

## 3.1. URBANISME, AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, PATRIMOINE & PAYSAGE

### TABLE DES MATIÈRES

<b>1</b>	<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>9</b>
1.1	Aire d'étude .....	9
1.2	Cahier des charges .....	9
1.3	Méthodologie .....	9
<b>2</b>	<b>SITUATION EXISTANTE</b> .....	<b>10</b>
2.1	Situation existante de droit .....	10
2.1.1	Dispositions, prescriptions légales et réglementaires applicables .....	10
2.1.1.1	Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) .....	10
2.1.1.2	Plan Particulier d'Affectation (PPA) .....	11
2.1.1.3	Permis de lotir.....	12
2.1.1.4	Projet de Plan d'Aménagement Directeur (PAD) .....	13
2.1.1.5	Règlements.....	13
2.1.1.6	Patrimoine.....	13
2.2	Références .....	24
2.3	Documents d'orientation – Plans stratégiques .....	27
2.3.1	Schéma Directeur « RTBF-VRT », et Plan Régional de Développement Durable (PRDD) et projet de Plan d'Aménagement Directeur Mediapark.brussels (PAD).....	27
2.3.1.1	Contextualisation .....	27
2.3.1.2	Projet MediaPark.brussels selon le PRDD.....	28
2.3.1.3	Schéma Directeur (SD).....	30
2.3.1.4	Projet de Plan d'Aménagement Directeur Reyers (PAD) .....	35
2.3.2	Plan Communal de Développement & Agenda 21 (PCD).....	36
2.4	Historique .....	37
2.5	Situation existante de fait .....	38
2.5.1	Le siège de la RTBF .....	38
2.5.2	Caractéristiques de l'aire géographique .....	41
2.5.2.1	Contexte du cadre bâti environnant.....	41
2.5.2.2	Gabarits, implantations et traitement architectural .....	43
2.6	Perspectives visuelles .....	44
2.6.1	Etat général .....	44
2.6.2	Depuis les abords .....	44
2.6.3	Depuis les différentes zones du périmètre d'intervention.....	46
2.7	Typologie des espaces publics.....	48

2.7.1	Sur le site (bâtiments existants), le parking provisoire et le périmètre d'intervention .....	48
2.7.2	Aux abords du site .....	48
<b>2.8</b>	<b>Conclusion .....</b>	<b>49</b>
<b>3</b>	<b>SITUATION PRÉVISIBLE .....</b>	<b>50</b>
<b>3.1</b>	<b>Projet « MediaPark » .....</b>	<b>50</b>
<b>3.2</b>	<b>Masterplan Parkway .....</b>	<b>53</b>
<b>3.3</b>	<b>Les autres projets .....</b>	<b>53</b>
<b>4</b>	<b>SITUATION PROJÉTÉE ET EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET .....</b>	<b>54</b>
<b>4.1</b>	<b>Urbanisme .....</b>	<b>54</b>
4.1.1	Contexte .....	54
4.1.2	Planning et rétrocession des terrains .....	54
4.1.3	Conformité du projet en regard de la situation de droit .....	55
4.1.3.1	<i>Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) .....</i>	<i>55</i>
4.1.3.2	<i>Règlements .....</i>	<i>56</i>
4.1.3.3	<i>Conclusion .....</i>	<i>59</i>
4.1.4	Intégration du projet au regard du Plan Régional de Développement Durable et du schéma directeur « RTBF-VRT » .....	59
4.1.5	Intégration du projet en regard du projet de PAD – Document d'orientation et plan stratégique non approuvé .....	60
4.1.6	Éléments considérés par les architectes .....	66
4.1.6.1	<i>Emprise au sol du siège .....</i>	<i>66</i>
4.1.6.2	<i>Prise en compte de l'Enclos des Fusillés .....</i>	<i>68</i>
4.1.6.3	<i>Règle du prospect à 45° vis-à-vis du mitoyen .....</i>	<i>69</i>
4.1.6.4	<i>Activation de la future place des médias .....</i>	<i>70</i>
4.1.6.5	<i>Perception du bâtiment .....</i>	<i>70</i>
4.1.7	Implantations .....	71
4.1.7.1	<i>Périmètre d'intervention .....</i>	<i>71</i>
4.1.7.2	<i>Parking provisoire .....</i>	<i>75</i>
4.1.7.3	<i>Les gabarits .....</i>	<i>77</i>
4.1.7.4	<i>Traitement des façades .....</i>	<i>82</i>
4.1.7.5	<i>Traitement des toitures .....</i>	<i>88</i>
4.1.7.6	<i>Zone de recul – aménagements « provisoires » des abords .....</i>	<i>91</i>
4.1.7.7	<i>Traitement des accès .....</i>	<i>96</i>
<b>4.2</b>	<b>Insertion du projet dans son environnement urbanistique .....</b>	<b>98</b>
4.2.1	Du point de vue des caractéristiques urbanistiques .....	98
4.2.2	Du point de vue de la typologie, des gabarits et de la composition des façades .....	100
<b>4.3</b>	<b>Paysage .....</b>	<b>103</b>
<b>4.4</b>	<b>Patrimoine .....</b>	<b>110</b>
4.4.1	Incidences du périmètre d'intervention .....	110
4.4.2	Incidences du parking provisoire .....	110
<b>5</b>	<b>EVALUATION DES INCIDENCES DES ALTERNATIVES &amp; VARIANTES .....</b>	<b>111</b>
<b>5.1</b>	<b>Alternatives .....</b>	<b>111</b>

5.1.1	Alternative « zéro ».....	111
5.1.2	Alternatives « zéro+ ».....	111
5.1.3	Alternative de localisation.....	111
5.1.4	Alternative d'un chantier sans parking provisoire.....	112
5.1.4.1	<i>Effet sur la demande de stationnement en voirie.....</i>	<i>112</i>
5.1.4.2	<i>Absence de création d'un parking provisoire sur site.....</i>	<i>112</i>
5.1.4.3	<i>Utilisation d'un parking tiers.....</i>	<i>113</i>
<b>5.2</b>	<b>Variantes.....</b>	<b>113</b>
5.2.1	Variante de gestion de l'eau.....	113
5.2.2	Variante d'accès logistique avec un trafic de circulation traversante.....	113
5.2.3	Variante en énergie avec couverture ou réduction de l'enveloppe extérieure.....	114
5.2.4	Variante d'accès des véhicules.....	114
5.2.5	Variante sans parking provisoire, via la localisation de parkings proches.....	114
5.2.6	Variante de chantier avec moins d'impacts sur l'environnement.....	114
5.2.6.1	<i>Le parking se réalise sur le site (au droit de la zone projetée pour l'aménagement du parking) envisagé mais avec une capacité réduite.....</i>	<i>114</i>
5.2.6.2	<i>La mutualisation des parkings provisoires projetés.....</i>	<i>115</i>
<b>6</b>	<b>RECOMMANDATIONS.....</b>	<b>116</b>
6.1	Traitement de la mitoyenneté et de la toiture du bâtiment annexe.....	116
6.2	Traitement de la toiture du bâtiment principal.....	116
6.3	Activation du Rez-de-chaussée.....	117
6.4	Patrimoine archéologique.....	118
6.5	Patrimoine mobilier : œuvres d'art.....	118
<b>7</b>	<b>SYNTHÈSE.....</b>	<b>119</b>
<b>8</b>	<b>CONCLUSION.....</b>	<b>121</b>
<b>9</b>	<b>ANNEXE 1 : FICHE DE LOT RTBF.....</b>	<b>123</b>

**TABLE DES ILLUSTRATIONS****FIGURES**

Figure 1 : PRAS – Affectation du sol (Source : Site cartographique <i>BruGIS</i> ).....	10
Figure 2 : Valorisation des surfaces excédentaires en lien avec le PPAS « RTBF » (Source : Note de synthèse – zone Reyers – Etat des lieux du développement de la zone Reyers – Février 2011, ADT-ATO) .....	11
Figure 3 : PPA et permis de lotir (Source : Site cartographique <i>BruGIS</i> ) .....	12
Figure 4 : Liste des œuvres d'art prêtées par la Fédération Wallonie Bruxelles (Source : RTBF) .....	17
Figure 5 : Liste des œuvres d'art appartenant à la RTBF-VRT (Source : RTBF) .....	20
Figure 6 : Localisation du parking provisoire sur le plan topographique et localisation des buttes (Source : Plan niveaux TAW – GEOMODUS cvba 26-09-2016, plan situation projetée parking provisoire).....	22
Figure 7 : Atlas du sous-sol archéologique de la Région de Bruxelles (Source : Cahier n°16 - Schaerbeek - Carte n°106 - page 131) .....	23
Figure 8 : Patrimoine immobilier, naturel et atlas archéologique (Source : Site cartographique <i>BruGIS</i> ) .....	25
Figure 9 : Zoom sur le patrimoine immobilier, naturel et l'atlas archéologique aux abords du périmètre d'intervention (Source : Site cartographique <i>BruGIS</i> ) .....	26
Figure 10 : Extrait de la carte 8 – Projet de ville (Source : PRDD approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 12 juillet 2018).....	27
Figure 11 : Extrait du PRDD relatif au pôle d'intervention prioritaire Reyers (Source : PRDD approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 12 juillet 2018).....	29
Figure 12 : Localisation des 5 zones du Schéma Directeur (Source : ADT-ATO).....	30
Figure 13 : Principes d'organisation du projet du SD sur l'îlot (Source : ADT-ATO, Grand Projet 4 projet Parc Edith Cavell Buur, Stratec, lien : <a href="http://m.adt-ato.brussels/sites/default/files/documents/SD_RF_Reyers_GrandProjet4.pdf">http://m.adt-ato.brussels/sites/default/files/documents/SD_RF_Reyers_GrandProjet4.pdf</a> ) .....	34
Figure 14 : Synthèse des projets spatialisables développement urbain, Aménagement SC, 05/2011).....	37
Figure 15 : Localisation des différents bâtiments du siège de la RTBF (Source : Google Earth).....	38
Figure 16 : Façades sud du siège de la RTBF (Source : Google Earth) .....	39
Figure 17 : Façades est – à gauche des bâtiments de la RTBF et à droite bâtiments de la VRT (Source : Google Earth).....	39
Figure 18 : Façades nord – au premier plan, les bâtiments de la VRT – les bâtiments de la RTBF sont en arrière-plan (Source : Google Earth) .....	40
Figure 19 : Façades ouest - à droite des bâtiments de la RTBF et à gauche des bâtiments de la VRT (Source : Google Earth).....	40
Figure 20 : Typologies bâties implantées aux abords du site et de l'aire géographique (Source : rapport « Parkway de Bruxelles, Mission d'élaboration d'un master plan pour le projet urbain et d'accompagnement à sa mise en œuvre).....	42
Figure 21 : Localisation des différentes échelles de bâtis au sein et aux abords directs du périmètre d'intervention (ARIES sur fond Google, 2017) .....	43
Figure 22 : Plan de repérage et visualisation des barrières bâties et végétales depuis les abords (Fond de plan : ngi.be) .....	45
Figure 23 : Les perspectives visuelles en direction des différentes zones .....	45
Figure 24 : Plan de repérage et visualisation des barrières bâties et végétales.....	46
Figure 25 : Perspectives visuelles n°1 à 4 .....	47
Figure 26 : Perspectives visuelles n°5 à 8 .....	48
Figure 27 : Plan d'ensemble au niveau du projet de PAD (Source : Extrait du projet de PAD mediapark.brussels – document non approuvé) .....	51
Figure 28 : Fonctions commerciales sur le pôle Reyers – zoom de principe périmètre d'intervention et parking provisoire (Source : Extrait du projet de PAD mediapark.brussels – document non approuvé) .....	52
Figure 29 : Extrait de l'étude Parkway (2016) – Surface de connexion (Source : RIE relatif au projet de PAD Mediapark.brussels, Agence F. Leclercq, Espinas I Tarrasso, Buur, Diagnostic, mai 2018) .....	53
Figure 30 : PRAS - Affectation du sol en situation projetée (Source : Site cartographique <i>BruGIS</i> )....	55
Figure 31 : Extrait du projet de PAD volet graphique – plan des affectations – scénario préférentiel (Source : PAD Mediapark.brussels, RNT, juin 2018, document non approuvé).....	61

Figure 32 : Faciliter l'implantation de programmes « non-standard » comme les studios des entreprises média ou des ateliers de locaux d'activités au niveau des rez-de-chaussée.....	62
Figure 33 : Les fonctions et locaux du Rez-de-chaussée du bâtiment principal au droit des façades nord et ouest (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW / V+).....	63
Figure 34 : Activation au niveau des rez-de-chaussée .....	63
Figure 35 : Perspective donnant sur la salle polyvalente (Source : MDW / V+) .....	64
Figure 36 : Perspective donnant sur les hauteurs à l'intérieur du bâtiment – côté façade nord (Source : MDW / V+) .....	64
Figure 37 : Concilier entrées piétonnes et logistiques et limiter linéaires logistiques .....	65
Figure 38 : Implantation de la RTBF le long de l'Arc Nord .....	66
Figure 39 : Emprise d'implantation possible du nouveau siège RTBF (Source : Fiche de lot RTBF, Équipe François Leclercq Architectes Urbanistes, Avril 2015) .....	67
Figure 40 : L'insertion de l'Enclos des Fusillés dans mediapark.brussels (Source : Fiche de lot RTBF, Équipe François Leclercq Architectes Urbanistes, Avril 2015) .....	68
Figure 41 : Règle du prospect à 45° vis-à-vis du mitoyen (Source : Fiche de lot RTBF, Équipe François Leclercq Architectes Urbanistes, Avril 2015).....	69
Figure 42 : Activation de la future place des médias (Source : Fiche de lot RTBF, Équipe François Leclercq Architectes Urbanistes, Avril 2015).....	70
Figure 43 : Visibilité des futurs sièges RTBF et VRT (Source : Fiche de lot RTBF, Équipe François Leclercq Architectes Urbanistes, Avril 2015).....	70
Figure 44 : Plan masse en situations provisoire & projetée/définitive (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW / V+) .....	71
Figure 45 : Principe de conception du bâtiment principal et du bâtiment annexe (Source : Note explicative – demande de permis d'urbanisme, MDW / V+) .....	72
Figure 46 : Implantation du bâtiment principal et du bâtiment annexe (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW / V+) .....	73
Figure 47 : 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+) .....	74
Figure 48 : Plan accessibilité SIAMU - situation provisoire (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW / V+) .....	75
Figure 49 : Implantation et accès du parking provisoire (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+).....	76
Figure 50 : Plan de repérage des coupes et façades (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+) .....	77
Figure 51 : Coupe AA (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+) .....	78
Figure 52 : Coupe BB (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+) .....	79
Figure 53 : Coupe CC (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+).....	80
Figure 54 : Coupe DD (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+).....	81
Figure 55 : Façade Nord (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+).....	82
Figure 56 : Façade nord et vue sur l'accès principal/café (Source : Note explicative – demande de permis d'urbanisme et d'environnement, MDW / V+).....	83
Figure 57 : Façade Est (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+) .....	84
Figure 58 : Façade Ouest (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+).....	84
Figure 59 : Zoom entrée garage et entrée parking (Source : MDW/V+).....	85
Figure 60 : Façade sud (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+).....	85
Figure 61 : Vue sur les façades intérieures et les patios (Source : Note explicative – demande de permis d'urbanisme et d'environnement, MDW / V+).....	86
Figure 62 : Traitement des façades des bâtiments partiellement démolis – façade nord (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+).....	87
Figure 63 : Niveau toiture, niveau +7 (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+ & Agora) .....	88
Figure 64 : Niveau R+5 (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+ & Agora).....	89
Figure 65 : Niveau toiture du bâtiment annexe, niv+2 (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+ & Agora) .....	89
Figure 66 : Niveau Rez-de-chaussée du bâtiment annexe (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+ & Agora).....	89
Figure 67 : Niveau +1 du bâtiment annexe (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+ & Agora).....	90
Figure 68 : Aménagement des abords du bâtiment en situation projetée (Source : Demande de permis d'urbanisme, V+/MDW & Annotations Agora) .....	91

Figure 69 : Description du traitement des abords provisoires du projet & plan de repérage des coupes (Note préparatoire à l'étude d'incidences, Aries, septembre 2017 & Agora) .....	92
Figure 70 : Coupe AA (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+) .....	93
Figure 71 : Coupe BB (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+) .....	93
Figure 72 : Coupe CC (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+).....	94
Figure 73 : Coupe DD (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+).....	94
Figure 74 : Coupe EE (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+) .....	95
Figure 75 : Coupe au niveau du parking provisoire (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+) .....	96
Figure 76 : Accès principal et localisation du café donnant sur la place des médias (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+) .....	97
Figure 77 : Accès public studio en façade nord (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+) .....	98
Figure 78 : Intégration du futur siège de la RTBF (Source : Maquette MDW/V+ - illustration de principe).....	99
Figure 79 : Façade sud du projet, « la seule en contact avec un voisinage existant » (Source : Maquette MDW/V+ - illustration de principe).....	100
Figure 80 : Profil du terrain et du bâtiment - selon un axe est-ouest - (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+) .....	101
Figure 81 : Profil du terrain et du bâtiment - selon un axe sud-nord - (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+) .....	102
Figure 82 : Différences de hauteur entre les immeubles de logements de la rue Colonel Bourg et le futur siège de la RTBF (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+).....	102
Figure 83 : Emprise du périmètre d'intervention du projet (Source : Note préparatoire à l'étude d'incidences relative au siège de la RTBF, Aries, septembre 2017) et photos Agora numérotées pour renvoi ci-après .....	103
Figure 84 : Vue sur le nouveau mur en brique, le long de la façade sud (Source : (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+) .....	104
Figure 85 : Vue sur le nouveau mur en brique, le long de la façade sud – section AA' (Source : (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+).....	104
Figure 86 : Vue sur le nouveau mur en brique, le long de la façade sud – section BB' (Source : (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+) .....	105
Figure 87 : Façade ouest (Source : MDW/V+) .....	107
Figure 88 : Les parkings provisoires VRT (Source : Etude d'incidences relative au projet VRT, Antea) .....	109
Figure 89 : Phase 5 (Source : Note explicative – demande de permis d'urbanisme et d'environnement, MDW / V+) .....	113
Figure 90 : Localisation du parking provisoire suite à la réduction de la capacité du parking provisoire sur le plan topographique et localisation des buttes (Source : Plan niveaux TAW – GEOMODUS cvba 26-09-2016, plan situation projetée parking provisoire & BruGIS).....	115
Figure 91 : Aperçu des perspectives visuelles depuis l'arrière des immeubles de logements de la rue Colonel Bourg (Source : Maquette MDW/V+ - illustration de principe) .....	116
Figure 92 : Les fonctions et locaux du Rez-de-chaussée du bâtiment principal au droit des façades est, nord et ouest (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW / V+) .....	117

## PHOTOS

Photo 1 : L'Enclos des Fusillés (Source : Irismonument.be).....	14
Photo 2 : Tour Reyers depuis l'accès principal (Source : Demande de permis d'urbanisme).....	15
Photo 3 : Monument en mémoire des victimes civiles de la guerre (Source : Irismonument.be) .....	16
Photo 4 : Vues sur les façades nord et est & la paroi « opaque » de la façade est (Source : MDW/V+) .....	62
Photo 5 : Mur et arbres implantés en limite sud – situation existante (Source : Agora) .....	103
Photo 6 : Aperçu des perspectives visuelles depuis l'arrière des immeubles de logements de la rue Colonel Bourg (Source : Maquette MDW/V+ - illustration de principe) .....	106
Photo 7 : Barrière végétale maintenue au droit de l'Enclos des Fusillés – situations existante et projetée pour l'arrière-plan (Source : Agora).....	106
Photo 8 : Aperçu de la zone boisée depuis les immeubles 110/112 et 114/116 de la rue Colonel Bourg – situation actuelle (Source : Google Earth).....	108

Photo 9 : Aperçu de la zone boisée depuis les immeubles 114/116 de la rue Colonel Bourg – situation actuelle (Source : Google Earth) ..... 108

Photo 10 : Zone boisée implantée le long de l'avenue Jacques Georquin destinée à disparaître pour recevoir le parking provisoire (Source : Demande de permis d'urbanisme – relevé photographique) 109

## TABLEAUX

Tableau 1 : Liste des arbres repris à l'inventaire scientifique et à la liste de sauvegarde – Patrimoine naturel (Source : Site cartographique *BruGIS*)..... 21

Tableau 2 : les superficies de plancher du projet – bâtiments principal et annexe (Source : formulaire de demande de permis d'urbanisme)..... 71

Tableau 3 : Superficie des surfaces vertes projetées (m<sup>2</sup>) au niveau du bâtiment principal (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+ & Agora)..... 88

Tableau 4 : Superficie des surfaces vertes projetées (m<sup>2</sup>) au niveau du bâtiment annexe (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+ & Agora)..... 90



# **1 INTRODUCTION**

## **1.1 Aire d'étude**

S'agissant de l'urbanisme, de l'aménagement du territoire et du paysage, l'aire géographique d'étude est délimitée par le côté opposé de l'avenue Auguste Reyers, l'avenue Jacques Georgin, l'avenue Evenepoel et la rue Colonel Bourg (cf. Cahier des Charges).

Les perspectives suivantes sont considérées : du Foyer Schaerbeekois vers le projet, de l'Enclos des Fusillés vers le projet, du carrefour rue Evenepoel – Jules Lebrun vers le projet. Les vues de l'intérieur du futur parc (projets MediaPark et Schéma Directeur) vers le projet de part et d'autre de la place des médias, la place des médias, façades arrière Colonel Bourg y compris les barres de logement.

S'agissant du patrimoine, l'aire géographique d'étude englobe les éléments patrimoniaux sur le site et plus particulièrement l'Enclos des Fusillés, les buttes de tir, la tour de transmission et les éventuels arbres remarquables sur le site, le bâtiment de la RTBF lui-même, le monument en mémoire des victimes civiles de la guerre (cf. Cahier des Charges).

## **1.2 Cahier des charges**

Voir « Cahier des charges », page 15/32 (§ 4.6).

## **1.3 Méthodologie**

La situation existante de droit sera examinée au travers des documents à valeur réglementaire se révélant pertinents (PRAS, PPA, etc.).

La situation existante de fait du site et de ses abords sera commentée et illustrée (typologie, perspectives existantes, etc.). Le patrimoine bâti, naturel et archéologique sera examiné.

Seront également examinés et cartographiés de manière synthétique, les projets les plus significatifs (privés et/ou publics) pour lesquels un permis ou un certificat d'urbanisme et/ou d'environnement a été introduit ou octroyé, tout en n'étant pas encore réalisé. Ceci a pour objectif d'avoir la vision la plus réaliste possible de l'avenir du quartier.

## 2 SITUATION EXISTANTE

### 2.1 Situation existante de droit

#### 2.1.1 Dispositions, prescriptions légales et réglementaires applicables

##### 2.1.1.1 Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS)

Le site<sup>1</sup> est en zone d'équipements d'intérêt collectif et de services publics. Une grande diversité d'affectations est constatée sur les abords du site : des zones mixtes, des zones d'habitation, une zone d'entreprises en milieu urbain, des zones administratives, des zones d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, un parc et un cimetière<sup>2</sup>.

Au sud-ouest de l'aire géographique, est également marquée une surimpression « P » parking de transit. Le boulevard Auguste Reyers est, quant à lui, repris en tant qu'espace structurant et en ZICHEE (zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement).

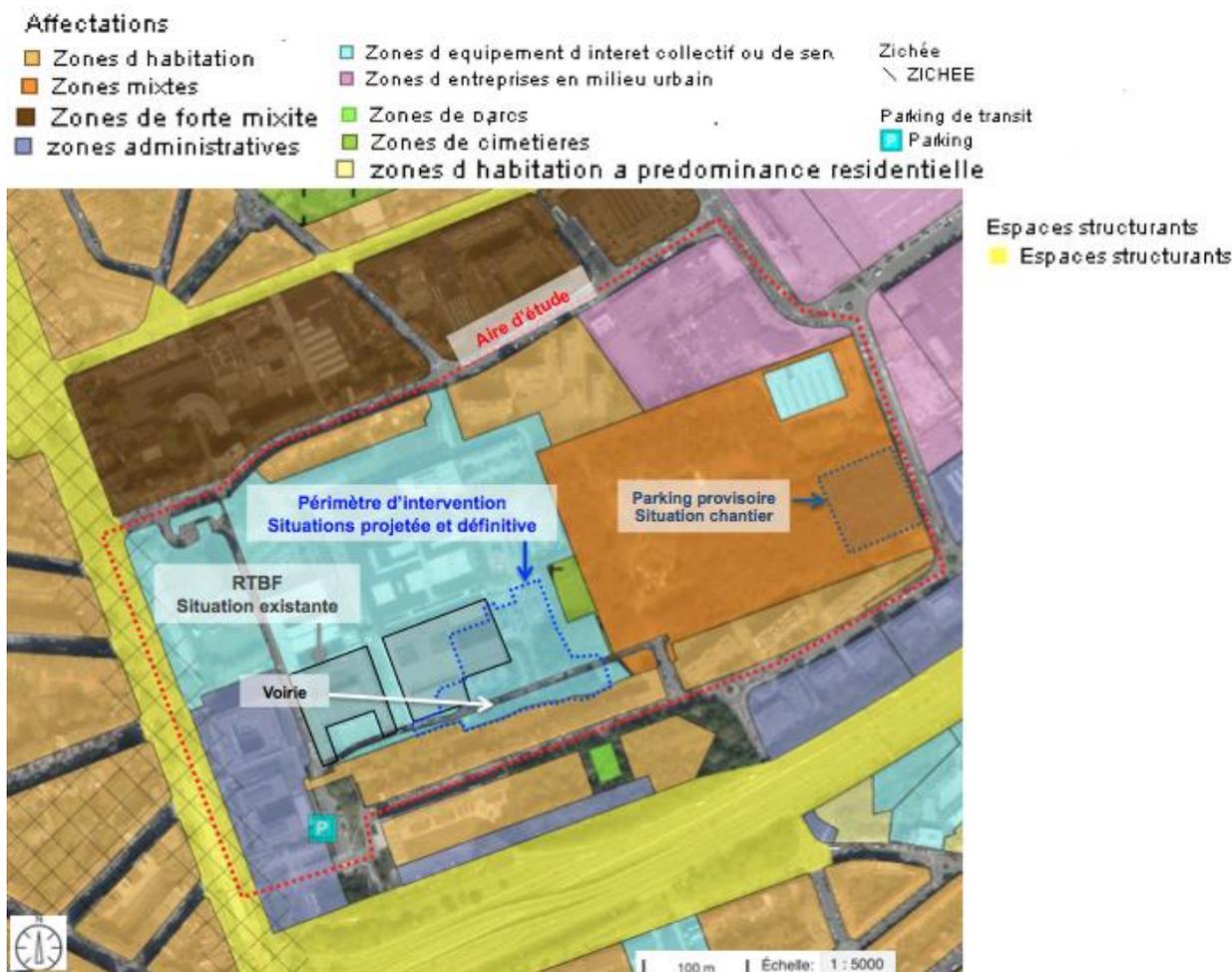


Figure 1 : PRAS – Affectation du sol (Source : Site cartographique BruGIS)

<sup>1</sup> Bâtiments actuels de la RTBF.

<sup>2</sup> L'enclos des fusillés.

Le futur siège de la RTBF est implanté dans la **zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public** et dans la **zone de voirie** qui ne dispose pas d'affectation spécifique. Le **parking provisoire** se localise quant à lui en **zone mixte**.

### 2.1.1.2 Plan Particulier d'Affectation (PPA)

Selon BruGIS, le **site** et le **périmètre d'intervention** sont inscrits au sein du **PPAS « RTBF » -1-** (numérotation sur la figure 3). Il prévoyait la réorganisation des installations de la RTBF. Sa réalisation a été prescrite par l'arrêté du GRBC du 14 mai 2009 qui envisageait notamment de :

- ❖ « Affecter 22 300 m<sup>2</sup> bruts maximum de plancher d'équipement d'intérêt collectif ou de service public existants à de l'activité de production de biens immatériels et/ou à du bureau. » (Cf. figure ci-dessous : bâtiment « M ») ;
- ❖ « Etudier la possibilité de construire de nouvelles surfaces de plancher [max 15 000 m<sup>2</sup> bruts] le long de la voie de desserte interne au site, en particulier (...) dans un bâtiment V' prolongeant l'immeuble V existant ainsi qu'à l'arrière du bâti sis rue Colonel Bourg, à hauteur de l'enclos de fusillés ;
- ❖ « [Etudier] la possibilité de créer un accès via l'enclos des fusillés »<sup>3</sup>.

→ Ce **PPAS** a toutefois été **abandonné**<sup>4</sup>.



**Figure 2 : Valorisation des surfaces excédentaires en lien avec le PPAS « RTBF » (Source : Note de synthèse – zone Reyers – Etat des lieux du développement de la zone Reyers – Février 2011, ADT-ATO)**

<sup>3</sup> Source : Note de synthèse – zone Reyers – Etat des lieux du développement de la zone Reyers – Février 2011, ADT-ATO, p.30.

<sup>4</sup> Note préparatoire à l'étude d'incidences, Aries, septembre 2017.

Le **futur siège** de la **RTBF** est implanté au sein de ce PPAS abandonné. Le **parking provisoire** n'est pas concerné par ce type de plan.

Au sein de l'**aire géographique**, les **PPAS n°2, 3 et 4 ont été abrogés**. Par conséquent, ils ne sont pas examinés par le chargé d'étude. Cependant, ils apparaissent encore sur le site cartographique BruGIS.

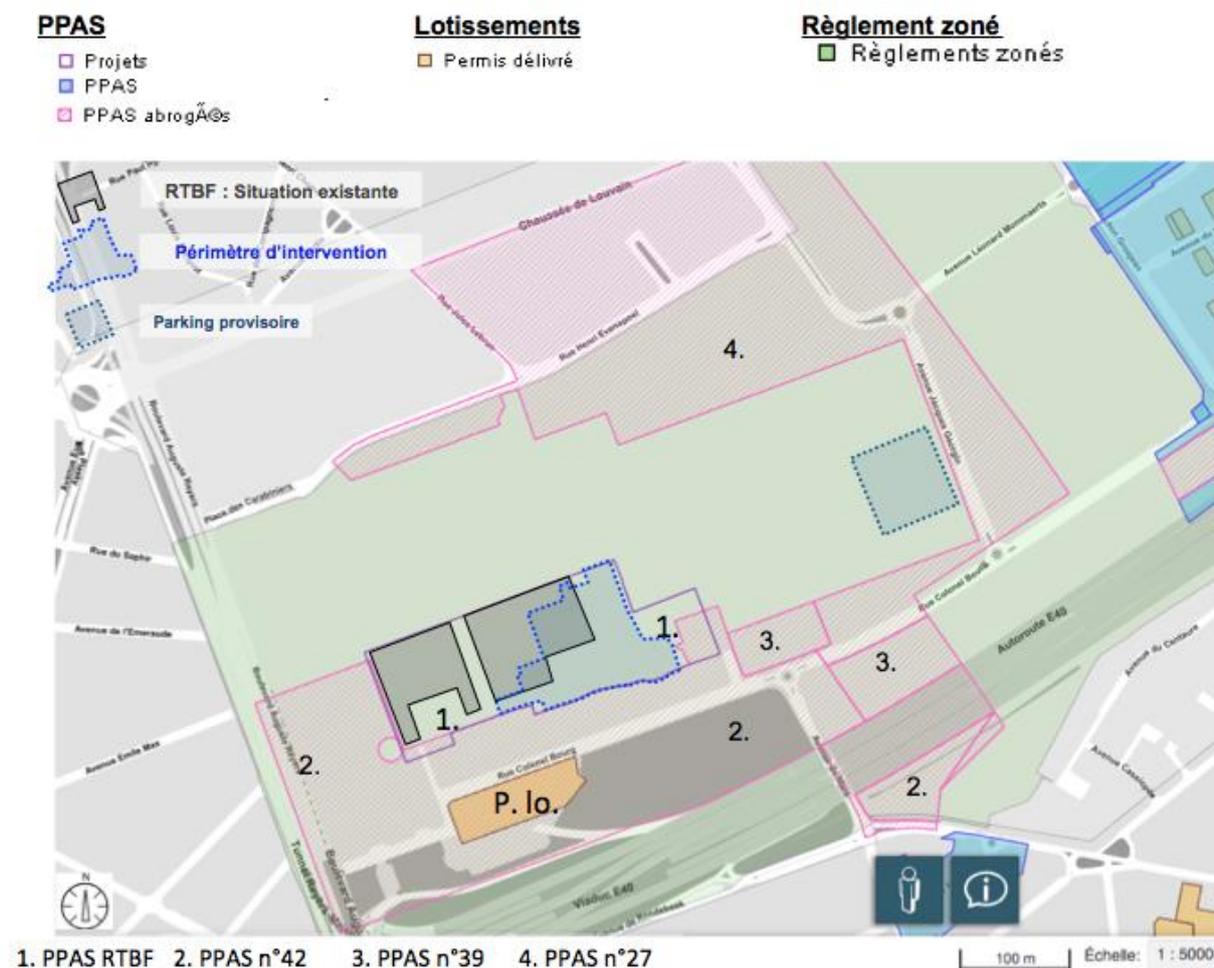


Figure 3 : PPA et permis de lotir (Source : Site cartographique BruGIS)

**Nb:** le règlement zoné correspond au périmètre zone levier n° 12 « RTBF-VRT » approuvé le 25 novembre 2010 par le Gouvernement. Il couvre un périmètre d'environ 175 ha, et est situé sur les communes de Schaerbeek, Evere et Woluwe-Saint-Lambert. Nous renvoyons le lecteur au § 2.3.1.

### 2.1.1.3 Permis de lotir

Le site, le périmètre d'intervention, ou encore le parking provisoire **ne sont pas repris** dans un **permis de lotir**.

A titre indicatif, **un permis de lotir** (P.Lo. repris sur la figure ci-dessus) a été accordé pour le n°17 de la rue du Colonel Bourg (au sud du site). Aujourd'hui, ce **programme résidentiel** est **opérationnel** (± 84 logements).

### 2.1.1.4 *Projet de Plan d'Aménagement Directeur (PAD)*

Le projet de PAD est l'**outil d'aménagement de compétence régionale** qui permet de définir en un seul mouvement les aspects stratégiques et réglementaires d'une stratégie urbaine. Précisons d'emblée que dans le périmètre qu'il couvre, le **PAD abroge les dispositions réglementaires des autres plans qui lui sont contraires** : dispositions réglementaires du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), des Plans Particuliers d'Affectation du Sol (PPAS), des règlements d'urbanisme, des plans régionaux et communaux de mobilité, ou encore des permis de lotir en vigueur.

→ Il s'agirait donc d'un élément de la situation de droit quand le PAD sera approuvé. A l'heure de la rédaction de ce chapitre, le PAD n'est pas encore arrêté. En effet, l'enquête publique sur le PAD vient de se clôturer le 30 avril 2019. Cependant, le chargé d'étude a décidé de l'évoquer en tant que « document planologique indicatif » en situation projetée. Ainsi, nous renvoyons le lecteur au § 2.3.1.4.

### 2.1.1.5 *Règlements*

Le **Règlement Régional d'Urbanisme (RRU)** est d'application sur l'ensemble des zones concernées par le projet. Le RRU a été adopté par le Gouvernement bruxellois le 21 novembre 2006 et est entré en vigueur le 3 janvier 2007. Sa structure comprend 8 titres :

- Titre I : caractéristiques des constructions et leurs abords ;
- Titre II : normes d'habitabilité des logements ;
- Titre III : chantiers \*titre abrogé partiellement – Cf. version coordonnée du Titre III actuellement en vigueur ;
- Titre IV : accessibilité des bâtiments pour personnes à mobilité réduite ;
- Titre V : isolation thermique des bâtiments \*\*titre abrogé totalement ;
- Titre VI : publicités et enseignes ;
- Titre VII : la voirie, ses accès et ses abords ;
- Titre VIII : normes de stationnement en dehors de la voie publique.

\* Le titre III a été abrogé partiellement (9 articles abrogés : 2, 3, 5 et 7 à 12) par l'arrêté du 11 juillet 2013 relatif à l'exécution de chantiers en voirie (Publication au Moniteur Belge du 06/09/2013 – Entrée en vigueur : 01/11/2013).

\*\* Le titre V a été abrogé par l'ordonnance du 7 juin 2007 relative à la performance énergétique et au climat intérieur des bâtiments (PEB). Cette ordonnance a elle-même été remplacée par le Code bruxellois de l'air, du climat et de la maîtrise de l'énergie (COBRACE) auquel il convient de se référer aujourd'hui.

En termes de **Règlement communal**, la commune de Schaerbeek est **dotée d'un règlement communal d'urbanisme (RCU)**. Celui-ci a été approuvé le 30 septembre 2010 par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

### 2.1.1.6 *Patrimoine*

#### 2.1.1.6.1 Patrimoine immobilier classé

S'agissant du **patrimoine immobilier**, le site, le périmètre d'intervention et le parking provisoire ne font l'objet d'aucune mesure de protection et n'est repris dans le périmètre d'aucun bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde. A l'inverse, sont inventoriés au sein de l'aire géographique **2 sites classés** :

- ❖ 1. « **Site: Enclos des Fusillés au Tir National à Schaerbeek** », qui est classé depuis le 12 janvier 1983<sup>5</sup>. Ce site est rectangulaire, en forte déclivité et entouré d'arbres. L'ensemble est partiellement bordé d'une haie et d'arbres. Sur sa partie sud, on observe une butte de l'ancien Tir national.

<sup>5</sup> Lien : [http://doc.patrimoine.brussels/REGISTRE/AG/005\\_020.pdf](http://doc.patrimoine.brussels/REGISTRE/AG/005_020.pdf)

Ce site est repris en *sculpture et monument commémoratif*<sup>6</sup> selon le site irismonument.be. Il est décrit de la façon suivante : « *Implanté sur ce qui était à l'origine le site du Tir national, devenu le complexe RTBF-VRT, et accessible par une route à hauteur du n°102 de la rue Colonel Bourg, petit cimetière et mémorial en l'honneur de victimes des deux guerres mondiales.*

*Démoli le 29.04.1963, le Tir national servait aux entraînements des unités militaires en garnison à Bruxelles et des particuliers. Situé sur un terrain de 18 hectares appartenant à la Défense nationale, il avait remplacé en 1888-1889 celui, primitif, de la place Dailly, démoli pour des raisons de sécurité et remplacé par la caserne Prince Baudouin (voir n°4-4a-5-5a-6). Le complexe était constitué par un édifice oblong séparé du boulevard par une vaste plaine de 5 hectares, baptisée place du Comité national; à l'arrière s'étendaient les terrains de tir. Conçu en style néo-médiéval, en briques et pierre blanche, le bâtiment était doté d'un imposant pavillon central à tourelles. Son plan était partiellement dû à l'architecte Symons, capitaine du premier régiment. Les locaux de tir, répartis sur deux niveaux, permettaient des lignes de feu superposées. Des stands spécifiques accueillait les entraînements au fusil, au revolver et à la carabine (1905), mais aussi des feux de salve. Au nord-est du site, un terrain arboré et vallonné permettait de s'exercer à la chasse sur des oiseaux artificiels. Une partie de ces aménagements (buttes de tir, arbres, chemins, vallonnements) est toujours perceptible à l'arrière du complexe RTBF-VRT (voir n°52 boulevard Auguste Reyers) ».*



**Photo 1 : L'Enclos des Fusillés (Source : Irismonument.be)**

*« Durant la Première Guerre mondiale, le Tir national fut réquisitionné par les forces allemandes, qui y fusillèrent 35 personnes, dont Philippe Baucq, Édith Cavell et Gabrielle Petit. Le 10.04.1919, une dalle en rappelant les noms fut placée au nord-ouest du site. À celle-ci vint s'adjoindre un petit monument en hommage à Édith Cavell. Après l'Armistice, les corps des victimes avaient été transférés à la pelouse d'honneur du cimetière de Schaerbeek ou rendus à leur famille. La dalle et le monument furent détruits par l'occupant en 1940. Durant la Seconde Guerre mondiale, 261 personnes furent fusillées au Tir par les nazis. À la fin de la guerre, la prairie où ils avaient été ensevelis fut transformée en lieu de mémoire : l'Enclos des Fusillés. Par sa distribution et sa sobriété, l'Enclos, alignant des croix, des étoiles de David et des stèles de béton, s'inscrit dans la lignée des cimetières commémoratifs de la Première Guerre mondiale. Sur un terrain rectangulaire en forte déclivité et entouré d'arbres, l'ensemble est partiellement bordé d'une haie et longé au sud par une butte de l'ancien Tir national. Contre celle-ci a été placée une nouvelle dalle en mémoire des fusillés de la Première Guerre mondiale. Par ailleurs, un mémorial de 1970 honore la mémoire du prisonnier politique belge inconnu de la Seconde Guerre mondiale. Il se compose d'une haute stèle et d'une urne*

<sup>6</sup> Lien : [http://www.irismonument.be/fr.Schaerbeek.Boulevard\\_Auguste\\_Reyers.A001](http://www.irismonument.be/fr.Schaerbeek.Boulevard_Auguste_Reyers.A001).

contenant des reliques des victimes des camps de concentration » (Source : Inventaire du patrimoine architectural).

On observe que le chemin qui le lie à l'accès Colonel Bourg / Enclos des Fusillés est également repris dans le périmètre de ce site.

- ❖ **2. « Site : Frêne commun ».** Le lecteur se référera au § 2.1.1.6.4.

#### 2.1.1.6.2 Patrimoine immobilier non classé

Sont observés au sein de l'aire géographique :

- Les **bâtiments actuels de la RTBF** évoqués au § 2.5.1. L'ensemble a été conçu par un groupe d'architectes: Roger Bastin, Paul Felix, M. Jaminon, Stanislas Jasinski, J. Ledoux, W. Marchal, Peeters, A. Preys, Paul Ramon et Robert Schuiten. Sa réalisation s'échelonne en diverses phases, de 1962 à 1981.
- La **tour « VRT/RTBF »** ou « **Reyers** » qui est reprise en « *ouvrage d'ingénieur d'intérêt patrimonial* »<sup>7</sup>. La tour, érigée en 1979, est constituée d'un pilier en béton d'une hauteur de 70 m qui abrite la cage d'escalier et d'une soucoupe de 34 m de diamètre qui a été réalisée au sol avant d'être hissée jusqu'au sommet. La tour est localisée en Figure 8 ;



**Photo 2 : Tour Reyers depuis l'accès principal (Source : Demande de permis d'urbanisme)**

- Les **buttes de l'ancien Tir National**. A l'est de l'Enclos des Fusillés, implantées au sein d'une zone boisée, se trouvent 4 buttes liées historiquement aux activités du Tir National. Elles avaient été aménagées au bout des champs de tir, derrière les rangées de cibles ;
- « *Un monument en mémoire des victimes civiles de la guerre sculpté par Amédée Hamoir fut implanté devant l'entrée du bâtiment en 1929. Démantelé en 1940, il fut remplacé par un*

<sup>7</sup> Lien : <https://urbanisme.irisnet.be/pdf/patrimoine-dingenierie> - page 51.

*autre en 1956 (sculpteur Georges Vandevoorde et architecte Henri Jacobs fils), aujourd'hui situé à l'angle de la place des Carabiniers » (Source : Inventaire du patrimoine architectural).*



**Photo 3 : Monument en mémoire des victimes civiles de la guerre (Source : Irismonument.be)**

## 2.1.1.6.3 Patrimoine mobilier

Sont également recensées au sein des bâtiments actuels :

- **17 œuvres d'art prêtées** par la Fédération Wallonie Bruxelles :

Numéro d'objet	Tri titres	Nom d'affichage	Rôle
9516	Kerdone ou kerdevore	Henri Heerbrant	Artiste
10047	Omhelzing (Etreinte)	Jan Dries	Artiste
10736	Gravure n° 1	Jacqueline Levy-Morelle	Artiste
10741	Gravure 11 - structure x	Jacqueline Levy-Morelle	Artiste
10743/BIS	Composition bleue-rose	Jacqueline Levy-Morelle	Artiste
10989	L'oiseau	René Carcan	Artiste
11670	Etangs	Joyce Wauters	Artiste
12022	"aoh ? miss plumery, qu'est-il arr	Alain Lambillotte	Artiste
13850	La mémoire et le cri	Charles Szymkowicz	Artiste
14360	Composition n° 3 - 1977	Guy Jaspar	Artiste
16561	Muse et musees (15)	Serge Vandercam, Josep	Artiste
17744	Surah-adja	Charles Szymkowicz	Artiste
18213	Vibration	Evelyne Dubuc	Artiste
19461	Sacrifice au crépuscule du berger	Chris Delville	Artiste
19462	Papier de riz jauni	Chris Delville	Artiste
19683	100 x des petits cailloux bleux	Jacques Louis Nyst	Artiste
19943	Inconnue 1	Corinne Lecot	Artiste

**Figure 4 : Liste des œuvres d'art prêtées par la Fédération Wallonie Bruxelles (Source : RTBF)**

- **10 œuvres d'art appartenant** à la RTBF et la VRT :

Nb : certaines œuvres sont regroupées au niveau de la figure ci-dessous – Exemple : les 6 peintures de Paul Mera localisées dans le patio Radio VRT.

