

REGION BRUXELLES-CAPITALE  
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

COMMUNE D'ANDERLECHT  
GEMENENTE ANDERLECHT

Objet

**ECOLE « KAMELEON » : PLACEMENT DES CONTENEURS  
POUR LES CLASSES DE MATERNELLE**

**PERMIS D'URBANISME**

Rue Ropsy Chaudron, 7  
1070 – Bruxelles

Dénomination

**RAPPORT D'INCIDENCES**

AVEC LES COMPLEMENTS DEMANDES PAR LA REGION – MARS 2018

Maître d'ouvrage/Architecte

**ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT  
SERVICE BÂTIMENTS & LOGEMENTS**

Place du Conseil, 1  
1070 – Bruxelles  
Tél : 02 556.31.50

## **CHAPITRE 1 : LA JUSTIFICATION DU PROJET, LA DESCRIPTION DE SES OBJECTIFS ET LE CALENDRIER DE SA RÉALISATION**

### **1.1 - Présentation :**

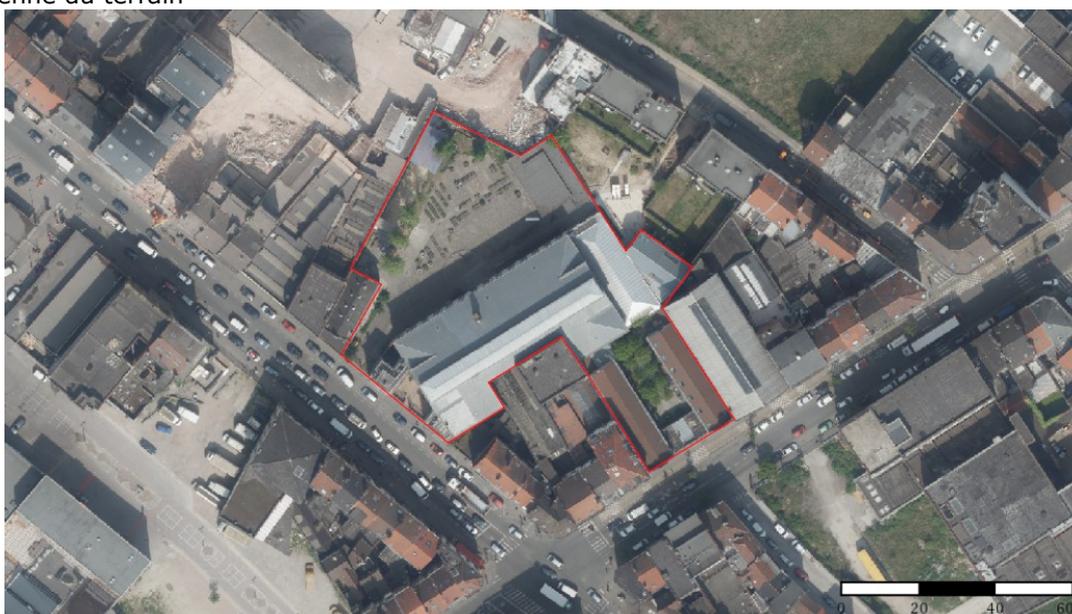
La présente demande de certificat d'urbanisme pour la rue Ropsy Chaudron 7 à 1070, envisage la pose des conteneurs dans la cour du bâtiment. Ces conteneurs vont permettre d'accueillir des classes de maternelles pour une durée de deux ans.

Les classes de primaires sont accueillis à l'étage du bâtiment. Les classes de maternelles devraient s'installer au rez-de-chaussée. Néanmoins, le rez-de chaussée de Curo-Hall est actuellement occupé par des associations. Pour une durée de deux ans, les classes de maternelles s'installeront dans des « classes conteneurs » qui seront posées dans la cour du bâtiment.

