux

3.3 Emprise du chantier et organisation

Ces aspects sont détaillés dans le chapitre « Chantier », § 2 - Description générale des travaux prévus.

Précisons d'emblée que dans le cadre de l'appel d'offre relatif au chantier, les entreprises seront tenues d'étudier dans le détail l'installation de chantier. Les clauses administratives de cet appel d'offre nécessiteront une description détaillée des différents phasages et sous-phases, en ce compris la position des grues/machines générant des nuisances sonores, la position des dépôts de matériaux/ la zone de containers pour le triage des déchets, etc..

3.4 Concomitance avec d'autres chantiers³⁶

Les travaux concernés par la demande de permis constituent **une des premières phases du Master Plan**. Il devrait aboutir à l'**horizon 2032**, comme l'indique le **planning prévisionnel** :

- **2018** : Adoption du Master Plan par les 4 partenaires³⁷.



Figure 56 : Phase 0 – situation existante 2017-2018

- **2019 (Phase 1)** : Démolition partielle des bâtiments de la RTBF et du parking VRT.

³⁶ Toutes les figures illustrant le phasage du Master Plan sont reprises de la note explicative jointe aux demandes de permis d'urbanisme et d'environnement (MDW / V+)

³⁷ Région de Bruxelles-Capitale, commune de Schaerbeek, RTBF et VRT.

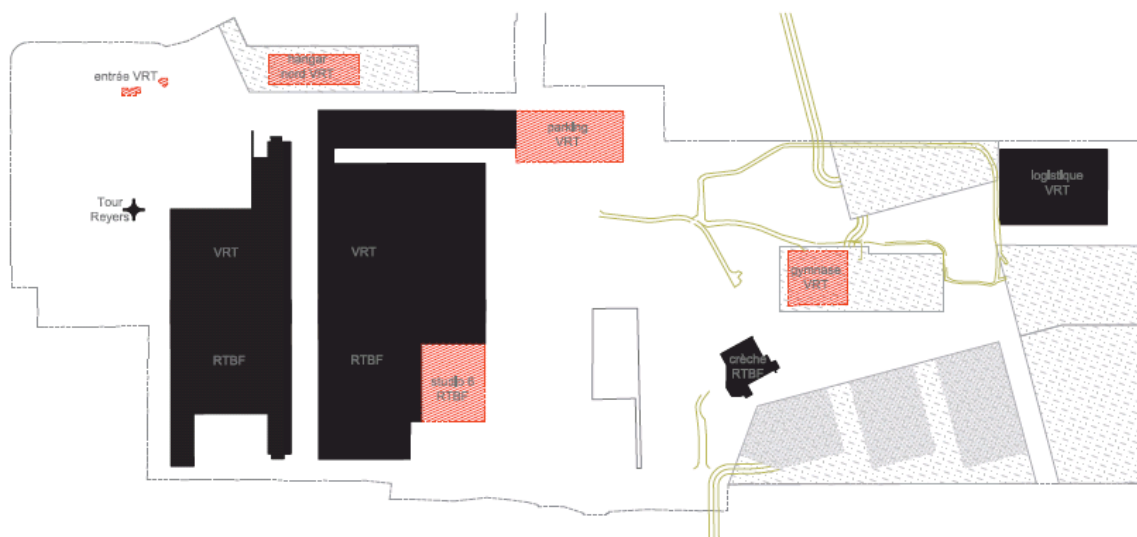


Figure 57 : Phase 1 du Master Plan

- **2018-2021 : Phase transitoire (Phase 2)** - Chantier des nouveaux sièges de la RTBF et de la VRT. Les sociétés audiovisuelles continueront de fonctionner. Des parkings provisoires seront construits afin de compenser les parkings supprimés (le parking provisoire RTBF et le parking provisoire VRT). Ces parkings seront réalisés sur l'assiette de futurs îlots prévus par le Master Plan (le long de l'avenue Jacques Georgin). Construction également des premiers lots.