Œuvres	Illustrations
Groei, Van Den Brande, marbre de carrare, 1977	

Œuvres	Illustrations
<p>Sculpture pour chambre bleue, R. Spilliaert, bronze non poli, 1977</p>	
<p>La Rose et l'épine – A.Willequet, bronze, 1977</p>	
<p>Felix Roulin, bronze non poli, 1977</p>	
<p>Pinxit Koramic Fecit, P. Van Hoeydonck, composition en céramique, 1972</p>	

Œuvres	Illustrations
Toiles de G. Collignon	
Chimigramme, Pierre Cordier	
Folon Guardigli, Mosaique, 1981	

Œuvres	Illustrations
Peintures (6), Paul Mara, 1977	
Trompe l'œil, Paul De Gobert, fresque	

Figure 5 : Liste des œuvres d'art appartenant à la RTBF-VRT (Source : RTBF)

## 2.1.1.6.4 Patrimoine naturel

S'agissant du **patrimoine naturel**, le site, le périmètre d'intervention et le parking provisoire ne comprennent aucun arbre remarquable. Au sein de l'aire géographique, **6 arbres** sont inventoriés :

Dénomination	Statut	Dimensions	Environnement	Etat sanitaire
Tilia sp - 3529	Repris à l'inventaire scientifique depuis le 30 mai 2002	Circonférence (2013) : 236 cm Hauteur : 18 m Diamètre couronne : 15 m.	Plantation en alignement. Arbre visible de la voirie.	Défauts moyens.
Platane à feuille d'érable - 3530		Circonférence : 291 cm Hauteur : 22 m Diamètre couronne : 18 m.	Plantation en alignement. Arbre visible de la voirie.	Sain.
Platane à feuille d'érable - 3531		Circonférence : 355 cm Hauteur : 22 m Diamètre couronne : 18 m	Plantation en alignement. Arbre visible de la voirie.	Légers défauts.
<b>Frêne commun - 5008</b>	Repris à l'inventaire scientifique depuis le 19 septembre 2006 + liste de sauvegarde depuis 29 mars 2007	Circonférence : 370 cm Hauteur : 20 m Diamètre couronne : 18 m	Arbre isolé. Arbre invisible de la voirie, en espace privé.	Sain.
Cerisier à grappes - 6282	Repris à l'inventaire scientifique depuis le 18 juin 2013	Circonférence : 236 cm Hauteur : 19 m Diamètre couronne : 12 m	Arbre isolé. Arbre invisible de la voirie, en espace privé.	Sain.
Merisier - 6283		Circonférence : 360 cm Hauteur : 21 m Diamètre couronne : 16 m	Arbre isolé. Arbre invisible de la voirie, en espace privé.	Défauts moyens.

**Tableau 1 : Liste des arbres repris à l'inventaire scientifique et à la liste de sauvegarde – Patrimoine naturel (Source : Site cartographique BruGIS)**

S'agissant du **Frêne commun**, « cet exemplaire de frêne est situé en intérieur d'îlot, invisible de la voirie. Il possède un tronc court d'environ 3 mètres de hauteur et de 3,10 m de circonférence, supportant une couronne d'environ 18 mètres d'envergure et s'élevant à 19 mètres de hauteur. Ce frêne est le plus gros exemplaire connu en intérieur d'îlot pour la commune de Schaerbeek »<sup>8</sup>. Il est localisé au sud du périmètre d'intervention (sur une parcelle attenante). Sa couronne surplombe ce périmètre. Nous renvoyons le lecteur au chapitre 3.3 « Faune & Flore ».

S'agissant du patrimoine naturel, il y a lieu de rappeler et citer la **présence d'anciennes buttes de tir** (notamment aux abords de l'Enclos des Fusillés), et de la zone destinée à recevoir le parking provisoire. Les buttes 2 et 3 sont concernées par le parking provisoire.

<sup>8</sup> Source : site cartographique BruGIS – Patrimoine.



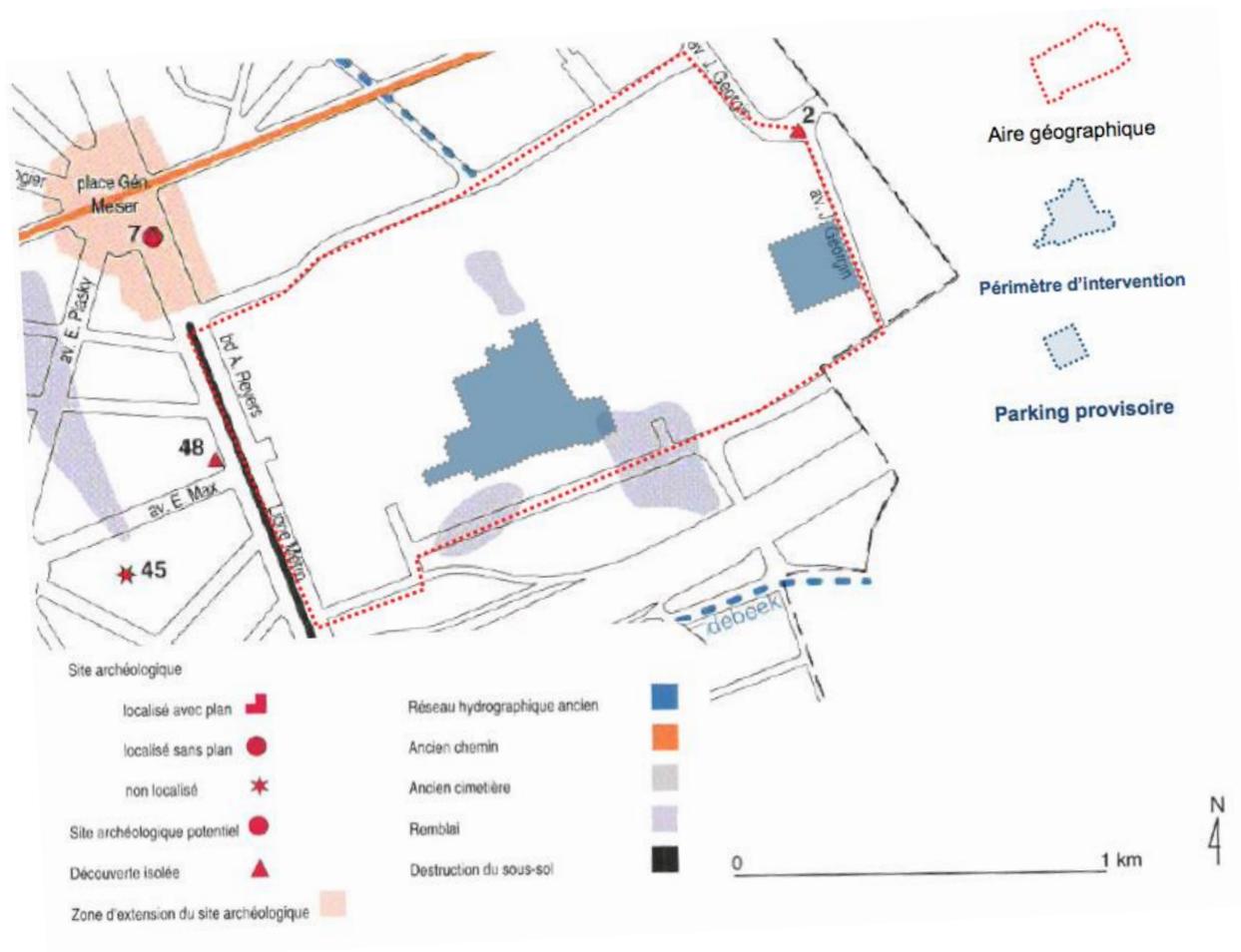


Figure 7 : Atlas du sous-sol archéologique de la Région de Bruxelles (Source : Cahier n°16 - Schaerbeek - Carte n°106 - page 131)

## 2.2 Références

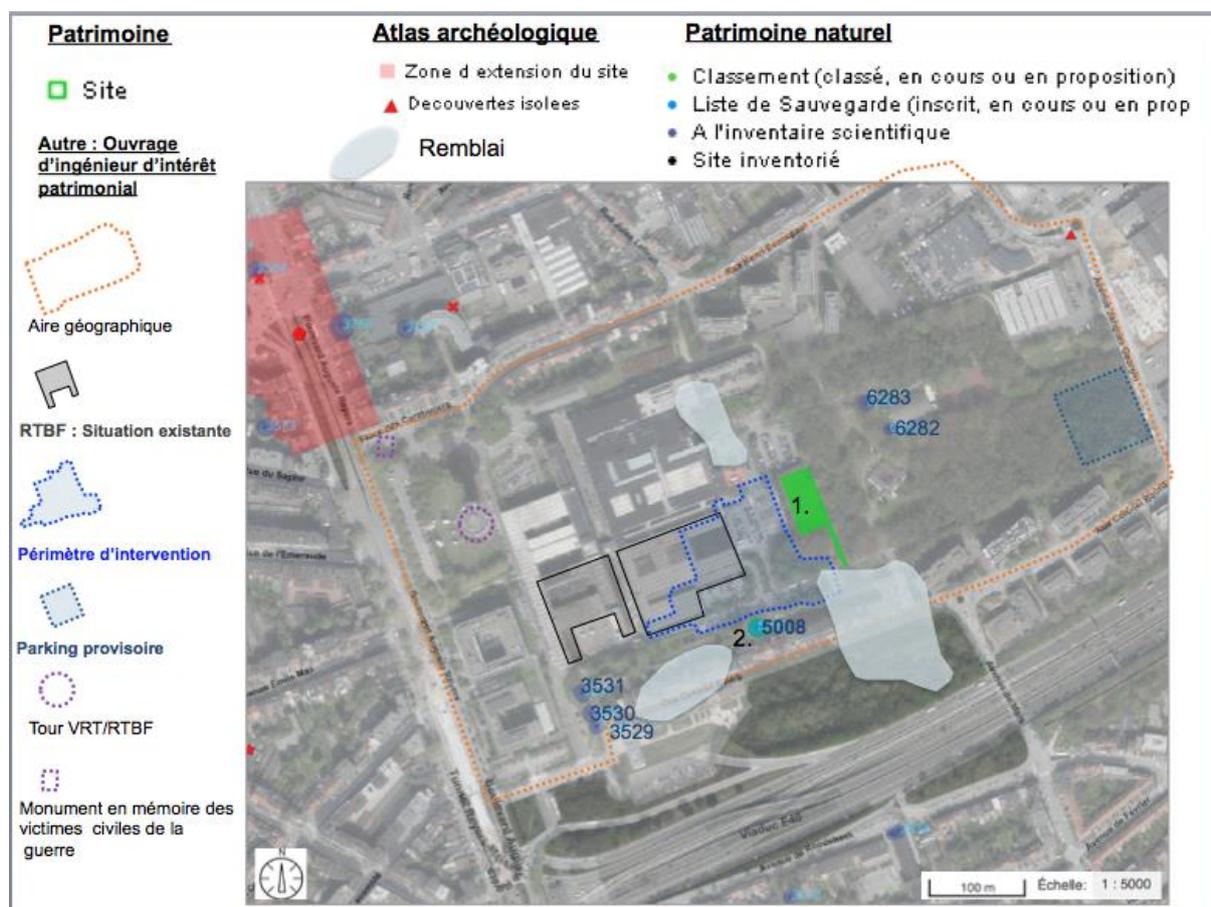
- Visites de terrain ;
- Site cartographique *BruGIS*, outil de gestion de l'aménagement du territoire couvrant le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale - [www.brugis.irisnet.be](http://www.brugis.irisnet.be) ;
- *Google Earth*, logiciel permettant une visualisation de photographies aériennes ou satellitaires ;
- Site de l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région de Bruxelles-Capitale – [www.irismonument.be](http://www.irismonument.be) ;
- Site irismonument – [www.irismonument.be](http://www.irismonument.be) – pour la description des bâtiments de la RTBF et du monument en mémoire des victimes civiles de la guerre (<http://www.irismonument.be/fr.Schaerbeek.Boulevard.Auguste.Reyers.52.html>) ;
- *Le Patrimoine d'ingénierie 150 ans d'innovations structurales à Bruxelles*, Journée d'étude du 7 juin 2011, Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale Administration de l'Aménagement du territoire et du Logement - <https://urbanisme.irisnet.be/pdf/patrimoine-dingenierie> ;
- Atlas du sous-sol archéologique de la Région de Bruxelles - Cahier n°16 - Schaerbeek - Carte n°106 - page 131 ;
- Site de perspective Bruxelles – [www.perspective.brussels/fr](http://www.perspective.brussels/fr) pour les données relatives au PRDD ;
- Site de l'ADT/ATO<sup>9</sup> - <http://www.adt-ato.brussels/fr/zones-strat%C3%A9giques/reyers/sch%C3%A9ma-directeur> pour les données relatives au schéma directeur Reyers et l'examen des grands projets ([http://www.adt-ato.brussels/sites/default/files/documents/SD\\_RF\\_Reyers\\_GrandProjet4.pdf](http://www.adt-ato.brussels/sites/default/files/documents/SD_RF_Reyers_GrandProjet4.pdf)) ;
- *Note préparatoire à l'étude d'incidences relative au nouveau siège de la RTBF*, Aries, septembre 2017 ;
- *Note de synthèse – zone Reyers – Etat des lieux du développement de la zone Reyers – ADT-ATO*, Février 2011 ;
- *Règlement Communal d'Urbanisme* de Schaerbeek, BRAT sprl, Novembre 2010, [http://urbanisme-bruxelles.hsp.be/sites/urbanisme-bruxelles.hsp.be/files/RCU\\_SCHAERBEEK.pdf](http://urbanisme-bruxelles.hsp.be/sites/urbanisme-bruxelles.hsp.be/files/RCU_SCHAERBEEK.pdf)
- *Plan Communal de Développement & Agenda Local 21* de la commune de Schaerbeek, Aménagement SC, 2015 ;
- *Rapport Parkway de Bruxelles, Missions d'élaboration d'un master plan pour le projet urbain et d'accompagnement à sa mise en œuvre*, ADT/ATO – TVK – KARBON' – OLM – EGIS – ELIOTH – IDEA Consult, Octobre 2015 ;
- *Projet de PAD Mediapark.brussels site RTBF-VRT à Schaerbeek*, Agence François Leclercq, BOB 361, Espinas I Tarrasso, CITEC, Alphaville, Transsolar, MAGEO, BUUR et Jordi Pardo, juillet 2018, n°20180706, document non approuvé ;

<sup>9</sup> Aujourd'hui, perspective.brussels. L'organisme d'intérêt public, perspective.brussels a été créé par l'Ordonnance du 29 juillet 2015 du Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale, sous le nom officiel de Bureau bruxellois de la planification. Cet organisme est né de la fusion de différentes administrations et cellules chargées de la statistique, de la connaissance socioéconomique, et de la planification stratégique et réglementaire du territoire bruxellois : l'Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse (IBSA), l'Agence de Développement Territorial (ADT), la Direction Études et Planification (DEP) de Bruxelles Développement Urbain (BDU), etc.

- RIE relatif au projet de PAD Mediapark.brussels, Agence François Leclercq, Espinas I Tarrasso, Buur, Diagnostic, mai 2018, document non approuvé ;
- RIE relatif au projet de PAD Mediapark.brussels, Agence F. Leclercq, Espinas I Tarrasso, Buur, Avant-propos, mai 2018, document non approuvé ;
- 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 ;
- Agence François Leclercq, Espinas I Tarrasso, Buur, Scénario préférentiel, juin 2018, document non approuvé

**NB :** les illustrations (perspectives, coupes, etc.) issues du projet de PAD et représentant les différentes propositions de formes urbaines, etc. sont données à titre indicatif. Le projet de PAD Mediapark.brussels n'a pas encore fait l'objet d'un arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (approbation).

- *Fiche de lot RTBF* – Site RTBF-VRT à Schaerbeek, Équipe François Leclercq Architectes Urbanistes, Avril 2015 ;
- Site de la Société d'Aménagement Urbain de la Région de Bruxelles-Capitale - <http://www.sau.brussels/fr/actualites/mediaparkbrussels-la-region-officiellement-propretaire-des-terrains-rtbf-vrt-de-reyers> - au sujet de Mediapark.brussels : *la Région officiellement propriétaire des terrains RTBF-VRT de Reyers* – 28 septembre 2017.



**Figure 8 : Patrimoine immobilier, naturel et atlas archéologique (Source : Site cartographique BruGIS)**

L'extrémité sud-est du **périmètre d'intervention** s'inscrit au sein d'une **zone de remblai**. En outre, ce périmètre est bordé (voir zoom – Figure suivante) :

- à l'est et au sud par :

**1. L'Enclos des Fusillés** et le chemin qui le lie à l'accès Colonel Bourg / Enclos des Fusillés ;

**2. Un frêne commun<sup>10</sup> – 5008** – qui bénéficie de 2 statuts : site classé et arbre repris à l'inventaire scientifique. Précisons que cet exemplaire de frêne commun présente « *des dimensions exceptionnelles pour la commune de Schaerbeek puisqu'il est le plus gros exemplaire recensé à ce jour en intérieur d'îlot et pourrait bien être âgé de près d'un siècle au regard de sa circonférence importante* »<sup>11</sup>.

- au nord, au sud-est et au sud-ouest par des remblais.

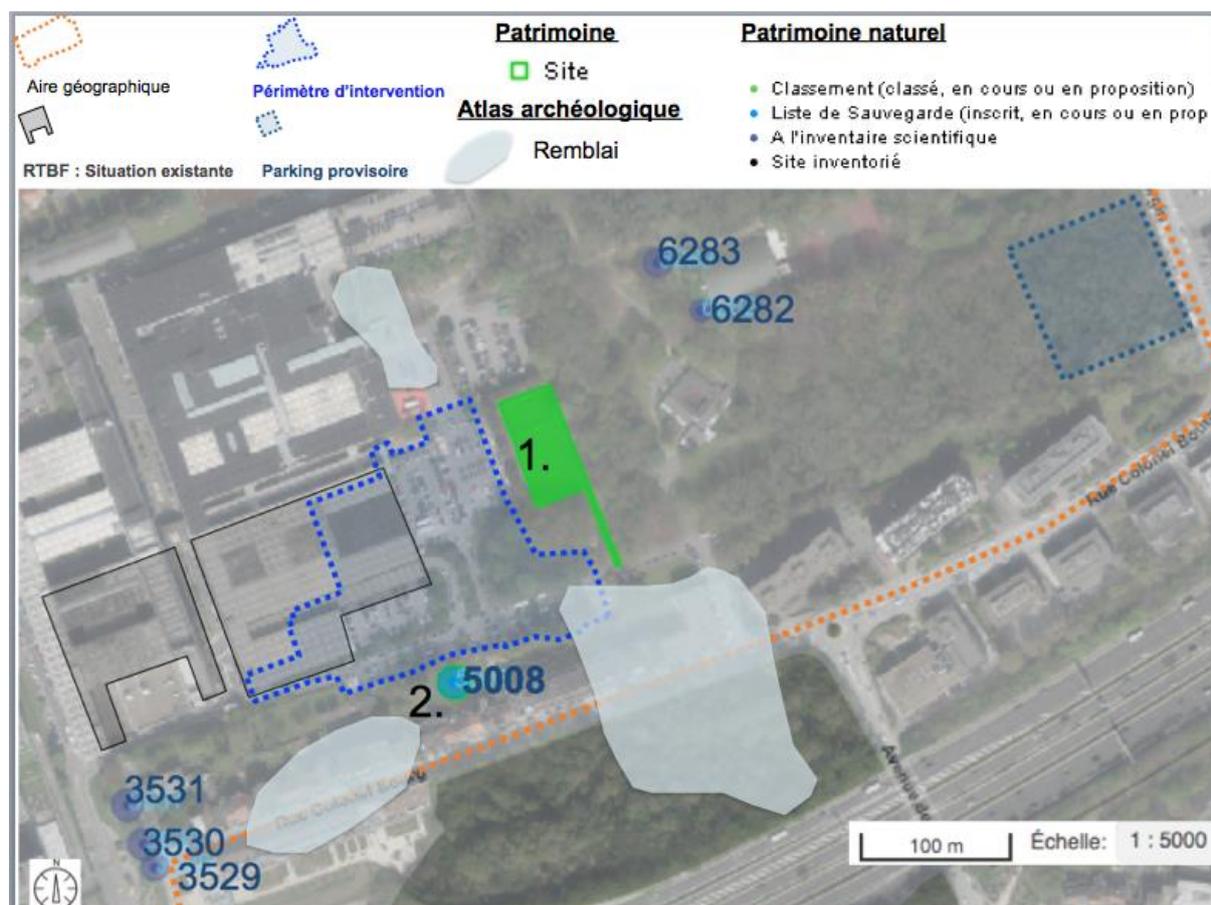


Figure 9 : Zoom sur le patrimoine immobilier, naturel et l'atlas archéologique aux abords du périmètre d'intervention (Source : Site cartographique BruGIS)

Voir également à ce propos le chapitre 3. 3. « Faune & Flore », § 2.1.

<sup>10</sup> *Fraxinus excelsior*.

<sup>11</sup> Note préparatoire à l'étude d'incidences, Aries, septembre 2017.

## 2.3 Documents d'orientation – Plans stratégiques

### 2.3.1 Schéma Directeur « RTBF-VRT », et Plan Régional de Développement Durable (PRDD) et projet de Plan d'Aménagement Directeur Mediapark.brussels (PAD)

#### 2.3.1.1 Contextualisation

Le site, le périmètre d'intervention, le parking provisoire et l'aire géographique sont inscrits au sein du **Schéma Directeur «RTBF-VRT »** adopté par le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en 2010. Ce schéma prévoit de regagner de l'espace sur l'autoroute (E40), de construire de nouveaux logements (construction de logements sur le site MediaPark et transformation de bureaux vides), de créer un parc public, de **développer un pôle médias** et de réaménager la chaussée de Louvain.

Le **PRDD**<sup>12</sup> - approuvé le 12 juillet 2018 par le Gouvernement bruxellois - identifie le site Reyers comme un « **pôle de développement prioritaire** » et en « **noyau d'identité locale à créer** » (carte 8 « projet de ville »).

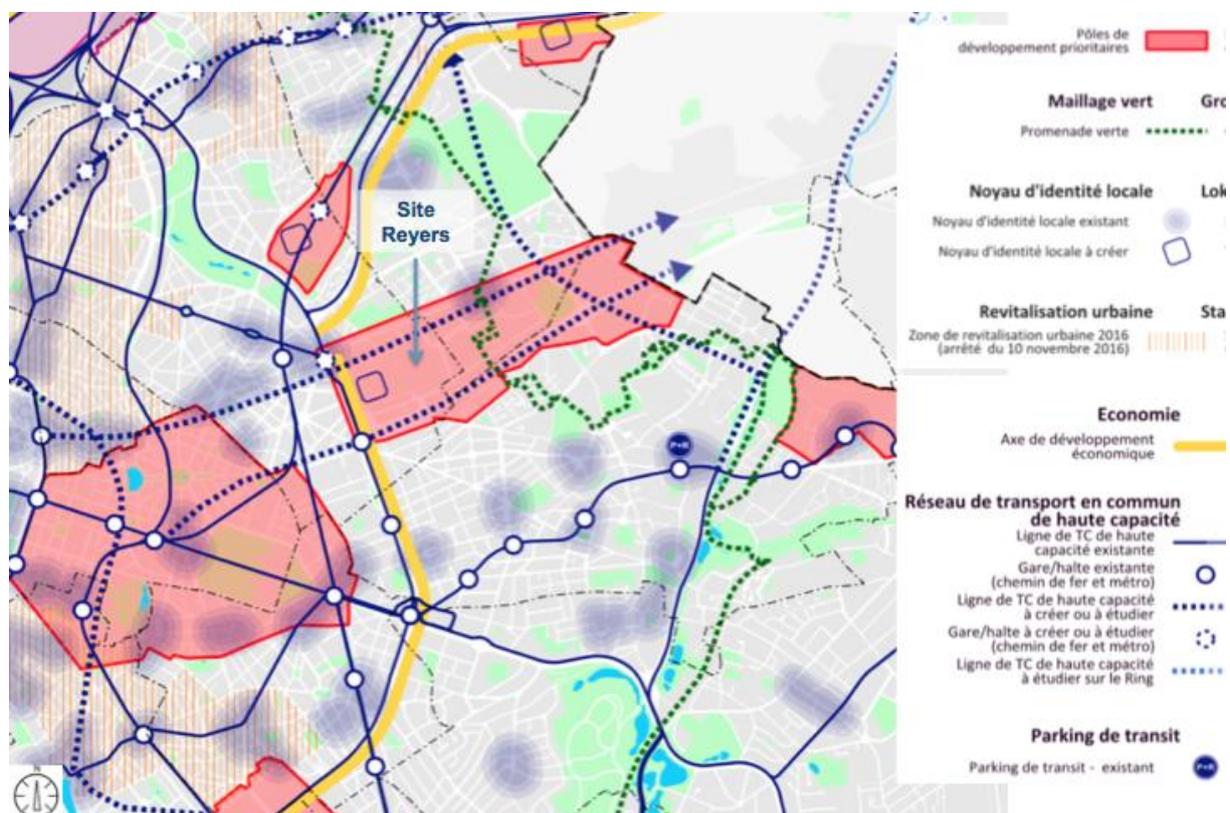


Figure 10 : Extrait de la carte 8 – Projet de ville (Source : PRDD approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 12 juillet 2018)

Globalement, les **12 pôles prioritaires** concentreront les **investissements publics**. Il est précisé que l'urbanisation de ces pôles de développement se réalisera notamment par **l'élaboration du Plan d'Aménagement Directeur (PAD)**, nouvel outil stratégique et réglementaire de planification régional.

<sup>12</sup> Le PRDD est paru au Moniteur Belge le 05/11/2018. Lien : <http://perspective.brussels/fr/actualites/le-plan-regional-de-developpement-durable-la-vision-du-futur-de-la-region-bruxelloise-est>

Aujourd'hui, les grands projets de cette zone sont en **phase de développement**. Précisons que, suite à la décision de la RTBF et de la VRT de construire leurs nouveaux sièges sur leur site de Reyers, la Région, la commune de Schaerbeek et les deux télévisions ont lancé conjointement l'élaboration d'un **Plan d'Aménagement Directeur** qui réorganise l'ensemble du campus des télévisions sur base des éléments définis au sein du Schéma Directeur : le **projet mediapark.brussels**.

### 2.3.1.2 *Projet MediaPark.brussels selon le PRDD*

Nous reprenons l'**extrait** du **PRDD**<sup>13</sup> :

L'aménagement autour des nouveaux sièges de la RTBF et de la VRT, d'un parc urbain de 8 hectares, sera le cœur d'un tout nouveau quartier bruxellois de grande qualité, créatif, mixte et animé. La Région a par ailleurs racheté le site en vue de la réalisation du projet.

Fédérateur et mobilisateur, mediapark.brussels constitue une plus-value pour Bruxelles et les Bruxellois, car il prévoit, outre les deux nouveaux sièges de la RTBF et de la VRT :

- La construction, à terme, de 2.000 à 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 dédié aux événements, mais aussi à la promenade et aux loisirs ;
- Une mobilité apaisée.

---

<sup>13</sup> PRDD, p.34.

Lieu de vie, de travail et de détente, le quartier compte notamment 60 entreprises du secteur des médias et de la créativité (dont la RTBF, la VRT, RTL, Rossel, BeTV, etc.) qui occupent quelque 5.000 travailleurs. Caractérisé par la proximité de ces activités, ouvert et agréable à vivre, il sera tourné vers l'avenir et innovant dans sa conception urbanistique et architecturale, comme dans ses activités.

La « Maison des médias » sera le premier projet du mediapark.brussels à voir le jour sur un terrain appartenant à la Société d'Aménagement Urbain (SAU) situé entre la sortie du métro Diamant et l'entrée de la RTBF.

Les sièges des télévisions devraient voir le jour et le développement du nouveau quartier s'échelonne progressivement. La Société d'Aménagement Urbain est chargée de coordonner la mise en œuvre de ce vaste projet.

Élément structurant du quartier Reyers et rayonnant bien au-delà, la reconfiguration de l'autoroute E40 en parkway, de ses alentours fait l'objet du masterplan « *E40- Parkway de Bruxelles* ».

Le masterplan vise la revalorisation de l'image de l'entrée est de la Région par une meilleure intégration urbaine et paysagère de l'autoroute E40 et de ses berges.

Dans un premier temps, seront ainsi réalisés :

- Une meilleure intégration de l'autoroute E40 dans la ville, grâce à sa transformation en boulevard urbain, via la réduction du nombre de bandes de circulation ;
- Le renforcement des connexions piétonnes et cyclables entre les quartiers situés de part et d'autre de l'E40 réaménagée en parkway ;
- La création d'un nouvel espace public atypique et connecteur longeant la frange nord du parkway et ayant vocation à réunir les quartiers alentours, accueillir de nombreux nouveaux

usages et offrir une connexion directe par modes actifs entre nord-est de la Région, Flandre voisine et ville-centre ;

- La création au sud du parkway d'une promenade révélant aux riverains l'espace planté qu'est l'E40 ;
- La réduction de l'impact de l'axe (auto)routier sur les quartiers.
- Progressivement, viendront :
- Le renforcement de la mixité de fonctions au sein des quartiers et particulièrement de la rue Colonel Bourg par la reconversion de certaines parcelles aujourd'hui affectées en bureaux, en logements de qualité, en équipements publics ;
- Le développement d'une vie de quartier animée grâce à l'amélioration de l'espace public (ouvert et lieux publics) et grâce à la rencontre de ces différentes fonctions, des différents publics et la multiplication des usages.

Suite aux décisions de la Région de réaménager la place Meiser, puis de démolir le viaduc Reyers, la mobilité globale du quartier gagnera en qualité et accompagnera les projets Mediapark et Parkway.

Bruxelles Mobilité et Beliris se sont accordés pour concevoir et réaliser une station de tramway souterraine et la reconfiguration de surface de la place Meiser au bénéfice de la mobilité et de la qualité urbaine.

Parallèlement, le boulevard Reyers sera complètement réaménagé entre la place Meiser et le square Vergote.

Par étapes d'ici 2023, la configuration de la rue Colonel Bourg et les connexions nord-sud du parkway accompagneront les projets de transformation du quartier en offrant davantage de plantations, d'espaces pour les modes actifs, de capacités pour les transports en commun.

A relever enfin, la revalorisation de la halte RER Meiser.

**Figure 11 : Extrait du PRDD relatif au pôle d'intervention prioritaire Reyers (Source : PRDD approuvé par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 12 juillet 2018)**

### 2.3.1.3 Schéma Directeur (SD)

Le **Schéma Directeur cible 5 zones** en y établissant des grands projets, interconnectés au sein du quartier Reyers, répondant chacun à des problématiques :

1. « Le pôle économique Reyers » ;
2. « Le Parkway de Bruxelles » ;
3. « La chaussée de Louvain récupère son identité » ;
4. « Le parc Edith Cavell et la transformation du quartier » ;
5. « Marcel Thiry, pôle d'équipements, logements et loisirs ».

1. « Le pôle économique Reyers »
2. « Le parkway de Bruxelles »
3. « La chaussée de Louvain récupère son identité »
4. « Le parc Edith Cavell et la transformation du quartier »
5. « Marcel Thiry, pôle d'équipements, logements et loisirs »

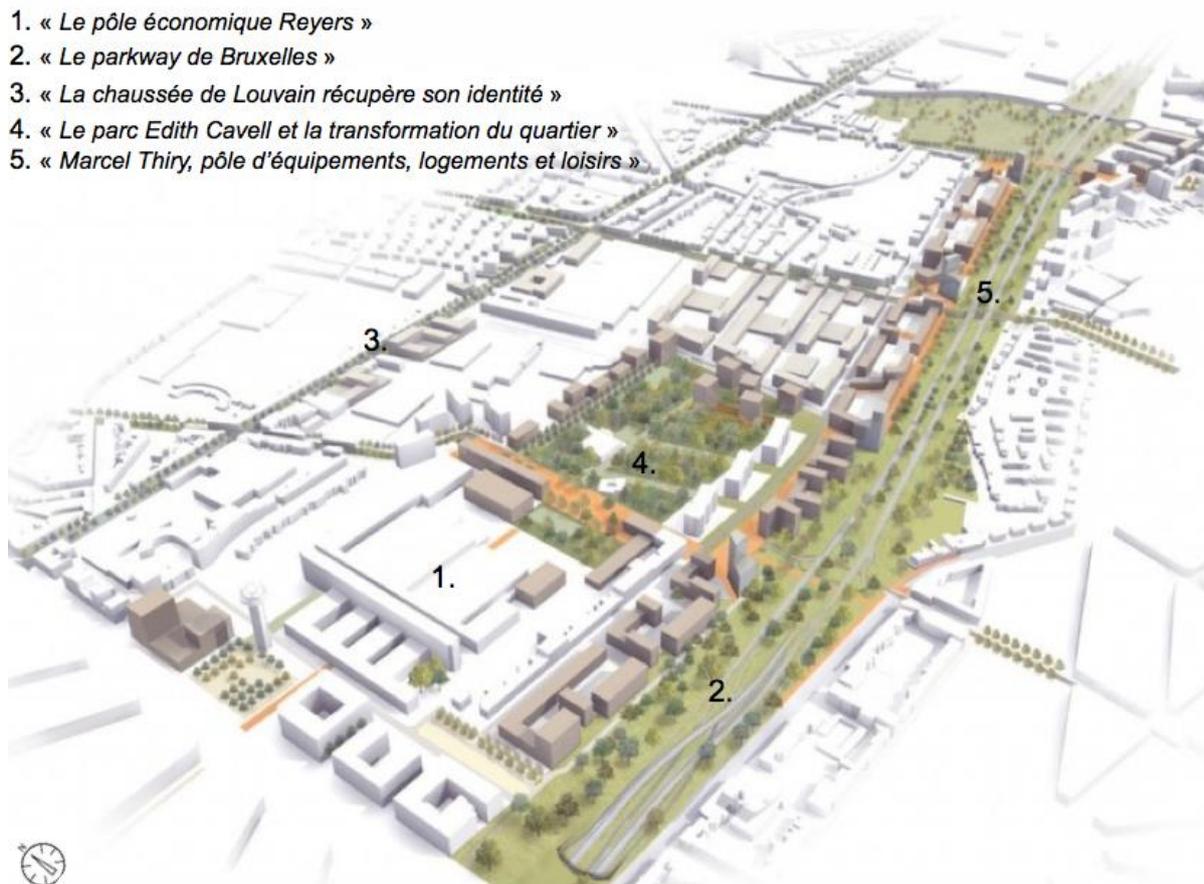


Figure 12 : Localisation des 5 zones du Schéma Directeur (Source : ADT-ATO<sup>14</sup>)

Les informations issues de ce paragraphe sont principalement issues de la note préparatoire à l'étude d'incidences relative au nouveau siège de la RTBF<sup>15</sup> et du site internet de l'ADT-ATO<sup>16</sup> (zones stratégiques → schéma directeur Reyers).

Ces projets portent autant sur l'espace public que sur les bâtiments, redynamisant les voies publiques et les îlots de la zone Reyers en prévoyant « de regagner de l'espace sur l'autoroute, de construire de nouveaux logements, de créer un parc public, de développer un pôle médias<sup>17</sup> ».

<sup>14</sup> Aujourd'hui, perspective.brussels. Les éléments sont cependant encore repris au niveau du site internet de l'ADT-ATO.

<sup>15</sup> Aries, septembre 2017.

<sup>16</sup> Aujourd'hui, perspective.brussels. Les éléments sont cependant encore repris au niveau du site internet de l'ADT-ATO.

<sup>17</sup> Source : ADT-ATO Zones stratégiques – Reyers (aujourd'hui, perspective.brussels)

Les bâtiments actuels, le parking provisoire et le périmètre d'intervention sont concernés par le « **projet Pôle Économique Reyers (grand projet 1)** » qui vise le renforcement de l'activité économique sur le site RTBF-VRT et autour de celui-ci :

- ❖ « *Construction de nouveaux développements de bureaux en remplacement des bureaux obsolètes des zones Colonel Bourg et Marcel Thiry* ;

**Nb :** Aujourd'hui, la construction de nouveaux développements de bureaux en remplacement des bureaux obsolètes concernerait uniquement la zone Colonel Bourg. Les bureaux seraient réaffectés en logements.

- ❖ *Reconfiguration globale des voiries du secteur comprenant les abords du site RTBF-VRT, le bout de la rue Colonel Bourg et les bretelles de sorties de l'E40 vers le boulevard Reyers* ;
- ❖ *Construction de nouveaux logements rue Colonel Bourg, dont une opération du Plan Régional du Logement* »<sup>18</sup>.

→ Il s'agit ici du projet MediaPark évoqué au niveau du Chapitre « Présentation du site et du projet ».

Le périmètre d'intervention et le parking provisoire sont également inclus dans le « **projet Parc Edith Cavell (grand projet 4)** » qui prévoit :

- ❖ « *La création d'un parc urbain de 6 hectares sur l'espace vert appartenant à la RTBF et à la VRT (actuellement terrain à bâtir)* »<sup>19</sup>. Il est par ailleurs précisé que « *sur les terrains de la VRT/RTBF se trouve un espace vert de qualité non bâti d'une superficie d'environ 8 ha. Cela est assez exceptionnel à une si courte distance du centre de Bruxelles. Mais les terrains font actuellement partie du domaine privé et ne sont pas accessible au public. De ce fait, leur impact sur le quartier est faible. Cependant, ces terrains constituent au sein de la zone de projet une opportunité significative à exploiter en vue de la transformation du quartier. Une bonne utilisation de cet espace vert pourrait avoir un impact important sur la qualité de vie du quartier et ainsi contribuer à un processus de transformation qui apportera plus de cohérence à l'enchevêtrement actuel des différentes fonctions et au réseau déstructuré d'espace public* »<sup>20</sup>.

Il semble utile de préciser que le projet de parc est réintégré dans le projet MediaPark.

- ❖ « *La création de nouveaux logements sur une partie de ces terrains* »<sup>21</sup> ; Il s'agirait des terrains situés à l'angle de l'avenue Jacques Georgin et de la rue Colonel Bourg. C'est dans cette zone que le parking provisoire devrait s'implanter.
- ❖ *La transformation équilibrée des îlots d'industrie urbaine en y favorisant les PME* »<sup>22</sup>.

<sup>18</sup> Lien : <http://m.adt-ato.brussels/fr/zones-stratégiques/reyers/schéma-directeur>

<sup>19</sup> Ibidem.

<sup>20</sup> Lien : [http://m.adt-ato.brussels/sites/default/files/documents/SD\\_RF\\_Reyers\\_GrandProjet4.pdf](http://m.adt-ato.brussels/sites/default/files/documents/SD_RF_Reyers_GrandProjet4.pdf) - Section A. Le nouveau parc Edith Cavell, 1. Description – Un espace vert de qualité disponible.

<sup>21</sup> Lien : <http://m.adt-ato.brussels/fr/zones-stratégiques/reyers/schéma-directeur>

<sup>22</sup> Ibidem.

Concernant ce grand projet, le Schéma Directeur précise :

« La redynamisation et transformation des trois axes majeurs (la Moyenne ceinture, la E40 et la chaussée de Louvain) de la zone levier ont pour effet l'amélioration du cadre de vie des quartiers qui y sont enchevêtrés. Le SD veut accompagner ces nouvelles dynamiques par la création d'un parc et la densification du tissu urbain entouré par ces trois axes. L'objectif est de mieux équiper et réintroduire une qualité de vie dans les quartiers de Paduwa, de colonel bourg et Evenepoel afin d'y attirer de nouveaux habitants. Le grand projet 4 se focalise donc sur l'intégration de zones résidentielles isolées à travers la restructuration du réseau d'espace publique autour du parc Edith Cavell, la création de liaisons cyclo-pédestres interquartier et la transformation de certains blocs d'industrie urbaine. »<sup>23</sup>

Le paragraphe IV.b suggère les principes d'implantation. Ces derniers peuvent être résumés comme suit :

« Réorganisation des terrains [...] La réorganisation doit répondre à un double objectif, d'une part, dégager les terrains présentant le plus haut potentiel et susceptibles de contribuer à la qualité du quartier ; et d'autre part, garder suffisamment de terrains non bâtis au sein du périmètre sécurisé afin de ne pas compromettre une éventuelle extension de la VRT et de la RTBF [...]

Principes du vert : Deux zones équivalentes à 1/3 du terrain vert sont définies comme constructibles. Les 2/3 restants sont voués à l'aménagement du parc public.

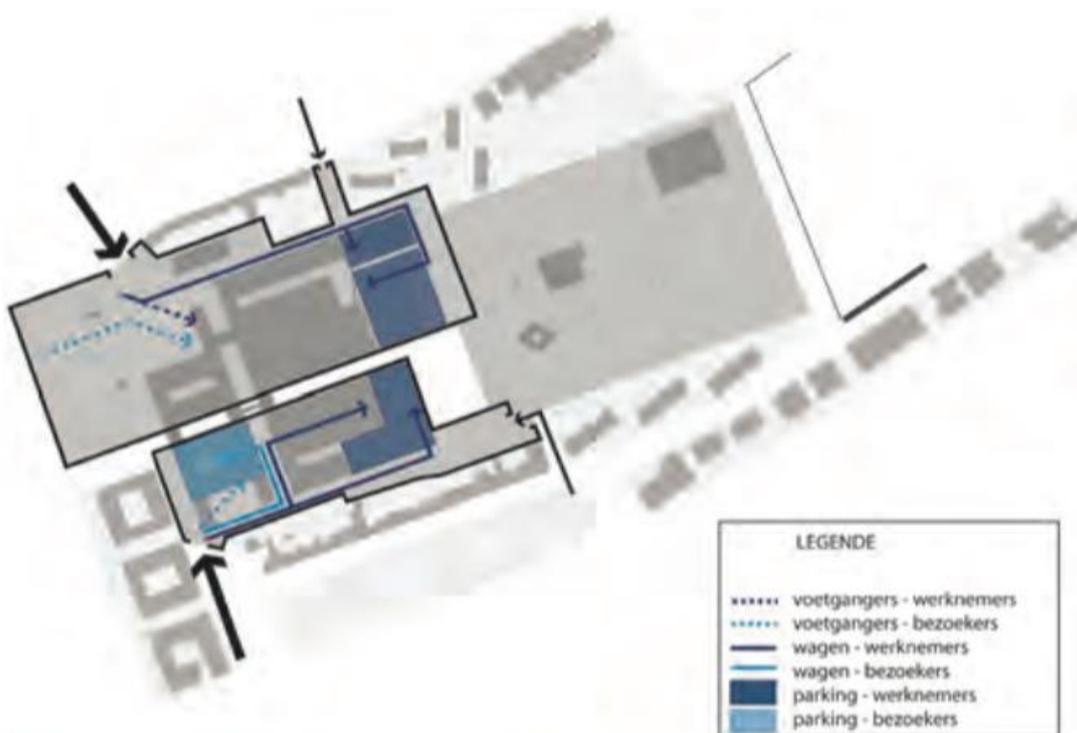
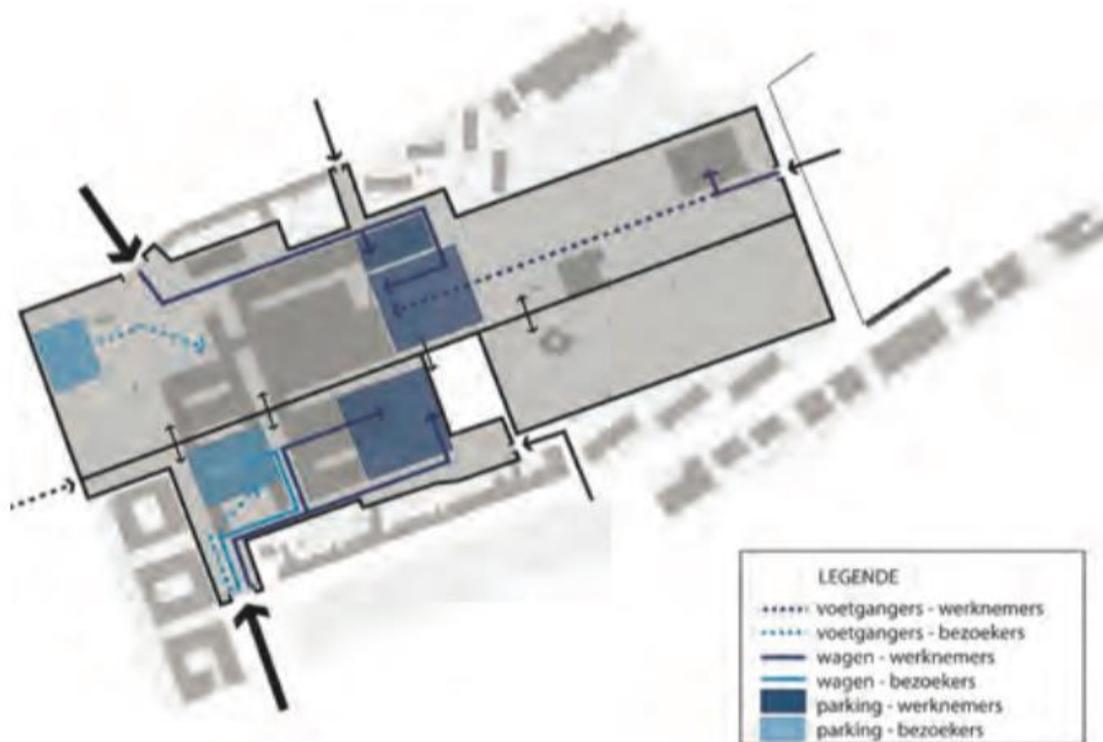
Le parc se définit par trois polarités vertes : une zone verdurisée dans laquelle s'intègre l'espace public Nord-Sud de la nouvelle façade arrière du campus ; une zone verte accompagnant l'axe d'entrée Est-Ouest ; et enfin une zone verte consistante qui forme le cœur du parc.

