

Collège des Bourgmestres et Échevins
Administration Communale de Schaerbeek
Service de l'Urbanisme & Environnement
Place Colignon
1030 Schaerbeek

Avis d'Inter-Environnement Bruxelles,

Concerne le bien situé **Boulevard Auguste Reyers 52**, à 1030 Schaerbeek

Demande initiale : Démolir partiellement des bâtiments, construire le nouveau siège de la RTBF et aménager un parking provisoire pour la durée de chantier (289 emplacements)

Objet de la demande : Démolir partiellement des bâtiments, construire le nouveau siège de la RTBF - Demande permis d'urbanisme et d'environnement.

Introduction

Préalablement à l'approbation en deuxième lecture du projet de PAD (Plan d'Aménagement directeur) Médiapark, la RTBF souhaite démolir partiellement l'actuel bâtiment de la Cité de la Radio et de la Télévision belge, qui accueille une partie de ses activités et qu'elle partage avec la VRT, afin de reconstruire un nouveau siège indépendant sur le même site.

Localisé sur le site de l'ancien Tir National, la construction des bâtiments de la Cité Radio-Télévision s'étale de 1966 à 1976 et s'achève avec l'érection de la Tour des Télécommunications en 1980. Bordé par le cimetière dénommé Enclos des Fusillés, le site coté Est est peu construit, s'y retrouve un espace vert privé de 8 hectares, une crèche et un équipement sportif.

Inscrit au sein du Schéma Directeur RTBF-VRT et du Plan d'Aménagement Directeur Médiapark, le périmètre d'intervention du présent projet est délimité au Sud par l'arrière des jardins des maisons Rue Colonel Bourg, et au Nord par un espace de stationnement en bordure du cimetière. Le périmètre du projet empiète sur les bâtiments U et V de l'immeuble de la Cité Radio-Télévision, sujets à démolition et dont le permis d'urbanisme a déjà été délivré. À l'Est, le projet grignote sur une partie de l'espace vert composé de massifs d'arbres.

Dénommé « ilot O » dans le PAD Médiapark, le projet de construction d'un nouveau siège pour la RTBF vise à bâtir un bâtiment principal de forme carré de 85 mètres de coté et 7 niveaux hors-sol pour 30 mètres de haut, et d'un bâtiment annexe de 4 mètres de hauteur devant accueillir des espaces logistiques et des parkings couverts, débordant en largeur et s'étendant en lisière des jardins de la rue Colonel Bourg. En sous sol, 3 niveaux accueilleront 480 places de parking voiture, 159 emplacements vélos et des parkings pour les véhicules utilitaires de la RTBF. Un aménagement temporaire des abords extérieurs le long de l'Enclos des Fusillés et devant la future Place des Médias est également prévu. L'accès automobile aux parkings se fera par le sud-ouest du site, et depuis le boulevard Reyers.

La RTBF souhaitant continuer ses activités durant toute la durée des chantiers de démolition

et reconstruction, un parking provisoire de 289 emplacement était prévu dans le coin sud-est du site. Ce projet de parking provisoire visait l'abattage de plus de 600 arbres de la zone boisée. Nous avons appris que la RTBF a aujourd'hui renoncé à ce projet à la suite des négociations entamées avec le comité de quartier Médiapark depuis octobre 2018.

Le nouveau siège devant prendre place en l'endroit de l'actuel bâtiment partagé par la RTBF et la VRT, une partie des bureaux (les bâtiments U et V) seront démolis. Le permis d'urbanisme pour la démolition de ces deux bâtiments à été délivré par la commune de Schaerbeek en septembre 2018, il n'en est donc pas question dans cet avis.

Bâtiments

Concernant le bâtiment annexe, censé accueillir les parkings et des espaces logistiques, la partie arrière coté jardin de la rue Colonel Bourg maximise la place disponible en collant la façade aux limites mitoyennes. Ce bâtiment annexe devant s'élever à 4 mètres de haut constituera un mur visuel depuis l'arrière des jardins des maisons de la rue Colonel Bourg.

Les toitures du bâtiment annexe seront plantées d'arbres de 5 à 7 mètres, devant masquer le bâtiment principal vu depuis les jardins voisins. Planter de tels arbres demande une toiture intensive d'au moins 60 à 80 centimètres d'épaisseur.

En toiture du bâtiment principal, trois grandes terrasses sont prévues. L'une d'elles se situera du coté des jardins de la rue Colonel Bourg. Nous pensons que la terrasse coté arrière (sud) peut représenter un point de vue indiscret sur l'arrière des maison de la rue Colonel Bourg.

Mobilité

Nous nous réjouissons de l'abandon du projet de parking provisoire par la RTBF. Dés lors, l'offre d'emplacements parkings pendant la durée des chantiers sera insuffisante à répondre aux besoins des travailleurs venant en voiture. Pour y pallier la RTBF a signé une convention de location de 150+89 emplacements auprès des bâtiments Silver et BePark. La RTBF et la VRT ont également mis en place des incitants à se passer de véhicules motorisés pour ses travailleurs. Nous espérons que la conséquence sera un report modal pour une partie des travailleurs venant en voiture.