- les parkings provisoires ne sont pas représentés sur la figure ci-après.

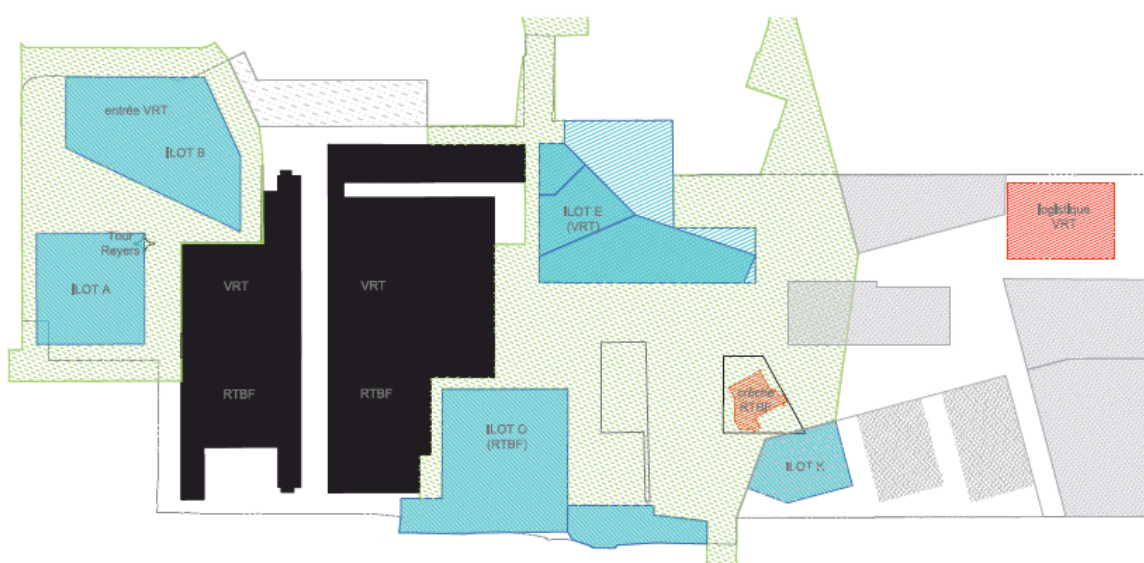


Figure 58 : Phase 2 du Master Plan

- **2022-2025 (Phase 3)** : Démolition des bâtiments existants de la RTBF et de la VRT. Les travaux des espaces publics bordant les nouveaux sièges seront entrepris durant cette phase.