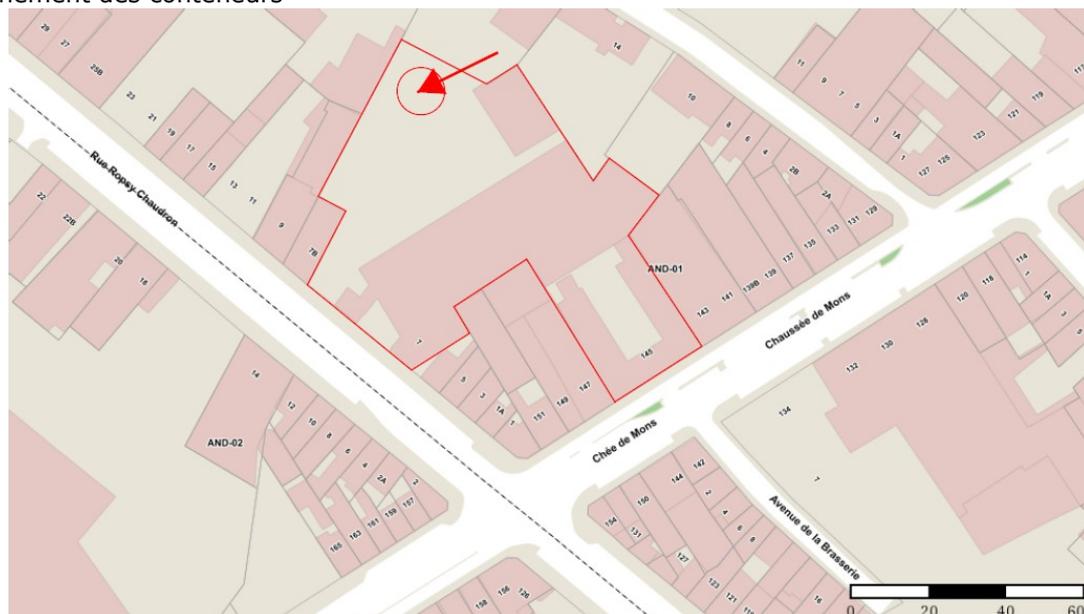
Plan de localisation



Vue aérienne du terrain



## Positionnement des conteneurs

**1.2 - Justifications**

Suite à un rapport négatif de « Kind en Gezind » l'école Kameleon doit quitter son emplacement actuelle. Diverses réunions ont été réalisées avec la direction de l'école. Deux points principaux ont été cités lors de ces réunions : 1) Être plus proche possible de l'ancien emplacement, 2) Ne pas diviser les classes sur des différents sites pour une question de gestion.

**1.3 - Planning**

Étant donné que ce sont des éléments préfabriqués, aucun phasage n'est nécessaire.

Le chantier (pose des conteneurs) 1 ou 2 jours

Début : 2017

Ouverture : 2017

Pour une durée d'environ 2 ans.

**1.4 - Rubrique de l'annexe B qui motive le rapport d'incidences**

Rubrique 24 : création d'équipements sportifs, culturels, de loisirs, scolaires et sociaux dans lesquels plus de 200 m<sup>2</sup> sont accessibles aux utilisations de ces équipements.

La surface totale des conteneurs est de 300m<sup>2</sup>.

## **CHAPITRE 2 : LA SYNTHÈSE DES DIFFÉRENTES SOLUTIONS ENVISAGÉES AYANT PRÉSIDÉ AU CHOIX DU PROJET INTRODUIT PAR LE DEMANDEUR EU ÉGARD À L'ENVIRONNEMENT**

### **1.1 - Le choix de la localisation :**

Il est à noter que le choix du terrain pour les « conteneurs classes » découle du choix de bâtiment (Curo-Hall) qui accueille l'école « Kameleon ».

Étant donnée que l'école « Kameleon devait s'installer sur un site respectant les demandes de « Kind en Gezin » et que le bâtiment Curo-Hall qui a déjà le statut d'un équipement scolaire était libre, la Commune d'Anderlecht a décidé d'accueillir l'école dans ce bâtiment.