La situation finale, à dater du déménagement complet des activités de la RTBF vers le nouveau siège veut offrir un maximum de 501 places de parkings en sous sol. Les 93 places excédentaires seront alors reconverties en emplacements vélos. Cet état de fait nous laisse penser que l'offre finale d'emplacement parking est légèrement sur-évaluée, que la combinaison d'un report modal et d'une transformation des habitudes de déplacement à l'avenir pourraient réduire le besoin d'emplacements parkings évalués au maximum à 487 au plus fort d'une journée de semaine. Le parking étant réservé aux travailleurs et fermé aux visiteurs, nous pensons que le total de 550+44 emplacements de parkings envisagés au final est exagéré, qu'une réduction d'une centaine d'emplacement ne nuirait pas aux besoins des travailleurs dans le futur.

Nous encourageons d'ouvrir à certaines occasion les parkings souterrains pour les visiteurs de la RTBF et de réduire ainsi la pression automobile dans les quartiers voisins.

Le projet compromet l'accessibilité des véhicules de services à la maison de repos situé rue Colonel Bourg. Nous espérons qu'en aucun cas, l'accessibilité des véhicules à cette maison de repos ne se verra compromise par le projet.

Faune et flore

Le périmètre du projet est caractérisé par la présence de l'espace de commémoration Enclos des Fusillés, lequel est protégé, et d'un frêne repris à l'inventaire scientifique des arbres remarquables.

La zone boisée est composée essentiellement de robinier faux-acacia et de frênes, on y note la présence importante de bois morts tombés au sol ou suspendus (la présence de bois mort étant l'abri d'innombrables espèces d'insectes). Des espèces d'oiseaux arboricoles ainsi que trois espèces de mammifères ont été observés sur l'ensemble du bois, à savoir des renards, des lérots et des fouines. Ces trois espèces et leurs habitats sont strictement protégés. La zone revêt pour ces différentes raisons un intérêt écologique manifeste.

La présence de mammifères tel les lérots et les renards dans la zone boisée demande toutes les précautions pour leur offrir des abris lors de l'abattage des arbres. Nous recommandons une coupe progressive de l'extérieur vers l'intérieur de la zone boisée, et la mise en place de nichoirs comme refuge pour les lérots dont les terriers seraient détruits.

Le projet de construction du siège de la RTBF implique la coupe de 40 arbres au sud du bois, principalement des robinier faux-acacia. Ces coupes sont motivées par le cheminement piéton à aménager, sinon pour réaliser un nivellement du terrain. Dans ce dernier cas, nous ne pensons que le nivelé actuel n'est pas suffisamment gênant que pour motiver la coupe de tous ces arbres.

L'implantation du bâtiment rognera sur le système racinaire du frêne remarquable. Malgré l'annonce de nombreuses précautions pour protéger cet arbre, nous regrettons qu'il soit envisagé de bâtir à proximité d'un arbre spécifiquement repris à l'inventaire pour être protégé de ce genre de circonstances.

Concernant la pose de gazon renforcée, étant donné que les aménagements des abords du bâtiments sont provisoires, et en attente des aménagements définitifs par la SAU, nous recommandons, à la place du revêtement piéton voulu en béton, le pavement en pierres ou en briques. Aussi, l'usage de grillage de renforcement dans les pelouses devrait se faire en matière non-plastique.

En cas de grosse pluie, l'Enclos des fusillés représente une cuvette pour les eaux de ruissellement. Pour l'éviter, il y a lieu que l'aménagement provisoire infiltre les eaux au mieux. Est prévue la gestion en lisière arbustive des zones périphériques. Les gazons coupés court présentent un intérêt négligeable pour la biodiversité ainsi qu'un développement racinaire limité favorisant peu l'infiltration. Nous recommandons pour les espaces de gazon et de gazon renforcé un traitement en prairie fleurie à faucher annuellement.

En toiture, nous sommes favorables à la pose de toitures intensives plutôt qu'extensives, et appuyons les recommandations évoquées : - favoriser des espèces indigènes, planter des espèces d'arbres, arbustes et plantes herbacées ainsi que des espèces horticoles.

Microclimat

Le choix architectural d'un bâtiment essentiellement vitré suggère une pollution lumineuse importante due aux réflexions. Ce choix contient le risque pour de nombreux oiseaux de s'y percuter. Il serait judicieux d'installer les vitres les moins réfléchissantes possibles, de les

marquer de signaux visuels suffisants pour diminuer les risques de collisions des oiseaux.