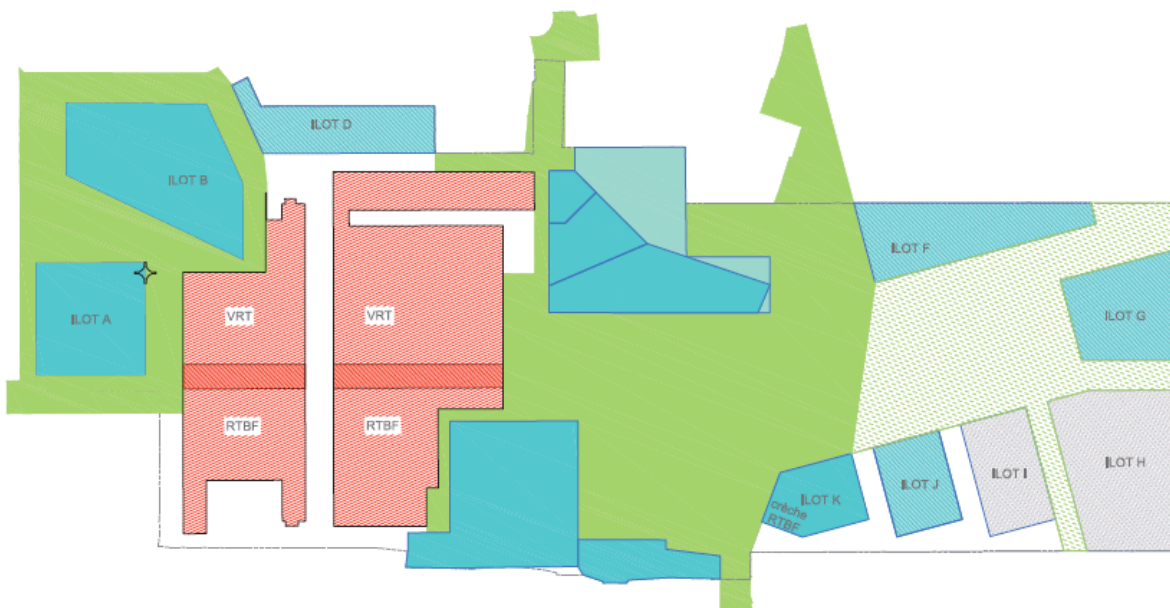


Figure 59 : Phase 3 du Master Plan

- **2025-2028 (Phase 4) : Construction des lots³⁸ suivants et finalisation des espaces publics.**



Figure 60 : Phase 4 du Master Plan

- **2028-2032 (Phase 5) : Construction des derniers lots.**

³⁸ Cf. Figure 1.



Figure 61 : Phase 5 du Master Plan

Le **chantier** du futur siège de la VRT et l'**aménagement des espaces publics provisoires** seront donc **concomitants au projet RTBF**.

Pour ce qui concerne les **autres chantiers prévisibles**³⁹ dans le périmètre⁴⁰, le tableau suivant reprend un relevé⁴¹ des **permis octroyés** ou en **cours d'instruction** :

Dénomination	Statut	Type de permis PU : permis d'urbanisme PL : permis lotir	Type de travaux	Notification
1.	Octroyé	PL	/	30/03/2012
2.	Octroyé	PU	1. Abattre 24 (nombre) arbre(s) à haute tige (hors voirie) et 2. Construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe avec l'intervention obligatoire d'un architecte	1. 10/08/2018 2. Non disponible
3.	Octroyé	PU	Construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe avec l'intervention obligatoire d'un architecte	29/04/2015
4.	Octroyé	PU	Construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe avec l'intervention obligatoire d'un architecte	01/03/2016
5.	Octroyé	PU	Modifier la destination ou l'utilisation de tout ou partie d'un bien bâti sans travaux (bâtiments RTBF)	27/08/2014
6.	Refus	PU	/	
7.	Octroyé	PU	Construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe avec l'intervention obligatoire d'un architecte	12/12/2016
8.	Octroyé	PU	Construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe avec l'intervention obligatoire d'un architecte	04/12/2015
9.	Octroyé	PU	Modifier la destination ou l'utilisation de tout ou partie d'un bien bâti	17/06/2016
10.	Octroyé	PU	transformer ou rénover sans modification du volume	23/12/2014
11.	Octroyé	PU	Construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe avec l'intervention obligatoire d'un architecte	15/05/2017
12.	Octroyé	PU	Construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe avec l'intervention obligatoire d'un architecte	12/12/2016
13.	Octroyé	PU	Modifier la destination ou l'utilisation de tout ou	16/01/2017

³⁹ Source : Permis d'urbanisme en ligne sur urbanisme.brussels.

⁴⁰ Boulevard Auguste Reyers, rue Colonel Bourg, avenue Jacques Georgin et rue Henri Evenepoel.

⁴¹ Août 2018.