Cette solution permet à l'école « Kameleon » d'une part de s'installer dans un bâtiments apte à accueillir un enseignement scolaire et d'autre part les deux parties (maternelle et primaire) restent ensemble sur le même site qui se trouve proche de l'ancien emplacement.

### **1.2 - Le choix de l'implantation :**

Les classes de maternelles devraient s'installer au rez-de-chaussée. Néanmoins, les locaux du rez-de-chaussée sont occupés par des associations jusqu'à 2019.

Pour une question de gestion, les parents et la direction de l'école ne souhaitent pas que l'école se disperse sur des différents sites. La cour du bâtiment présente la capacité suffisante pour accueillir les conteneurs sans que les temps de récréations des élèves soient perturbés. La solution de pavillons modulaires semble être celle qui répond le plus aux attentes des parents et de la direction de l'école.

### **1.3 Le choix des techniques :**

Cette solution des conteneurs qui seront placés dans la cour pour une durée de deux ans, semble être une solution adéquate sur plusieurs points :

- Comme les conteneurs sont des éléments sur pilotis posés sur le sol, leur impacte est limité sur l'environnement ;
- Ce sont des éléments modulaires qui peuvent être réutiliser en cas de besoin ;
- Comme les conteneurs sont des éléments préfabriqués, une phase chantier n'est donc pas nécessaire si ce n'est que le jour de placement. De ce fait, les coûts sont moindres qu'une nouvelle construction ;
- Les conteneurs, en général, sont des solutions parfaites pour des besoins éphémères ;
- Au niveau technique, ce sont des blocs avec équipement intégré (paroi isolés, conforme aux normes etc.)

### **CHAPITRE 3 : LA DESCRIPTION DES ÉLÉMENTS ET DE L'AIRE GÉOGRAPHIQUE SUSCEPTIBLES D'ÊTRE AFFECTÉS PAR LE PROJET, NOTAMMENT À L'AIDE DE PLANS**

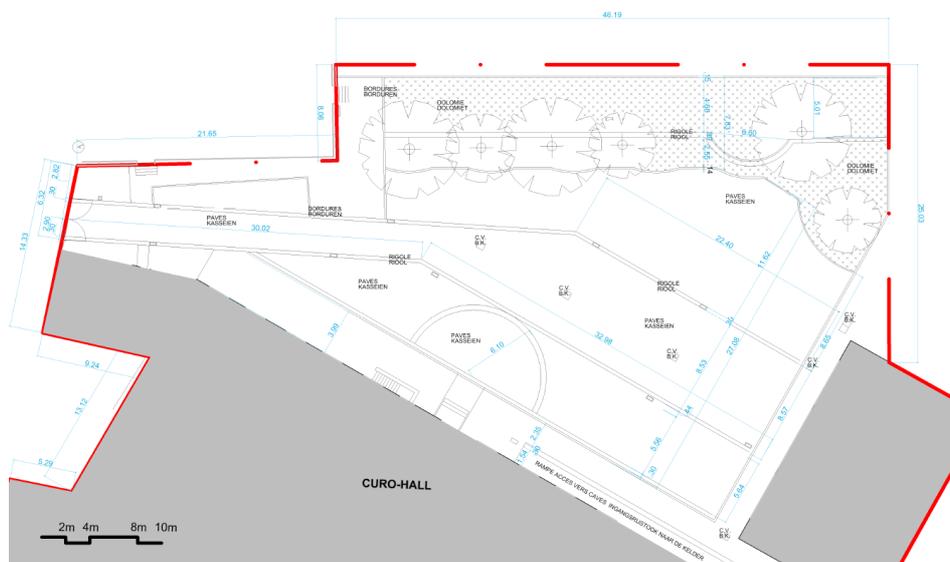
Il est à noter que la présence des conteneurs ne va pas modifier fondamentalement la cour, en dehors de l'impact visuel des conteneurs. Ces derniers n'auront pas un impact sur le fonctionnement de la cour.