Principes du bâti : sur les deux parcelles, la zone constructible est définie afin de maximiser l'exposition au soleil et les vues vers le parc. »<sup>24</sup>

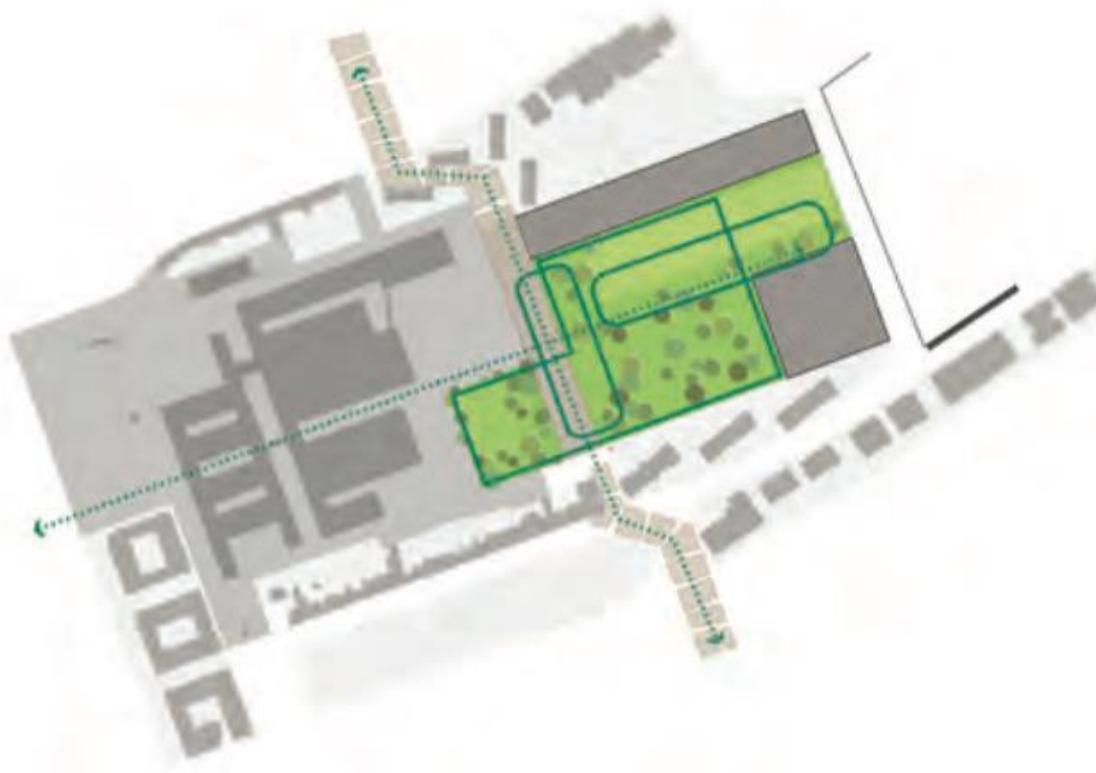
<sup>23</sup> Lien : [http://www.adt-ato.brussels/sites/default/files/documents/SD\\_RF\\_Reyers\\_GrandProjet4.pdf](http://www.adt-ato.brussels/sites/default/files/documents/SD_RF_Reyers_GrandProjet4.pdf)

Introduction.

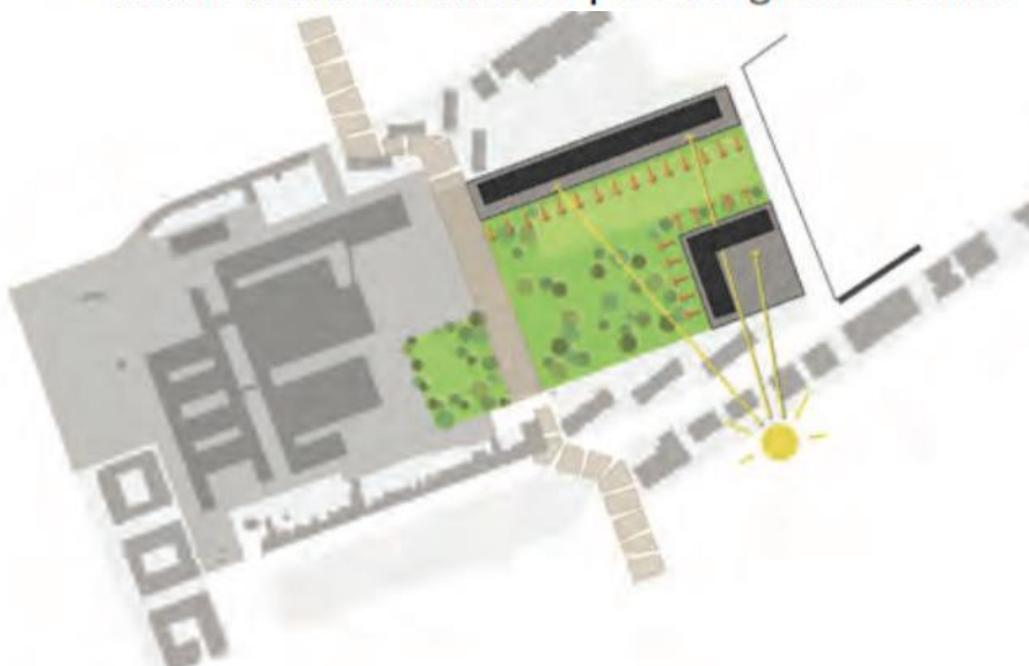
<sup>24</sup> Note préparatoire à l'étude d'incidences relative au nouveau siège de la RTBF, Aries, septembre 2017.



^^ Réorganisation du campus | Herorganisatie van de campus



### ^^ Zones vertes densifiées | Dense groene zones



### ^^ Zones constructibles | Bebouwbare zones

Figure 13 : Principes d'organisation du projet du SD sur l'îlot (Source : ADT-ATO<sup>25</sup>, Grand Projet 4 projet Parc Edith Cavell Buur, Stratec, lien : [http://m.adt-ato.brussels/sites/default/files/documents/SD\\_RF\\_Reyers\\_GrandProjet4.pdf](http://m.adt-ato.brussels/sites/default/files/documents/SD_RF_Reyers_GrandProjet4.pdf) )

<sup>25</sup> Aujourd'hui, perspective.brussels. Les éléments sont cependant encore repris au niveau du site internet de l'ADT-ATO.

### 2.3.1.4 *Projet de Plan d'Aménagement Directeur Reyers (PAD)*

**Le projet de PAD MediaPark.brussels n'a encore fait l'objet d'aucune approbation officielle du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale (décembre 2018). Par conséquent, le chargé d'étude utilise la version de juillet 2018. De plus, le chargé d'étude l'expose en tant que situation projetée et non de droit.**

→ Pour rappel, il s'agira d'un élément de la situation de droit lorsque le PAD aura été approuvé. C'est pourquoi, le chargé d'étude a décidé de l'évoquer ici puisqu'il tient compte notamment du PRDD et du Schéma Directeur ; le PAD correspond à la suite logique de la procédure.

Le périmètre d'intervention et le parking ne représentent qu'une partie du périmètre du projet de PAD. Il faut savoir que celui-ci se compose de deux volets : stratégique et réglementaire. Sans entrer dans les détails, le volet stratégique comprend les éléments suivants<sup>26</sup> :

- « *Le Ré-enchantement de Reyers* » : *Inscrire MediaPark dans le quartier Reyers* ;
- « *Les rez-de-chaussée d'un éco-système urbain : actionner le rez de parc* » ;
- « *Un parc urbain à haute densité d'usage : intensifier nature et usage en plein air* » ;
- « *Le désir d'une nouvelle relation ville nature : expérimenter un nouveau mode d'habiter la nature en ville* ».

Les volets font l'objet d'une analyse environnementale dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales du projet de PAD (RIE). Nous listons certains éléments à considérer pour son urbanisation<sup>27</sup> :

- ✓ « *Le développement devra se faire dans le respect de l'urbanisation à proximité immédiate, c'est-à-dire notamment :*
  - *en retissant la trame avec les morceaux résidentiels avoisinants le site au sud et au nord du périmètre (en particulier avec les îlots ouverts à la rue Colonel Bourg). Les typologies architecturales des nouvelles constructions devront interagir avec celles des maisons traditionnelles et des immeubles existants de manière à créer dans le projet des sous-ensembles morphologiques bien définis et cohérents entre eux ;*
  - *en s'intégrant dans la composition en cours de redéfinition à l'est du périmètre et en anticipant les possibilités de connexions et de maillage qui permettront d'intégrer l'échelle humaine dans la redéfinition des quartiers à l'est ;*
  - *en identifiant des entrées claires pour le parc en relations avec les différents quartiers environnants ;*
- ✓ *L'histoire de ce site constitue également sa richesse. Plusieurs éléments y sont des témoins du passé : la forme rectangulaire du site, son relief, les bâtiments emblématiques, la présence d'éléments patrimoniaux... L'ouverture du site devra se faire dans le respect de cette histoire et impliquer le maintien de certaines de ces traces historiques ».*

**Au niveau des incidences, le chargé d'étude s'intéressera notamment à l'adéquation entre le projet de PAD non approuvé et le futur siège de la RTBF.**

<sup>26</sup> Projet de PAD Mediapark.brussels site RTBF-VRT à Schaerbeek, Agence François Leclercq, BOB 361, Espinas I Tarraso, CITEC, Alphaville, Transsolar, MAGEO, BUUR et Jordi Pardo, juillet 2018, n°20180706

<sup>27</sup> Projet de PAD Mediapark.brussels site RTBF-VRT à Schaerbeek, Agence François Leclercq, BOB 361, Espinas I Tarraso, CITEC, Alphaville, Transsolar, MAGEO, BUUR et Jordi Pardo, RNT juin 2018, n°20180706

## 2.3.2 Plan Communal de Développement & Agenda 21 (PCD)

La commune de Schaerbeek dispose d'un **Plan Communal de Développement & Agenda Local 21** depuis 2015<sup>28</sup>. Il prévoit notamment:

- ❖ **Projet 7.1** : *Mise en place d'une dynamique proactive de suivi juridique et économique des grands enjeux urbanistiques et de raccourcir les délais de mise en œuvre des grands projets* → échéance 2012 ;
- ❖ **Projet 7.13** : *Pérennité et développement d'un pôle média – Assurer à Schaerbeek la pérennité et le développement de sa spécialisation actuelle en métiers media, très porteurs en termes économiques et d'image, en atteignant une masse critique importante* → échéance 2015.

Au regard du projet MediaPark.brussels (en cours d'élaboration), on constate que ces projets sont toujours d'actualité.

Le projet tend à s'inscrire dans **le projet opérationnel 7.13** du présent document. Il y également lieu de tenir compte des projets suivants :

- ❖ **Projet 3.10** : *Vers une réduction maximale des émissions de CO2 dans les espaces verts* → échéance 2015 ;
- ❖ **Projet 4.7** : *Mise en place d'une signalétique directionnelle piétonne vers des lieux ou bâtiments publics phares ou particuliers* → échéance 2012 ;
- ❖ **Ou encore le projet 7.15** : *Création de nouvelles connexions urbanistiques* → échéance 2018.

---

<sup>28</sup> Source : Schaerbeek, PCD & agenda local 21 et PCD – lien : [https://issuu.com/1030be/docs/pcdd\\_schaerbeek\\_2021?e=23589250/39636408](https://issuu.com/1030be/docs/pcdd_schaerbeek_2021?e=23589250/39636408)

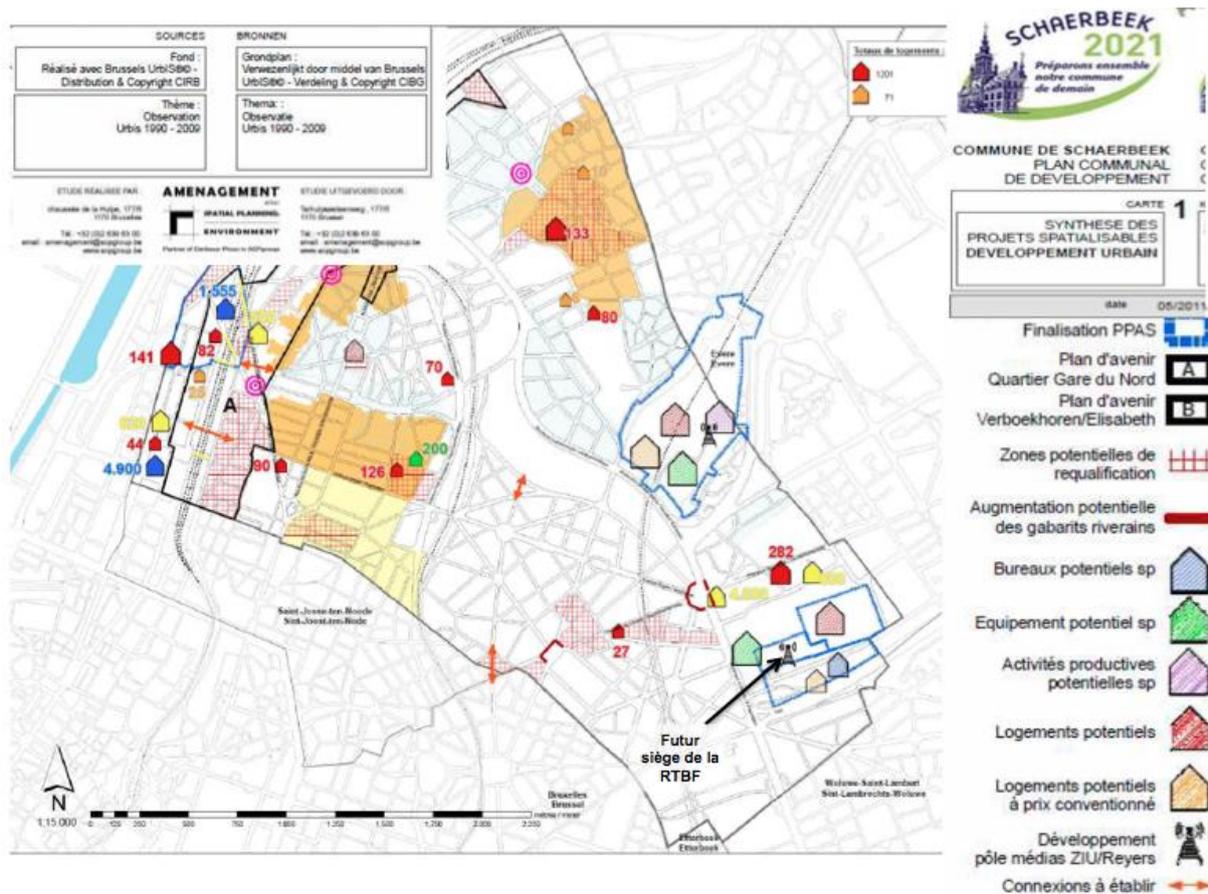


Figure 14 : Synthèse des projets spatialisables développement urbain, Aménagement SC, 05/2011)

## 2.4 Historique

S'agissant de l'historique du site Reyers et de la construction des bâtiments de la RTBF, nous renvoyons le lecteur au Chapitre « Présentation du site et du projet ».

## 2.5 Situation existante de fait

### 2.5.1 Le siège de la RTBF

Le siège de la RTBF est **attenant à la VRT**. Les **bâtiments C, J, H, M, P, U, V et K** appartiennent à la RTBF et ont une **vocation audiovisuelle**. Ils s'implantent au sein de « l'ensemble de **bâtiments à vocation audiovisuelle**, implantés sur un terrain d'environ 21 hectares autrefois occupé par le **Tir national**, compris entre le boulevard Auguste Reyers, la place des Carabiniers, la rue Henri Evenepoel, l'avenue Jacques Georgin et la rue Colonel Bourg »<sup>29</sup>.

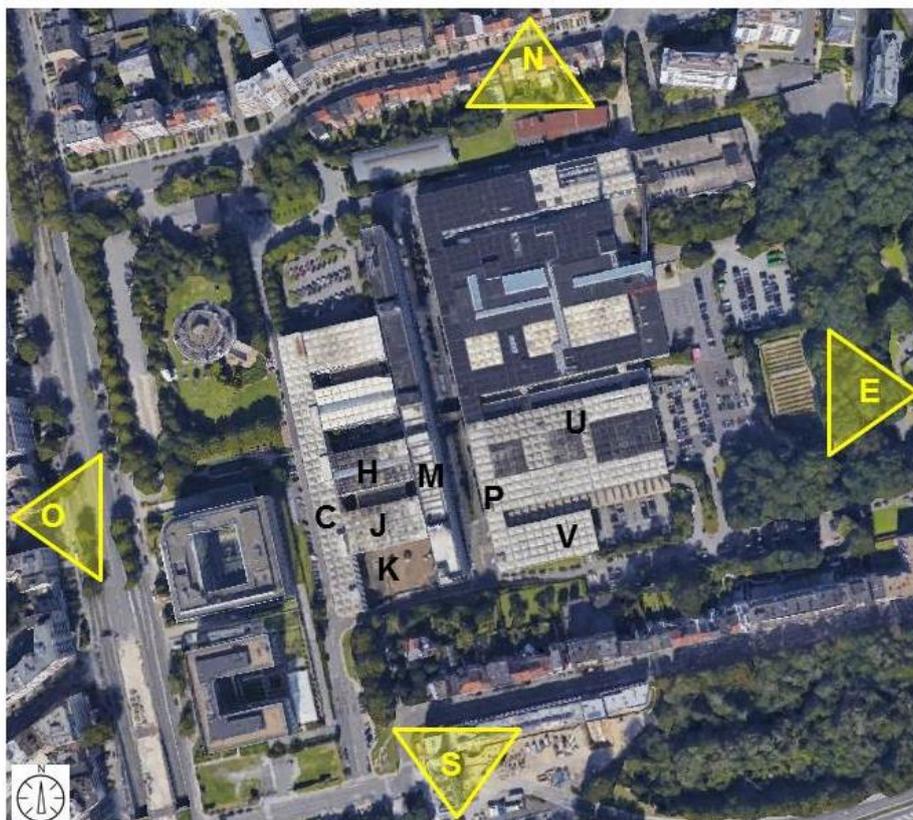


Figure 15 : Localisation des différents bâtiments du siège de la RTBF (Source : Google Earth)

La **description** est issue du site Irismonument.be : « *bâtiments sous toitures plates, la plupart à modules carrés pyramidaux en béton, assurant l'isolation acoustique. À l'intérieur, couloirs à murs de briques peintes et portes de bois clair. Halls dallés de schiste à l'origine (...).*

*C, P, M. Corps principaux, dotés de façades plastiques. Similaires, celles des corps C et P sont en béton lisse et répètent un même module percé de trois fenêtres à châssis affleurant et délimités par des sortes d'arceaux rectangulaires préfabriqués, en béton blanc. Au corps P, ces arceaux sont reliés par des panneaux de polyester gris servant de pare-soleil; ceux du corps/C n'ont jamais été réalisés.*

*Les façades du corps M sont constituées de modules de fenêtre saillants en polyester. À chaque niveau, les poutrelles en béton des plateaux font saillie, recouvertes d'un cabochon de même matériau. Haute balustrade d'attique métallique. Contre les faces latérales, avant-corps abritant les cages d'escalier. Châssis en aluminium; allèges en Glasal ». S'agissant des niveaux, le bâtiment M en compte 12, tandis que les bâtiments C et P en comptabilisent respectivement quatre et cinq.*

<sup>29</sup> Lien :

Site irismonument – [www.irismonument.be http://www.irismonument.be/fr.Schaerbeek.Boulevard\\_Auguste\\_Reyers.52.html](http://www.irismonument.be/fr.Schaerbeek.Boulevard_Auguste_Reyers.52.html)

*H, J. Les ailes H et J disposent de quatre niveaux. Entre les ailes H et J, patio extérieur orné de grandes peintures par Paul de Gobert.*

*V, U. Les ailes de la RTBF abritent plusieurs studios. Sur fondations propres, ils disposent d'une structure indépendante du reste du bâtiment et sont dotés de tout ce qui est nécessaire pour élaborer un programme. La façade sud de l'aile U est revêtue d'un parement de brique rouge. Une teinte blanche agrémente la majorité des différentes façades.*



**Figure 16 : Façades sud du siège de la RTBF (Source : Google Earth)**



**Figure 17 : Façades est – à gauche des bâtiments de la RTBF et à droite bâtiments de la VRT (Source : Google Earth)**



Figure 18 : Façades nord – au premier plan, les bâtiments de la VRT – les bâtiments de la RTBF sont en arrière-plan (Source : Google Earth)

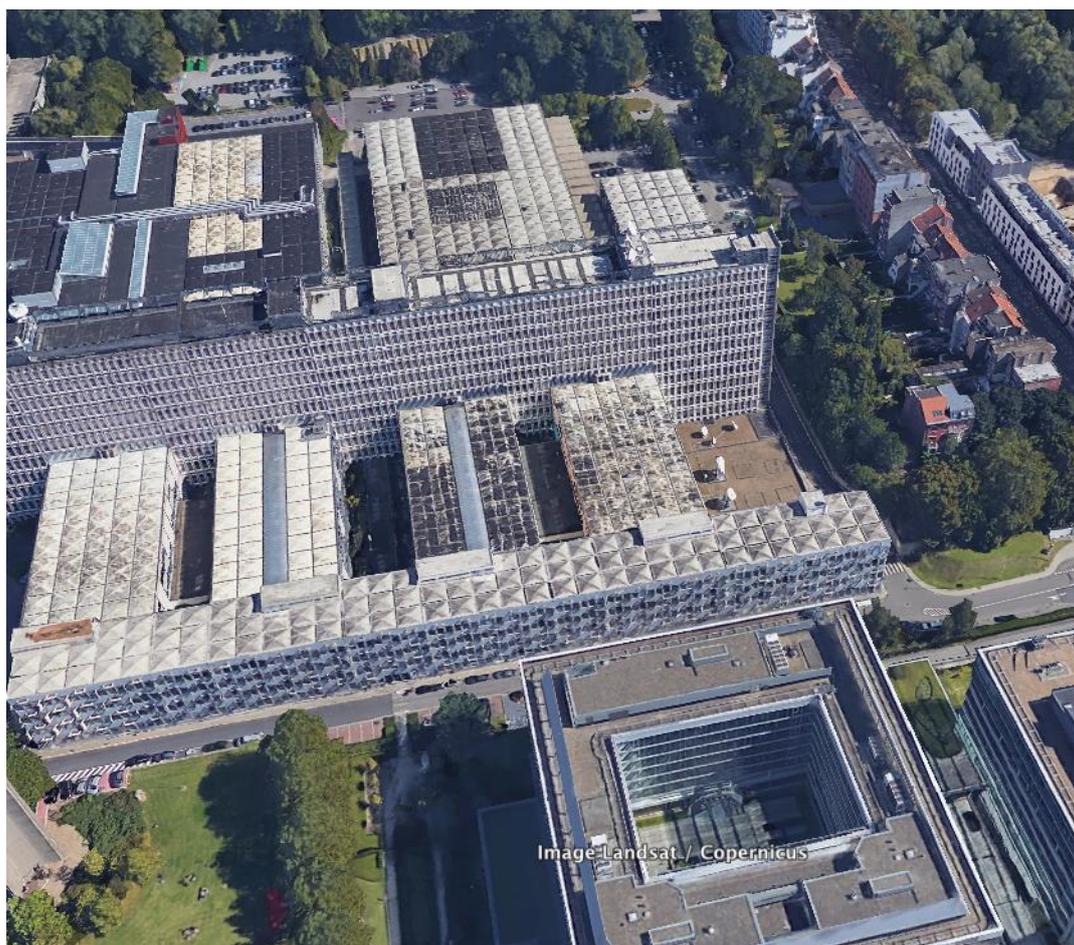


Figure 19 : Façades ouest - à droite des bâtiments de la RTBF et à gauche des bâtiments de la VRT (Source : Google Earth)

La **galerie centrale**, séparation entre les sièges de la RTBF et la VRT, est bordée sur toute sa longueur de patios. Les bâtiments de la VRT disposent de caractéristiques similaires (conception, gabarits, matériaux, etc.).

Sur les abords, on notera les **bâtiments Silver**<sup>30</sup> et le **centre d'affaires et de conférence BluePoint Brussels**<sup>31</sup> à vocation de bureaux, qui comptent respectivement 6 et 7 niveaux. Construits dans les années 90', ils proposent des façades vitrées. Ils se sont implantés dans les anciens terrains de la RTBF le long de la Moyenne Ceinture.

## 2.5.2 Caractéristiques de l'aire géographique

### 2.5.2.1 Contexte du cadre bâti environnant

La note préparatoire à l'étude d'incidences relative au nouveau siège de la RTBF<sup>32</sup> précise que « *l'îlot est en **partie isolé du reste du tissu urbain** par les voiries qui le bordent. À l'Ouest, la Moyenne ceinture, voirie structurante dont la largeur est importante (voie de circulation centrale, parallèles, le tout séparé par des terre-pleins larges comprenant une végétation arborée) crée une séparation entre l'îlot RTBF-VRT et le quartier Plasky, à l'Ouest de la Moyenne Ceinture. Au Sud, la E40, voie de pénétration en ville et dont la largeur est composée de 12 voies de circulation sur certains tronçons, le tout bordé par une zone frange occupée par la végétation, crée également une coupure entre l'îlot et le tissu urbain au Sud de la E40.*

*Le reste du **tissu urbanistique** est composé d'un tissu à **prédominance résidentiel** qui présente toutes sortes de typologies : immeubles à appartements, maisons mitoyennes, constructions groupées, maisons semi-mitoyennes, etc. ».*

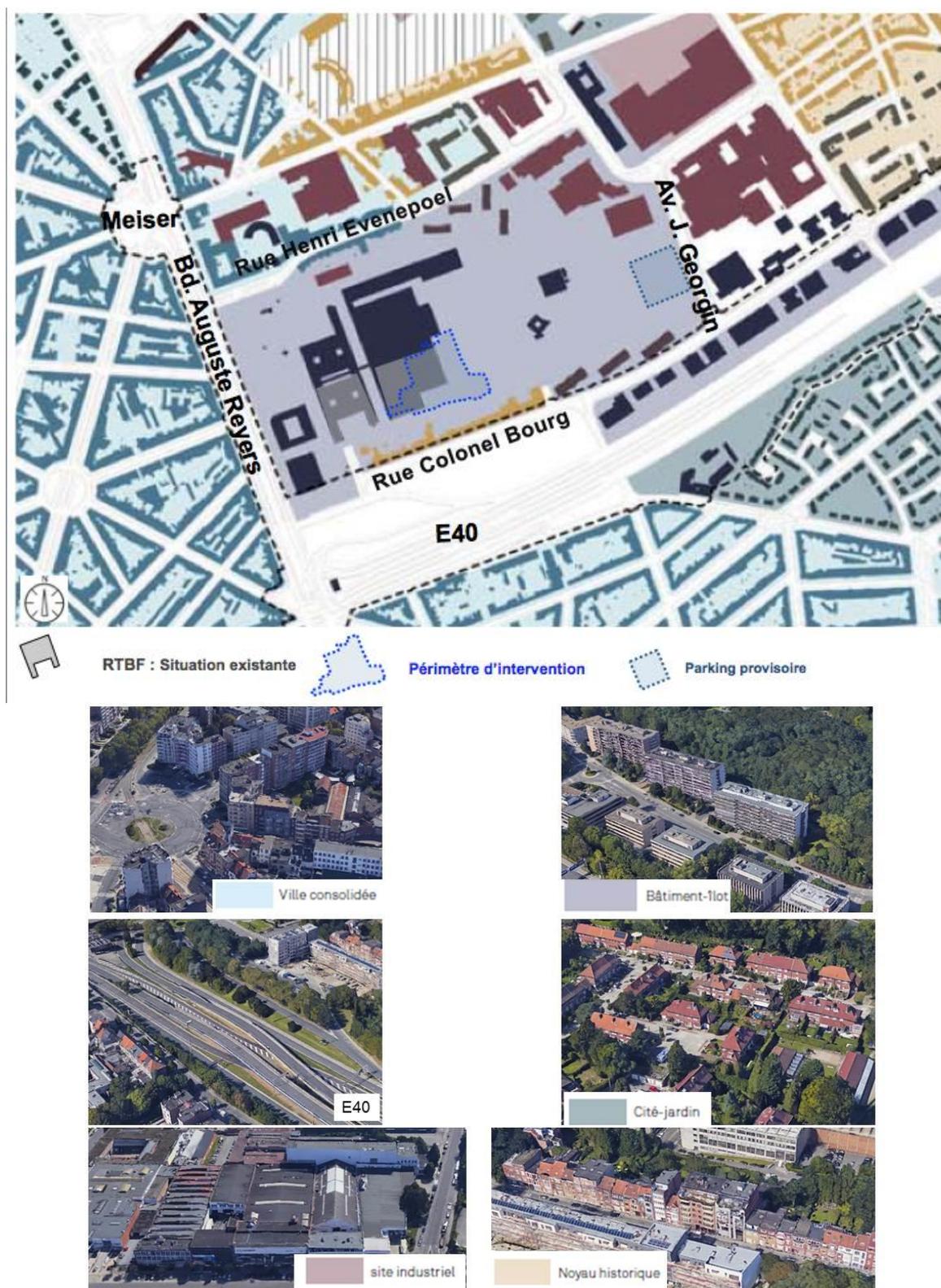
Sur les abords de l'aire géographique sont ainsi rencontrés des « *bâtiments-îlots*<sup>33</sup> » le long de la rue Colonel Bourg, une « *cité-jardin* » au sud-est, des « *sites industriels* » à l'est de l'avenue Jacques Georgin ou encore la « *ville consolidée* » pour les zones nord et ouest. L'E40 constitue un objet autoroutier avec une vaste emprise circulée et un effet de barrière urbaine. Des « *noyaux historiques* » sont par ailleurs rencontrés le long des rues Colonel Bourg et Jules Lebrun.

<sup>30</sup> 70 boulevard Auguste Reyers.

<sup>31</sup> 80 boulevard Auguste Reyers, anciennement connu sous le nom de Diamant Brussels.

<sup>32</sup> Aries, septembre 2017.

<sup>33</sup> Nomenclature issue du rapport « Parkway de Bruxelles, Missions d'élaboration d'un master plan pour le projet urbain et d'accompagnement à sa mise en œuvre », 05/10/2015, ADT/ATO – TVK – KARBON' – OLM – EGIS – ELIOTH – IDEA Consult



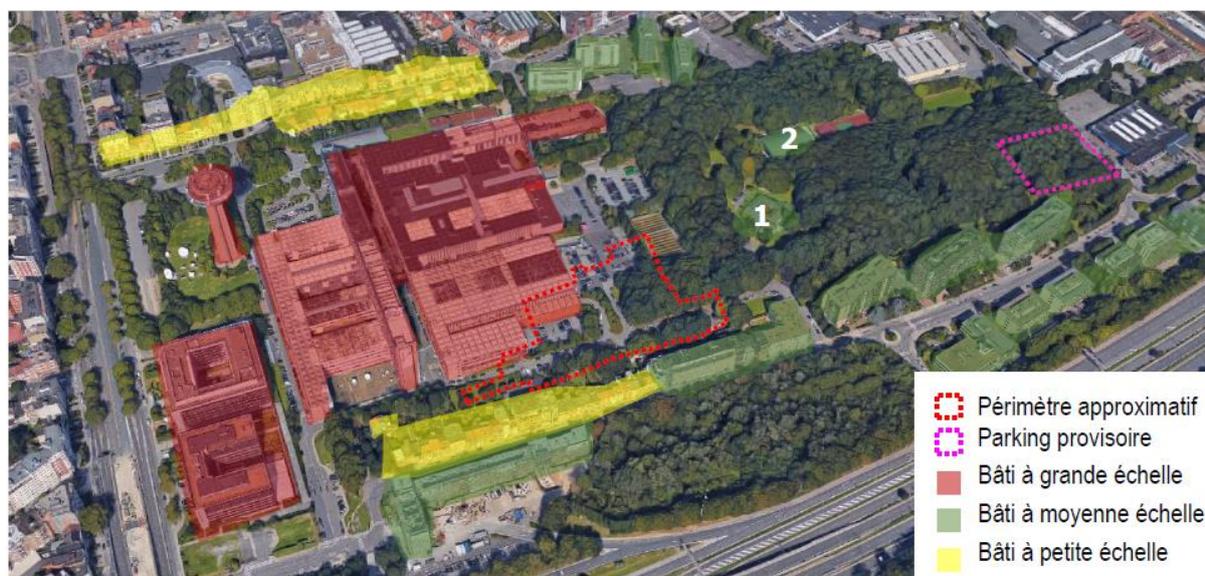
**Figure 20 : Typologies bâties implantées aux abords du site et de l'aire géographique (Source : rapport « Parkway de Bruxelles, Mission d'élaboration d'un master plan pour le projet urbain et d'accompagnement à sa mise en œuvre »)**

→ Le **tissu urbanistique** est donc **varié**, constitué de **bâtiments aux fonctions, gabarits, et implantations différents**. L'îlot où se situe le futur siège de la RTBF se démarque du reste du tissu par ses caractéristiques et par sa taille, nettement supérieure aux îlots alentours. Le vaste espace vert constitue une zone non bâtie.

### 2.5.2.2 Gabarits, implantations et traitement architectural

Ce paragraphe est issu de la note préparatoire relative au nouveau siège de la RTBF<sup>34</sup> : « les bâtiments du contexte alentour au site peuvent être regroupés en trois catégories selon leur gabarit, leur implantation et leur traitement architectural :

- ❖ Les **bâtiments de grande échelle** ;
- ❖ Les bâtiments de **moyenne échelle** ;
- ❖ Les bâtiments de **petite échelle**.



**Figure 21 : Localisation des différentes échelles de bâtis au sein et aux abords directs du périmètre d'intervention (ARIES sur fond Google, 2017)**

#### 2.5.2.2.1 Bâtiments de grande échelle

« Dans cet ensemble, on retrouve le bâtiment de la RTBF-VRT, les deux immeubles implantés le long de la Moyenne Ceinture et la tour RTBF. Ces bâtiments possèdent une superficie au sol, un gabarit ou une échelle important. Le bâtiment de la RTBF-VRT s'étend sur 250 mètres par 300 mètres environ. Ces bâtiments sont pour la plupart en R+4 avec toiture plate. Notons qu'une partie du bâti possède un gabarit nettement supérieur au reste du site : R+12 avec le dernier étage consacré aux locaux techniques sur le toit.

Notons également que les deux bâtiments en front de la Moyenne Ceinture constituent des bâtiments de grande échelle par leur implantation et leur gabarit, en R+7 avec également le dernier étage consacré aux locaux techniques.

Ces bâtiments s'implantent en retrait par rapport à la voirie et possèdent généralement des patios centraux. Les façades possèdent un traitement architectural marqué par le verre et, pour la plupart des façades principales, une homogénéité du traitement architectural est présente sur la façade, renforçant l'impression de grande échelle du bâtiment.

La tour RTBF, icône de ce quartier de Bruxelles, est également implantée en retrait de la Moyenne Ceinture ». Source Aries - septembre 2017

<sup>34</sup> Aries, septembre 2017.

#### 2.5.2.2.2 Bâtiments de moyenne échelle

« Des bâtiments de moyenne échelle occupent certains bords de l'îlot comprenant le site. Ce sont pour la plupart des immeubles barres consacrés au logement ou des blocs de bureaux. Leur implantation est moins importante que celle des bâtiments de grande échelle. Le gabarit des barres est compris entre R+3 et R+9 alors que le gabarit des blocs est plus réduit allant jusque du R+4.

Certains bâtiments s'implantent parallèlement à la voirie mais la plupart des bâtiments sont implantés en oblique par rapport à l'axe de circulation auquel ils sont connectés. Leur traitement architectural est marqué par des lignes horizontales constituées de balcons et garde-corps à chaque étage ». Source Aries septembre 2017

#### 2.5.2.2.3 Bâtiments de petite échelle

« Ces bâtiments occupent également certains tronçons du bord de l'îlot, en particulier les bords Nord et Sud de l'îlot à hauteur des bâtiments de la RTBF-VRT. Ils s'implantent globalement à l'alignement de la voirie. Les bâtiments sont pour la plupart des maisons mitoyennes et possèdent chacune une superficie plus petite que le reste du bâti décrit précédemment. Leur gabarit varie généralement du R+1+T au R+5+T. notons toutefois que des maisons à appartements atteignent un gabarit de R+8. La plupart des façades sont en briques terre cuite avec des éléments de pierre créant un soubassement et ponctuant les différentes baies en façades. Les toitures sont tantôt plates, tantôt à versants et recouvertes de tuiles rouges ou couleur sombre.

Notons la présence de bâtiments au cœur de l'îlot, au centre de l'espace vert RTBF-VRT. Il s'agit d'une crèche (1) implantée en square avec la cour de jeu pour les enfants au centre du cadre bâti ainsi qu'un gymnase (2) accompagné de courts de tennis extérieurs. Ce bâtiment possède un traitement architectural de style « hangar » avec une toiture arrondie métallique ». Source Aries septembre 2017

## 2.6 Perspectives visuelles

### 2.6.1 Etat général

A hauteur d'homme, les **perspectives visuelles**, sur et depuis les voiries avoisinantes, **sont limitées**. En effet, de nombreuses **barrières bâties** et **végétales obstruent** les **vues** et **masquent les zones visées**. La tour Reyers de 89 mètres constitue un repère visuel.

### 2.6.2 Depuis les abords

Depuis les points de vue 4 et 5, nous apercevons une partie du bâtiment B (VRT).



Figure 22 : Plan de repérage et visualisation des barrières bâties et végétales depuis les abords (Fond de plan : ngi.be)

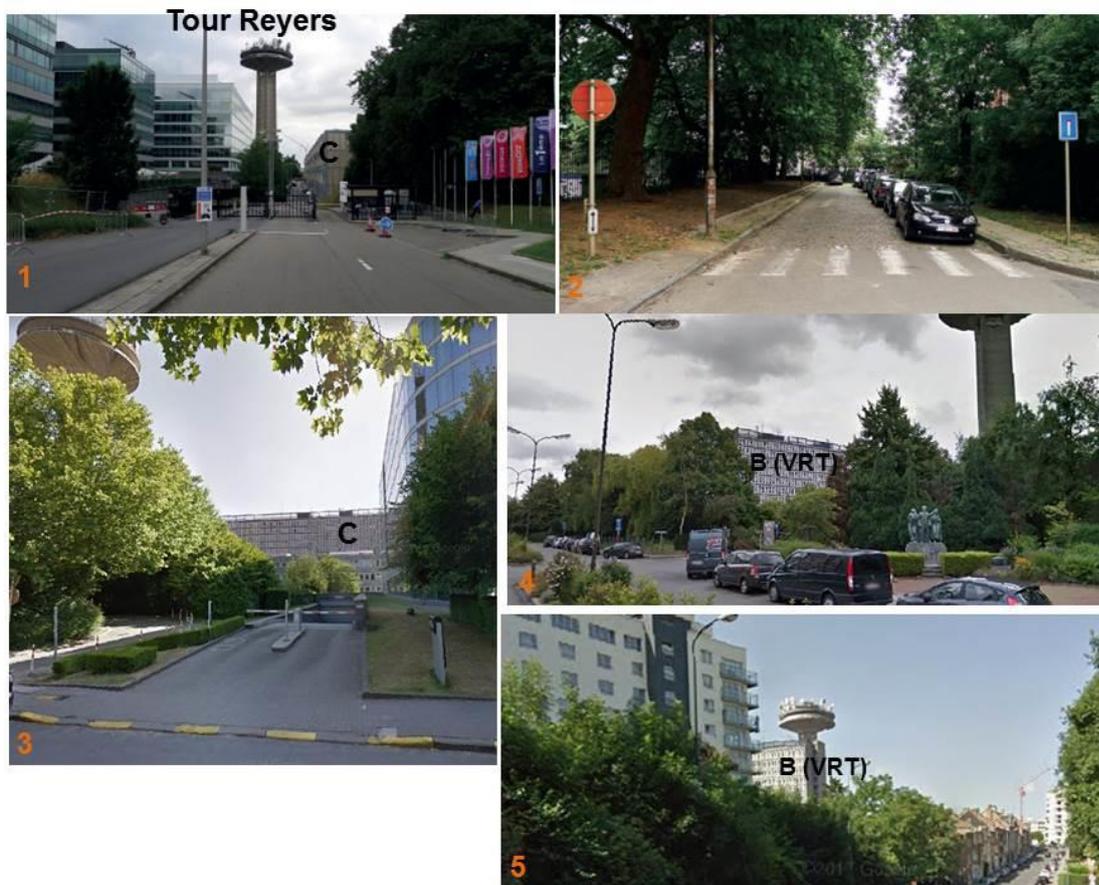
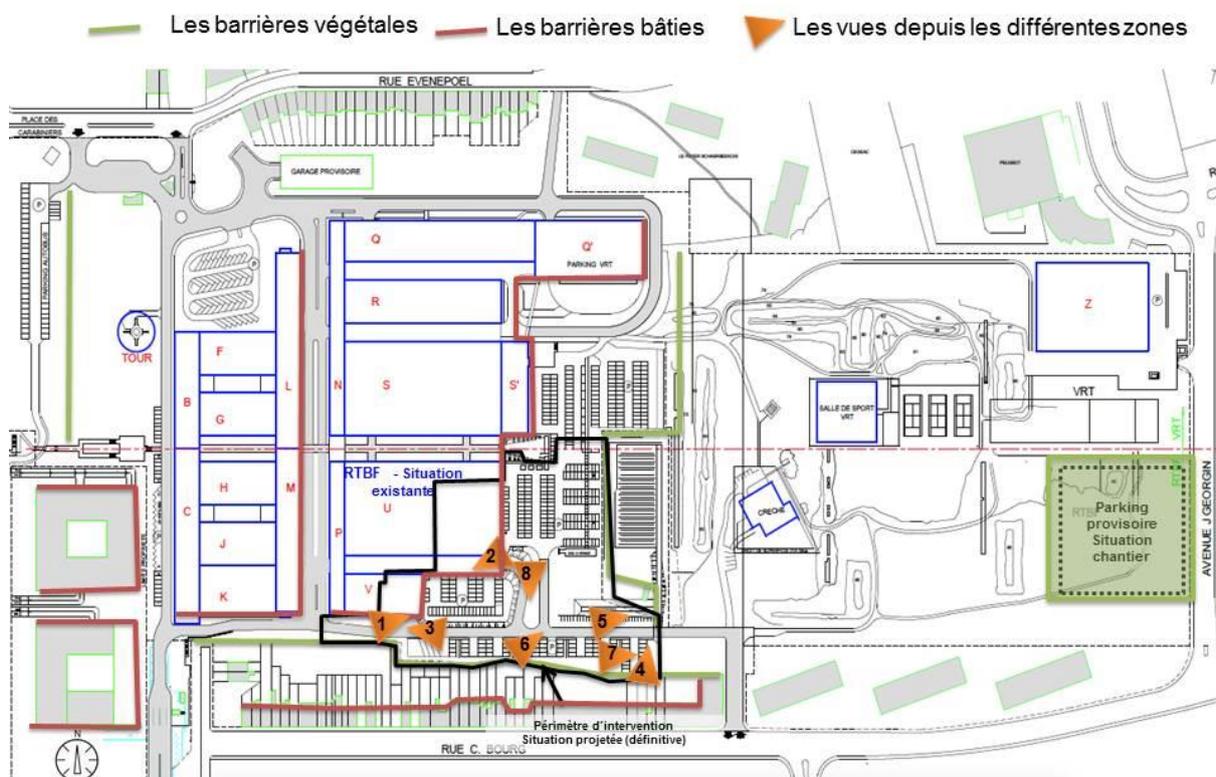


Figure 23 : Les perspectives visuelles en direction des différentes zones

### 2.6.3 Depuis les différentes zones du périmètre d'intervention

Les vues depuis le périmètre d'intervention viennent buter sur les bâtiments actuels de la RTBF/VRT, l'arrière boisé des immeubles de la rue Colonel Bourg, la zone boisée ou encore l'Enclos des Fusillés.

Le parking provisoire est situé dans une zone boisée.