Dénomination	Statut	Type de permis PU : permis d'urbanisme PL : permis lotir	Type de travaux	Notification
			partie d'un bien bâti	
14.	Octroyé	PU	Construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe avec l'intervention obligatoire d'un architecte	26/06/2015
15.	Octroyé	PU	Modifier la destination ou l'utilisation d'un bien non bâti	10/02/2016
16.	Octroyé	PU	Construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe avec l'intervention obligatoire d'un architecte	27/02/2017
17.	En cours d'instruction	PU	Projet FORD : construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe avec l'intervention obligatoire d'un architecte. Il vise la démolition de cette concession automobile et la construction d'un immeuble mixte comportant 125 logements, des bureaux, des commerces et une crèche.	17/08/2017 : PU 17/04/2018 : Avis de la commission de concertation conditionnel unanime
18.	En cours d'instruction	PU		
19.	Octroyé	PU	installer ou modifier une station de télécommunication ou internet;	16/10/2014
20.	Octroyé	PU	Construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe avec l'intervention obligatoire d'un architecte	04/09/2017
21.	Octroyé	PU		07/01/2015
22.	En cours d'instruction	PU	Projet FRAME : Construction de la « maison des médias ». Elle est située à l'angle du boulevard A.Reyers et de la rue Colonel Bourg sur un terrain appartenant à la SAU ⁴² . Il s'agit d'un Immeuble de +/- 10.000 m ² .	PU introduit – date non disponible
23	En cours d'instruction	PU	Projet VRT (phases 2&3 du Masterplan). Construire, reconstruire, transformer et/ou placer une installation fixe avec l'intervention obligatoire d'un architecte (cfr chap. II et chap. III, section 1, sous-section 1 de l'arrêté) Démolir sans reconstruire (cfr chap. II et chap. III, section 2 de l'arrêté) Abattre un ou des arbre(s) à haute tige (hors voirie) (cfr chap. II et chap. III, section 7 de l'arrêté). Aménager un espace vert et/ou modifier le relief du sol, déboiser ou encore défricher ou modifier la végétation d'une zone dont le Gouvernement a jugé la protection nécessaire (cfr chap. II et chap. III, section 8 de l'arrêté). Réaliser des travaux d'infrastructure et/ou d'aménagement urbain (cfr chap. II et chap. III, section 9 de l'arrêté).	En février 2019, la VRT a décidé d'amender ses plans et compte introduire des plans modificatifs dans le courant du mois d'avril 2019
24.	En phase d'avant	PU	Projet HELB : Construction du nouveau siège. Il est destiné aux étudiants en techniques de l'image, en photo et en cinéma. Ce projet est actuellement en phase d'avant-projet (février 2019).	/
En dehors de l'aire géographique (projets majeurs)				
25.	Octroyé	PU	Projet VLAN : Démolir l'ensemble des bâtiments existants affecté à une activité productive. Construire un immeuble d'activités productives (A) et réaliser un ensemble de 7 immeubles de logements (B, C, D, E, F, G, H)	PU délivré le 2/12/2015 Travaux en cours

⁴² Plus d'informations via ce lien : <http://www.sau.brussels/fr/actualites/frame-future-maison-des-medias-de-mediaparkbrussels>

Dénomination	Statut	Type de permis PU : permis d'urbanisme PL : permis lotir	Type de travaux	Notification
			dont un comprenant une activité productive au rez-de-chaussée (B) ainsi qu'un parking souterrain commun de 199 emplacements.	
26.	En cours d'instruction	PU	Projet GROSJEAN : Démolir un immeuble industriel et construire 3 immeubles comprenant 122 logements + 6 unités d'activités productives + un commerce, ainsi qu'un parking couvert de 139 emplacements en sous-sol et 6 emplacements à l'air libre.	PU complet le 20/08/2018. L'enquête publique a été clôturée ce 11/02/2019.
27.	/	/	Réaménagement du boulevard Reyers. Bruxelles Mobilité a désigné un chargé d'étude (fin janvier) pour effectuer l'étude d'incidences sur l'environnement.	/

Tableau 7 : Liste des permis au sein du périmètre bordant le siège de la RTBF (Source : urbanisme.irisnet.be/permis – site consulté en août 2018) & Actualisation en février 2019 pour certains projets « majeurs »

Nb : nous tenons à préciser que le permis relatif à la démolition partielle n'est pas repris (travaux en cours).