La partie de la cour, là où s'implanteront les conteneurs n'est actuellement pas exploitée par l'école. En effet, des bacs à fleurs abandonnés avec de la végétation sauvage sont stockés à cet endroit.

Étant donné que la cours est déjà exploitée comme une cour de récréation, la présence des conteneurs n'influencera pas l'environnement sonore.

Situation existante :



## **CHAPITRE 4 : L'INVENTAIRE DES INCIDENCES PRÉVISIBLES DU PROJET ET DU CHANTIER ET LA PROPOSITION PEB, EN CE COMPRIS L'ÉTUDE DE FAISABILITÉ, SI ELLE EST REQUISE**

### **4.1. L'URBANISME ET LE PAYSAGE**

La modification de la cour

### **4.2. LE PATRIMOINE**

La proximité avec les bâtiments existants

### **4.3. LE DOMAINE SOCIAL ET ECONOMIQUE**

Le quartier – La densité – Les commerces

### **4.4. LA MOBILITE (CIRCULATION & STATIONNEMENT)**

Critère non pertinent

### **4.5. LE SOL, EAUX SOUTERRAINES & EAUX DE SURFACE**

Critère non pertinent

### **4.6. EAUX USEES, EAUX PLUVIALES & EAUX DE DISTRUBUTION**

Le système d'égouttage