**Figure 24 : Plan de repérage et visualisation des barrières bâties et végétales (Fond de plan : Demande de permis d'urbanisme – Plan d'implantation & repérage Agora)**



Figure 25 : Perspectives visuelles n°1 à 4

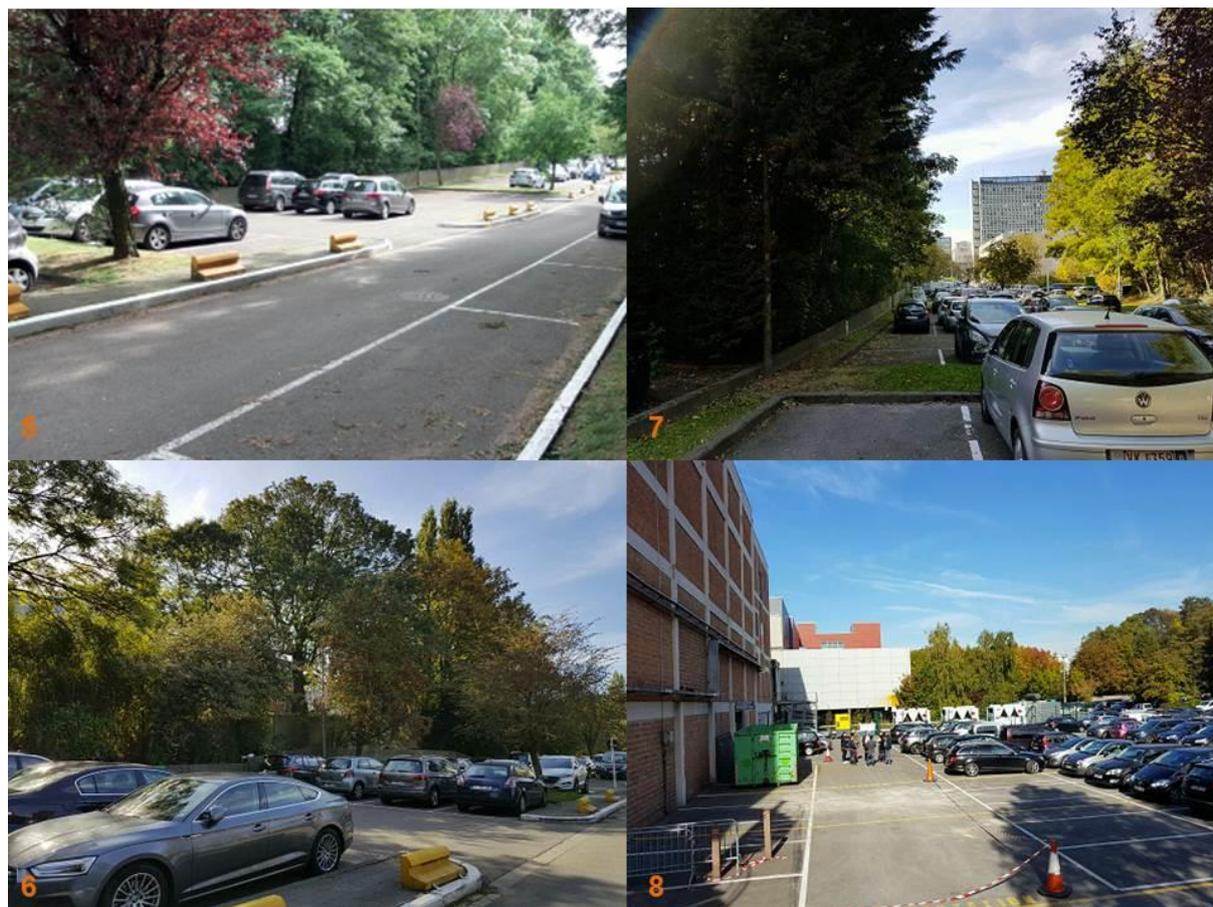


Figure 26 : Perspectives visuelles n°5 à 8

## 2.7 Typologie des espaces publics

### 2.7.1 Sur le site (bâtiments existants), le parking provisoire et le périmètre d'intervention

**Aucun aménagement d'espace public** n'équipe les zones citées. La presque totalité de l'espace non bâti est aménagée en parking, allée carrossable ou cheminements piétons. Les espaces engazonnés qui séparent le parking de l'arrière des maisons de la rue Colonel Bourg ne peuvent pas être considérés comme espaces publics.

Le parking provisoire prendra place sur une zone boisée et en lieu et place d'une butte<sup>35</sup> (Cf. Figure 6).

### 2.7.2 Aux abords du site

Les abords ne proposent également que peu d'espaces publics de qualité. Ce constat a été établi dans le cadre du diagnostic du Schéma Directeur Reyers. Le potentiel du vaste espace vert présent à l'arrière de l'Enclos des Fusillés est sous-utilisé.

<sup>35</sup> Butte n°3 principalement.

## 2.8 Conclusion

- ❖ Au PRAS, le périmètre d'intervention est repris en **zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public** ; tandis que le **parking provisoire** se localise en **zone mixte**.
- ❖ Le **périmètre d'intervention** est bordé à l'est et au sud par : **L'Enclos des Fusillés** (cimetière) et un **frêne commun** qui bénéficie de deux statuts (site classé et arbre repris à l'inventaire scientifique des arbres remarquables) ;
- ❖ Le périmètre d'intervention et le parking provisoire<sup>36</sup> sont inscrits au sein du **Schéma Directeur « RTBF-VRT »** adopté par le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en 2010. Ils sont également concernés par le Plan d'Aménagement Directeur MediaPark qui est en cours d'élaboration.
- ❖ Le Plan Régional de Développement Durable<sup>37</sup> - approuvé courant du mois de juillet 2018 par le Gouvernement bruxellois - identifie le site Reyers comme un « **pôle de développement prioritaire** » et en « **noyau d'identité locale à créer** » (carte 8 « projet de ville »).
- ❖ **L'îlot** dans lequel nous nous situons est **isolé** du **reste** du tissu urbain. Par ailleurs, il se démarque par ses caractéristiques et par sa taille, nettement supérieure aux îlots voisins.
- ❖ Le **tissu avoisinant** est **varié**, constitué de **bâtiments aux fonctions, gabarits, et implantations différents**.
- ❖ Les **perspectives visuelles** sur et depuis les voiries avoisinantes **sont limitées**. En effet, de nombreuses **barrières bâties et végétales obstruent les vues et masquent les zones visées**.

<sup>36</sup> Il en va de même pour les bâtiments actuels de la RTBF.

<sup>37</sup> Le PRDD est paru au Moniteur Belge le 05/11/2018. Lien : <http://perspective.brussels/fr/actualites/le-plan-regional-de-developpement-durable-la-vision-du-futur-de-la-region-bruxelloise-est>

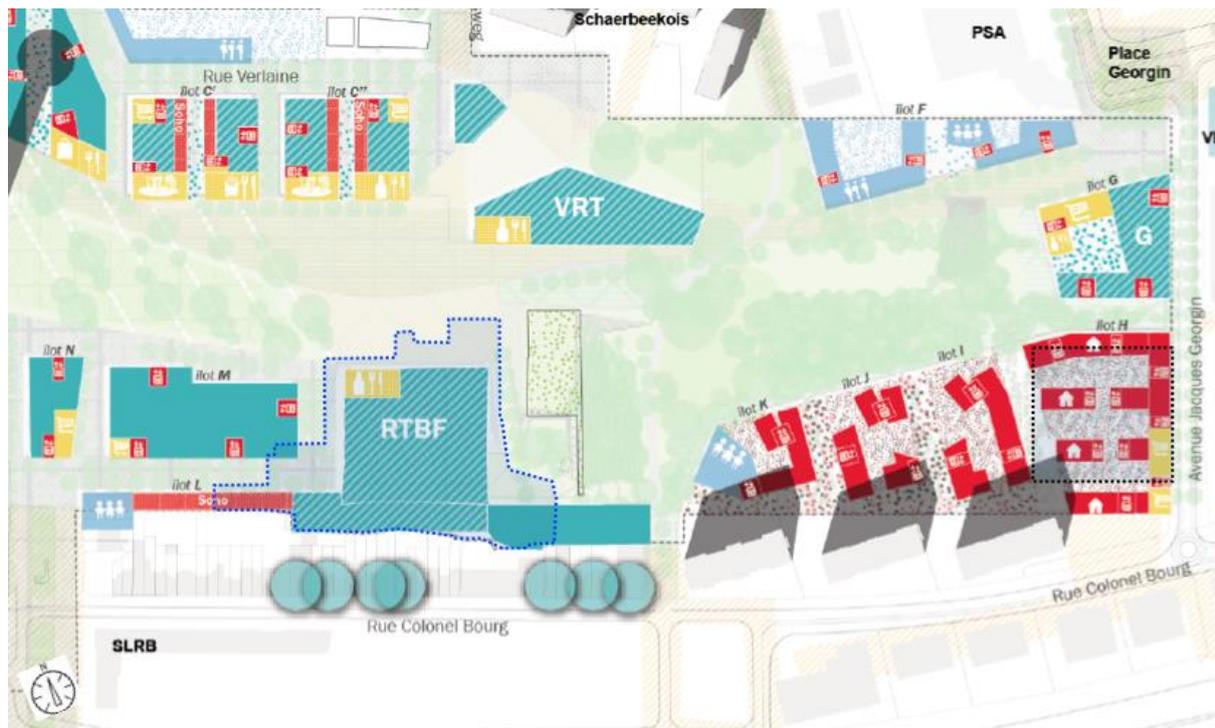
### **3 SITUATION PRÉVISIBLE**

#### **3.1 Projet « MediaPark »**

Le futur siège de la RTBF s'inscrit au sein du projet « MediaPark » qui, pour rappel, « vise le développement d'un nouveau quartier bruxellois créatif, ouvert et agréable à vivre, mais c'est aussi un projet stratégique visant à favoriser l'essor des secteurs de l'audiovisuel, des médias et des industries créatives à Bruxelles ». Ce projet fait l'objet d'un projet de PAD (Plan d'Aménagement Directeur) en cours d'élaboration. Le futur siège s'inscrirait dans un contexte urbain en lien avec « l'écosystème média ».



Figure 27 : Plan d'ensemble au niveau du projet de PAD (Source : Extrait du projet de PAD mediapark.brussels – document non approuvé)



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

Figure 28 : Fonctions commerciales sur le pôle Reyers – zoom de principe périmètre d'intervention et parking provisoire (Source : Extrait du projet de PAD mediapark.brussels – document non approuvé)

### 3.2 Masterplan Parkway<sup>38</sup>

Elément structurant du quartier Reyers et rayonnant bien au-delà, la reconfiguration de l'autoroute E40 en Parkway et de ses alentours fait l'objet du Masterplan « E40- Parkway de Bruxelles ». Celui-ci a été approuvé par le GRBC le 19 janvier 2017. Le Masterplan vise la revalorisation de l'image de l'entrée Est de la Région par une meilleure intégration urbaine et paysagère de l'autoroute E40 et de ses berges. L'échéance de 2025 est avancée.



**Figure 29 : Extrait de l'étude Parkway (2016) – Surface de connexion (Source : RIE relatif au projet de PAD Mediapark.brussels, Agence F. Leclercq, Espinas I Tarrasso, Buur, Diagnostic, mai 2018)**

### 3.3 Les autres projets

Les différents projets programmés à court/moyen et long termes ont été évoqués au niveau du Chapitre « Présentation du site et du projet » ; nous y renvoyons le lecteur.

<sup>38</sup> Extrait du projet de PRDD 2016 et RIE relatif au projet de PAD Mediapark.brussels, Agence F. Leclercq, Espinas I Tarrasso, Buur, Diagnostic, mai 2018.

## **4 SITUATION PROJETÉE ET EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET**

### **4.1 Urbanisme**

#### **4.1.1 Contexte**

Pour rappel, il y a lieu de distinguer les 3 grandes étapes :

- ❖ La **démolition partielle** des **bâtiments U et V** et la réorganisation des activités au sein des bâtiments existants de la RTBF. Ils sont localisés dans l'emprise du **périmètre d'intervention** ;

Comme précisé dans le chapitre « Présentation du site et du projet », une demande de Permis d'Urbanisme a été introduite en mai 2018 au sujet de la démolition partielle des bâtiments U et V. Un rapport d'incidences accompagnait celle-ci. Nous ne reviendrons pas sur l'examen de cette étape. Le permis a été délivré le 3 septembre 2018 par la commune de Schaerbeek. Nous reprenons néanmoins l'objet de la demande : « *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* ».

- ❖ La **création d'un parking provisoire** à l'**air libre** d'une capacité de **289 emplacements**. Il s'implantera le long de l'avenue Jacques Georgin (est du siège actuel) ;
- ❖ La **construction du nouveau siège de la RTBF** et de ses abords ; ces zones correspondent au **périmètre d'intervention**. Le **projet** intègre également un **aménagement provisoire des abords du bâtiment**<sup>39</sup>. L'aménagement définitif sera mis en œuvre dans le cadre du Master Plan qui couvre le site Reyers.

#### **4.1.2 Planning et rétrocession des terrains**

La démolition partielle des bâtiments U et V vise à libérer de l'espace afin de permettre la construction du nouveau siège (objet de la présente étude), et de maintenir la poursuite des activités de la RTBF. La démolition s'inscrit donc dans le cadre d'une phase transitoire.

Le 28 septembre 2017, « *le Ministre-Président bruxellois Rudi Vervoort, le Ministre régional des Finances et du Budget Guy Vanhengel et les administrateurs-délégués de la RTBF et de la VRT, Jean-Paul Philippot et Paul Lembrechts, ont signé [...] l'acte notarial d'achat par la Région de Bruxelles-Capitale des terrains des deux télévisions publiques situés boulevard Reyers. Le compromis de vente avait été signé le 23 mai dernier. La Région est donc désormais devenue officiellement propriétaire de ces terrains dont les 19 hectares lui seront transférés en 8 tranches, entre 2018 et 2025, au fur et à mesure du développement de mediapark.brussels. Ce projet régional majeur prévoit la transformation, progressive et qualitative, du pôle Reyers en un nouveau quartier créatif, ouvert, mixte et animé. Il est notamment rendu possible par la décision de la RTBF et de la VRT de quitter leur bâtiment commun actuel pour deux immeubles distincts, à l'arrière de leur présent emplacement* »<sup>40</sup>. L'introduction des demandes de permis respectives vise à « *libérer leur site actuel, pour reconnecter ce périmètre avec les quartiers voisins et accueillir les nouveaux développements de mediapark.brussels* »<sup>41</sup>.

<sup>39</sup> Nous renvoyons le lecteur au § 4.1.7.6

<sup>40</sup> Lien : <http://www.sau.brussels/fr/actualites/mediaparkbrussels-la-region-officiellement-propretaire-des-terrains-rtbf-vrt-de-reyers>

<sup>41</sup> Ibidem.



### 4.1.3.2 Règlements

#### 4.1.3.2.1 Dérogations au Règlement Régional d'Urbanisme

Le projet **déroge sur plusieurs points** au Titre I : caractéristiques des constructions et leurs abords du RRU qui sont expliqués et motivés par le demandeur ci-après (paragraphe en italique extraits de la note explicative jointe à la demande de permis d'urbanisme).

##### **1/ Profondeur en sous-sol :**

- Article concerné : Section 2 Article 7 §2, « *La surface de construction en sous-sol qui n'est pas construite hors sol est recouverte soit d'une couche de terre arable de 0,60cm, soit aménagée en terrasse.* »

- Objet : « *Le nouveau bâtiment présente 3 dérogations à cet article, à savoir :*  
- *La grille de ventilation naturelle du grand studio (Façade Est/Axes F-I) ;*  
- *La grille de ventilation naturelle du studio média (Façade Ouest/Axes F-H) ;*  
- *La grille de ventilation des locaux techniques TGBT et HT (Façade Est/Axes A-C) ».*

- Justifications : « *Il s'agit de cours anglaises fermées par des grilles de ventilation nécessaires au bon fonctionnement du bâtiment. Deux de ces grilles permettent la mise en œuvre d'un système de ventilation naturelle des studios positif du point de vue environnemental. Ce système ne peut être mis en œuvre directement en façade considérant que l'air frais doit être amené horizontalement sous la dalle du rez-de-chaussée et extrait par des cheminées à l'intérieur du bâtiment jusqu'en toiture. Ce dispositif est le seul possible techniquement pour assurer l'alimentation en air frais des studios. L'autre cour anglaise assure la ventilation des locaux techniques TGBT et HT du sous-sol. Le caractère vitré et public du rez-de-chaussée, et en particulier de cet angle nord-est, ne permet pas d'installer des grilles de ces dimensions en façades ».*

➔ **Avis du chargé d'étude sur la dérogation sollicitée** : Etant donné que la dérogation va permettre la mise en œuvre d'un système de ventilation naturelle, celle-ci semble utile. S'agissant de la ventilation des locaux techniques, la dérogation est également raisonnable puisqu'elle vise à assurer un traitement cohérent de la façade (caractère vitré).

##### **2/ Hauteur de la façade avant :**

- Article concerné : Section 2 Article 8 §2 Hauteur, « *La hauteur ne dépasse pas la moyenne des hauteurs des constructions sises sur les terrains qui entourent le terrain considéré même si cet ensemble de terrains est traversé par une des voiries.* »

- Objet : « *Le nouveau bâtiment présente 7 étages hors sols pour un niveau supérieur de toiture à NF +109,31 (Pavillons) et NF +104,70 (Toiture R+7). Il est noté que l'espace polyvalent extérieur à un niveau de NF +112,70. Les bâtiments voisins directs présentent un niveau supérieur de toiture oscillant entre NF + 85,11 et NF + 91,20. Le bâtiment existant de la RTBF présente quant à lui un niveau supérieur de toiture de +119,50 ».*

- Justifications : « *Le nouveau bâtiment présente une hauteur beaucoup plus réduite que le siège actuel de la RTBF. Les bâtiments existants de la RTBF sont amenés à terme à être démolis pour laisser place à de nouvelles constructions. Le nouveau bâtiment présente des surfaces beaucoup plus réduites que les bâtiments existants de la RTBF, à 38.034 m<sup>2</sup> hors sol au lieu des 75.302 m<sup>2</sup> hors sols existants ».*

➔ **Avis du chargé d'étude sur la dérogation sollicitée** : En termes de hauteur, le futur siège proposera des hauteurs moins élevées que les bâtiments actuels<sup>42</sup>.

<sup>42</sup> Ces derniers seraient démolis dans le cadre du projet « MediaPark ».

Comme précisé au chapitre 3.9 « Microclimat », le projet n'induit aucune ombre sur les immeubles de la rue Colonel Bourg. Il ne générera pas d'ombre portée sur l'arbre remarquable classé jouxtant le périmètre d'intervention. (...) Selon les périodes et heures de la journée, l'ombre portée du bâtiment principal touchera une partie de la future place des Médias, ou l'Enclos des Fusillés (solstice d'hiver et équinoxes de printemps et d'automne). Par ailleurs, le gabarit du bâtiment s'inscrira globalement dans un prospect à 45°, au départ d'une hauteur de 4m, à partir du niveau moyen sur la limite parcellaire mesuré côté RTBF (en lien avec la présence du retrait). Nuançons notre propos puisque la règle du prospect ne fait pas partie des règlements en vigueur (RRU ou RCU). Il s'agit d'un des principes formulés dans la fiche de lot RTBF « Site RTBF-VRT à Schaerbeek ». Elle a été élaborée par l'équipe François Leclercq Architectes Urbanistes en Avril 2015. Cette fiche a été transmise aux divers bureaux d'architecture dans le cadre du concours relatif au futur siège de la RTBF. Elle est reprise en Annexe 9. Pour plus de détails, nous renvoyons le lecteur aux § 4.1.6 et 4.1.6.3 du présent chapitre.

Cette dérogation semble raisonnable.

### **3/ Rez-de-chaussée :**

- Article concerné : Section 2 Article 9 Rez de Chaussée §4, « Les rez-de-chaussée aveugles, c'est-à-dire dont la surface de façade comporte moins de 20% de baies, sont interdits. »

- Objet : « Les bâtiments existants U-V sont habillés d'une façade aveugle au rez-de-chaussée (bardage métallique teinte claire) ».

- Justifications : « Cette situation n'est que transitoire puisque ces bâtiments sont amenés à être totalement démolis lorsque le nouveau siège sera opérationnel. Cette façade doit respecter une résistance au feu EI 240 suivant l'Arrêté royal du 7 juillet 1994 (version coordonnée au 7 décembre 2016) considérant la distance réduite entre le nouveau bâtiment et le bâtiment existant. Cette contrainte ne permet pas techniquement d'intégrer des baies vitrées dans ces façades. La distance entre ces bâtiments a été optimisée au maximum en tenant compte des programmes du bâtiment existant devant rester en activités pendant cette phase transitoire. La présence de locaux de stockage et parkings au rez-de-chaussée des bâtiments existants ne justifie pas non plus la réalisation de baies vitrées. La situation existante n'est par ailleurs pas modifiée puisque ces locaux n'avaient pas d'apport de lumière naturelle en situation existante ».

➔ **Avis du chargé d'étude sur la dérogation sollicitée** : Cette dérogation est déjà sous-entendue dans le permis de démolition partielle des bâtiments U et V. Par ailleurs, cet article n'était pas respecté en situation existante (avant les travaux de démolition partielle). S'agissant d'une phase transitoire, cette dérogation peut être considérée comme raisonnable.

### **4/ Maintien d'une surface perméable :**

- Article concerné : Section 2 Article 13 Maintien d'une surface perméable §3, « Les toitures plates non-accessibles de plus de 100m<sup>2</sup> doivent être aménagées en toitures verdurisées. »

- Objet : « Les toitures plates des pavillons situés sur la toiture du 7<sup>ème</sup> étage du nouveau bâtiment ne sont pas verdurisées. Il s'agit d'une surface d'environ 1.100 m<sup>2</sup> ».

- Justifications : « Ces toitures ne sont pas verdurisées considérant la présence sur celle-ci des antennes nécessaires aux activités de la RTBF ainsi que des panneaux photovoltaïques. L'eau de pluie de ces toitures est par ailleurs récupérée en conformité avec l'article 16 Collecte des eaux pluviales ».

- **Avis du chargé d'étude sur la dérogation sollicitée** : Cet article pourrait être envisagé dans le cadre de ce projet. Il s'agit, par ailleurs, d'une recommandation émise par le chargé d'étude au niveau du chapitre 3.3 « Faune & Flore ». Il y est précisé que les « *toitures végétalisées de type extensif devront être aménagées au niveau de la toiture la plus haute du bâtiment et ce même sur les toitures de moins de 100 m<sup>2</sup>. La présence de panneaux photovoltaïques ou d'antennes ne constituent pas une incompatibilité avec l'aménagement de toitures vertes* ».

#### 4.1.3.2.2 Dérogations au Règlement Communal d'Urbanisme

Le projet déroge au RCU sur plusieurs points :

##### **1/ Constructions en sous-sol :**

- Article concerné : Titre 1/ Chapitre 3/ Article 6 §2, « *La construction en sous-sol est soit recouverte d'une couche de terre arable d'au-moins 0,60cm sur toute la surface qui n'est pas construite hors sol, soit aménagée en terrasse.* »

- Objet/Justification : « *Voir Dérogation au RRU - Dérogation 1/ Profondeur en sous-sol* ».

- **Avis du chargé d'étude sur la dérogation sollicitée** : Voir avis du chargé d'étude – RRU - Dérogation 1/ Profondeur en sous-sol.

##### **2/ Toiture plate :**

- Article concerné : Titre 1/ Chapitre 4/ Article 9, « *Les nouvelles toitures plates de plus de 20m<sup>2</sup> sont aménagées en toitures vertes.* »

- Objet/ Justification : « *Dérogation au RRU - Dérogation 4/ Maintien d'une surface perméable* ».

- **Avis du chargé d'étude sur la dérogation sollicitée** : Voir avis du chargé d'étude – RRU - Dérogation 4/ Maintien d'une surface perméable.

##### **3/ Locaux techniques et souches en toiture :**

- Article concerné : Titre 1/ Chapitre 4/ Article 13 §2, « *Les locaux techniques en toiture plate sont implantés en retrait par rapport au plan de façade visible depuis l'espace public à une distance au moins équivalente à la hauteur de ces locaux afin de limiter leur impact visuel.* »

- Objet : « *Le volume ouvert en toiture dans lequel est installé la chaufferie, les tours de refroidissement et les groupes électrogène a une hauteur de 4m60 tandis qu'il est positionné à une distance de 3m77 du plan de la façade Ouest* ».

- Justification : « *Le volume abritant les techniques est traité architecturalement avec le même soin que les autres pavillons en toiture. Ces trois volumes forment en ensemble homogène qui participent de l'activation du toit. Ces constructions contribuent à la qualité de perception de la toiture vis à vis de l'espace public* ».

- **Avis du chargé d'étude sur la dérogation sollicitée** : Cette dérogation vise à participer à l'activation du toit qui, outre les locaux techniques, accueillera des fonctions de réception ou des espaces de travail. Au niveau de cette thématique, le chargé d'étude recommande de « *déplacer les antennes en retrait de la façade nord. De même l'édicule technique à l'arrière des antennes pourrait être retravaillé dans sa position ou sa forme afin de moins impacter les perspectives depuis les immeubles voisins* » - Cf. § 6.2 .

#### **4/ Aménagement de la zone de cours et jardins :**

- **Article concerné:** Titre 1/ Chapitre 6/ Article 39, « *Les dispositifs techniques placés dans les zones de cours et jardins ne sont pas visibles depuis l'espace public.* »

- **Objet :** « *Le nouveau bâtiment présente 3 dérogations à cet article, à savoir :*  
 - *La grille de ventilation naturelle du grand studio (Façade Est/Axes F-I) ;*  
 - *La grille de ventilation naturelle du studio média (Façade Ouest/ Axes F-H) ;*  
 - *La grille de ventilation des locaux techniques TGBT et HT (Façade Est/ Axes A-C) ».*

- **Justification :** « *Voir Dérogation au RRU - Dérogation 1/ Profondeur en sous-sol* ».

➔ **Avis du chargé d'étude sur la dérogation sollicitée :** Voir avis du chargé d'étude – RRU - Dérogation 1/ Profondeur en sous-sol.

#### **4.1.3.3 Conclusion**

➔ Le projet de nouveau siège de la RTBF est **conforme aux prescriptions du PRAS** puisqu'il se situe exclusivement en **zone d'équipement d'intérêt collectif** ou de **service public**. Il en va de même pour le **parking provisoire** implanté en **zone mixte**.

Le projet **déroge** sur plusieurs points au **Titre I** : Caractéristiques des constructions et leurs abords du **RRU**

#### **4.1.4 Intégration du projet au regard du Plan Régional de Développement Durable et du schéma directeur « RTBF-VRT »**

Pour rappel, l'ambition du Schéma Directeur de la «zone-levier n°12 RTBF-VRT», approuvé par la Région 2010, prévoit « *de regagner de l'espace sur l'autoroute (E40), de construire de nouveaux logements (construction de logements sur le site Mediapark et transformation de bureaux vides), de créer un parc public, de développer un pôle médias et de réaménager la chaussée de Louvain. Ces grands projets sont aujourd'hui en phase de développement. Suite à la décision de la RTBF et de la VRT de construire leurs nouveaux sièges sur leur site de Reyes, la Région, la commune de Schaerbeek et les deux télévisions ont lancé conjointement l'élaboration d'un Plan d'Aménagement Directeur qui réorganise l'ensemble du campus des télévisions sur base des éléments définis au sein du Schéma Directeur : le projet mediapark.brussels* »<sup>43</sup>.

➔ La construction du nouveau siège de la RTBF **tend à s'inscrire dans le cadre** du **Schéma Directeur « RTBF-VRT »** et du **Plan Régional de Développement Durable** de la Région bruxelloise approuvé en juillet 2018.

<sup>43</sup> PRDD, p.45.

#### 4.1.5 Intégration du projet en regard du projet de PAD – Document d'orientation et plan stratégique non approuvé

Ici, nous nous intéressons uniquement à l'adéquation entre le projet de PAD (document non encore approuvé puisque l'enquête publique s'est clôturée ce 30 avril 2019) et le projet pour les parties liées à l'urbanisme.

Le projet de PAD reprendrait le futur siège de la RTBF en « **zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public Média** ». Vis-à-vis du PRAS, les **prescriptions réglementaires et littérales** sont susceptibles d'être **modifiées au niveau de cette zone**.

Le parking provisoire constituerait une zone d'habitation. Les bâtiments pourraient par ailleurs disposer d'une hauteur maximum de 25 m sur sa partie nord.

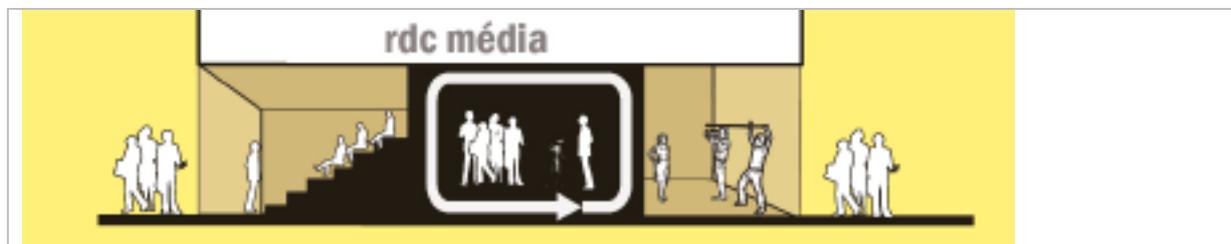




Figure 31 : Extrait du projet de PAD volet graphique – plan des affectations – scénario préférentiel (Source : PAD Mediapark.brussels, RNT, juin2018, document non approuvé)

Passons en revue les différents principes et concepts avancés par le projet de PAD Mediapark.brussels avec le **projet, objet de la présente analyse** :

a) **Faciliter l'implantation de programmes « non-standard » comme les studios des entreprises média ou des ateliers de locaux d'activités au niveau des rez-de-chaussée**



**Figure 32 : Faciliter l'implantation de programmes « non-standard » comme les studios des entreprises média ou des ateliers de locaux d'activités au niveau des rez-de-chaussée**  
(Source : Projet de PAD Mediapark.brussels, juillet 2018, n°20180706, document non approuvé)

→ On note la présence de **deux studios** le long des façades est et ouest, et des **bureaux de production** en façade ouest. D'autres espaces d'accueil pour le public s'implanteraient : accueil visiteur, local visite, le café ou encore l'espace polyvalent. Le café devrait proposer une terrasse qui sera aménagée sur la future place des médias.

Il est cependant utile de préciser la présence :

- de parois « opaques » au niveau des studios (Cf. photo ci-dessous et figures 57 & Figure 58) ;



**Photo 4 : Vues sur les façades nord et est & la paroi « opaque » de la façade est (Source : MDW/V+)**

- de **quelques locaux « techniques »** à l'arrière des façades vitrées (circulations verticales, un, vestiaire, ou encore des sanitaires). Selon le bureau d'architecture, « *la salle polyvalente a été volontairement positionnée en retrait parce qu'elle sera très ponctuellement utilisée et fréquemment occultée* ».

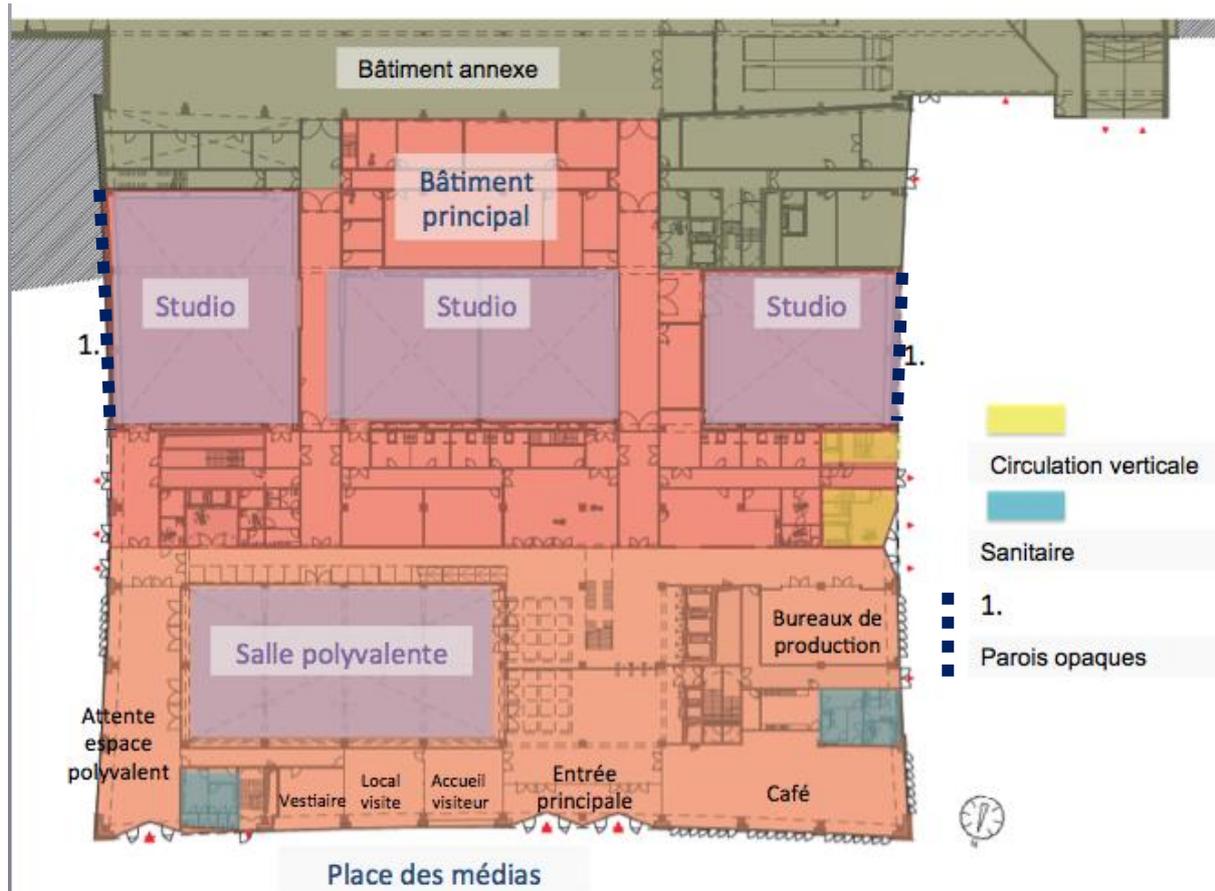


Figure 33 : Les fonctions et locaux du Rez-de-chaussée du bâtiment principal au droit des façades nord et ouest (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW / V+)

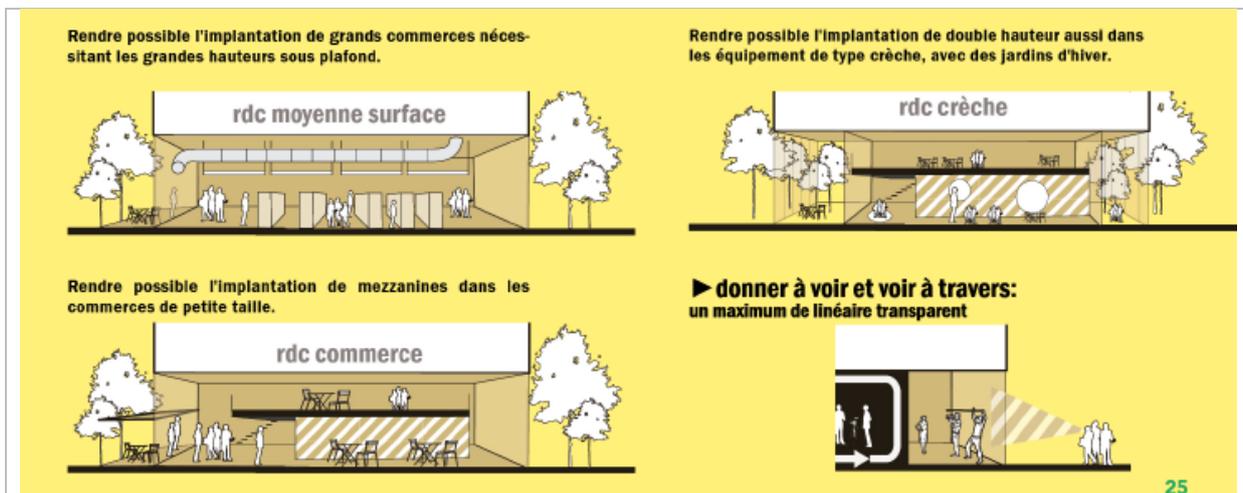


Figure 34 : Activation au niveau des rez-de-chaussée (Source : Projet de PAD Mediapark.brussels, juillet 2018, n°20180706, document non approuvé)

Les espaces implantés le long de la façade nord (façade principale) - s'ouvrant sur la Place des Médias - disposeront de grandes hauteurs sous plafond comme le précise ces deux perspectives. Une mezzanine donnera sur la salle polyvalente.

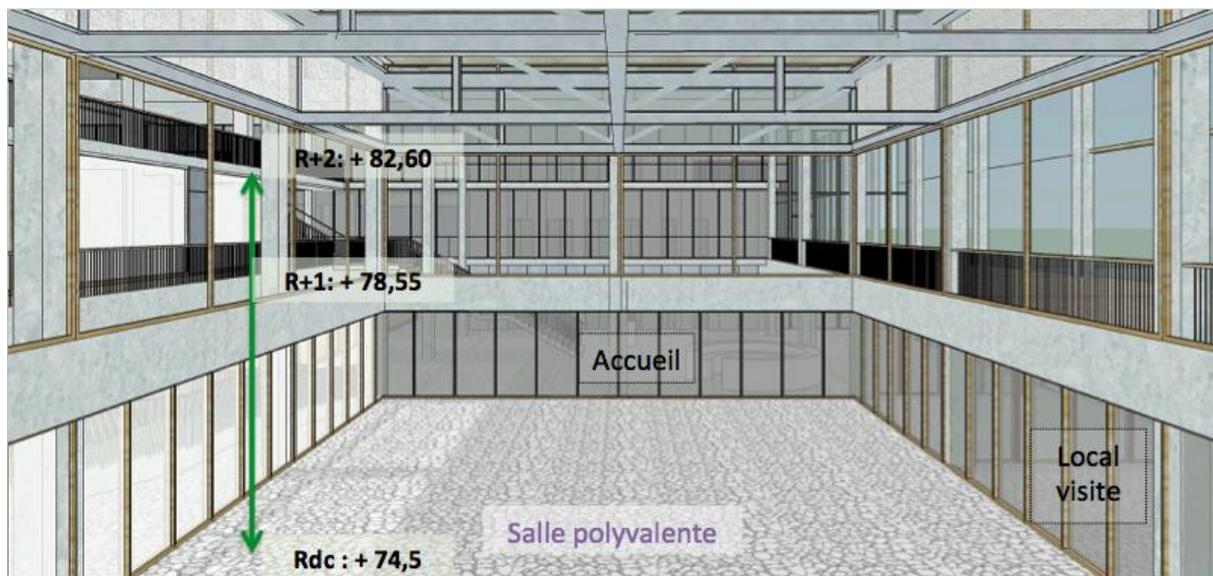


Figure 35 : Perspective donnant sur la salle polyvalente (Source : MDW / V+)



Figure 36 : Perspective donnant sur les hauteurs à l'intérieur du bâtiment – côté façade nord (Source : MDW / V+)

S'agissant du potentiel de réversibilité dans le temps ; celui-ci a également été considéré dans le cadre de ce projet. Comme le précise la note explicative « *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* »<sup>44</sup>.

**b) Concilier entrées piétonnes et logistiques et limiter linéaires logistiques**



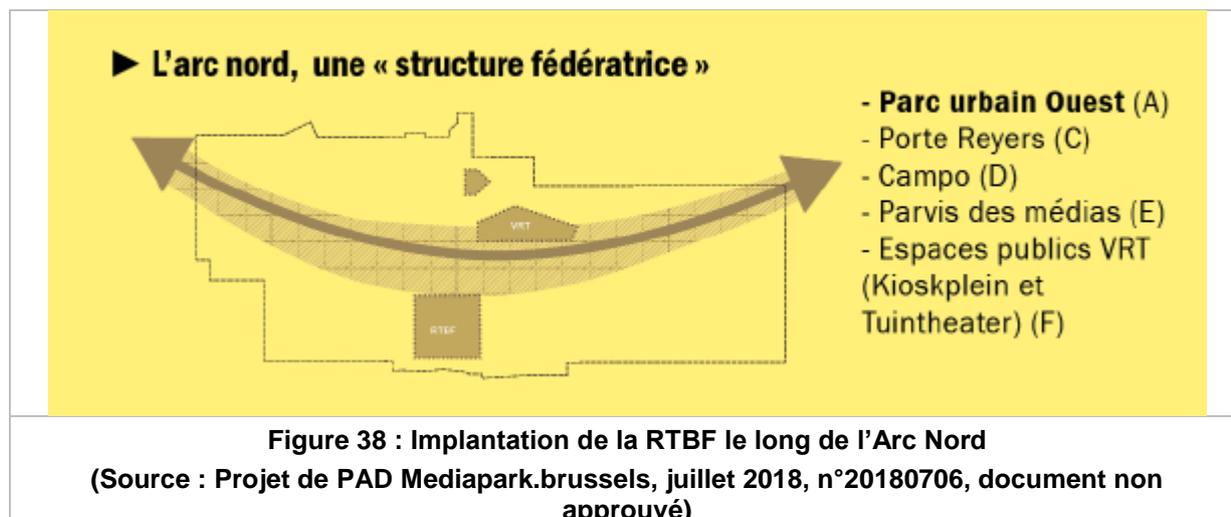
→ Ces principes sont respectés étant donné que :

- l'accès logistique est implanté à l'extrémité sud-ouest du bâtiment ;
- les éléments logistiques seront stockés majoritairement dans le bâtiment annexe (arrière du bâtiment principal).

L'accès garage (véhicule et porte d'accès) disposerait d'une longueur légèrement supérieure à 14 m. Les distances avec le café ou encore l'entrée principale sont significatives (plus de 70 m). S'agissant du confort des usagers depuis les voiries limitrophes, nous renvoyons le lecteur au chapitre 3.10 « Etre humain ».

S'agissant de l'accessibilité des véhicules de livraisons, et de la localisation de cette zone ; nous renvoyons le lecteur au chapitre 3.2 « Mobilité » - nombre de mouvements, véhicules utilisés, etc.

<sup>44</sup> Note explicative – demande de permis d'urbanisme, MDW / V+.

c) Arc Nord

Précisons que la RTBF s'implantera le long de l'Arc Nord. Il s'agit de l'espace public majeur unifiant le MediaPark d'est en ouest, des portes Reyers à Georgin en traversant l'ensemble des « chambres du parc ».

#### 4.1.6 Eléments considérés par les architectes

Le projet **intègre des éléments et principes** formulés dans la fiche de lot RTBF. La Fiche de lot RTBF –« Site RTBF-VRT à Schaerbeek », a été élaborée par l'équipe François Leclercq Architectes Urbanistes en Avril 2015. Cette fiche a été transmise aux divers bureaux d'architecture dans le cadre du concours relatif au futur siège de la RTBF. Elle est reprise en Annexe 9.

Le projet choisi a donc dû intégrer les éléments et principes formulés dans cette fiche. Il s'agit de :

##### 4.1.6.1 Emprise au sol du siège

L'implantation du siège doit satisfaire un certain nombre de mises à distance techniques, réglementaires et de points de vigilance :

1. « *par rapport aux parcelles voisines : il a été choisi de supprimer la voie actuelle ce qui offre la possibilité de se coller à la limite de propriété au sud* » (...) « *Cette partie au sud, plus basse que le reste du bâtiment suite à l'application de la règle du prospect pourrait par exemple accueillir des fonctions logistiques de l'immeuble et devra faire l'objet d'un traitement approprié pour assurer une cohabitation harmonieuse avec les riverains* ».
2. « *par rapport aux bâtiments existants qui restent en fonctionnement : le studio 6 pourra être démoli avant l'achèvement du siège* »<sup>45</sup>.

<sup>45</sup> « Fiche de lot RTBF », p. 22-23.