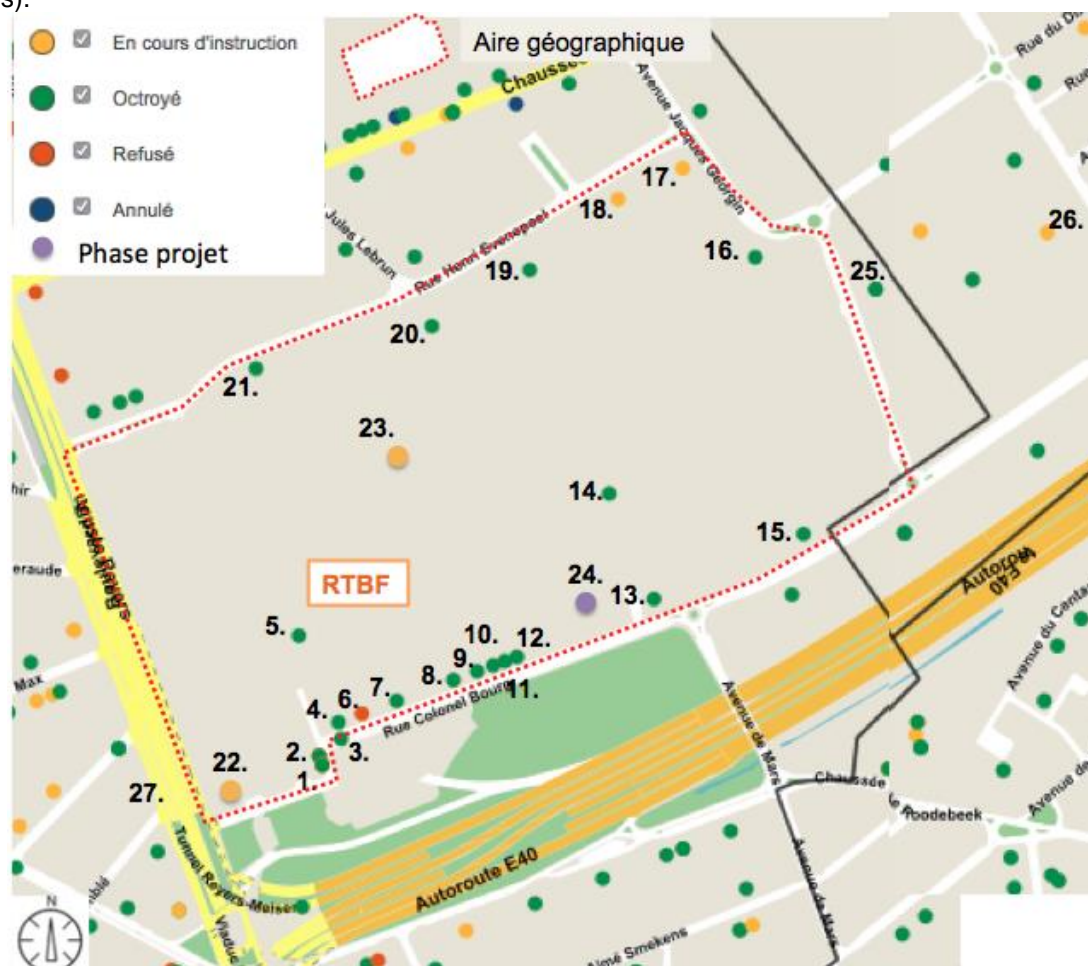


Figure 62 : Localisation des permis référencés au tableau 6 (Source : urbanisme.irisnet.be/permis – site consulté en août 2018 – cartographie Agora & actualisation en février 2019 pour certains projets)

Il faut constater que les permis référencés ont, pour la majorité d'entre eux, été aménagés.