### **4.7. LA FAUNE & LA FLORE**

Critère non pertinent

### **4.8. LA SECURITE INCENDIE & L'ENERGIE**

Les accès SIAMU

### **4.9. L'AIR**

Critère non pertinent

### **4.10. LE (MICRO)CLIMAT**

Critère non pertinent

### **4.11. L'ENVIRONNEMENT SONORE ET VIBRATOIRE**

Cours de récréation

### **4.12. L'ÊTRE HUMAIN – QUALITE DE VIE DU QUARTIER**

Le quartier commercial – L'enseignement

### **4.13. LES DECHETS DANGEREUX OU NON**

Critère non pertinent

### **4.14. PEB**

Critère non pertinent

## **CHAPITRE 5 : L'ÉVALUATION DE CES INCIDENCES AU REGARD DE LA SITUATION EXISTANTE**

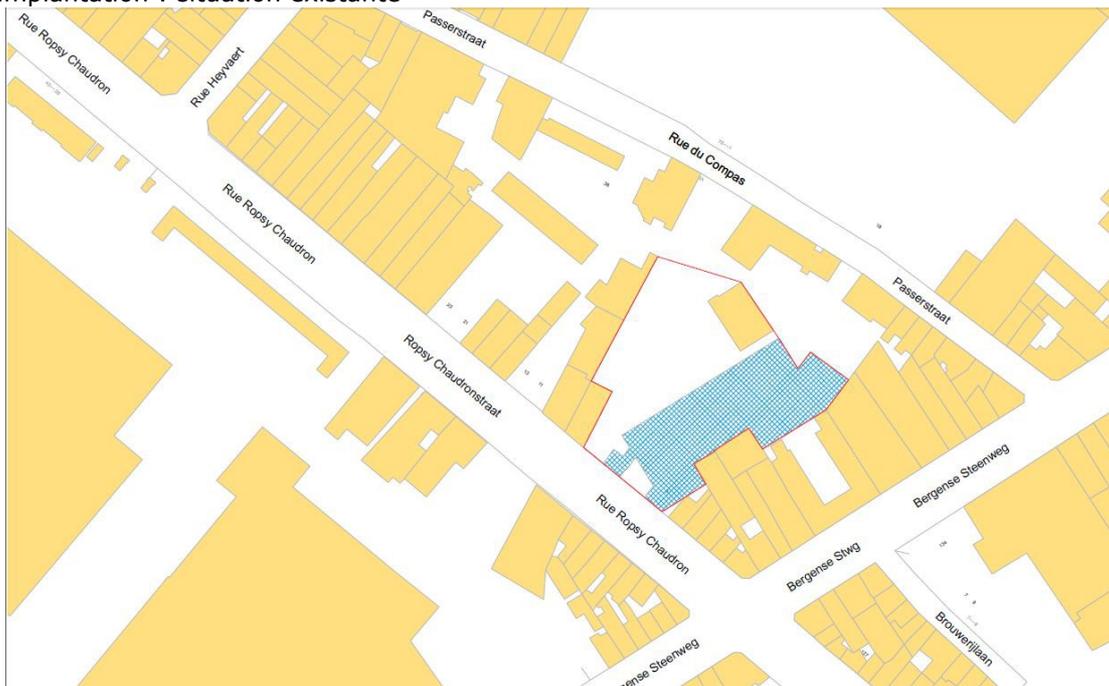
### **5.1. L'URBANISME ET LE PAYSAGE**

#### **5.1.1 Situation Existante**

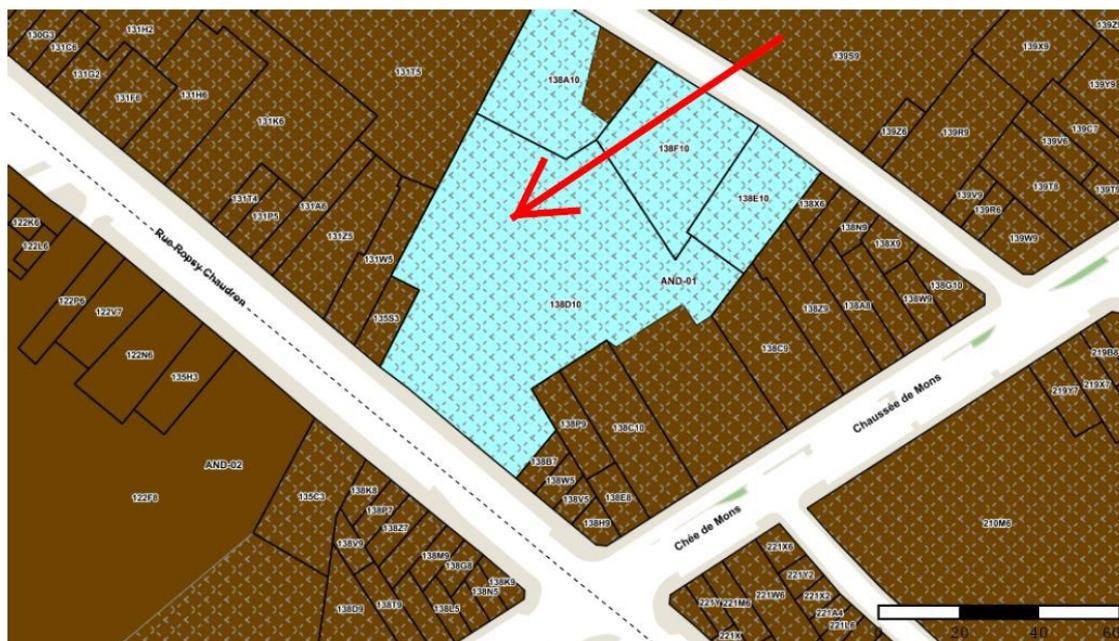
Le terrain est situé au PRAS en **zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public**. Pour la revitalisation urbaine, le site se trouve dans une zone de EDRLR.

Il n'y a pas de PPAS sur la zone. Il n'y a pas de demande de modifications de destination ou de dérogations à introduire.