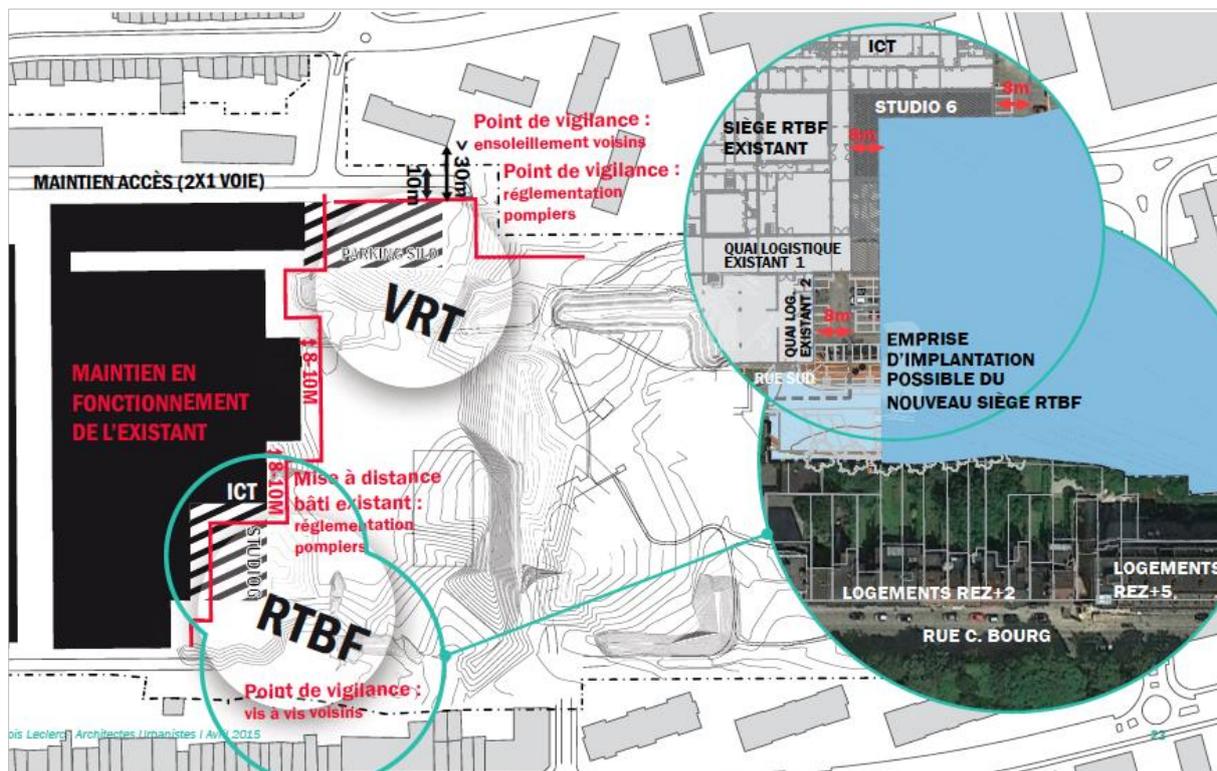


Figure 39 : Emprise d'implantation possible du nouveau siège RTBF (Source : Fiche de lot RTBF, Équipe François Leclercq Architectes Urbanistes, Avril 2015)

#### 4.1.6.2 Prise en compte de l'Enclos des Fusillés

La présence de l'Enclos des Fusillés a guidé la conception volumétrique du siège de la RTBF tant au niveau de la prise en compte symbolique et patrimoniale qu'au niveau des caractéristiques topographiques qu'il induit.

Il est précisé que ce « site à vocation à demeurer un lieu de recueillement ». Par ailleurs, « *une mise à distance se jouera en altimétrie (le cimetière sera en creux dans le projet) et en plan, en aménageant un recul suffisant entre le bâtiment et l'enclos. A l'échelle du Masterplan c'est un « emplacement charnière dans les déplacements doux» que les auteurs de projet devront prendre en compte dans leur proposition* »<sup>46</sup>.

Le cheminement existant est maintenu. Ici, nous parlons de l'accès entre la rue Colonel Bourg et l'Enclos des Fusillés.

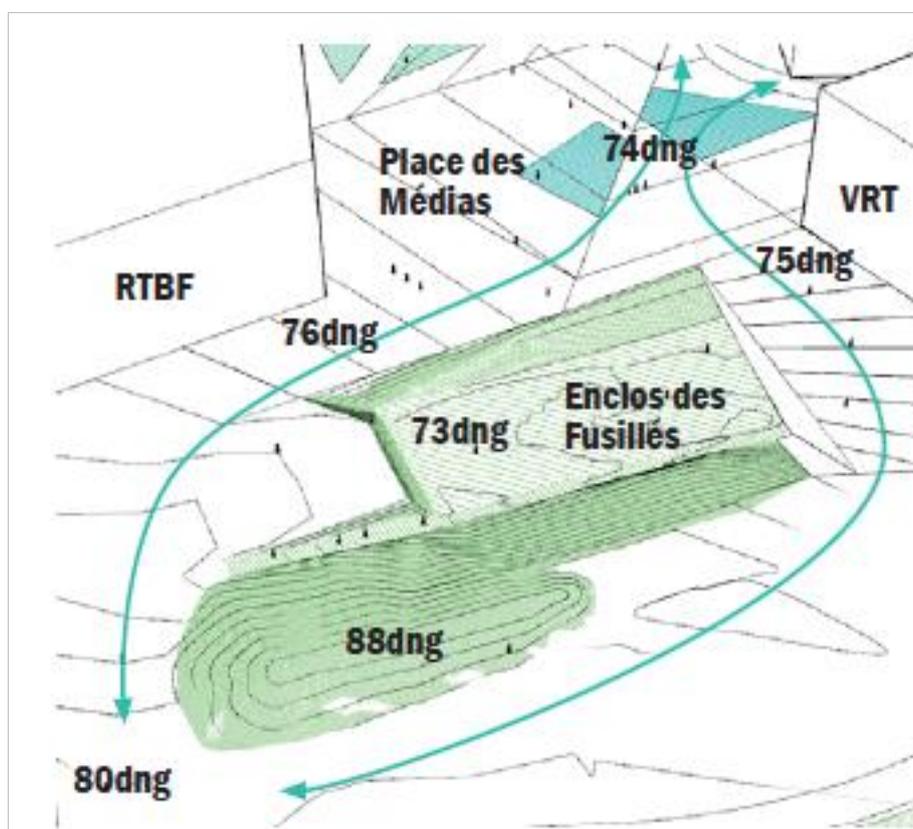


Figure 40 : L'insertion de l'Enclos des Fusillés dans mediapark.brussels (Source : Fiche de lot RTBF, Équipe François Leclercq Architectes Urbanistes, Avril 2015)

<sup>46</sup> « Fiche de lot RTBF », p. 24-25.

#### 4.1.6.3 Règle du prospect à 45° vis-à-vis du mitoyen

La fiche de lot précise que « La programmation spécifique du siège de la RTBF peut être le support d'un dialogue avec le voisinage. La présence, au sud du site, de logements dont une bonne partie des immeubles de cette section de la rue Col. Bourg présente un rez+5+1 en retrait oblige le concepteur à réfléchir une volumétrie particulière ». « Le gabarit du bâtiment s'inscrit globalement dans un prospect à 45° au départ d'une hauteur de 4m à partir du niveau moyen sur la limite parcellaire mesuré côté RTBF »<sup>47</sup>. Le bureau d'architecture confirme que le prospect des 45° est respecté.

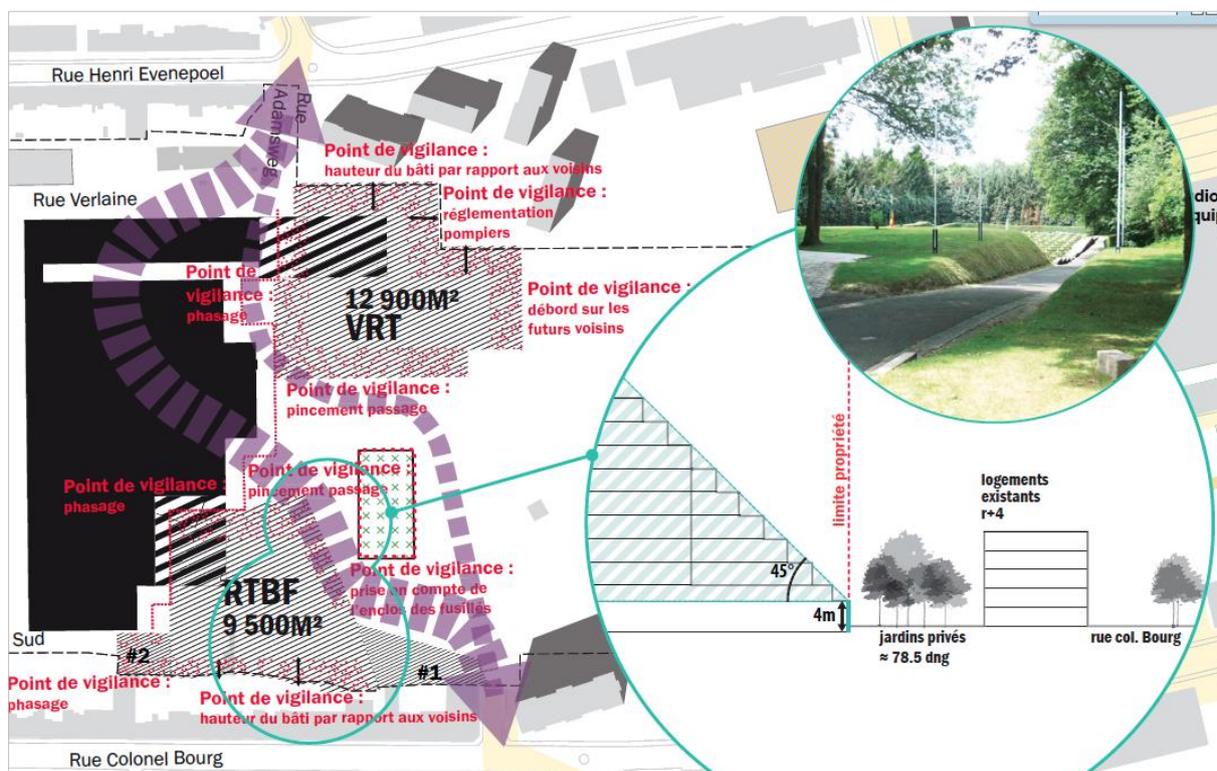


Figure 41 : Règle du prospect à 45° vis-à-vis du mitoyen (Source : Fiche de lot RTBF, Équipe François Leclercq Architectes Urbanistes, Avril 2015)

<sup>47</sup> « Fiche de lot RTBF », p. 28-29.

#### 4.1.6.4 Activation de la future place des médias

Il s'agit « d'activer les volumes en interface avec l'espace public par des programmes «urbains et éviter les murs aveugles»<sup>48</sup>. L'activation n'est pas totale au niveau des studios proposés en façades Est et Ouest. Il en va de même pour la salle polyvalente (Cf. § 4.1.5).

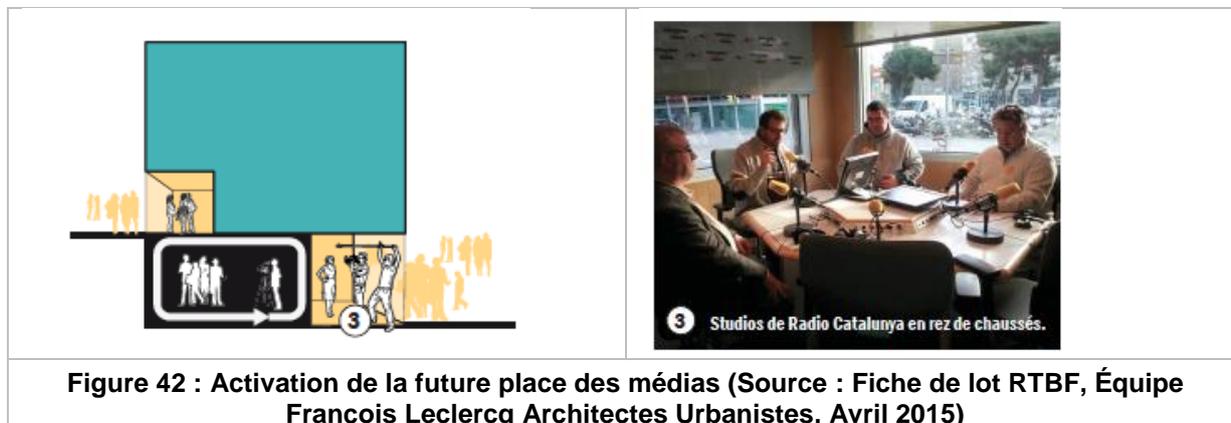


Figure 42 : Activation de la future place des médias (Source : Fiche de lot RTBF, Équipe François Leclercq Architectes Urbanistes, Avril 2015)

#### 4.1.6.5 Perception du bâtiment

Il est précisé que « les qualités spatiales du parc tiendront notamment à la perception de son espace et des bâtiments qui le bordent :

- dégagements visuels importants afin d'offrir une lecture du parc d'un seul tenant mettant en scène un jeu topographique ;
- visibilité des deux sièges depuis Meiser, Plasky et Georgin ;
- générosité du passage cyclo-pédestre Nord-Sud afin de faciliter l'orientation dans le parc et d'éviter les pincements, notamment aux abords de l'Enclos des fusillés.

Les sièges VRT et RTBF composent la première pièce d'un parc qui se déploiera en plusieurs séquences. Si l'accroche à la ville aura lieu à front du boulevard Reyers et l'immersion dans un environnement végétal à l'est, le cœur du site est le lieu de convergence ou s'adressent les grands programmes »<sup>49</sup>.

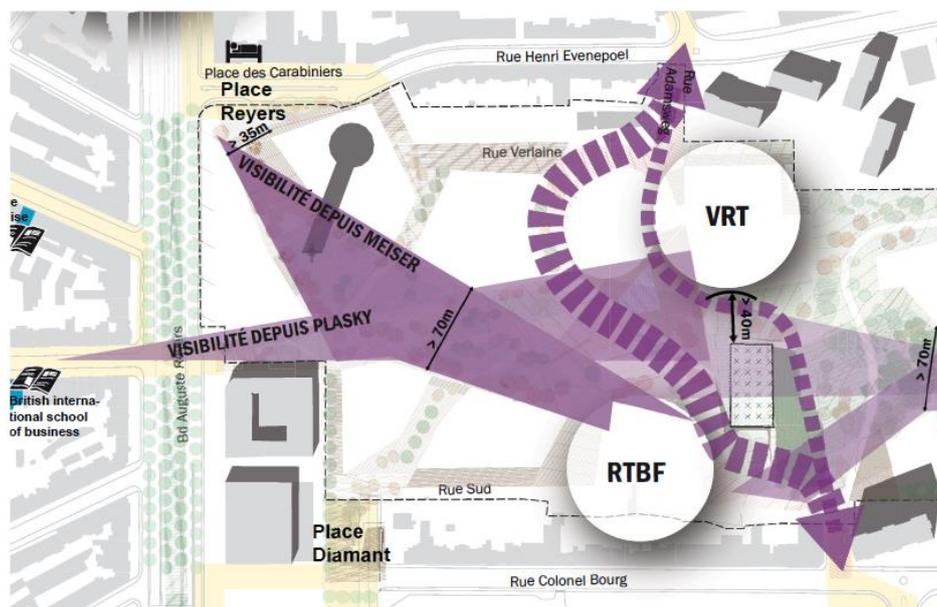


Figure 43 : Visibilité des futurs sièges RTBF et VRT (Source : Fiche de lot RTBF, Équipe François Leclercq Architectes Urbanistes, Avril 2015)

<sup>48</sup> « Fiche de lot RTBF », p. 30-31.

<sup>49</sup> « Fiche de lot RTBF », p. 18-19.

### 4.1.7 Implantations

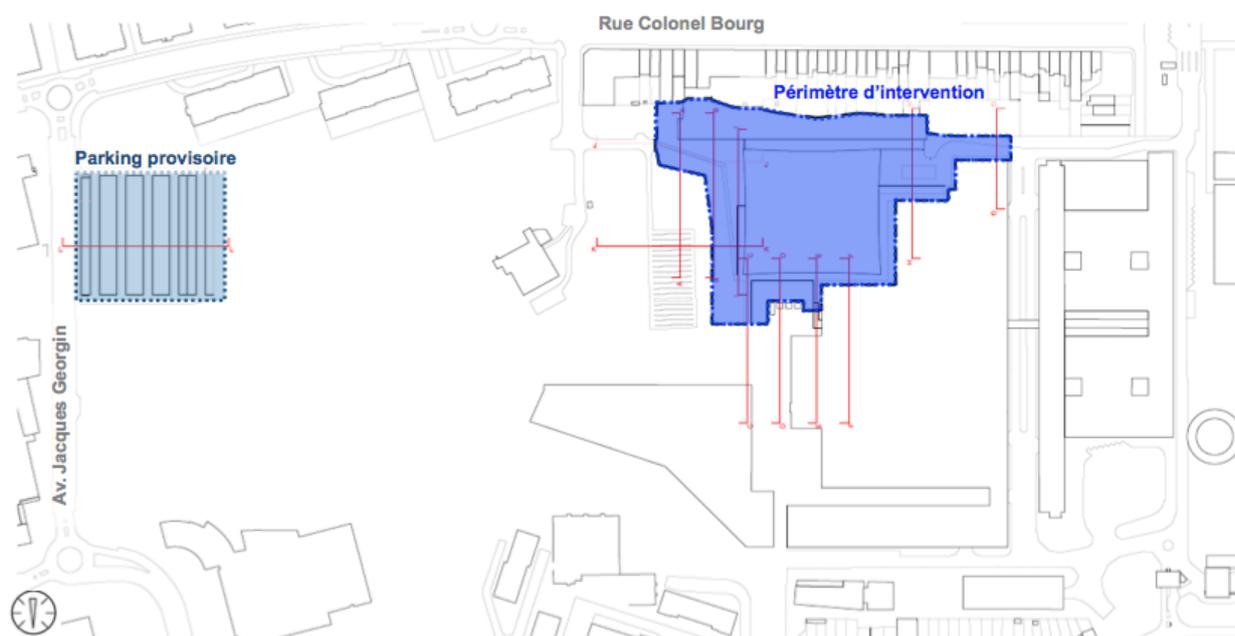


Figure 44 : Plan masse en situations provisoire & projetée/définitive (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW / V+)

#### 4.1.7.1 Périmètre d'intervention

Le futur siège de la RTBF viendra s'implanter à l'arrière des **bâtiments actuels**<sup>50</sup>. Les surfaces au sol passeront de 20.292 m<sup>2</sup> à **26.290 m<sup>2</sup>** en **situation projetée**, soit une superficie accrue de 5.998 m<sup>2</sup>. Le **taux d'emprise** sera quant à lui de **0,33**. Les **aménagements extérieurs**<sup>51</sup> auront une superficie de **6.950 m<sup>2</sup>** (Source : formulaire de demande de permis d'urbanisme).

Nous reprenons le tableau des superficies de plancher au regard des différents niveaux (Source : formulaire de demande de permis d'urbanisme) :

Niv-3	Niv-2	Niv-1	Rdc	Niv+1	Niv+2	Niv+3	Niv+4	Niv+5	Niv+6	Niv+7
8.675 (en m <sup>2</sup> )	8.515	8.567	9.150	5.565	3.303	5.295	4.773	4.876	3.811	1.261

Tableau 2 : les superficies de plancher du projet – bâtiments principal et annexe (Source : formulaire de demande de permis d'urbanisme)

La superficie totale sous-sol correspond à 25.757 m<sup>2</sup>

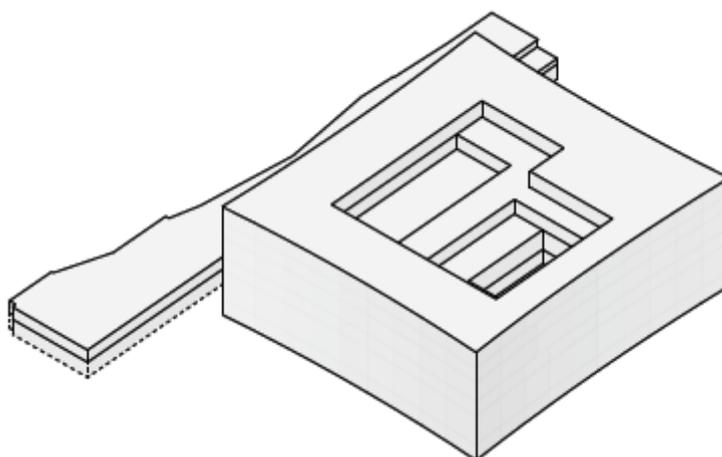
La superficie hors-sol correspond à 38.034 m<sup>2</sup>

Au total, cela représente une superficie de 63.791 m<sup>2</sup>

<sup>50</sup> Sud-est.

<sup>51</sup> Espaces compris dans le périmètre d'intervention.

Le nouveau siège de la RTBF est composé d'un **bâtiment principal** et d'un **bâtiment annexe**.



**Figure 45 : Principe de conception du bâtiment principal et du bâtiment annexe (Source : Note explicative – demande de permis d'urbanisme, MDW / V+)**

Le **bâtiment principal** se présente « sous la forme d'un volume homogène, d'emprise carrée de +/- 85m de côté (...) »<sup>52</sup>. Une **légère courbure concave** est rencontrée sur ces quatre faces.

La façade sud du bâtiment principal, « la seule en contact avec un **voisinage existant** (rue Colonel Bourg), est située entre **20 et 30 mètres** en retrait de la limite mitoyenne »<sup>53</sup>. À l'Est, le bâtiment s'implante avec un retrait par rapport à l'**Enclos des Fusillés** de l'ordre de **30 mètres**.

<sup>52</sup> Note explicative – demande de permis d'urbanisme, MDW / V+.

<sup>53</sup> Ibidem.

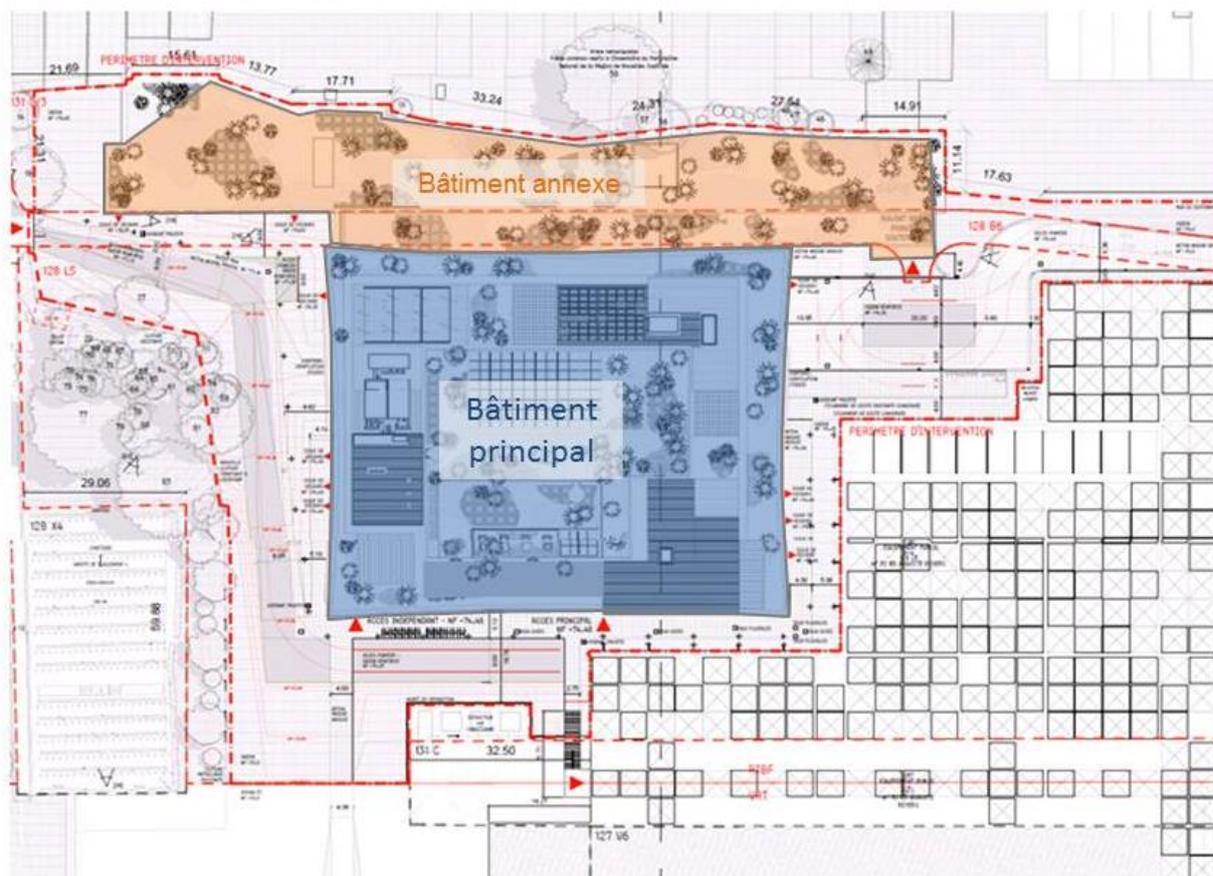


Figure 46 : Implantation du bâtiment principal et du bâtiment annexe (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW / V+)

Le **bâtiment annexe** est, quant à lui, « positionné du côté sud, à la jonction avec les mitoyens voisins ». La limite Sud du bâtiment est définie par les jardins des parcelles de la rue Colonel Bourg. Ce bâtiment est plus **long que le bâtiment principal** ( $\pm 147^{54}$  m). 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 ci-après). Ces immeubles ont principalement une affectation de logement (Source : demande de permis d'urbanisme).

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

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

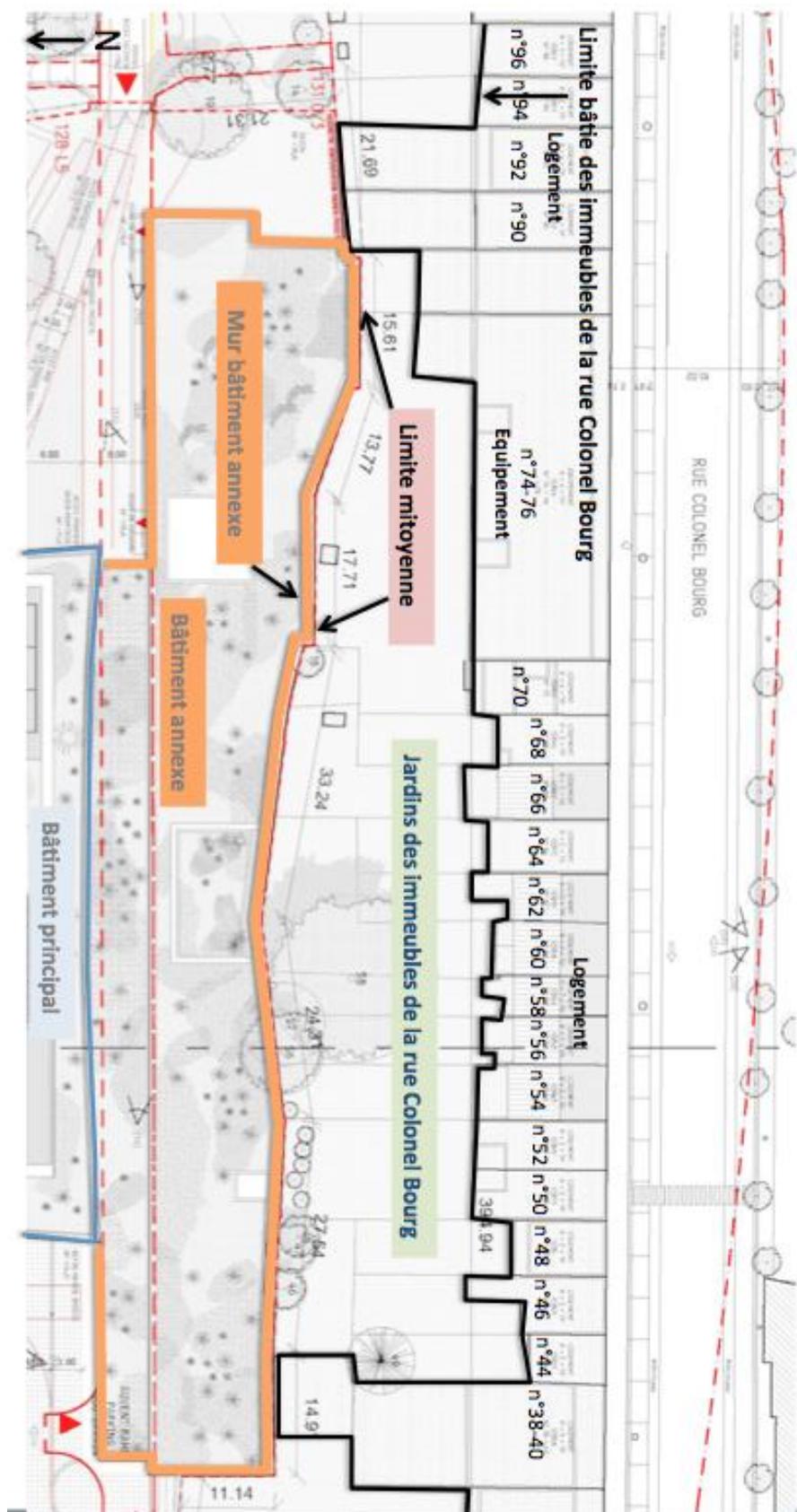


Figure 47 : Zoom sur l’implantation du bâtiment annexe à l’arrière des parcelles de la rue Colonel Bourg (Source : Demande de permis d’urbanisme, MDW / V+)

La **distance** entre les **bâtiments actuels** et le **siège** de la RTBF oscillera entre 6,6 m et 11,1 m. La distance minimale de 8 m ne sera donc pas respectée au niveau de l'extrémité sud-est → Cf. les éléments issus de la fiche de lot RTBF<sup>55</sup>. Cependant, le bureau d'architecture précise que « ces distances ont été coordonnées avec le SIAMU et la Région ».

L'entrée principale disposera quant à elle d'un recul de l'ordre de 8,1m. Son côté ouest sera ouvert sur un cheminement temporaire de 8 m de large. Ici, il s'agira d'une **phase transitoire** compte tenu du fait que l'ensemble des bâtiments actuels devraient être démolis à terme.

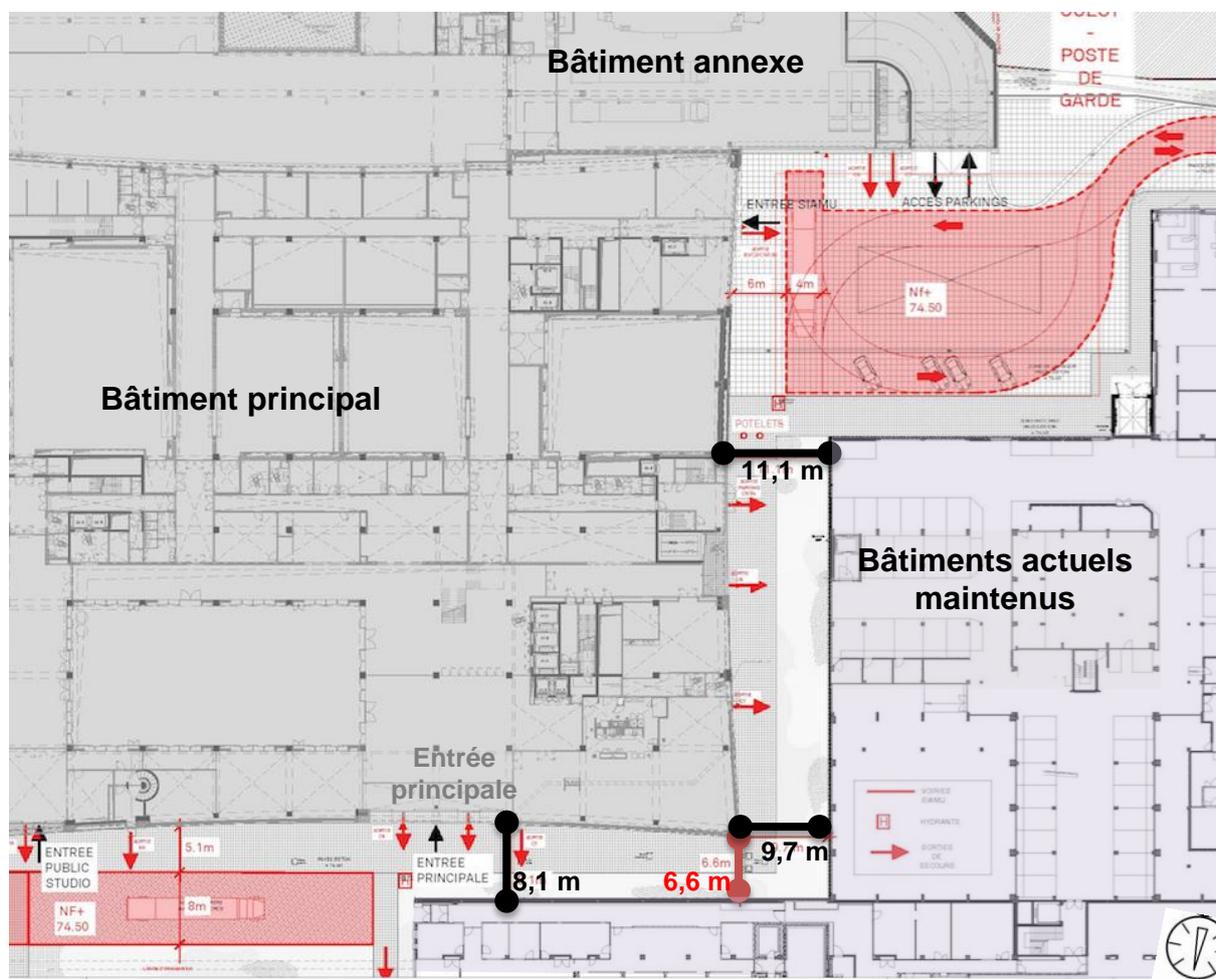


Figure 48 : Plan accessibilité SIAMU - situation provisoire (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW / V+)

#### 4.1.7.2 Parking provisoire

D'une **longueur** de **83 m** et d'une **largeur** de **80 m**, il proposera une superficie de 6.640 m<sup>2</sup>. Ce parking s'implantera sur la parcelle 127 R 6, propriété de la Région.

Cette parcelle non occupée actuellement se situe le long de l'avenue J. Georgin. Selon le projet de PAD. Il s'agit d'une **zone définie comme constructible**.

Ce parking à l'air libre aura une capacité de **289 places**. Selon la note explicative « la surface totale de la parcelle n'affecte pas la perméabilité du sol en étant entièrement réalisé en matériaux drainant. Gazon renforcé pour les places de parking et gravier renforcé pour les zones de circulation ». Son pourtour sera entièrement clôturé.

<sup>55</sup> § 4.1.6



### 4.1.7.3 Les gabarits

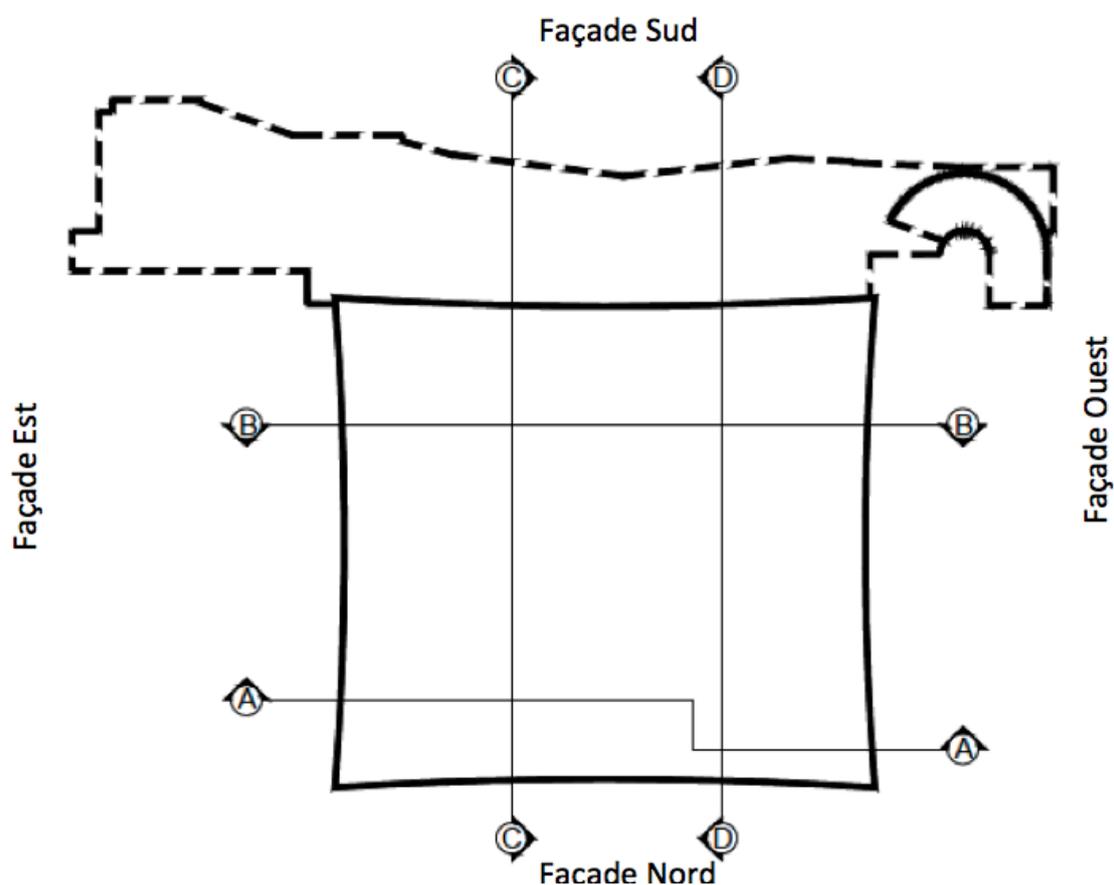
Le **bâtiment principal** a une **hauteur de 30 mètres**<sup>58</sup> (correspondant à 7 étages hors-sol de ce dernier).

L'intérieur du bâtiment est creusé par des patios qui sont aménagés en :

- toitures plates connectées à certains niveaux et aménagées en terrasses ;
- toitures vertes, etc. Hors période d'entretien, les toitures végétalisées ne sont pas accessibles.

Le **bâtiment annexe** possède un gabarit plus petit que le bâtiment principal avec un seul niveau hors-sol. Cela correspond à une hauteur **d'environ 4 mètres**. Selon la note explicative, « *ce bâtiment assure la transition avec les jardins des parcelles mitoyennes de la rue Colonel Bourg* ».

Les différentes coupes et façades sont présentées ci-après. Un plan de repérage est également repris. Les formats sont plus appropriés dans la demande de permis. Nous y renvoyons le lecteur.



**Figure 50 : Plan de repérage des coupes et façades (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+)**

Nb : Des plans des façades accompagneront la demande de Permis d'Urbanisme. Ils seront imprimés à une échelle plus détaillée. Ici, nous illustrons le principe des façades.

<sup>58</sup> Hauteur sous-corniche.

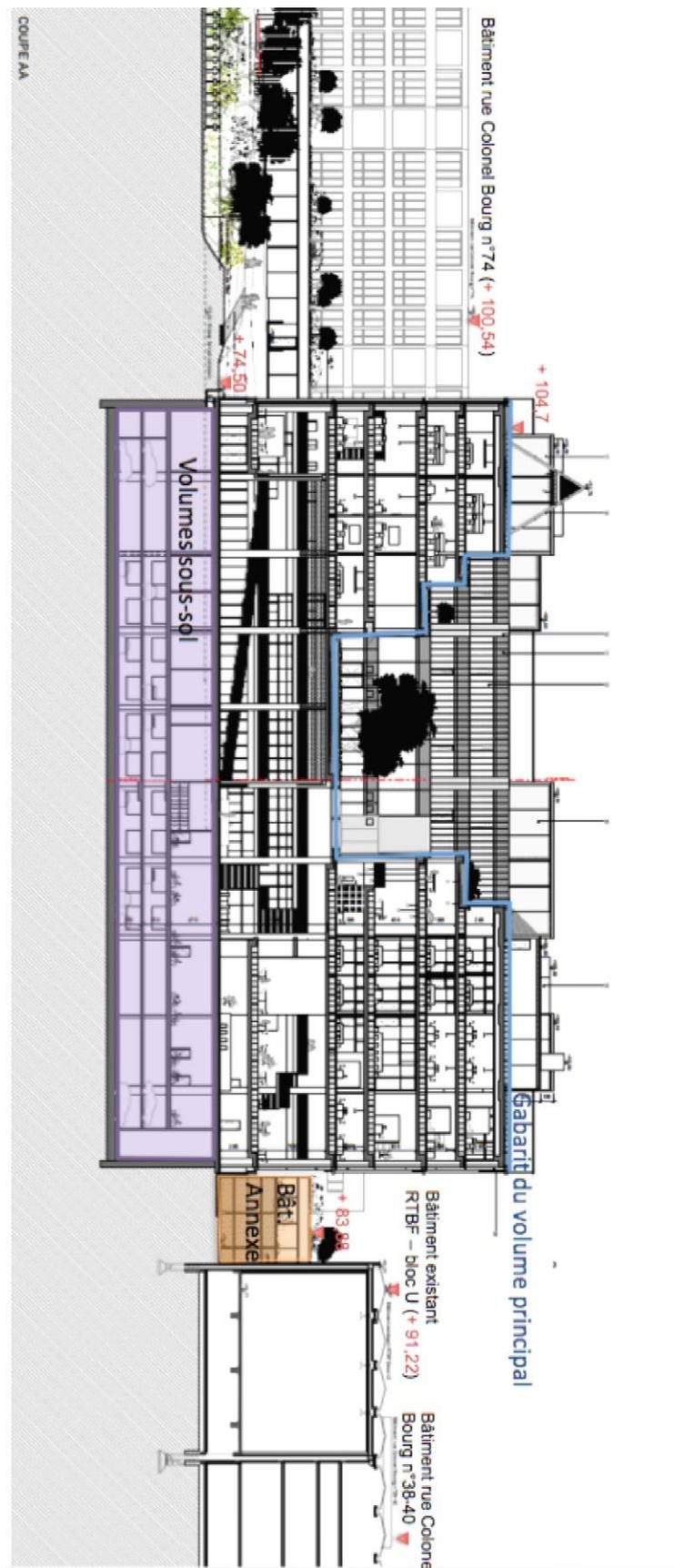


Figure 51 : Coupe AA (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+)

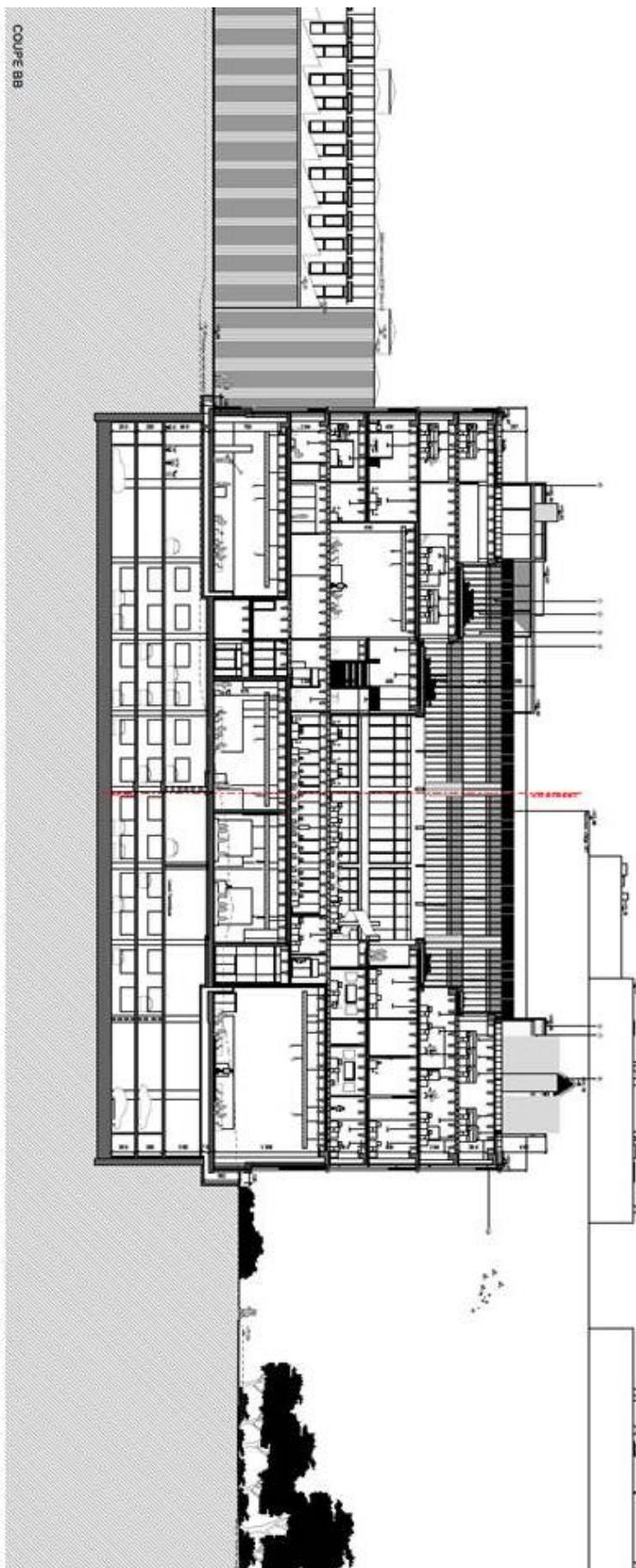


Figure 52 : Coupe BB (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+)

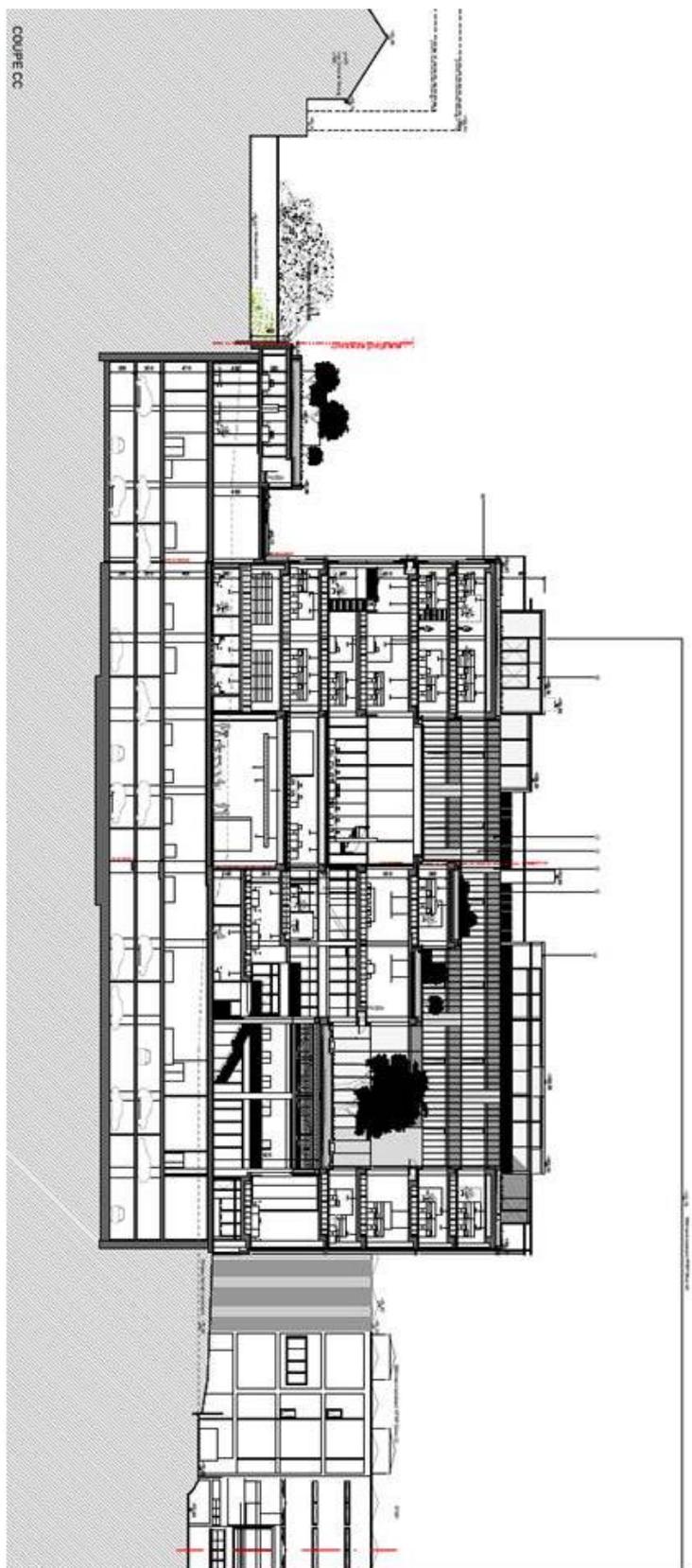


Figure 53 : Coupe CC (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+)

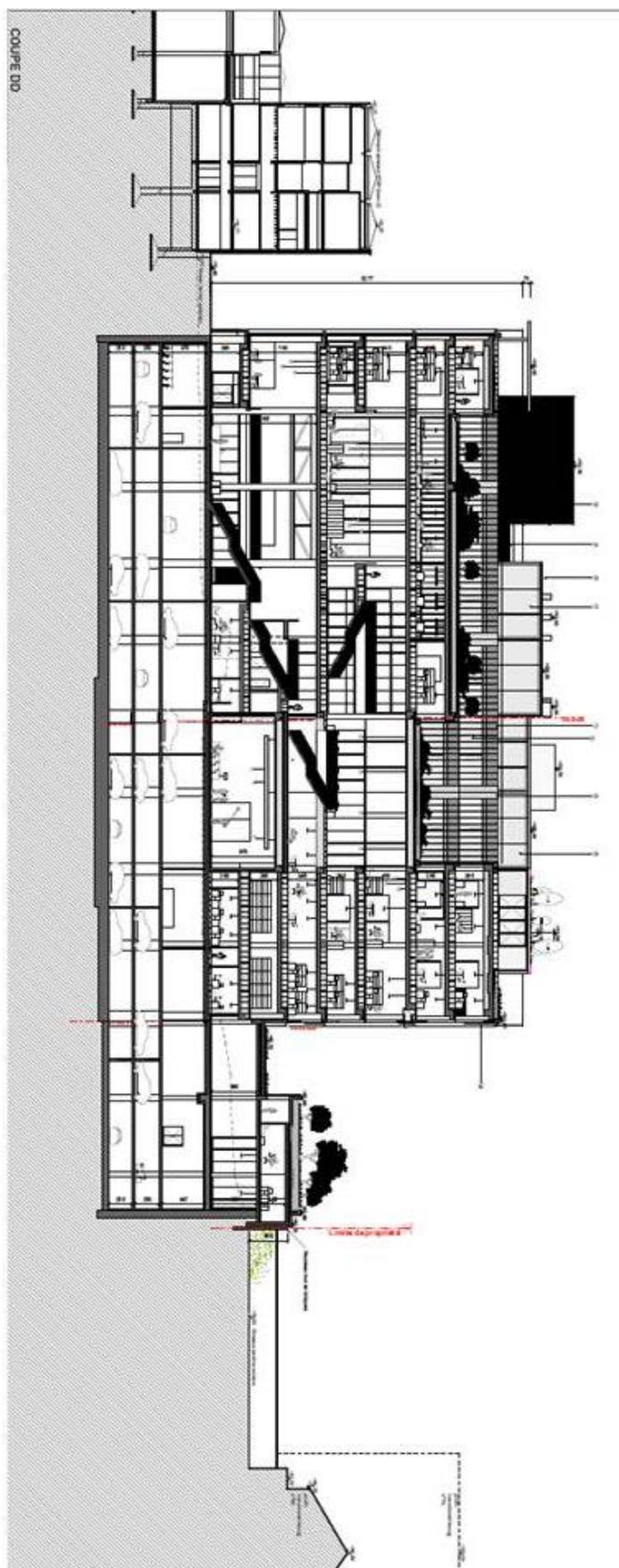


Figure 54 : Coupe DD (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+)

#### 4.1.7.4 Traitement des façades

Selon la note explicative, « sa caractéristique extérieure principale repose sur la très grande ouverture au monde extérieur offerte par des façades largement vitrées »<sup>59</sup>. Outre les baies vitrées, sont rencontrés :

- du béton architectural de teinte claire ;
- des menuiseries en acier de teinte claire et en bois.