4 PRÉSENTATION DES ALTERNATIVES & DES VARIANTES

Les alternatives présentées ci-dessous ne sont analysées que dans les domaines environnementaux qui le justifient.

4.1 Alternative « zéro »

Cette alternative consisterait à maintenir le siège de la RTBF dans son état actuel (non réalisation du projet).

L'examen de la non-réalisation du projet correspond à la description de la situation actuelle. Elle portera sur les actuels dysfonctionnements maintenus de facto.

L'alternative « zéro » est examinée dans tous les chapitres de l'étude d'incidences.

4.2 Alternative « zéro + »

Elle consisterait à maintenir le siège de la RTBF dans son état actuel (non réalisation du projet), tout en y intégrant :

- Les recommandations issues de l'analyse environnementale ;
- Les nouveaux objectifs du demandeur.

L'alternative « zéro + » est examinée dans tous les chapitres de l'étude d'incidences.

4.3 Alternative de localisation

Il s'agit d'étudier la possibilité de prévoir une implantation différente du bâtiment permettant ainsi de réduire les distances par rapport aux pôles de transports en commun.

Cette alternative envisagerait le déplacement du bâtiment existant dans le prolongement des bâtiments Silver et Diamant.

Fondamentalement, cette alternative ne répond pas aux objectifs premiers du demandeur à savoir « *de poursuivre sans interruption ses missions d'information, de production et diffusion dans ses infrastructures existantes et ce pendant la durée de construction du nouveau siège* »⁴³ et nécessiterait la démolition des bâtiments actuels qui restent existants à l'échelle du projet.

Par ailleurs, cette localisation serait contraire au projet de futur PAD MediaPark⁴⁴. Il y est précisé que suite à « *des études préalables effectuées sur le site*⁴⁵ et de ce qu'elles ont pu apprendre en termes d'opportunité d'une part, en termes d'obligation de contraintes de phasage d'autre part »⁴⁶ les invariants sont les suivants :

- « *réalisation d'un parc urbain (...)* ;

- ***positionnement précis des sièges VRT, RTBF, selon les fiches de lots déjà établies et qui ont fait l'objet de recherches spécifiques pour prendre en compte notamment les lourdes contraintes de phasage pour le transfert du site actuel vers les futurs nouveaux sièges, l'accroche nécessaire au boulevard Reyers et de la position de l'enclos des fusillés...*** »⁴⁷

Cette alternative sera évoquée dans les chapitres « Urbanisme » et « Socio-économique ».

⁴³ Note explicative – demande de permis d'urbanisme, MDW / V+.

⁴⁴ Pour rappel, document non approuvé.

⁴⁵ Parmi ces études, citons notamment : BUUR-STRATEC (2009) - élaboration du schéma directeur de la zone levier N°12 RTBF - VRT NOTE DE SYNTHÈSE

⁴⁶ RIE relatif au projet de PAD Mediapark.brussels, Agence François Leclercq, Espinas I Tarrasso, Buur, Evaluation des alternatives de spatialisation, juin 2018, document non approuvé – p.4

⁴⁷ Ibidem.

4.4 Alternative d'un chantier sans parking provisoire

Elle sera étudiée en deux parties :

- **Sans parking** supplémentaire sur site
- Avec la possibilité d'**utiliser des parkings tiers vacants**

Il s'agirait d'étudier comment les parkings voisins pourraient être utilisés tout en n'entravant pas le fonctionnement du siège de la RTBF.

Cette alternative sera étudiée sur base des données disponibles relatives :

- au taux d'occupation des parkings limitrophes et du stationnement en voirie en situation actuelle ;
- à la mise en œuvre d'une navette privée RTBF.