Le site devant fonctionner 24/24 et 7 jours sur 7, l'éclairage permanent de certain locaux représentera une pollution lumineuse pour les habitants alentours ainsi que pour la faune et la flore. Nous recommandons d'éviter tout éclairage inutile des locaux vides, et d'éviter tout éclairage direct vers l'extérieur qui illuminerait les habitations alentours, l'Enclos des Fusillés, les arbres du site. De manière générale nous recommandons dans les espaces extérieurs des éclairages dirigés vers le bas, à détection de mouvement. Le long des chemins seraient à border d'éclairage au sol de faibles intensité.

Être humain

Nous nous accordons sur les recommandations émises de déplacer les antennes en toitures à front de la façade nord, coté place des Médias, plutôt que comme initialement prévu coté façade sud, à proximité des maisons de la rue Colonel Bourg.

Chantiers

D'après les documents mis en enquête publique, le chantier de 24 mois n'est pas encore organisé de manière détaillée et devra être précisé ultérieurement. Dans le cadre plus large du PAD Médiapark, et étant donné la particularité d'une période transitoire voyant la coexistence des bâtiments non démolis de la RTBF et le chantier du futur siège, nous regrettons que les détails des chantiers ne soient pas communiqués par la présente.

Étant donné l'abandon du projet de parking provisoire, une alternative étudiée par le présent projet, les voitures des travailleurs devant accéder au site iront se garer dans les parkings des bâtiments Silver et BePark.

Nous sommes favorables à ce qu'un responsable (ombudsman) soit désigné pour coordonner les différents chantiers en cours dans la zone Reyers. Particulièrement, nous souhaiterions que cette personne puisse être présente pour relever les interdictions bravées sur les chantiers, en terme de dépassement d'horaires, d'éclairages nocturnes, de dépôts de matériels hors des lieux prévus à cet effet, des découvertes de vestiges archéologiques. Nous nous demandons comment les riverains pourraient acter ce genre d'infractions alors même que le site est privé et l'accès fermé. Pareil responsable devrait disposer d'un droit d'intervention rapide pour empêcher les infractions.

Coté façade Nord, l'une des zones de dépôt de matériel est située sur le tracé d'accès provisoire à l'entrée principal du nouveau siège, cette zone de dépôt est également fort proche de l'Enclos des Fusillés. Il y a lieu de protéger l'enclos de tous risques liés aux chantiers. Il en est de même lors des travaux de nivellements qui seront réalisés pour le chantier du nouveau siège de la RTBF.

Pendant la période des chantiers, nous recommandons de protéger les arbres bordant l'Enclos des Fusillés, et limiter toute élagage à une coupe légère.

Esthétique

Il a été choisi de concevoir un bâtiment lumineux fait essentiellement de verre « extra clair » et aux pourtours de fenêtres en acier de teinte claire. Si nous comprenons le parti architectural d'un bâtiment ouvert sur l'extérieur, translucide et appliquant un contrôle social sur le futur espace public, au regard de nos recommandations pour des vitres à faible réflexion lumineuse,

nous recommanderions plutôt un bâtiment non moins « ouvert », mais plutôt moins « reluisant ». C'est à dire de préférer une progression de l'avant du bâtiment vers un arrière fait de façades plus discrètes, qui s'intègrent dans l'environnement, soit des revêtements sombres, des vitres peu réfléchissante et qui ne soient pas extra-claires.

Conclusion

Nous estimons que de nombreux détails sont encore à améliorer sur ce projet de nouveau siège de la RTBF.

L'esthétique super claire des vitres et revêtements est exagérée. Nous pensons qu'une diminution de l'aspect très réfléchissant du projet ne nuira pas au sentiment de sécurité, ou d'ouverture de l'intérieur du bâtiment vers l'extérieur.

Nous estimons le nombre de parking légèrement surévalué (100 places de trop). Une réduction du nombre d'emplacements parking permettrait par exemple de réduire la hauteur du bâtiment annexe qui représente une barrière visuelle pour les riverains direct.

Les voiries d'accès directes au projet de siège mériteraient d'être réaménagées par le projet.

Nous ne pensons pas nécessaire de couper l'intégralité des arbres du périmètre, le dénivelé arboré au plus proche de l'Enclos des Fusillé pouvant être conservé tel quel.

Les aménagements extérieurs temporaires semblent avoir été négligés. Nous recommandons des éclairages de faible intensité, des aménagements démontables et qui contribuent à l'infiltration des eaux ou à abriter la biodiversité.

L'absence d'informations liés à l'organisation des chantiers est une lacune grave au dossier de la présente demande, d'autant plus dans la mesure où se chevaucheront des travaux de démolition et de construction dans le périmètre du PAD Médiapark.

Nous recommandons au collège des Bourgmestres et échevins de rendre un **avis favorable sous conditions**.

En espérant que nos remarques et recommandations vous parviendront.

Veuillez croire monsieur le Bourgmestre, mesdames et messieurs les Échevins à l'expression de nos sentiments distingués.

Inter-Environnement Bruxelles