Le traitement des quatre façades du bâtiment principal est semblable : « le béton architectural de teinte claire crée un quadrillage en premier plan laissant de grands percements occupés par une façade fortement vitrée en second plan »<sup>60</sup>. Précisons que depuis « l'espace public le bâtiment se présente comme la superposition de trois double-niveaux reposant sur un socle »<sup>61</sup>. Pour rappel, les façades sont légèrement concaves sur les quatre faces.

Le soubassement du rez-de-chaussée « est fait du même matériaux 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 »<sup>62</sup>. Le bâtiment est couronné par une vaste terrasse protégée par un garde-corps de la hauteur d'un étage. Ce « garde-corps »<sup>63</sup> est vitré. « 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 »<sup>64</sup>. La façade du bâtiment principal située sur la future place des médias est orientée au nord. « Elle agira comme une vaste vitrine sur l'activité de production audiovisuelle »<sup>65</sup>. Ici, on peut s'apercevoir que « l'entrée principale du bâtiment est mise en évidence par une menuiserie en creux. (...) 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 »<sup>66</sup>. Ainsi, les accès « principal » et « studio » situés en façade nord seront clairement identifiés par un **traitement architectural spécifique**. Il en va de même pour les accès : parking souterrain et garage (bâtiment annexe) → Cf. Figure 55-Figure 56).

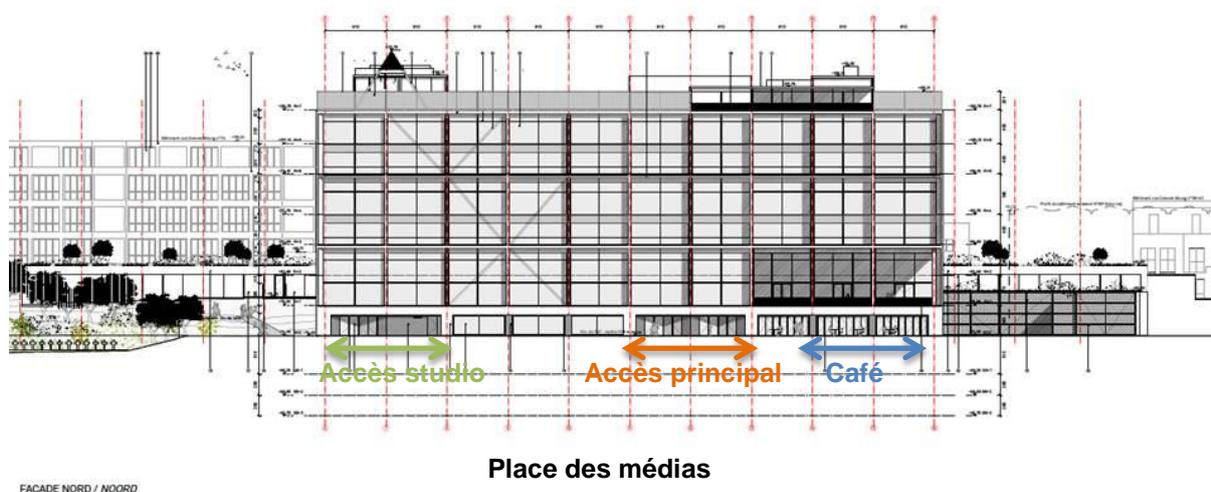


Figure 55 : Façade Nord (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+)

<sup>59</sup> Note explicative.

<sup>60</sup> Note préparatoire à l'étude d'incidences relative au nouveau siège de la RTBF, Aries, septembre 2017.

<sup>61</sup> Note explicative.

<sup>62</sup> Ibidem.

<sup>63</sup> Ibidem.

<sup>64</sup> Ibidem.

<sup>65</sup> Ibidem.

<sup>66</sup> Ibidem.

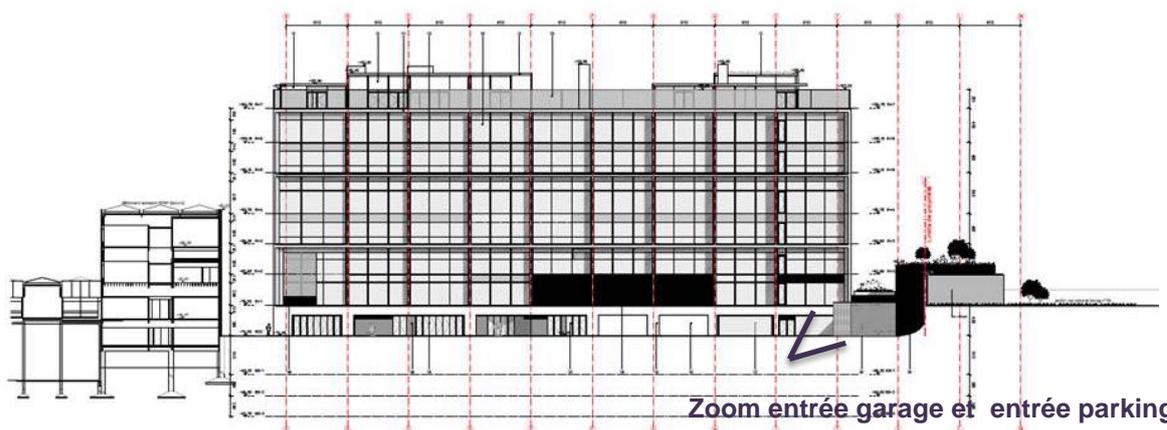


Figure 56 : Façade nord et vue sur l'accès principal/café (Source : Note explicative – demande de permis d'urbanisme et d'environnement, MDW / V+)



FACADE EST / OOST

Figure 57 : Façade Est (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+)



FACADE OUEST / WEST

Figure 58 : Façade Ouest (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+)

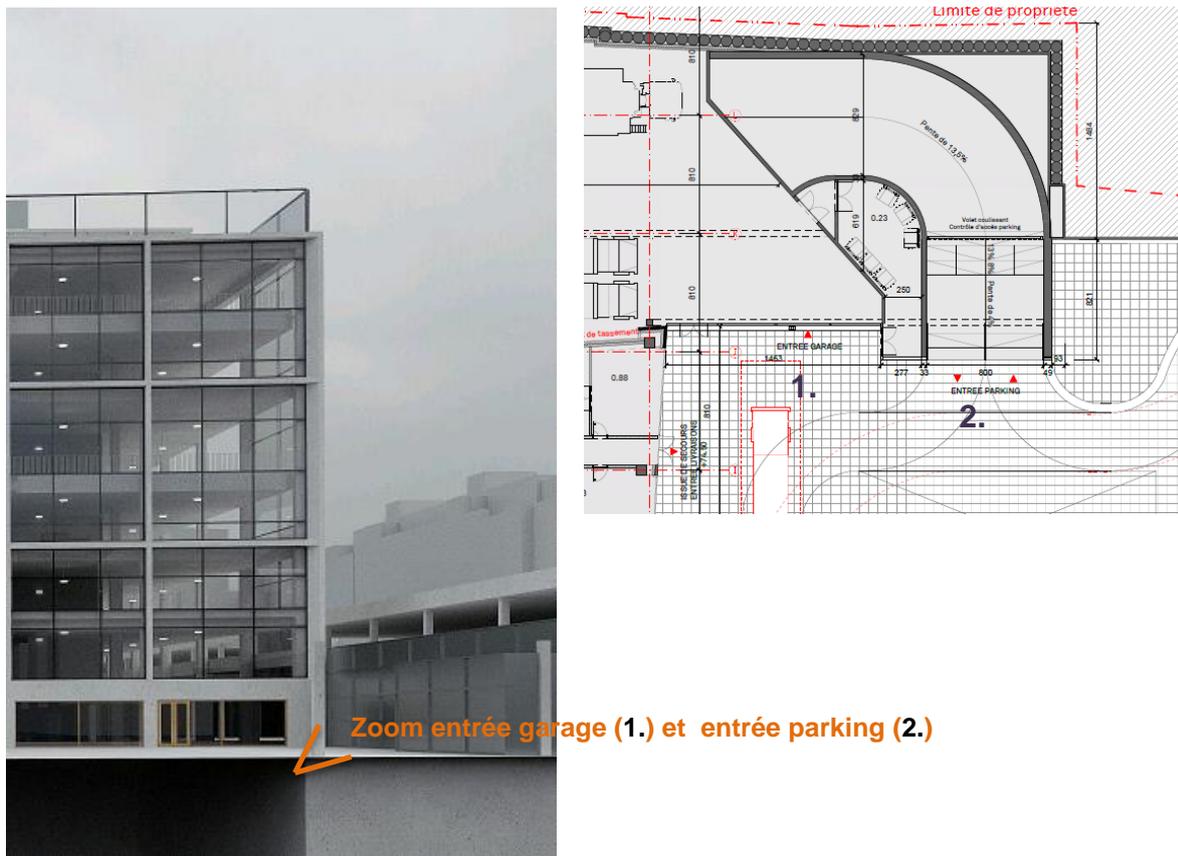


Figure 59 : Zoom entrée garage et entrée parking (Source : MDW/V+)

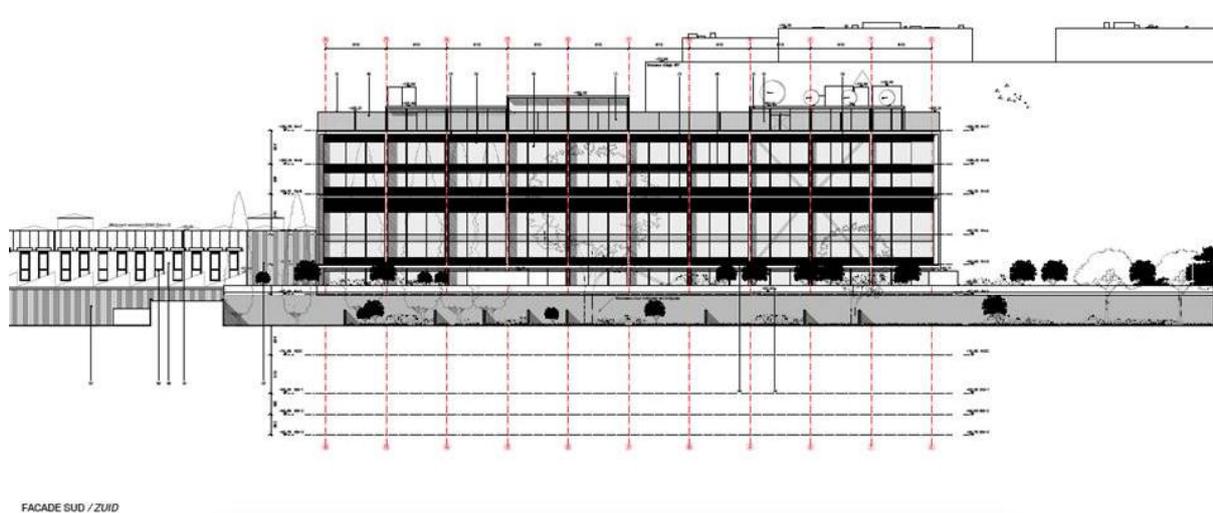


Figure 60 : Façade sud (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+)

Le **bâtiment annexe** possède un traitement architectural plus fermé, le mur sud étant la façade la plus longue mais située sur la mitoyenneté, celle-ci ne comporte pas de baie.

S'agissant des volumes en retrait au niveau de la toiture, « 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 telle qu'une réception ou une émission en extérieur »<sup>67</sup>.

Selon la note explicative « 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 ».

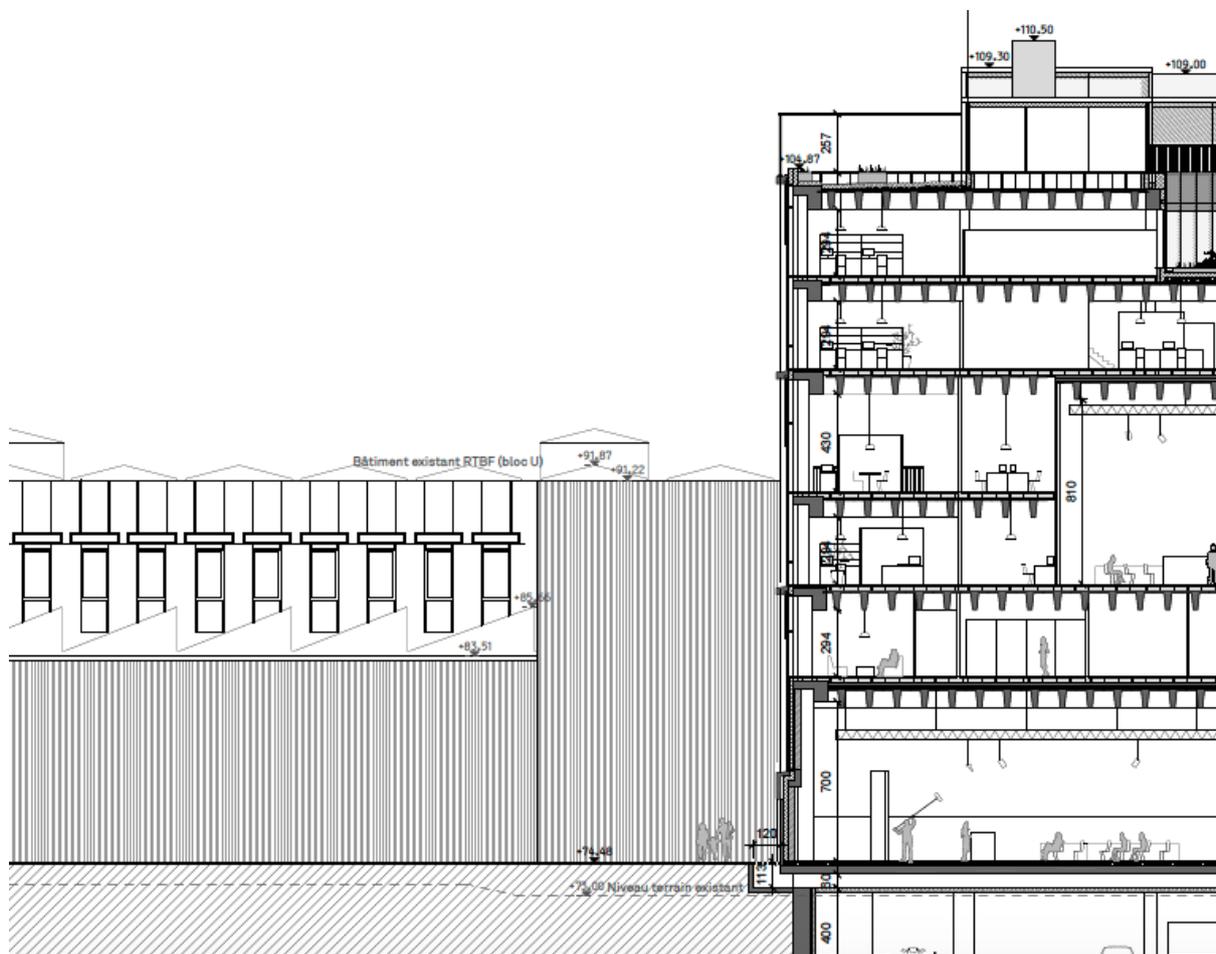


Façades intérieures vue sur les patios

**Figure 61 : Vue sur les façades intérieures et les patios (Source : Note explicative – demande de permis d'urbanisme et d'environnement, MDW / V+)**

<sup>67</sup> Note explicative.

Quant aux façades temporaires des bâtiments U et V partiellement démolis, situées face aux façades Nord et Ouest du futur siège, elles disposeront d'un traitement architectural simple. Ces façades aveugles seront traitées avec un matériau métallique de teinte claire, comme l'illustre la figure ci-dessous :



**Figure 62 : Traitement des façades des bâtiments partiellement démolis – façade nord  
(Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+)**

Cf. Également Figure 48.

#### 4.1.7.5 Traitement des toitures

S'agissant du **bâtiment principal**, le dernier niveau de toiture est une vaste terrasse collective largement verdurisée. Viendront s'y implanter des volumes réduits (pavillons) qui accueilleront des installations techniques et des fonctions de réception.



Figure 63 : Niveau toiture, niveau +7 (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+ & Agora)

Un jeu de terrasses creusées est également rencontré dans le volume du bâtiment principal. « Ces terrasses végétalisées commencent à partir du niveau +3, s'élargissent ensuite petit à petit pour drainer la lumière jusqu'au cœur du projet »<sup>68</sup>. Les toitures végétalisées se répartiront sur les niveaux +3, +4, +5, +6 et +7 :

	+3	+4	+5	+6	+7	Total
Toiture verte intensive	199	/	264	521	1.296,4	<b>2.280,4</b>
Toiture verte extensive	/	/	156	139	/	<b>295</b>

Tableau 3 : Superficie des surfaces vertes projetées (m<sup>2</sup>) au niveau du bâtiment principal (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+ & Agora)

<sup>68</sup> Note explicative du projet.



Figure 64 : Niveau R+5 (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+ & Agora)

S'agissant du **volume annexe**, la toiture<sup>69</sup> de ce volume de transition est plantée d'arbres d'une hauteur de 5 à 7m. Selon la note explicative, ils vont permettre de créer « *un filtre arboré atténuant le vis-à-vis avec la nouvelle construction* ».

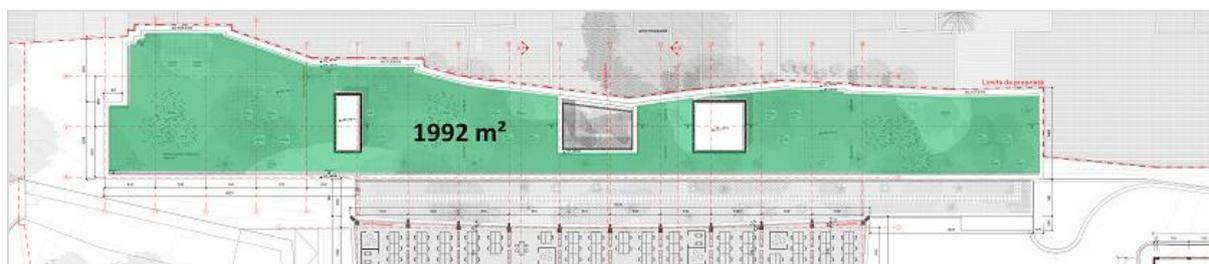


Figure 65 : Niveau toiture du bâtiment annexe, niv+2 (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+ & Agora)

Une toiture verte intensive de 69 m<sup>2</sup> est prévue au niveau rez-de-chaussée, dans la partie sud du bâtiment annexe.

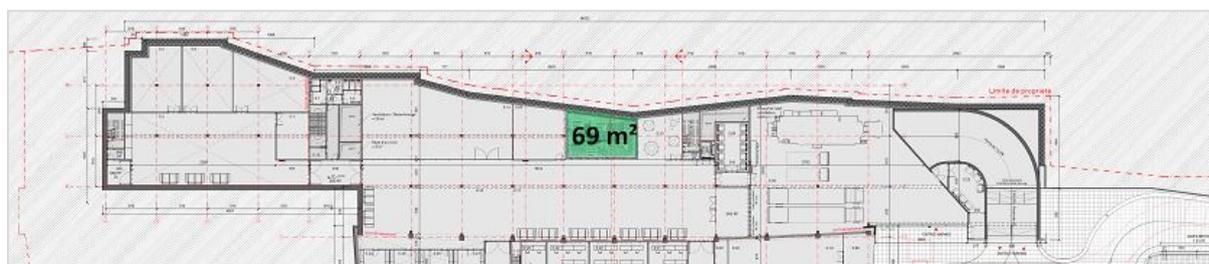
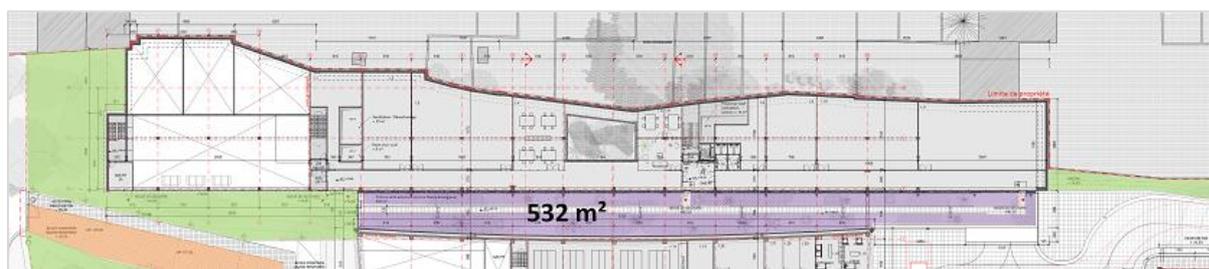


Figure 66 : Niveau Rez-de-chaussée du bâtiment annexe (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+ & Agora)

<sup>69</sup> La toiture équivaut au niveau +3 du bâtiment principal.

Au premier étage, on retrouvera une toiture verte extensive de 532 m<sup>2</sup>. Cette toiture verte sera aménagée en prairie fleurie. Elle s'implantera en contrebas de la toiture intensive du bâtiment annexe, niv.+2 (Cf. Figure 53).



**Figure 67 : Niveau +1 du bâtiment annexe (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+ & Agora)**

Voir également à ce propos le chapitre 3.3. « Faune et Flore », § 3.3.

	Rez-de-chaussée	+1	+2	Total
Toiture verte intensive	69	/	1.992	2.061
Toiture verte extensive	/	532	/	532

**Tableau 4 : Superficie des surfaces vertes projetées (m<sup>2</sup>) au niveau du bâtiment annexe (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+ & Agora)**

→ Au total, le projet prévoit l'aménagement de **5.168 m<sup>2</sup> de toitures végétalisées** (2.280,4 + 295 + 2.061 + 532), ce qui représente 56,5 % de la surface des toitures. S'agissant de la gestion des eaux (récupération, gestion ou encore du stockage, etc.), nous renvoyons le lecteur au chapitre 3.6 « Sol et eaux ».

#### 4.1.7.6 Zone de recul – aménagements « provisoires » des abords

Ces aménagements sont considérés comme « provisoires » compte tenu du fait que « la construction du nouveau siège sera réalisée tout en **maintenant les bâtiments existants en exploitation**. Cette situation génère une phase transitoire qui sera limitée à une période comprise entre le début du chantier et la fin du déménagement total des bâtiments existants soit une **durée estimée à 4 années** (...). Le contexte du nouveau siège connaîtra donc une période comportant des aménagements provisoires qui permettront l'accès au personnel en voiture et à pied, aux visiteurs et aux services de secours »<sup>70</sup>.

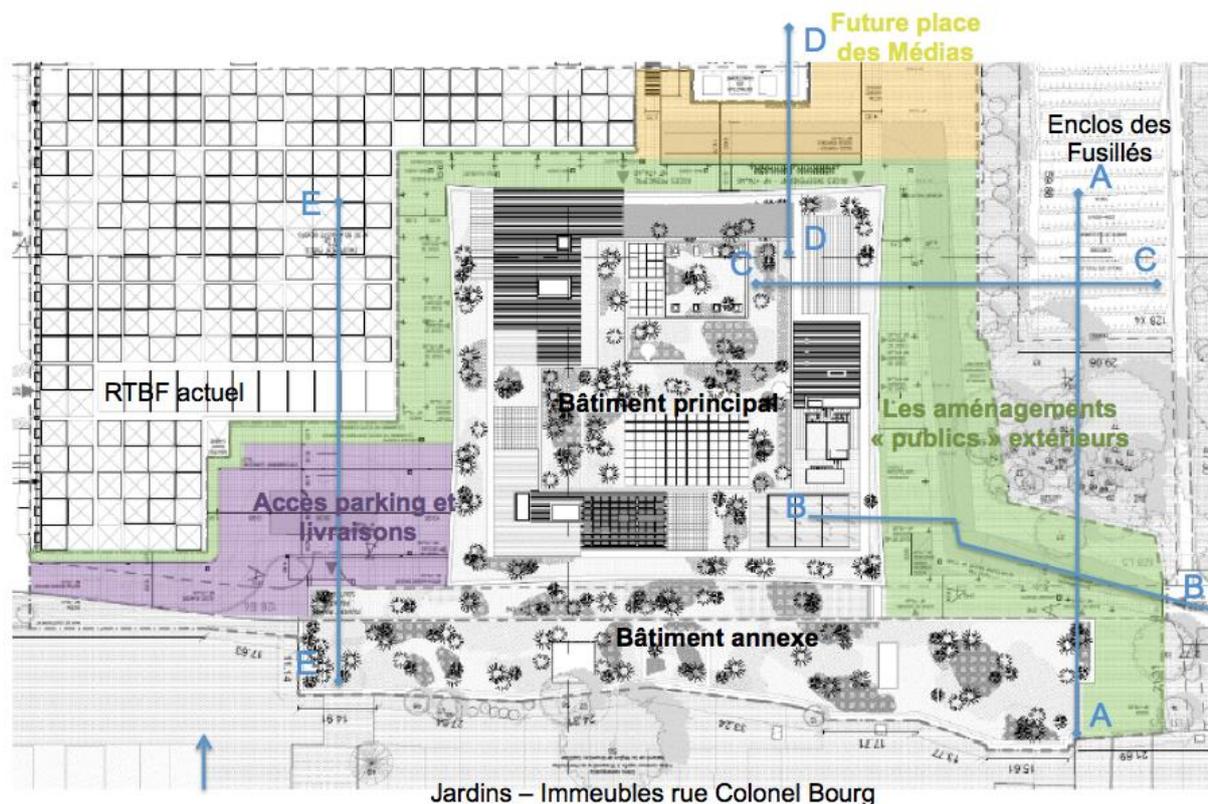
Les **revêtements stabilisés** seront réalisés en **béton** et en **gazon renforcé**. Les revêtements en béton s'implanteront au droit des accès et issues de sortie du projet (Cf. figure ci-dessous).

Des zones de gazon seront rencontrées le long de l'Enclos des Fusillés, des bâtiments actuels ou encore au sud-ouest (mitoyenneté avec les jardins existants). Les zones de gazon et de gazon renforcé seront en pleine terre. Pour plus de détails sur les superficies ou encore le calcul des surfaces éco-aménageables, nous renvoyons le lecteur au chapitre 3.3 « faune et flore ».



Figure 68 : Aménagement des abords du bâtiment en situation projetée (Source : Demande de permis d'urbanisme, V+/MDW & Annotations Agora)

<sup>70</sup> Note explicative.



**Figure 69 : Description du traitement des abords provisoires du projet & plan de repérage des coupes (Note préparatoire à l'étude d'incidences, Aries, septembre 2017 & Agora)**

Ainsi, les aménagements provisoires aux alentours des bâtiments principal et annexe sont :

- « Au sud, la situation sera définitive. Le bâtiment annexe s'inscrit en mitoyenneté avec les jardins existants »<sup>71</sup> ;
- « 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 de 8m de large permettra l'accès des services de secours et aux piétons entre la rue Colonel Bourg et la façade principale ». → Cet aménagement prendra place entre les bâtiments projetés et l'Enclos des Fusillés. Au sud-est, il va jusqu'à l'actuel accès Colonel Bourg / Enclos des Fusillés fermé et utilisé exceptionnellement pour des livraisons<sup>72</sup>. Illustrons ce propos avec les coupes AA-BB et CC.

<sup>71</sup> Ibidem.

<sup>72</sup> Situation existante.

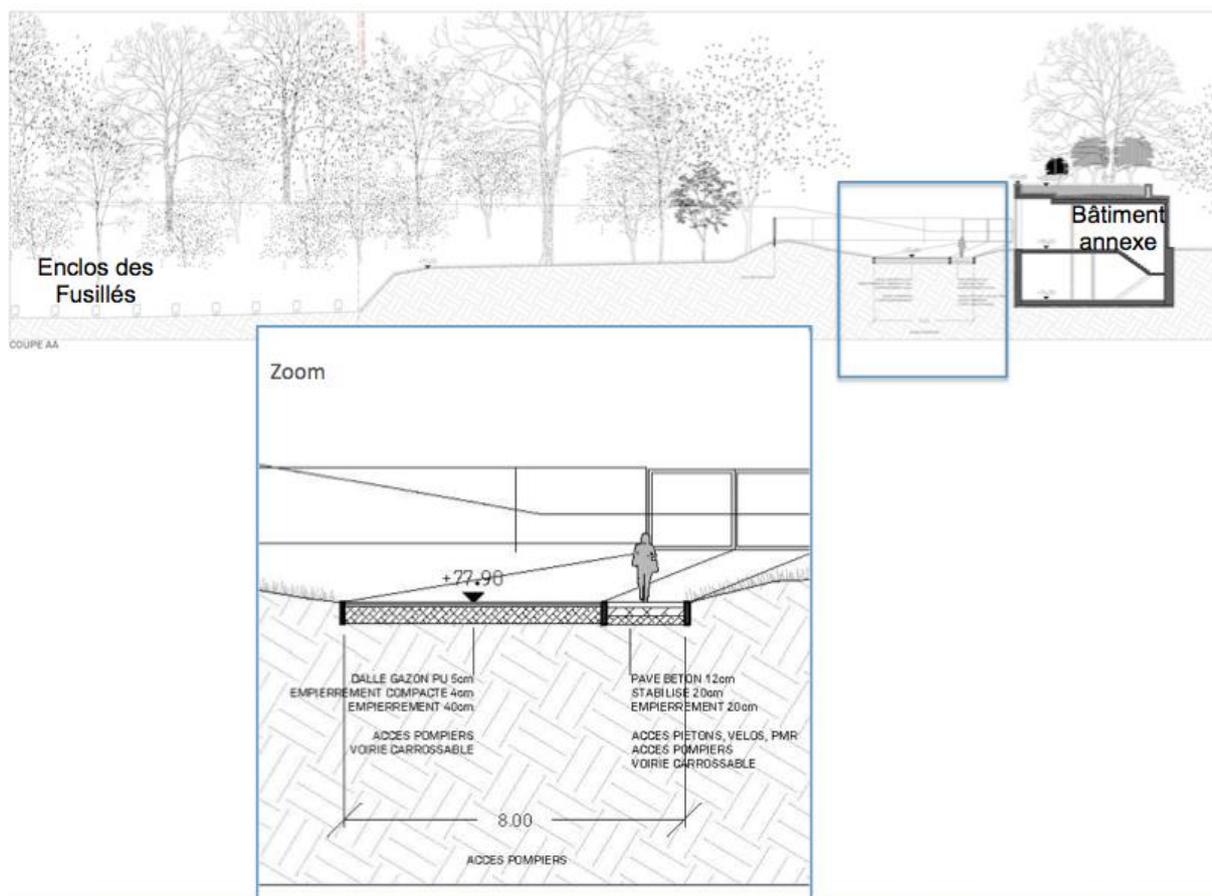


Figure 70 : Coupe AA (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+)

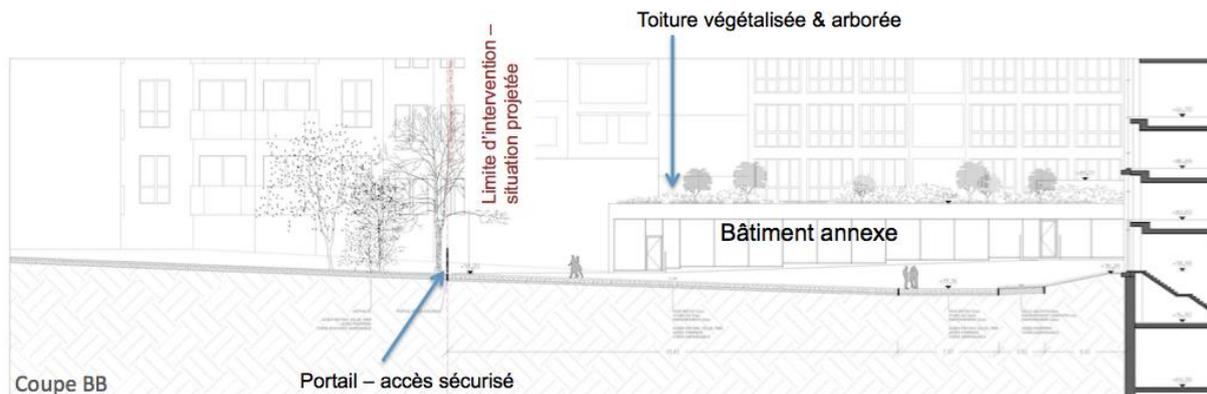


Figure 71 : Coupe BB (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+)

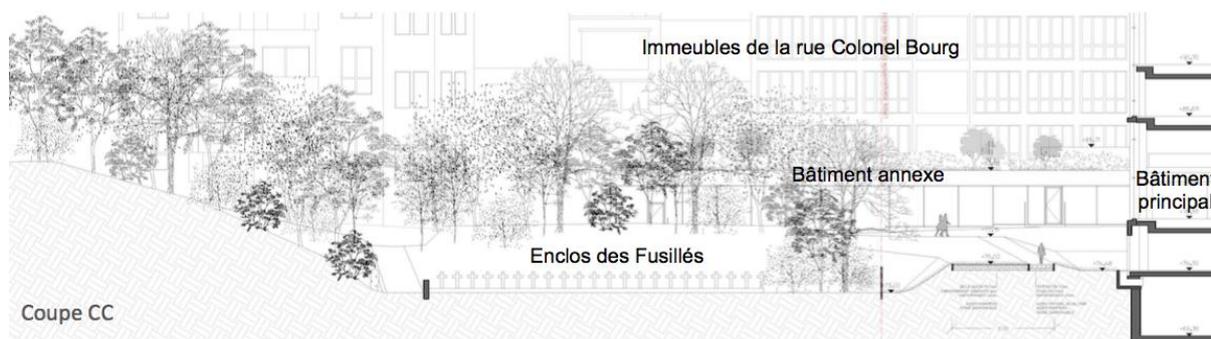


Figure 72 : Coupe CC (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+)

- « Au nord, un aménagement temporaire sera réalisé afin de donner accès à l'entrée principale du bâtiment ». Il s'agit du côté des entrées « principale » et « studio ». Nous illustrons ce propos avec la coupe DD. Les travaux concernent uniquement une partie sud de la future place des Médias.

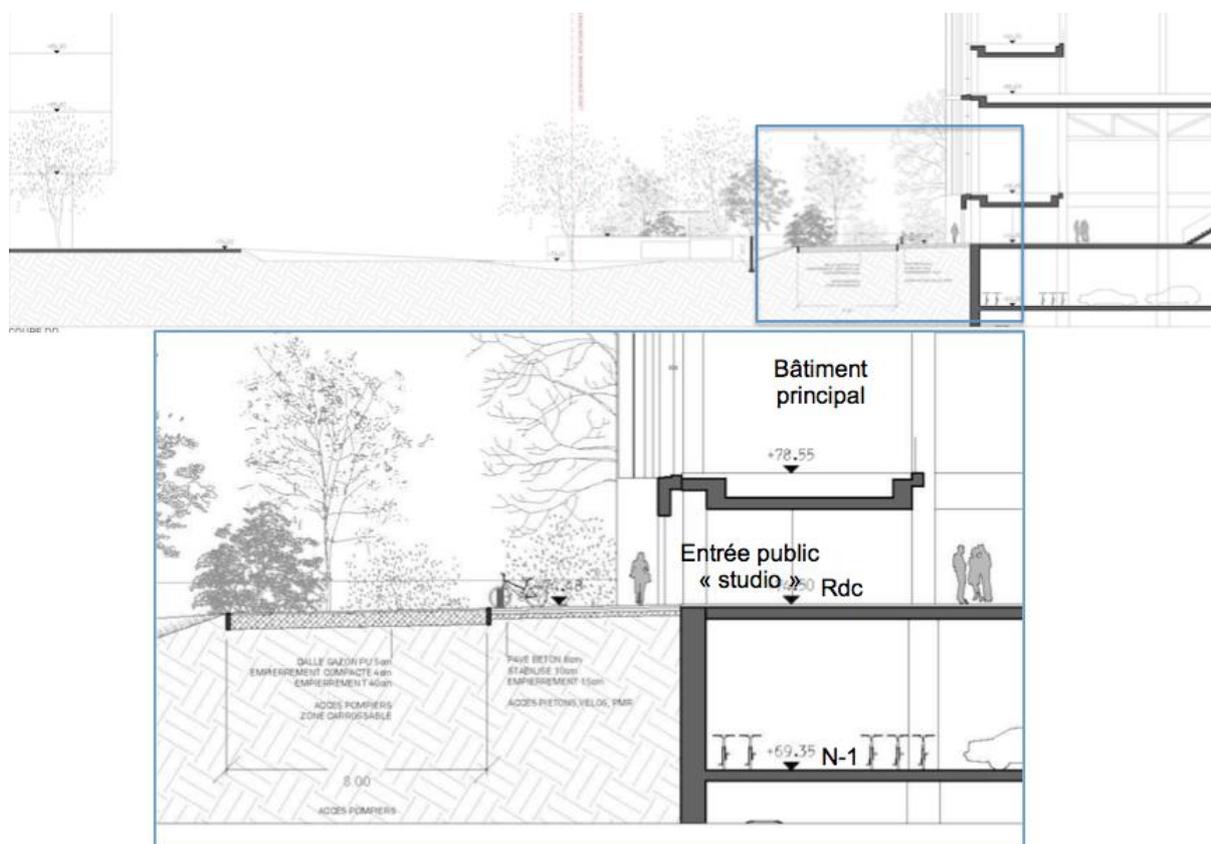


Figure 73 : Coupe DD (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+)

- A l'ouest, la façade du nouveau bâtiment fera face aux murs des bâtiments existants partiellement démolis. Le terrain sera nivelé à la cote 74.50m pour assurer l'accessibilité au parking, au garage et l'accès aux façades services SIAMU. Pour rappel, la **distance** entre les **bâtiments actuels** et le **siège** de la **RTBF** oscillera entre 6,6 m et 11,1 m. L'intervention s'arrêtera au niveau des bâtiments actuels. Le trottoir pour les piétons proposera une largeur de 4,00 m. Nous illustrons ce propos avec la coupe EE.