4.5 Variante de gestion de l'eau

Sur base de la guidance réalisée par le Facilitateur d'eau (Mr Gentil) et **sous réserve de l'avis du bureau des techniques spéciales**, il serait envisageable d'améliorer l'infiltration des eaux pluviales au droit du site de la RTBF. Alors que la cuve de recyclage des eaux de pluie pour les WC, arrosages, pourrait être conservée, la gestion des eaux pluviales envisagée pour les zones 1 à 4 et pour le bâtiment pourrait être entièrement revue via l'aménagement dispositifs d'infiltration spécifiques.

Cette variante sera étudiée dans le chapitre « Sol et eaux de surface ».

4.6 Variante d'accès logistique avec un trafic de circulation traversante

En situation projetée, le site sera doté d'un accès carrossable unique situé rue Colonel Bourg. Les véhicules de livraisons ainsi que les véhicules techniques de la RTBF emprunteront l'accès en question alors que ceux se rendant sur le site de la VRT emprunteront un accès distinct.

Afin de limiter les zones riveraines soumises aux externalités engendrées par le passage des véhicules de livraison et de réduire les aménagements relatifs à ces flux, un accès unique logistique au site pourrait être envisagé.

Cette variante est principalement examinée au niveau de la thématique « Mobilité ».

4.7 Variante en énergie avec couverture ou réduction de l'enveloppe extérieure

Il s'agit d'étudier la couverture du patio et ses implications énergétiques, avec une couverture vitrée.

Il s'agit d'examiner cette possibilité et d'en évaluer les conséquences en termes énergétiques (consommations électriques, chauffage, etc.) et de luminosité pour atteindre le « Zéro Energie ».

4.8 Des variantes d'accès des véhicules

Il s'agirait d'étudier la possibilité de modifier/adapter les accès au siège de la RTBF pour tous les transports motorisés.

Le chargé d'études estime que l'analyse des accès au site doit être étudiée pour l'ensemble des modes de déplacements en ce compris les piétons, les cyclistes et les usagers des transports en commun.

Elle est principalement examinée au niveau de la thématique « Mobilité ».

4.9 Variante sans parking provisoire, via la location de parkings proches

Cette variante a été fusionnée et est analysée dans l'alternative reprise au § 4.4. - un chantier sans parking provisoire - via la location d'emplacements dans des parkings proches (en fonction des disponibilités en la matière).

4.10 Variante de chantier avec moins d'impacts sur l'environnement (parking provisoire réduit, situé sur un autre endroit ou configuré autrement)

Cette variante est analysée sous les points suivants :

- 1- Le parking se réalise **sur le site** (au droit de la zone projetée pour l'aménagement du parking) envisagé mais **avec une capacité réduite**.
- 2- Le parking se fait **dans sa capacité totale** mais **ailleurs dans le périmètre du PAD** pour :
 - a. Une **implantation contrastée** par rapport à la localisation projetée **sur le domaine de la RTBF** ; cette implantation contrastée a été examinée mais pose d'emblée les restrictions suivantes :
 - Le parking, pour garantir une accessibilité aisée, doit pouvoir être relié le plus directement à la voirie et donc à l'avenue Georquin, raison pour laquelle le parking provisoire, objet de la demande, y est implanté.
 - Une implantation plus au sud est contrainte par la présence de l'espace récréatif situé à l'angle de la rue Colonel Bourg et de l'avenue Georquin et pose la question de la proximité des logements.

Ces contraintes cumulées nous conduisent à ne pas prendre en considération une implantation contrastée sur le site de la RTBF pour la réalisation du parking provisoire.

- b. **Mutualisation avec la VRT** dans le cadre de leur projet (donc implantation hors du domaine de la RTBF).

Cette mutualisation serait envisageable :

- si un terrain libre de la VRT est utilisable par la RTBF lors de la phase chantier,
- si un parking utilisé dans le cadre du chantier VRT pouvait être mutualisé avec la RTBF.

Cette possibilité de mutualisation avec la VRT sera analysée dans les chapitres « Mobilité », « Paysage », « Socio-économique » et « Faune et Flore ».