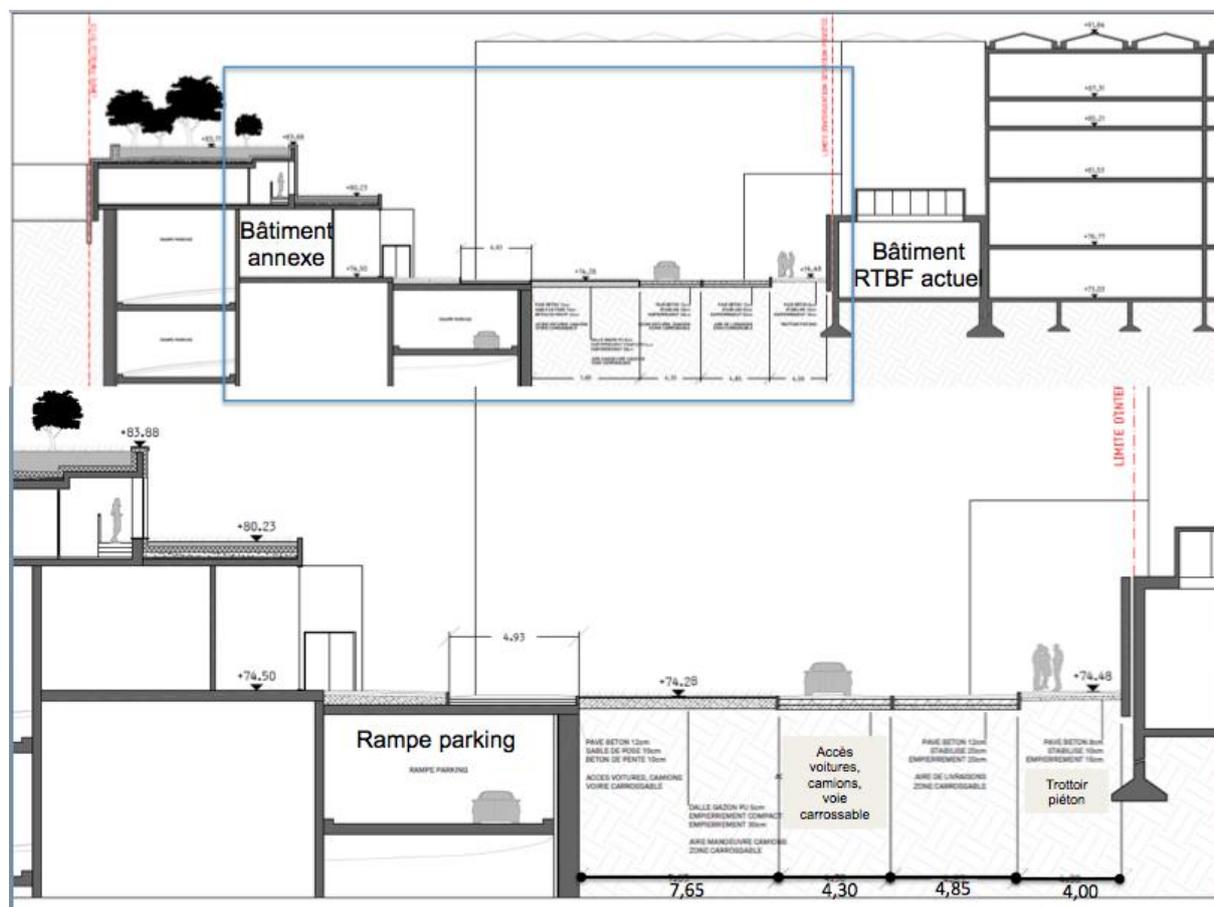
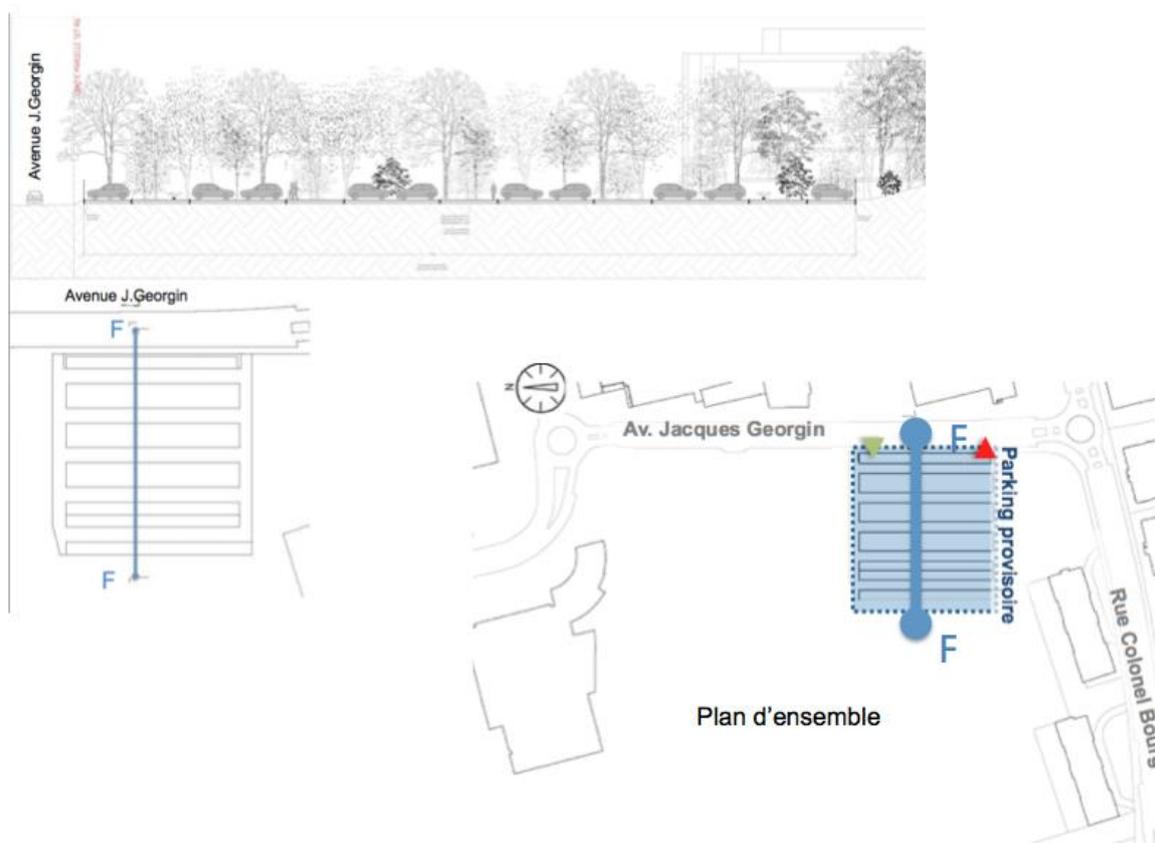


Figure 74 : Coupe EE (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDWV+)

Les **aménagements provisoires** impliquent également la réalisation d'un **parking provisoire**.



**Figure 75 : Coupe au niveau du parking provisoire (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+)**

S'agissant des matériaux, les emplacements seront recouverts de « dalles gazon ». C'est du « gravier renforcé » qui recouvrira les espaces de circulation. Ce parking sera clôturé.

S'agissant de la récupération et gestion des eaux pluviales, le lecteur se référera au chapitre 3.6 « Sol et eaux ».

#### 4.1.7.7 Traitement des accès

Les **accès « parking souterrain »** et « **garage/logistique** » sont situés au **nord-ouest** du **bâtiment principal**.

Les accès « **principal** » et « **studio** » situés en façade nord seront clairement identifiés par un **traitement architectural spécifique** (Cf. le traitement des façades). Ils donnent sur la **place des médias**. A côté de ces accès, sont prévus des espaces qui s'ouvriront sur la future place (café et salle polyvalente).

Un **accès autonome** est également rencontré sur la façade ouest.

Les **services de prévention** peuvent accéder au futur siège soit depuis l'entrée Diamant soit depuis la rue Colonel Bourg. Les façades nord, est et ouest sont donc accessibles aux véhicules de prévention.

Une séparation s'établit entre les **accès motorisés** et les **accès pour les piétons**. Par ailleurs, on s'aperçoit que les accès sont voulus comme des **points de repère visibles** depuis les abords proches, et notamment la **place des médias**.

L'**accès des cyclistes** se fait par l'ascenseur prévu à cet effet sur la **façade ouest**. Le **stationnement à destination des visiteurs** sera localisé au rez-de-chaussée, aux abords du bâtiment (côté place des Médias – façade nord), entre les 2 accès au bâtiment (public et principal) et à moins de 20 mètres de ceux-ci. Il ne sera ni couvert ni sécurisé. Sa capacité est de 24 emplacements. Au niveau -1 se trouve les 159 emplacements vélos réservés pour la RTBF. La question des modes actifs est analysée au niveau du chapitre 3.2 « Mobilité ».



**Figure 76 : Accès principal et localisation du café donnant sur la place des médias (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+)**



Figure 77 : Accès public studio en façade nord (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+)

## 4.2 Insertion du projet dans son environnement urbanistique

### 4.2.1 Du point de vue des caractéristiques urbanistiques

Les **bâtiments actuels** possèdent une **configuration singulière** constituée de deux longs corps parallèles au boulevard Auguste Reyers (bâtiments M et L), reliés par **quatre ailes perpendiculaires** séparées par des patios.

Le projet, s'intégrera dans le cadre du **renouvellement** du site Reyers (projet Mediapark.brussels).

Le futur siège de la RTBF se rapprochera des immeubles de logements de la rue Colonel Bourg. En effet, la façade sud du bâtiment principal projeté, « *la seule en contact avec un **voisinage existant** (rue Colonel Bourg), est située entre **20 et 30 mètres** en retrait de la limite mitoyenne* ». À l'Est, le bâtiment s'implante avec un retrait par rapport à l'**Enclos des Fusillés** de l'ordre de **30 mètres**. Comparativement à la situation actuelle, le projet va modifier l'**intimité du lieu** par rapport à son environnement (en lien avec le rapprochement du bâtiment principal).

Le projet RTBF n'entravera pas la mise en œuvre du PAD ni d'autres réalisations. Par contre, la présence du Lérot dans la zone boisée (là où le futur parc urbain est prévu au PAD) est un nouvel élément qui risque de perturber certaines dispositions du PAD dans sa forme actuelle<sup>73</sup>, notamment au niveau du parc urbain et des futures habitations. Mais il s'agit là d'un élément indépendant du projet de nouveau siège pour la RTBF dont, pour rappel, le périmètre d'intervention est compatible avec le PAD dans sa forme actuelle. Par contre, le projet de parking provisoire (prévu en phase chantier) est concerné par ce nouvel élément (voir chapitre Faune et flore à ce sujet).

<sup>73</sup> Pour rappel, la version actuelle du PAD a été soumise à enquête publique ; celle-ci s'est clôturée le 30 avril 2019.

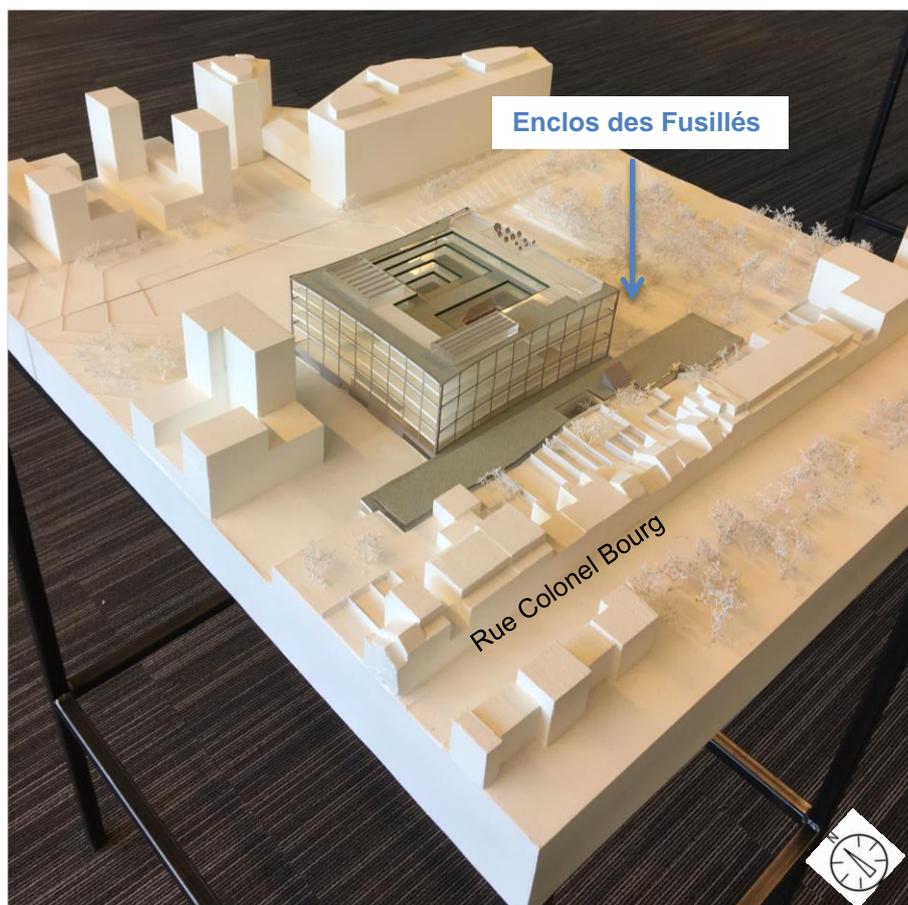


Figure 78 : Intégration du futur siège de la RTBF (Source : Maquette MDW/V+ - illustration de principe)



**Figure 79 : Façade sud du projet, « la seule en contact avec un voisinage existant » (Source : Maquette MDW/V+ - illustration de principe)**

Comparativement à la situation existante, le P/S du projet passera en situation projetée de 1,00 à 1,36. A l'inverse, le taux d'emprise passera de 0,37 à 0,33.

#### **4.2.2 Du point de vue de la typologie, des gabarits et de la composition des façades**

Aujourd'hui, l'aire géographique est isolée du reste du tissu urbain par les voiries qui la bordent (Moyenne ceinture, boulevard A. Reyers ou encore E40). Les abords des bâtiments actuels sont composés principalement d'un tissu à **prédominance résidentielle** qui présente **toutes sortes de typologies et gabarits** : immeubles à appartements, maisons mitoyennes, constructions groupées, maisons semi-mitoyennes, etc.

Le futur siège viendra s'inscrire dans cette **configuration particulière** présentant une **architecture fonctionnelle** de par son **aspect symétrique**, et **moderne**, de par l'utilisation de **grandes surfaces vitrées** (parois du bâtiment principal). Le bâtiment projeté **contrastera** donc avec les **typologies existantes**. Il n'y a toutefois pas de pertinence à créer avec les bâtiments voisins actuels. Les immeubles de logements de la rue Colonel Bourg sont majoritairement en briques terre cuite avec des éléments de pierre. Les toitures sont tantôt plates, tantôt à versants et recouvertes de tuiles rouges ou couleur sombre.

S'agissant de la question des gabarits, le **futur siège sera moins élevé** que les **deux bâtiments R+12 actuels** (M et L), situés à l'ouest qui ont une cote de + 119,5 (niveau toiture). Il en découlerait une différence de +/- 14,8 m par rapport au sommet du futur siège (R+7 sans les pavillons, cote à 104,7m).

Comparativement aux autres profils le **sommet du futur siège** (R+7 sans les pavillons, cote à 104,7m) sera plus haut que les:

- bâtiments actuels → bloc U à la cote +91,22. Il en découlerait une différence de +/- 13,5 m ;
- immeubles de la rue Colonel Bourg) → profil rue Colonel Bourg n°74 cote à +100,54. Il en découlerait une différence de +/- 4 m.

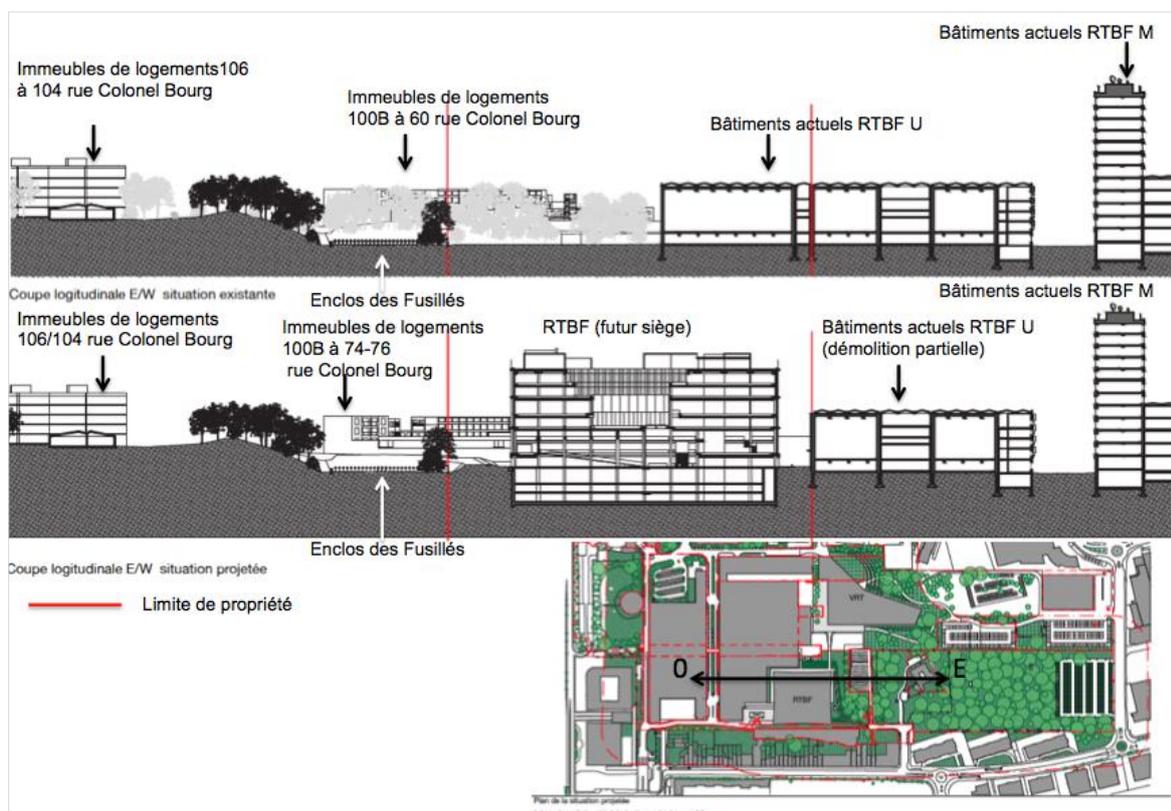


Figure 80 : Profil du terrain et du bâtiment - selon un axe est-ouest - (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+)

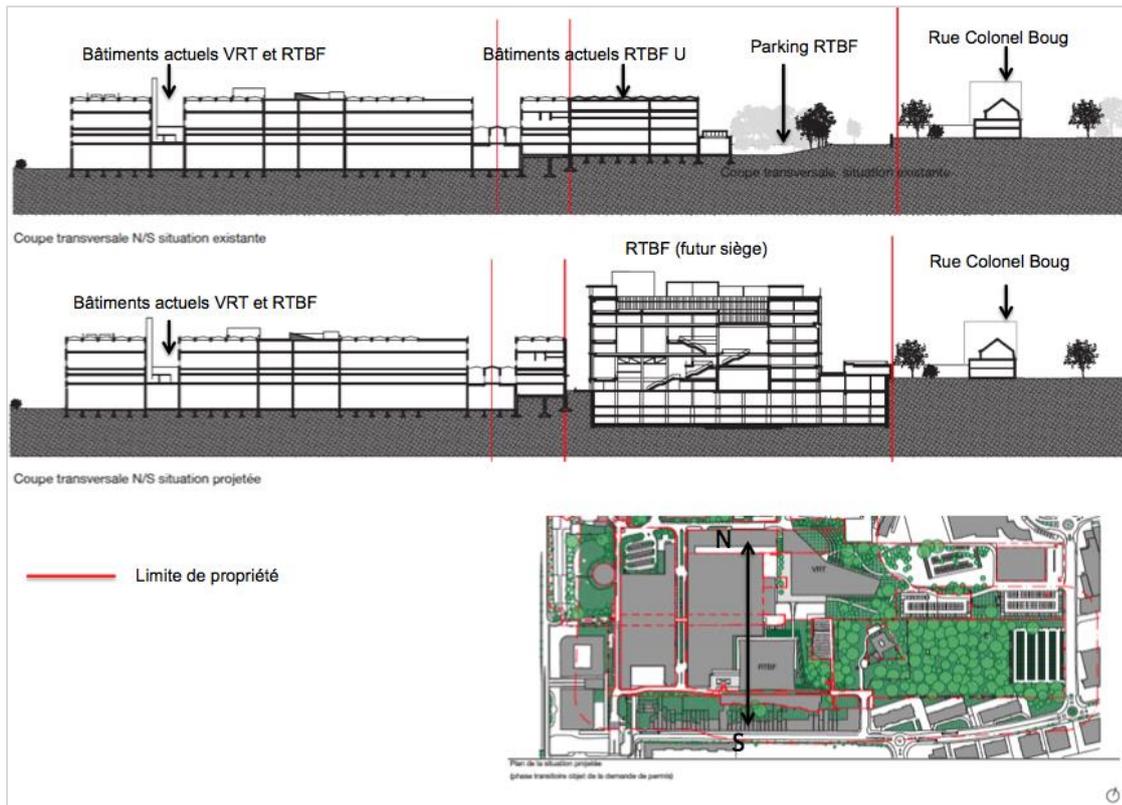


Figure 81 : Profil du terrain et du bâtiment - selon un axe sud-nord - (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+)

Attardons-nous sur la différence de hauteur avec les **bâtiments voisins** de la rue Colonel Boug. Les bâtiments de cette rue sont pour la plupart des maisons mitoyennes et leur gabarit varie généralement du **R+1+T** au **R+5+T**. Notons toutefois que des maisons à appartements atteignent un gabarit de R+8. Le ressenti lié à cette différence de hauteur est susceptible d'être atténué par la présence du bâtiment annexe et sa toiture est végétalisée. Le bâtiment principal s'implantera en retrait.

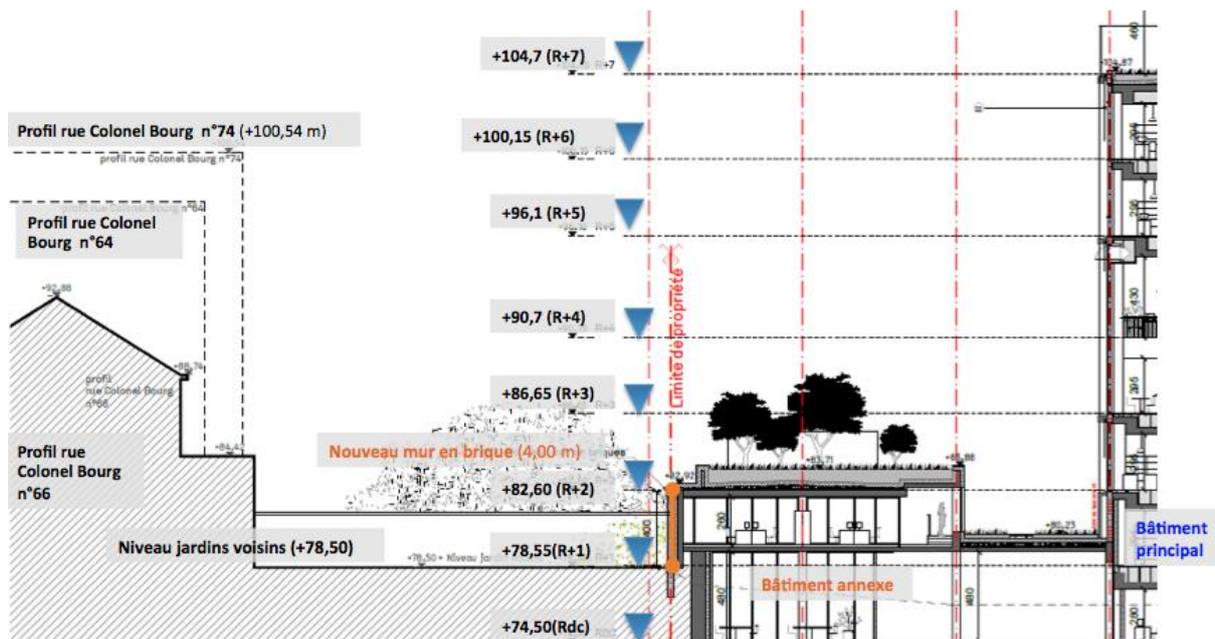
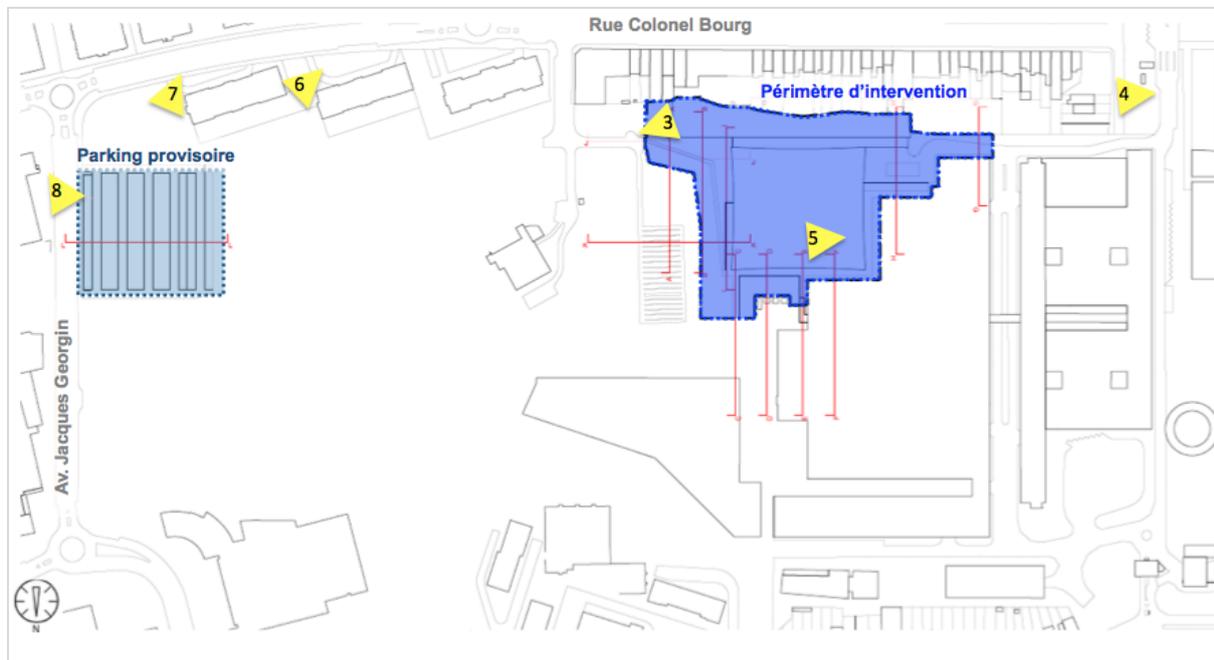


Figure 82 : Différences de hauteur entre les immeubles de logements de la rue Colonel Boug et le futur siège de la RTBF (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+)

### 4.3 Paysage

Le **siège** de la **RTBF** s'implantera au sein d'un espace **majoritairement ouvert**. Il est essentiellement occupé 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. L'espace sera désormais fermé.



**Figure 83 : Emprise du périmètre d'intervention du projet (Source : Note préparatoire à l'étude d'incidences relative au siège de la RTBF, Aries, septembre 2017) et photos Agora numérotées pour renvoi ci-après**

La façade sud du bâtiment annexe sera en **contact avec le voisinage existant** (jardins des parcelles de la rue Colonel Bourg). Avec un seul niveau hors-sol, il disposera d'une hauteur d'environ 4 mètres sur une longueur de ( $\pm$  147 m). Selon la note explicative, « *ce bâtiment assure la transition avec les jardins des parcelles mitoyennes de la rue Colonel Bourg* ». Des portions de murs existent déjà en situation existante selon les parcelles<sup>74</sup>. Il s'agira d'un mur en briques. Actuellement, ce matériau est déjà rencontré.



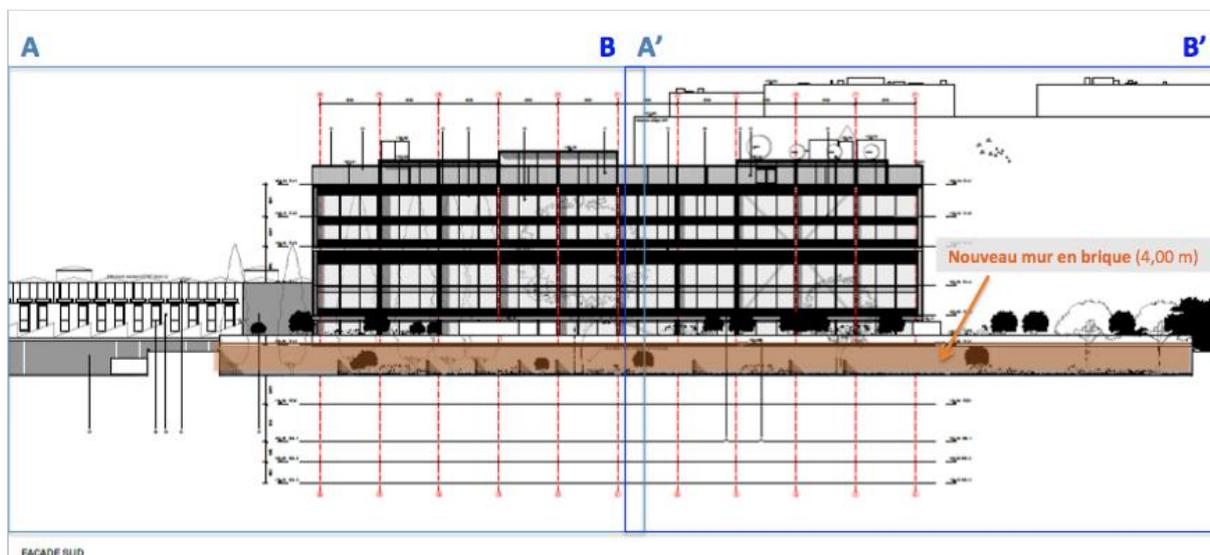
**Photo 5 : Mur et arbres implantés en limite sud – situation existante (Source : Agora)**

<sup>74</sup> Aucune continuité et des disparités existantes au niveau des hauteurs des murs.

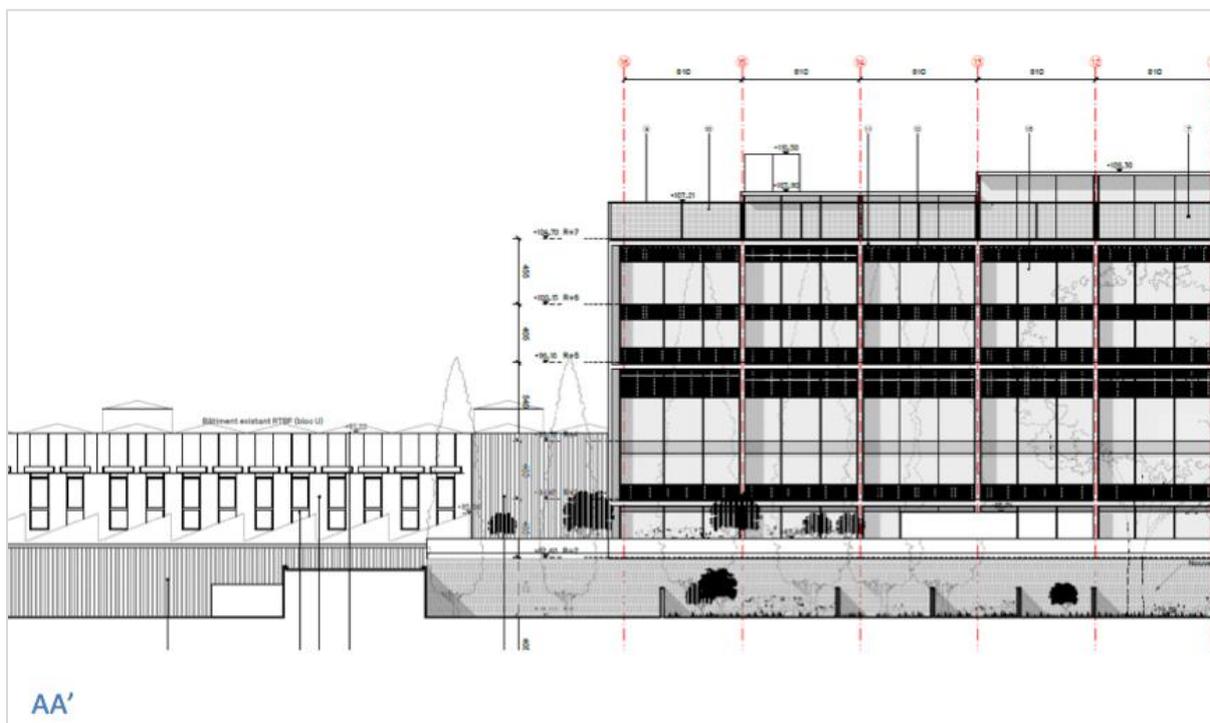
Comparativement à la situation existante :

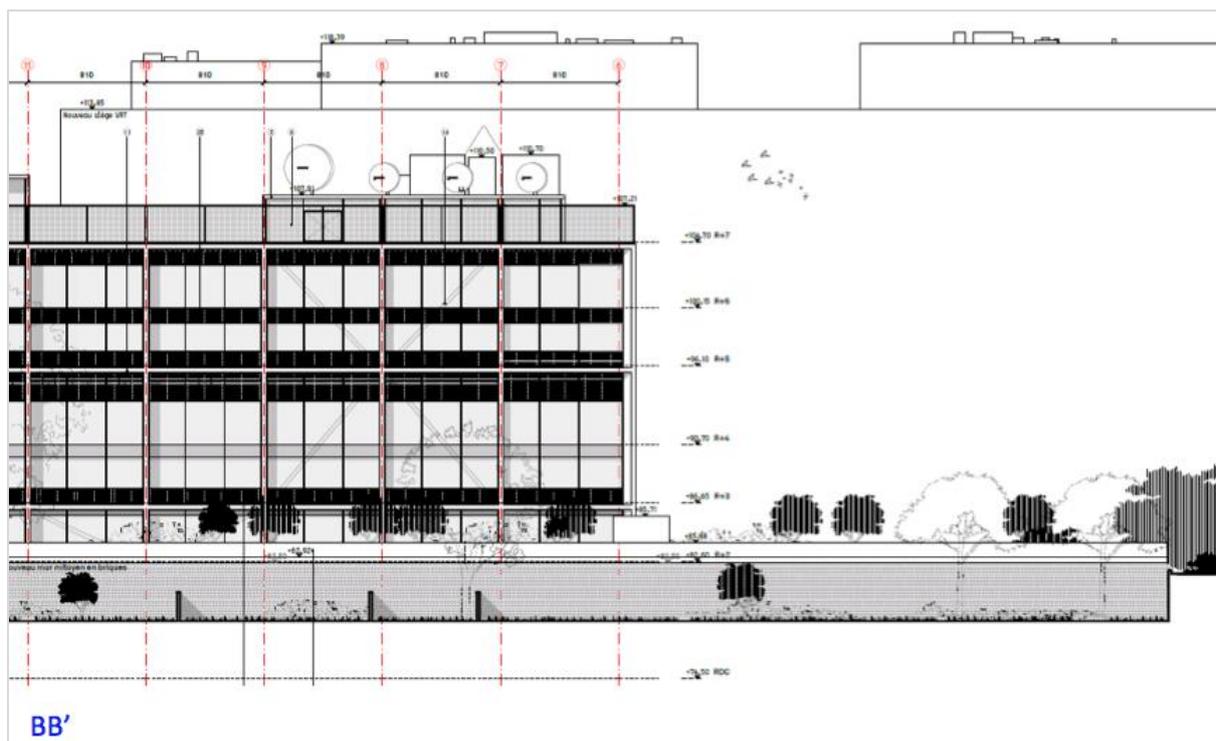
- la hauteur de séparation sud sera constante (mur de 4 m sur une longueur de  $\pm 147$  m) ;
- la barrière végétale sera maintenue compte tenu de la verdurisation du bâtiment annexe ;
- l'apparition de vues depuis les étages des immeubles de la rue Colonel Bourg ;
- l'apparition de vues depuis les étages du bâtiment principal vers les fonds de parcelles et les arrières des bâtis de la rue Colonel Bourg.

**Nb** : les immeubles de la rue Colonel Bourg concernés par ce mur sont présentés à la Figure 47.



**Figure 84 : Vue sur le nouveau mur en brique, le long de la façade sud (Source : (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+)**





**Figure 86 : Vue sur le nouveau mur en brique, le long de la façade sud – section BB' (Source : (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW/V+)**

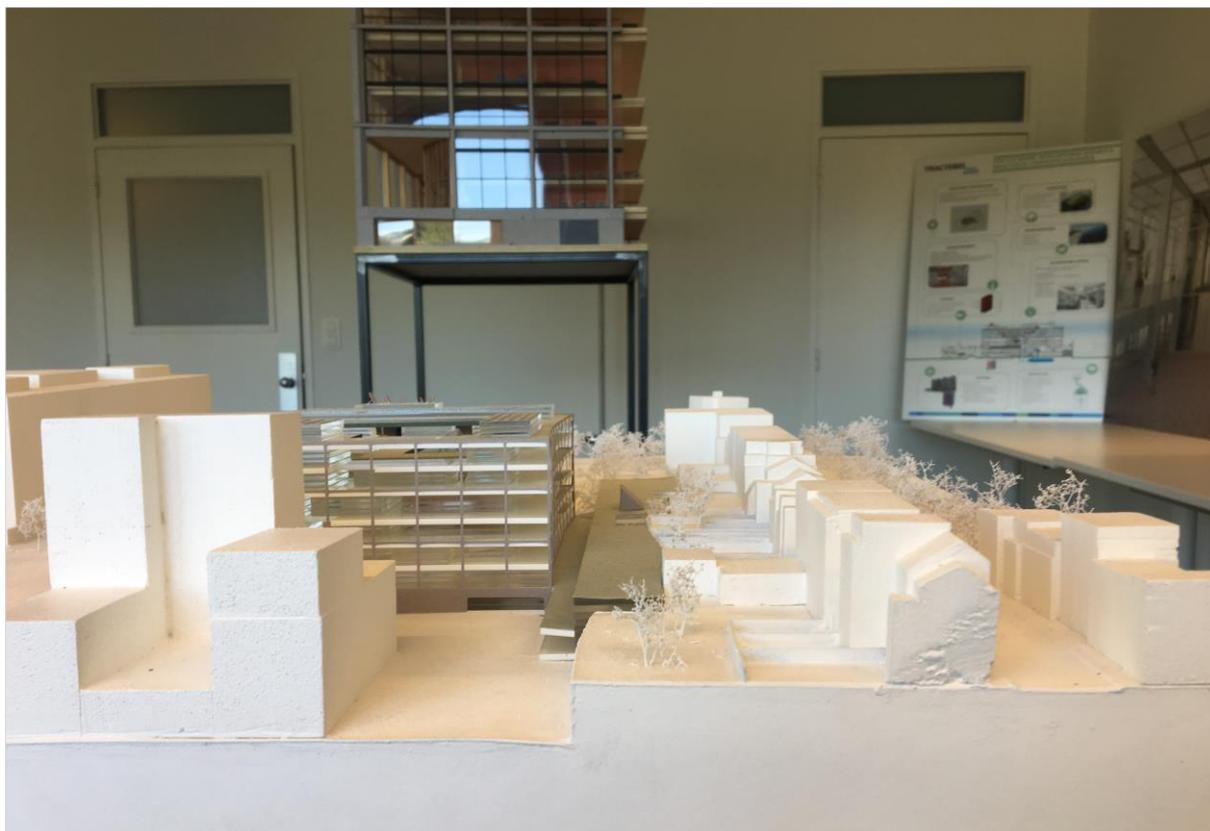
Comparativement à la situation existante, un **impact paysager** et **visuel** sera rencontré par les habitants de la rue Colonel Bourg. Désormais, la zone d'implantation du futur siège de la RTBF constituera un espace bâti, et sera visible depuis l'arrière des immeubles de cette rue.

Les vues depuis les étages supérieurs arrière des immeubles riverains viendront buter sur le mur de 4 m du bâtiment annexe et sa toiture végétalisée<sup>75</sup>. La façade sud du bâtiment principal située entre 20 et 30 mètres en retrait de la limite mitoyenne sera visible selon les endroits et la saison : les arbres des parcelles voisines seront maintenus et la toiture arborée du bâtiment annexe sont susceptibles de masquer certaines parties du bâtiment.

Les étages supérieurs et la toiture seront par contre visibles de tous les arrières de bâti et les fonds de parcelles. Ainsi les antennes implantées en front de façade sud impacteront nettement les vues pour les riverains de la rue Colonel Bourg (arrière des immeubles). Il en va de même pour le pavillon technique qui culmine à 110,70m par rapport au niveau de référence 74.5m (niveau du sol à l'entrée principale). On peut également se questionner quant à la hauteur du garde-corps par rapport à la hauteur d'un étage.

De même, des vues plongeantes depuis le bâtiment principal en direction des jardins et étages des immeubles de la rue Colonel Bourg sont susceptibles d'être rencontrées. Le corridor végétal existant, le retrait du bâtiment à 20-30 m des limites parcellaires et la présence d'arbres et d'arbustes sur le toit du bâtiment annexe devraient cependant atténuer certaines vues.

<sup>75</sup> Des arbres et arbustes y seront plantés.



**Photo 6 : Aperçu des perspectives visuelles depuis l'arrière des immeubles de logements de la rue Colonel Bourg (Source : Maquette MDW/V+ - illustration de principe)**

Les élévations des bâtiments ont été présentées au § 4.1.7.4. Nous y renvoyons le lecteur.

S'agissant de l'Enclos des Fusillés, même si le bâtiment s'implantera avec un retrait, des vues directes depuis les étages supérieurs apparaîtront. L'intimité du lieu pourrait en être affectée. La barrière végétale observée en arrière-plan sur la photo ci-dessous sera quant à elle maintenue.



**Photo 7 : Barrière végétale maintenue au droit de l'Enclos des Fusillés – situations existante et projetée pour l'arrière-plan (Source : Agora)**

***NB** : sur la figure ci-dessus, nous nous trouverons désormais au sein du bâtiment principal : le front végétal sera masqué par les aménagements intérieurs des étages*

La partie supérieure de l'arbre classé devrait être visible depuis les étages du bâtiment principal. Voir également à ce propos le chapitre 3. 3. «Faune et Flore »



**Figure 87 : Façade ouest (Source : MDW/V+)**

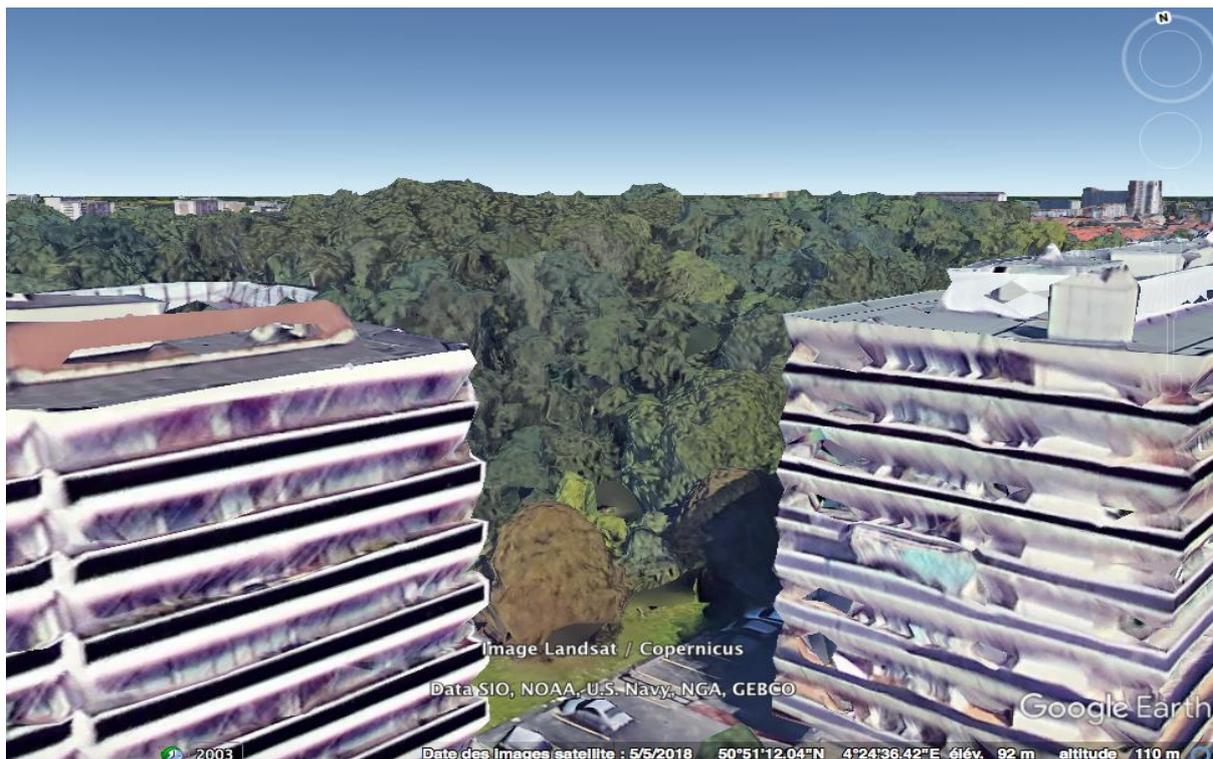
Le **parking provisoire à l'air libre** s'implantera dans un espace qui est actuellement boisé. Désormais, il constituera un espace ouvert. L'impact visuel du parking tel que prévu sera significatif du fait de ses dimensions (80 m de large pour 83 m de long) ; ce qui correspond à plus de 6.600m<sup>2</sup>. L'impact du parking, depuis les **niveaux supérieurs des immeubles** de logements de la rue Colonel Bourg (114-116 et dans une moindre mesure 110-112), sera important du fait de la **superficie découverte**.

L'intégration de cette infrastructure provisoire sera **difficilement cohérente** avec le **contexte actuel** (zone boisée non occupée) mais cohérente avec la situation projetée puisque cette zone est destinée à être bâtie à termes puisqu'inscrite en **zone d'habitation** au niveau du **projet MediaPark**.

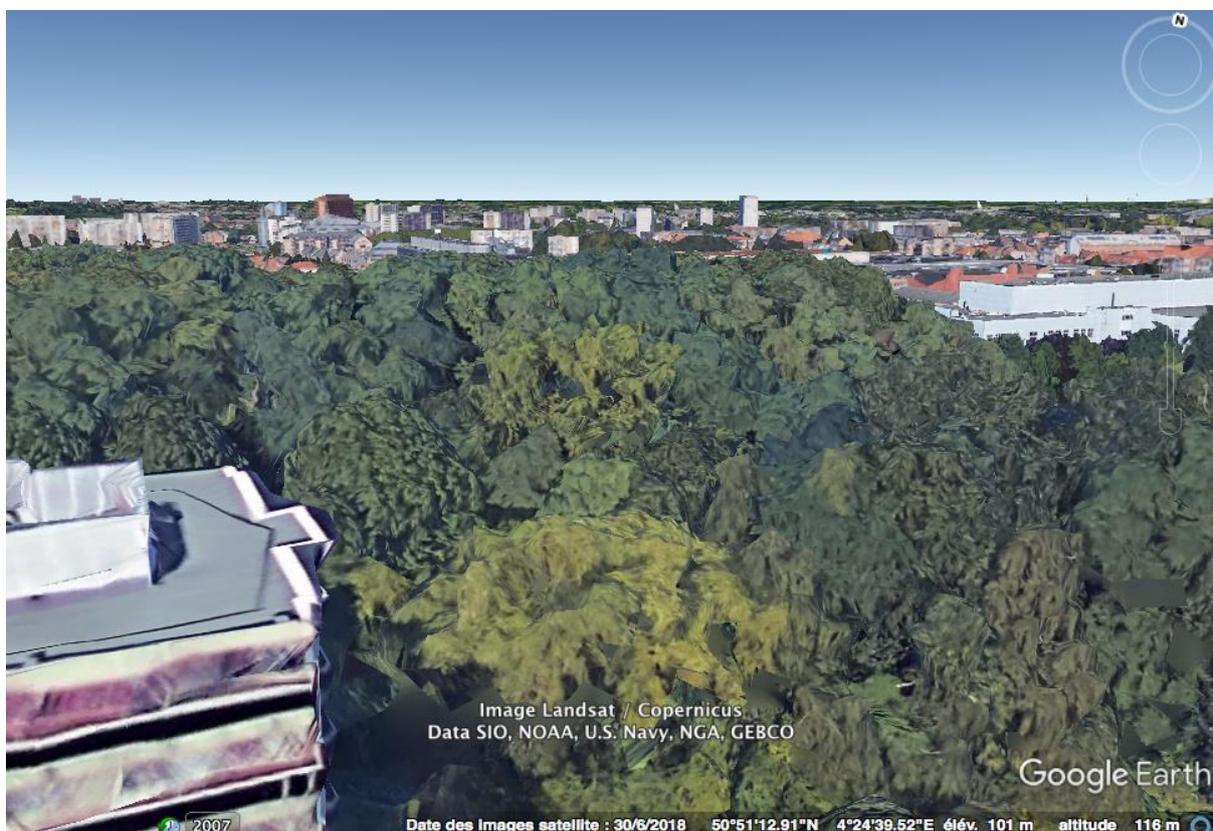
Le **cadre de vie** des riverains **pourrait être affecté** compte tenu de l'abattage des arbres. En effet, cette zone boisée peut-être perçue comme un poumon vert, certains riverains ont probablement l'impression de vivre « à côté de la nature ».

L'impact visuel du parking ouvert sera toutefois atténué grâce au **maintien d'un alignement d'arbres** en bordure du parking.

Les emplacements à ciel ouvert du parking nécessiteront un **nivellement du sol**. Il en découle un impact sur les **vestiges des buttes de tir**.



**Photo 8 : Aperçu de la zone boisée depuis les immeubles 110/112 et 114/116 de la rue Colonel Bourg – situation actuelle (Source : Google Earth)**



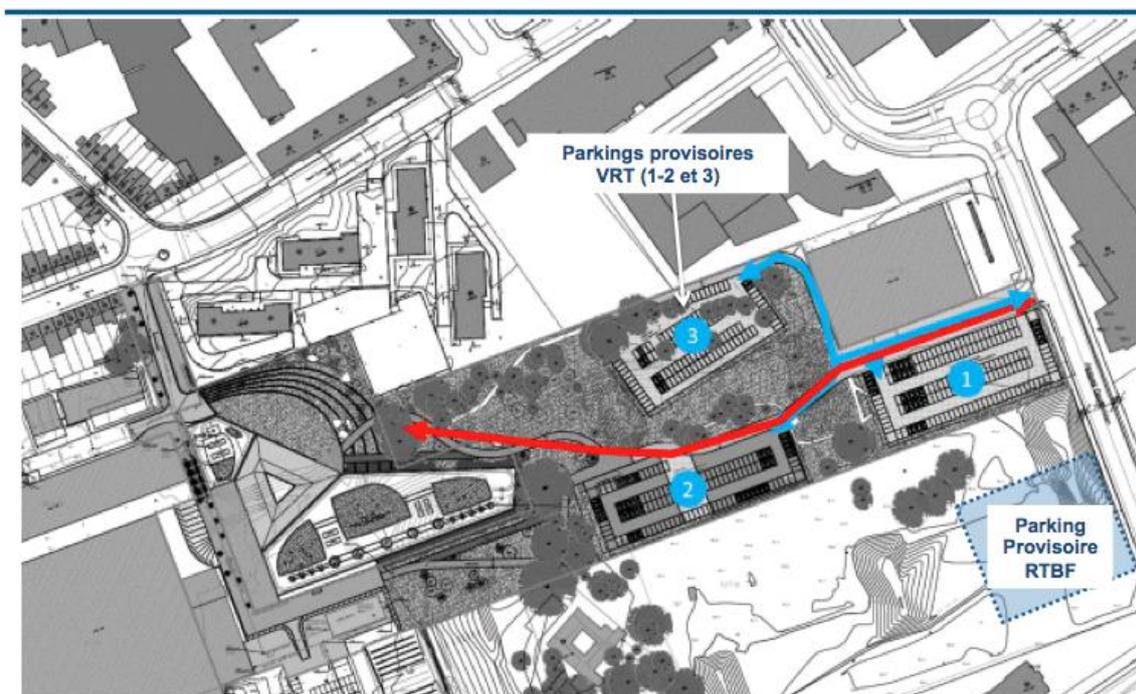
**Photo 9 : Aperçu de la zone boisée depuis les immeubles 114/116 de la rue Colonel Bourg – situation actuelle (Source : Google Earth)**

Depuis le domaine public (avenue Jacques Georgin), cette zone sera désormais dégagée de la végétation à haute tige. Il y aura des vues directes sur le parking.



**Photo 10 : Zone boisée implantée le long de l'avenue Jacques Georgin destinée à disparaître pour recevoir le parking provisoire (Source : Demande de permis d'urbanisme – relevé photographique)**

Dans le cadre du projet VRT, il est également question d'aménager un parking provisoire au niveau de cette zone boisée. Il en découle un déboisement dans le prolongement de ce parking.



**Figure 88 : Les parkings provisoires VRT (Source : Etude d'incidences relative au projet VRT, Antea)**

## 4.4 Patrimoine

### 4.4.1 Incidences du périmètre d'intervention

Le périmètre d'intervention :

- n'interviendra **pas au sein de L'Enclos des Fusillés** et le **chemin** qui le lie à l'accès Colonel Bourg / Enclos des Fusillés ;
- n'impliquera pas l'abattage de **l'arbre remarquable** (frêne commun classé et repris à l'inventaire scientifique) situé sur la parcelle voisine, à l'arrière des immeubles de logements de la rue Colonel Bourg.

Comme évoqué précédemment, le futur siège s'implantera à proximité des éléments patrimoniaux recensés. L'intimité de l'Enclos des Fusillés pourrait être affectée.

Selon l'Atlas du sous-sol archéologique de la Région de Bruxelles - Cahier n°16 - Schaerbeek - Carte n°106 - page 131, des remblais sont recensés sur et aux abords du périmètre d'intervention – extrémité sud-est notamment (Cf. Figure 7). Des éléments archéologiques pourraient être retrouvés (en lien avec la présence d'un sous-sol intact et donc éventuellement riche). La profondeur des remblais serait estimée à +/- 6 mètres.

Les **œuvres d'art** seront, bien entendu, conservées. Celles prêtées par la Fédération Wallonie Bruxelles sont susceptibles d'être retournées à la direction du patrimoine culturel. La RTBF et la VRT discuteront de l'avenir de leurs œuvres d'art.

### 4.4.2 Incidences du parking provisoire

Le parking provisoire est situé **loin des éléments patrimoniaux classés** et n'aura pas d'impact direct sur ceux-ci. **Aucune zone archéologique** n'est répertoriée sur et/ou aux abords de cette zone.

La butte de tir implantée le long de l'avenue Jacques Georgin serait supprimée dans le cadre de l'aménagement du parking provisoire – butte 3 principalement (nivellement du sol). Actuellement, cette zone n'est pas accessible au public.

## **5 EVALUATION DES INCIDENCES DES ALTERNATIVES & VARIANTES**

### **5.1 Alternatives**

#### **5.1.1 Alternative « zéro »**

L'**îlot** dans lequel nous nous situons resterait **isolé** du **reste** du tissu urbain. Par ailleurs, il se démarque par ses caractéristiques et par sa taille, nettement supérieure aux îlots voisins.

La **rénovation** des bâtiments a été **abandonnée**. En effet, « *au vu des évolutions technologiques importantes que connaît le milieu des médias et face à l'obsolescence de leurs installations, la VRT et la RTBF entament des études pour la réhabilitation de leurs ailes respectives. Cette approche, qui envisage une rénovation lourde, est abandonnée au vu de l'importance de la réhabilitation et de la complexité à la mettre en œuvre tout en maintenant les bâtiments en fonctionnement* »<sup>76</sup>.

Mentionnons également que le maintien des bâtiments actuels serait contraire au projet de **Plan d'Aménagement Directeur** qui est en cours d'élaboration. Le redéveloppement du site Reyers pourrait en être affecté impliquant la non réalisation de :

- l'ouverture du site en direction de place Meiser ;
- l'Arc Nord (espace public majeur unifiant le MediaPark d'est en ouest, des portes Reyers à Georgin).

Les distances entre les bâtiments actuels, l'**Enclos des Fusillés** (cimetière) et le **frêne commun** qui bénéficie de deux statuts (site classé et arbre repris à l'inventaire scientifique) seraient maintenues.

Les **perspectives visuelles** sur et depuis les voiries avoisinantes **resteraient limitées**. En effet, de nombreuses **barrières bâties** et **végétales obstruent** les **vues** et **masquent les zones visées**.

#### **5.1.2 Alternatives « zéro+ »**

Les **éléments avancés** au niveau de l'alternative « zéro » **seraient maintenus**. Par ailleurs, le maintien des bâtiments actuels ne permettrait pas à la **RTBF** de « *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* »<sup>77</sup>.

#### **5.1.3 Alternative de localisation**

Il s'agirait d'implanter ce bâtiment dans la prolongation des bâtiments Silver/Diamant. 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* »<sup>78</sup> et nécessiterait la démolition des bâtiments actuels qui restent existants à l'échelle du projet.

Elle serait également contraire au projet de PAD Mediapark<sup>79</sup>. En effet, dans le cadre de son RIE et de son chapitre 3 « Avant-propos – Evaluation des alternatives de spatialisation », il est envisagé de « *questionner la spatialisation possible du programme sur le site, en envisageant différents types*

<sup>76</sup> Ibidem.

<sup>77</sup> Note explicative – demande de permis d'urbanisme, MDW / V+.

<sup>78</sup> Note explicative – demande de permis d'urbanisme, MDW / V+.

<sup>79</sup> Pour rappel, document non approuvé.

*d'urbanisation possible : l'enjeu consiste ici à développer différents modèles de quartiers possibles »<sup>80</sup>. Il en ressort que 4 alternatives contrastées de spatialisation sont élucidées :*

- l'alternative 0 : tendancielle ;
- l'alternative 1 : le parc comme espace tampon ;
- l'alternative 2 : le parc comme tapis continu ;
- l'alternative 3 : la variante masterplan, le parc comme réceptacle de la vie du quartier.

Il est précisé « *qu'une série d'invariants est récurrente dans chacune des alternatives. Ils découlent des études préalables effectuées sur le site<sup>81</sup> 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 »<sup>82</sup>. Les lignes principales peuvent être récapitulées comme suit :*

- « *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... »<sup>83</sup>*

S'agissant de la fiche lot, elle est examinée au § 4.1.6, nous y renvoyons le lecteur. Elle est reprise également en annexe du présent chapitre.

Une modification de la localisation serait donc contraire à la volonté de la RTBF de poursuivre ses missions d'information, de production et diffusion dans ses infrastructures existantes et ce pendant la durée de construction du nouveau siège. Par conséquent cette alternative apparaît comme inenvisageable.

## 5.1.4 Alternative d'un chantier sans parking provisoire

### 5.1.4.1 Effet sur la demande de stationnement en voirie

Sans objet au regard de cette thématique. L'analyse est menée au niveau du chapitre 3.2 « Mobilité ».

### 5.1.4.2 Absence de création d'un parking provisoire sur site

Pour rappel, cette alternative est principalement examinée au niveau du chapitre 3.2 « Mobilité » Intéressons-nous, cependant, à ce que pourrait apporter cette alternative au regard de notre thématique :

- Le maintien temporaire de la **butte 3 de tir implantée** le long de l'avenue Jacques Georgin (Cf. Figure 6) ;
- Le maintien temporaire du front **végétal**. En effet, cette zone devrait être urbanisée aux horizons 2025-2028-2032 (Cf. chapitre « Présentation du site et description du projet ») ;

<sup>80</sup> 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.3

<sup>81</sup> Parmi ces études, citons notamment : BUUR-STRATEC (2009) - élaboration du schéma directeur de la zone levier N°12 RTBF - VRT NOTE DE SYNTHÈSE

<sup>82</sup> 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

<sup>83</sup> Ibidem.



**Figure 89 : Phase 5 (Source : Note explicative – demande de permis d’urbanisme et d’environnement, MDW / V+)**

#### 5.1.4.3 Utilisation d’un parking tiers

Au niveau de cette thématique, cette alternative est sans objet puisqu’elle requière l’usage d’une/des infrastructure(s) existante(s).

## 5.2 Variantes

### 5.2.1 Variante de gestion de l’eau

Cette variante s’intéresse aux dispositifs de rétention de l’eau de pluie et infiltrant. Elle est principalement examinée au niveau du chapitre 3.6 « Sol et eaux ». Il est notamment question d’améliorer l’infiltration des eaux dans le sol de la manière suivante :

- création d’une noue ou d’un fossé infiltrant entre le futur bâtiment et l’Enclos des Fusillés ;
- ou encore la réalisation d’une noue en bordure ouest du parking provisoire, soit au sein d’une zone présentant une bonne capacité d’infiltration (...).

Au regard de cette thématique, ces aménagements sont susceptibles d’améliorer la qualité paysagère des lieux, et abords du futur siège. Le chargé d’étude est donc favorable à cette variante. S’agissant des recommandations, nous renvoyons donc le lecteur au chapitre 3.6 « Sol et eaux ».

### 5.2.2 Variante d’accès logistique avec un trafic de circulation traversante

Au regard du chapitre 3.2 « Mobilité », deux possibilités existent :

- Axe traversant est-sud, entre l’avenue Jacques Georgin et la rue Colonel Bourg ;
- Axe traversant nord-sud, entre la rue Colonel Bourg et la rue Evenepoel.

Il en ressort que « dans les deux cas, l’aire de livraison prévue à l’ouest du bâtiment de la RTBF dans le cadre du projet ne serait pas accessible ». Le projet de PAD envisage bien la réalisation d’une voirie traversante (réservée au TC) selon un axe nord-sud. Cependant, celui-ci est prévu dans le

prolongement de l'accès permettant de rejoindre l'Enclos des Fusillés depuis la rue Colonel Bourg ; soit à l'opposé de la future zone logistique. Par conséquent, cette variante entraînera des conflits entre les véhicules de transport de marchandises et les modes actifs. La future place des Médias sera impactée par la circulation générée.

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

Cette variante s'intéresse à la couverture ou réduction de l'enveloppe extérieure. Elle peut être considérée comme sans objet compte tenu du fait qu'il s'agirait d'accroître les superficies vitrées en toiture. **Les parois des façades restent vitrées.**

### 5.2.4 Variante d'accès des véhicules

Cette alternative est étudiée dans le chapitre 3.2. « Mobilité » auquel nous renvoyons le lecteur. Il y est mentionné que des **accès supplémentaires** pour piétons et cyclistes, notamment avenue Geogin, **renforcent l'accessibilité du projet**. Le projet permet de maintenir les accès depuis le boulevard Reyers ou encore la place des Carabiniers. Il y a donc un statu quo depuis ces endroits.

Au niveau de cette thématique, le chargé d'étude est favorable à l'aménagement depuis l'avenue Geogin. En effet, ces cheminements pourraient s'inscrire dans le cadre des projets MediaPark et de l'aménagement du futur parc.

### 5.2.5 Variante sans parking provisoire, via la localisation de parkings proches

Cette variante est similaire à l'alternative reprise au point 5.1.4. ; Nous y renvoyons le lecteur.

### 5.2.6 Variante de chantier avec moins d'impacts sur l'environnement

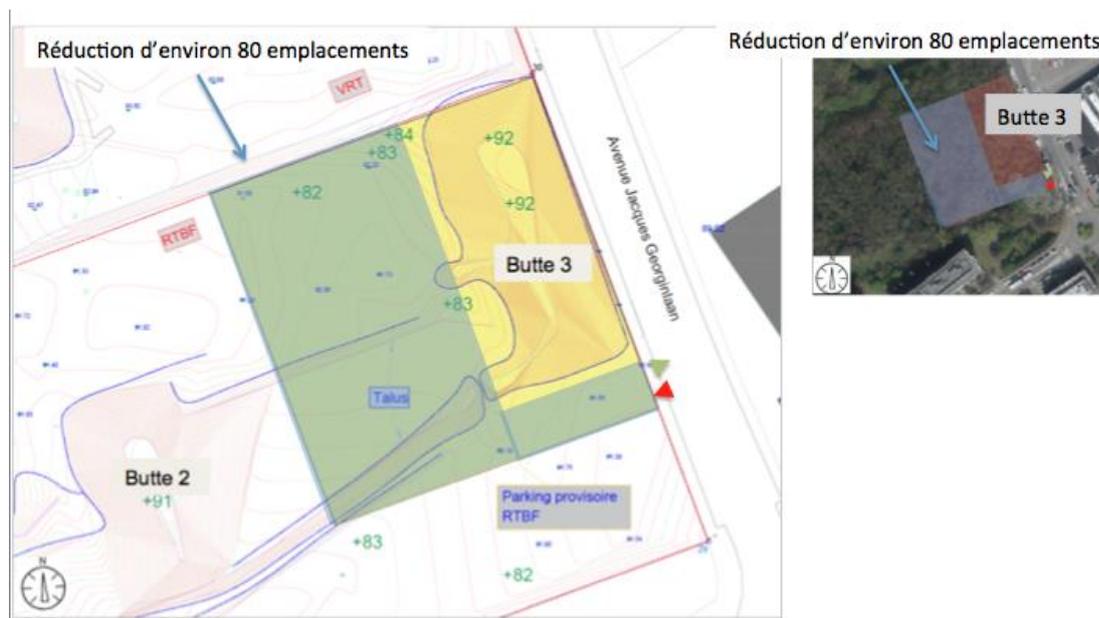
#### 5.2.6.1 *Le parking se réalise sur le site (au droit de la zone projetée pour l'aménagement du parking) envisagé mais avec une capacité réduite*

Compte tenu des besoins évalués dans le chapitre 3.2 « Mobilité », il est estimé que le parking provisoire est nécessaire au fonctionnement de la RTBF durant le chantier. Néanmoins, une réduction d'environ 82 places pourrait être envisagée au sein du parking provisoire. Cependant, elle serait conditionnée à l'atteinte, avant le début des travaux de construction du futur bâtiment, des objectifs de report modal fixés dans le cadre du PDE 2017-2020 de la RTBF

Une réduction de la capacité du parking devrait permettre de diminuer la superficie au sol couverte par cette infrastructure. Le gain de l'ordre de 2.050 m<sup>2</sup> (25 m<sup>2</sup> → place de parking standard + circulation x 82 emplacements) représenterait un peu moins d'un tiers de sa superficie initiale (6.640 m<sup>2</sup>).

Il en découlerait :

- une diminution de la zone nivelée → une partie des vestiges de buttes de tir serait éventuellement temporairement maintenue. Nuancions notre propos puisque :
- les travaux de terrassement nécessiteront une pente naturelle des terres. Il en découlerait un impact sur la butte 3 ;
- les accès s'effectueraient uniquement depuis une entrée/sortie. Il en découlerait certainement des conflits entre les véhicules motorisés et les piétons (accès au siège de la RTBF) ;
- un sentiment d'insécurité pourrait naître compte tenu de la localisation du parking au sein d'une zone boisée et en retrait par rapport à la voirie.



**Figure 90 : Localisation du parking provisoire suite à la réduction de la capacité du parking provisoire sur le plan topographique et localisation des buttes (Source : Plan niveaux TAW – GEOMODUS cvba 26-09-2016, plan situation projetée parking provisoire & BruGIS)**

- un impact visuel légèrement réduit depuis les niveaux supérieurs des immeubles de logements de la rue Colonel. L'impact sur le cadre de vie des habitants de cette rue Colonel Bourg pourrait être réduit.

### 5.2.6.2 La mutualisation des parkings provisoires projetés

L'analyse de cette variante est limitée en urbanisme et paysage puisqu'elle doit être précisée en termes d'implantation et de technique mise en œuvre. Il s'agirait d'une infrastructure mutualisée, regroupant les 3 parkings provisoires de la VRT et celui de la RTBF, peut-être envisagée.

S'agissant des différentes poches de stationnement aux abords des bâtiments actuels, nous renvoyons le lecteur aux constats établis en situation existante.

## 6 RECOMMANDATIONS

### 6.1 Traitement de la mitoyenneté et de la toiture du bâtiment annexe

Le traitement de la mitoyenneté côté sud est à préciser au regard des plans de la demande. Elle concernera l'arrière des immeubles de la rue du Colonel Bourg (n°90 à 38-40) → fonds de parcelles. Pour rappel, le mur de la façade sud du bâtiment annexe est implanté sur la limite mitoyenne.

L'entretien **de la toiture végétalisée** du bâtiment annexe, visible depuis l'arrière des logements de la rue Colonel Bourg nécessitera un soin particulier afin d'**assurer le bon développement de la végétation et la durabilité de celle-ci**. Pour ce faire, nous recommandons la mise en place d'un **contrat d'entretien**. Le chapitre 3.3 « Faune & Flore » précise que cette toiture recevra des **arbres** d'une hauteur de 5 à 7 m dans le but de créer un filtre arboré atténuant le vis-à-vis pour les riverains (vues en direction de la façade du bâtiment principal et depuis celui-ci vers les maisons de la rue Colonel Bourg). Il s'agit d'un **écran végétal**. Les espèces arbustives qui seront plantées sur cette toiture sont reprises au § 3.3.3 du chapitre Faune et Flore, nous y renvoyons le lecteur.

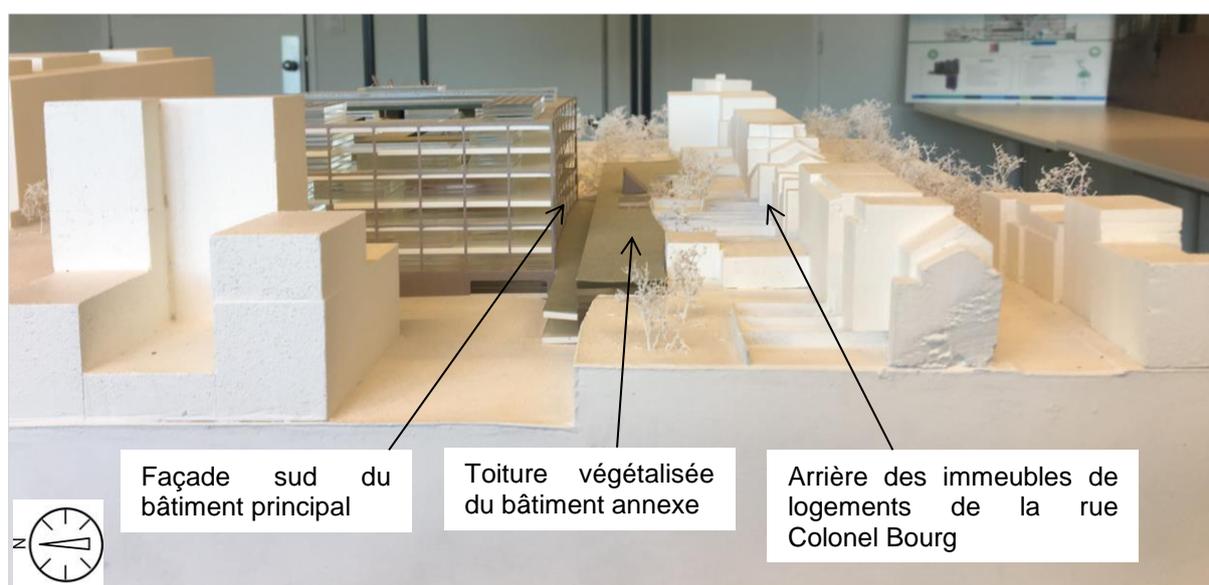


Figure 91 : Aperçu des perspectives visuelles depuis l'arrière des immeubles de logements de la rue Colonel Bourg (Source : Maquette MDW/V+ - illustration de principe)

### 6.2 Traitement de la toiture du bâtiment principal

Concernant le bâtiment principal, il est situé entre 20 et 30 mètres en retrait de la limite mitoyenne, ce qui est une distance permettant d'assurer l'intimité des maisons de la rue Colonel Bourg<sup>84</sup>. Il est cependant recommandé de déplacer les antennes en retrait de la façade nord afin de limiter les perspectives impactantes pour les riverains de la rue Colonel Bourg (arrière des immeubles). De même, l'édicule technique à l'arrière des antennes pourrait être retravaillé dans sa position ou sa forme afin de moins impacter les perspectives depuis les immeubles voisins.

<sup>84</sup> S'agissant des nuisances sonores, le chapitre 3.7 précise que « le bruit particulier généré par les futures sources sonores sises sur la toiture du futur siège de la RTBF (2 tours de refroidissement, 2 dry cooler, local chaudière) respectera les normes de bruit au niveau des immeubles les plus proches et pour les différentes hauteurs considérées ».

### 6.3 Activation du Rez-de-chaussée

Quelques **locaux techniques** sont situés le long des façades est, nord et ouest (sanitaires, vestiaire, etc.) ; ce qui ne correspond pas à la volonté d'activer le Rez-de-chaussée. Nous recommandons d'évaluer la **possibilité technique** de déplacer des façades certains de ces locaux (vestiaire et sanitaires principalement). Ces adaptations permettraient à la **salle polyvalente** d'être directement en **interface** avec la future place des médias.

S'agissant des **studios**, nous recommandons de s'assurer qu'ils soient en **interface** avec l'espace public. Une réflexion sur l'**habillage** des parois est **recommandée** (en fonction des impératifs techniques et économiques). Rappelons que ces 2 studios sont aménagés au sein de zones qui ne sont pas forcément destinées au public (contrairement aux espaces donnant sur la place des médias).

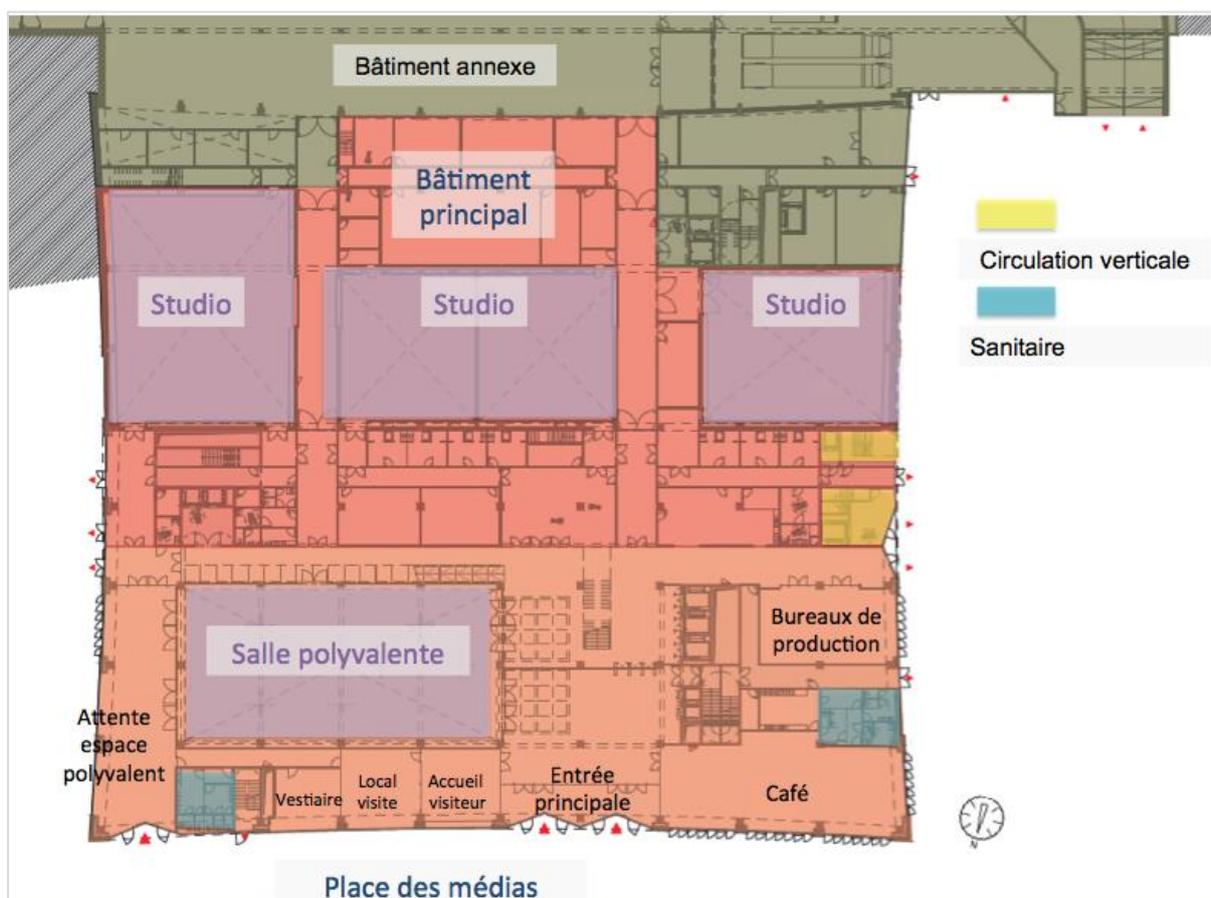


Figure 92 : Les fonctions et locaux du Rez-de-chaussée du bâtiment principal au droit des façades est, nord et ouest (Source : Demande de permis d'urbanisme, MDW / V+)

Le café devrait proposer une terrasse qui sera aménagée sur la future place des médias (nord-ouest). Compte tenu de la **distance** entre les **bâtiments actuels** et le **siège** de la **RTBF** qui oscillera entre 6,6 m et 11,1 m (Cf. Figure 48), nous recommandons de limiter l'emprise de la terrasse au niveau de cette zone. L'objectif est d'assurer l'accessibilité des modes doux à l'entrée principale et au parking vélo. La terrasse devrait être pleinement utilisée lorsque la démolition complète des bâtiments existants de la RTBF sera opérée.

Ce principe est également utile pour l'accès des véhicules de secours et d'urgence.

## 6.4 Patrimoine archéologique

Compte tenu de la présence de remblais sur et aux abords du périmètre d'intervention, il est recommandé de garder à l'esprit la probabilité de retrouver des vestiges archéologiques à proximité ou sur les zones concernées. Une attention particulière devra donc être portée à cette éventualité lors des travaux d'excavation. Dans le cas où une découverte archéologique aurait lieu, il conviendra d'informer les administrations régionale et communale concernées.

## 6.5 Patrimoine mobilier : œuvres d'art

Sont recensées au sein des bâtiments actuels :

- **17 œuvres d'art prêtées** par la Fédération Wallonie Bruxelles ;
- **10 œuvres d'art** appartenant à la RTBF et la VRT.

S'agissant des œuvres prêtées, nous recommandons de **contacter** et **solliciter** l'avis de la **Fédération Wallonie Bruxelles**. En effet, ces œuvres sont susceptibles d'être retournées à la direction du patrimoine culturel.

La RTBF et la VRT discuteront de l'avenir de leurs œuvres d'art.

## 7 SYNTHÈSE

Le tableau ci-dessous présente la synthèse des incidences et recommandations pour cette thématique :

Élément étudié	Incidences	Recommandations
Traitement du mur mitoyen du bâtiment annexe et de sa toiture	Le mur de la <b>façade sud</b> du <b>bâtiment annexe</b> est implanté sur la <b>limite mitoyenne</b> .	Préciser le <b>traitement</b> que l'on accordera à ce mur qui concernera l'arrière des immeubles n°90 à 38-40 de la rue du Colonel Bourg.
	<b>Toiture</b> du bâtiment <b>annexe végétalisée</b> .	Mettre en place un <b>contrat d'entretien</b> afin d' <b>assurer le bon développement de la végétation et la durabilité de cette toiture</b> .
Traitement de la toiture du bâtiment principal	Impacts visuels des <b>antennes positionnées</b> en front de façade sud → arrière des immeubles de la rue Colonel Bourg.	<b>Déplacer les antennes</b> en retrait de la <b>façade nord</b> .  <b>Retravailler</b> la position ou la forme de l' <b>édicule technique</b> afin de moins impacter les perspectives depuis les immeubles voisins.
	Impacts visuels de l' <b>édicule technique</b> en façade sud.	
Activation du Rez-de-chaussée	Quelques <b>locaux techniques</b> sont situés le long des façades est, nord et ouest (sanitaires, vestiaire, etc.) ; ce qui ne correspond pas à la volonté d'activer le rez-de-chaussée (projet de PAD).	Evaluer la <b>possibilité technique</b> de déplacer certains de ces locaux. Ces adaptations permettraient à la salle polyvalente d'être directement en interface avec la future place des médias.  Une <b>réflexion</b> relative à l' <b>habillage des façades</b> est à envisager (en fonction des impératifs techniques et financiers).
	Des <b>studios</b> sont implantés le long des <b>façades ouest</b> et <b>est</b> .  <b>Distance</b> entre les <b>bâtiments actuels</b> et le siège de la RTBF qui oscillera entre 6,6 m et 11,1 m (Cf. Figure 48) et lien avec la terrasse du café.	<b>Limiter l'emprise</b> de la <b>terrasse du café</b> . L'objectif est d'assurer l'accessibilité des modes doux à l'entrée principale et au parking vélo. La terrasse devrait être pleinement utilisée lorsque la démolition complète des bâtiments existants de la RTBF sera opérée. Ce principe est également utile pour l'accès des véhicules de secours et d'urgence.

Élément étudié	Incidences	Recommandations
<p><b>Patrimoine archéologique</b></p>	<p><b>Présence</b> de <b>remblais</b> sur et aux abords du périmètre d'intervention.</p>	<p>Garder à l'esprit la <b>probabilité</b> de retrouver des <b>vestiges archéologiques</b> à proximité ou sur les zones concernées.</p> <p>Dans le cas où une découverte archéologique aurait lieu, il conviendra d'<b>informer</b> les <b>administrations</b> régionale et communale <b>concernées</b>.</p>
<p><b>Patrimoine mobilier : œuvres d'art</b></p>	<p>Sont recensées au sein des bâtiments actuels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>17 œuvres d'art prêtées</b> par la Fédération Wallonie Bruxelles ;</li> <li>- <b>10 œuvres d'art</b> appartenant à la RTBF et la VRT.</li> </ul>	<p>S'agissant des œuvres prêtées, nous recommandons de <b>contacter</b> et <b>solliciter</b> l'avis de la <b>Fédération Wallonie Bruxelles</b>. Ces œuvres sont susceptibles d'être retournées à la direction du patrimoine culturel.</p> <p>La RTBF et la VRT discuteront de l'avenir de leurs œuvres d'art.</p>

## 8 CONCLUSION

Le périmètre d'intervention et le parking provisoire<sup>85</sup> sont inscrits au sein du **Schéma directeur « RTBF-VRT »** adopté par le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en 2010. La construction du futur siège de la RTBF est inscrite au sein du Plan Régional de Développement Durable approuvé en juillet 2018. Ils sont également concernés par le projet de Plan d'Aménagement Directeur MediaPark.brussels qui est en cours d'instruction puisque l'enquête publique a été clôturée le 30 avril 2019. Le projet de la RTBF n'entravera en rien la réalisation du PAD ni d'autres réalisations comme, par exemple, le futur parc urbain et les futures habitations. Par contre, la présence du Lérot constitue un nouvel élément qui pourrait conduire à devoir adapter le PAD dans les mois à venir.

Le **périmètre d'intervention** est bordé à l'est et au sud par : **L'Enclos des Fusillés** (cimetière) et un **frêne commun** qui bénéficie de deux statuts (site classé et arbre repris à l'inventaire scientifique des arbres remarquables). On observe la présence de remblais sur et aux abords du périmètre d'intervention. Les **perspectives visuelles** sur et depuis les voiries avoisinantes **sont limitées**. En effet, de nombreuses **barrières bâties** et **végétales obstruent les vues** et **masquent les zones visées**.

Le projet est conforme aux **prescriptions** du **PRAS** puisqu'il se situe exclusivement en zone **d'équipement d'intérêt collectif ou de service public**. Le **parking provisoire** se situe quant à lui en **zone mixte**.

Le projet **déroge** sur plusieurs points au **Titre I** : caractéristiques des constructions et leurs abords du **RRU**. S'agissant de la végétalisation de la toiture la plus élevée, le **chargé d'étude estime qu'elle pourrait être envisagée dans le cadre de ce projet**.

Les surfaces au sol du futur siège de la RTBF passeront de 20.292 m<sup>2</sup> à **26.290 m<sup>2</sup>** en **situation projetée**, soit une superficie accrue de 5.998 m<sup>2</sup>. Le **taux d'emprise** sera quant à lui de **0,33** (Source : formulaire de demande de permis d'urbanisme, MDW / V+.). Le bâtiment se rapprochera des immeubles de logements de la rue Colonel Bourg. En effet, la façade sud du bâtiment principal projeté, « *la seule en contact avec un voisinage existant (rue Colonel Bourg), est située entre 20 et 30 mètres en retrait de la limite mitoyenne* »<sup>86</sup>. À l'Est, le bâtiment s'implante avec un retrait par rapport à l'Enclos des Fusillés de l'ordre de 30 mètres. Comparativement à la situation actuelle, le projet va modifier l'intimité du lieu par rapport à son environnement (en lien avec le rapprochement du bâtiment principal).

La limite Sud du bâtiment annexe est définie par les jardins des parcelles de la rue Colonel Bourg (murs mitoyens actuels). La façade sud du bâtiment Annexe proposera une hauteur de **4 m**. Le vis-à-vis concernera l'arrière des **immeubles n°90 à 38-40** de la rue du Colonel Bourg.

Le futur siège viendra s'inscrire dans cette **configuration particulière** présentant une **architecture fonctionnelle** de par son aspect symétrique, et moderne, de par l'utilisation de grandes surfaces vitrées (parois du bâtiment principal). Le bâtiment projeté contrastera donc avec les typologies existantes. Il n'y a toutefois pas de pertinence à créer avec les bâtiments voisins actuels.

S'agissant de la question des gabarits, le **futur siège sera moins élevé** que les **deux bâtiments R+12 actuels** (M et L), situés à l'ouest. A l'inverse, le sommet du futur siège (R+7 sans les pavillons, cote à 104,7m) sera plus haut que :

- les bâtiments actuels bloc U à la cote +91,22, d'où une différence de +/- 13,5 m ;
- et les immeubles de la rue Colonel Bourg → profil rue Colonel Bourg n°74 cote à +100,54. Il en découlerait une différence de +/- 4 m.

<sup>85</sup> Il en va de même pour les bâtiments actuels de la RTBF.

<sup>86</sup> Note explicative – demande de permis d'urbanisme, MDW / V+.

Le parking provisoire s'implantera au niveau d'une parcelle non occupée actuellement située le long de l'avenue J. Georgin. D'une superficie de 6.640 m<sup>2</sup> (83 x 80 m), il va induire des travaux de **nivellement/terrassement, ainsi que l'abattage de 600 unités**<sup>87</sup>. Il en découlerait la suppression de la butte<sup>88</sup> 3. L'impact de cette infrastructure, depuis les niveaux supérieurs des immeubles de logements de la rue Colonel Bourg (114-116 et dans une moindre mesure 110-112), sera important du fait de la superficie découverte. Ainsi, l'intégration de cette infrastructure provisoire sera difficilement cohérente avec le contexte actuel (zone boisée non occupée) mais cohérente avec la situation projetée puisque cette zone est destinée à être bâtie à termes puisqu'inscrite en zone d'habitation au niveau du projet MediaPark.

Une particularité de ce projet est que les aménagements extérieurs sont considérés comme « provisoires » compte tenu du fait que « *la construction du nouveau siège sera réalisée tout en maintenant les bâtiments existants en exploitation. Cette situation génère une phase transitoire qui sera limitée à une période comprise entre le début du chantier et la fin du déménagement total des bâtiments existants soit une durée estimée à 4 années (...). Le contexte du nouveau siège connaîtra donc une période comportant des aménagements provisoires qui permettront l'accès au personnel en voiture et à pied, aux visiteurs et aux services de secours* »<sup>89</sup>.

Il ressort de notre analyse des alternatives et variantes que :

- la **variante de gestion de l'eau** est susceptible d'apporter une plus-value au niveau de la qualité paysagère des lieux en aménagements par exemple des noues, etc. Concernant les recommandations qui en découlent ; nous renvoyons le lecteur au chapitre 3.6. « Sol et eaux ».
- une **réduction de la capacité du parking** devrait permettre de **diminuer la superficie au sol couverte** par cette infrastructure. Le gain de l'ordre de 2.050 m<sup>2</sup> ; ce qui représenterait un peu moins d'un tiers de sa superficie initiale.

Nos **recommandations** portent sur :

- le **traitement** que l'on accorde au **mur mitoyen** du côté sud. Cela concerne l'arrière des immeubles n°90 à 38-40 de la rue du Colonel Bourg ;
- le **déplacement** des **antennes** en retrait de la façade nord (toiture du bâtiment principal) ;
- le **repositionnement** ou la **modification** de la **position** ou de la **forme** de l'**édicule technique** présent en toiture afin de moins impacter les perspectives depuis les immeubles voisins (Colonel Bourg principalement) ;
- la **possibilité technique** de déplacer **certains locaux**<sup>90</sup> du niveau Rez-de-chaussée afin d'activer ce niveau. Ces adaptations permettraient notamment à la **salle polyvalente** d'être directement en **interface** avec la future place des médias ;
- une **réflexion** relative à l'**habillage** des **façades** des 2 studios (en fonction des impératifs techniques et économiques) ;
- la possibilité de **limiter l'emprise** de la **terrasse du café**. L'objectif est d'assurer l'accessibilité des modes doux à l'entrée principale et au parking vélo. La terrasse devrait être pleinement utilisée lorsque la démolition complète des bâtiments existants de la RTBF sera opérée ;
- la **probabilité** de retrouver des **vestiges archéologiques** à proximité ou sur les zones concernées (en lien avec les remblais recensés) ;
- la nécessité de **contacter** et **solliciter** l'avis de la **Fédération Wallonie Bruxelles** au sujet des œuvres d'art prêtées. La RTBF et la VRT discuteront de l'avenir de leurs propres œuvres d'art.

<sup>87</sup> Estimation prenant en compte la totalité des arbres, y compris ceux ne respectant pas les critères des arbres à haute tige définis par l'AGRBC du 12 décembre 2013 - source : estimations réalisées sur base de données issues de l'étude phytosanitaire d'Aliwen).

<sup>88</sup> Dans le cadre des activités du Tir National, des buttes avaient été aménagées au bout des champs de tir, derrière les rangées de cibles

<sup>89</sup> Note explicative.

<sup>90</sup> Sanitaires, vestiaire, etc.

## **9 ANNEXE 1 : FICHE DE LOT RTBF**