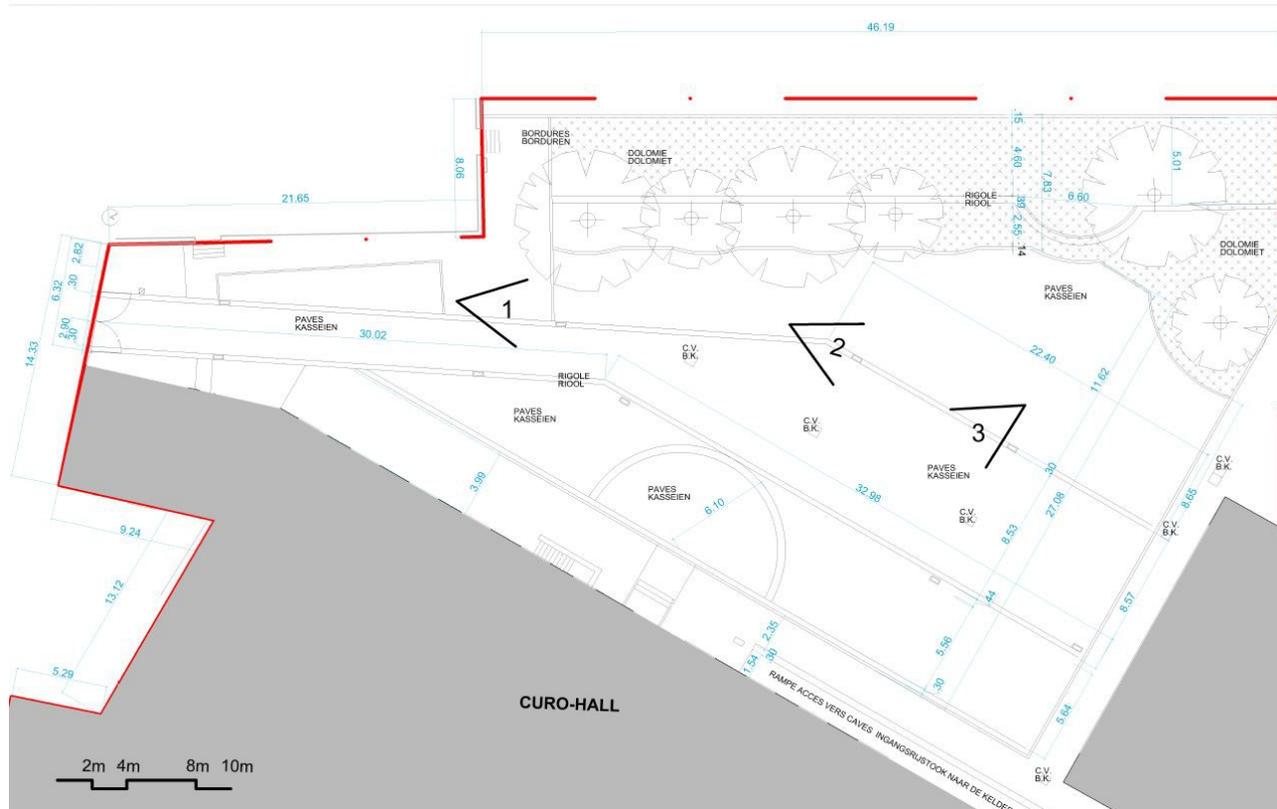
Plan d'implantation : situation existante



PRAS : zone d'équipements d'intérêts collectif ou de service public.



La cour :



Les pavillons modulaires viennent répondre à un besoin éphémère sans pour autant modifier le site d'une manière irréversible.



Photo 1: futur emplacement des conteneurs



Photo 2 : la cour de récréation



Photo 3 : Curo - Hall

### 5.1.2 Situation Projetée

Le projet est consacré au placement des pavillons modulaires dans la cour de l'école « Kameleon » qui est installé dans le bâtiment Curo-Hall.

Son impacte sur l'environnement se limitera donc à l'impact d'une occupation humaine raisonnable.

Avec les caractéristiques suivantes, le projet aura un impacte très limité sur l'environnement géographique, tout en répondant à une demande légitime d'accueillir toutes les classes d'un établissement scolaire sur un même site.

- terrain de 5116 m<sup>2</sup>
  - une emprise construite au sol des bâtiments existants de 2763 m<sup>2</sup>
  - une emprises construite au sol après le placement des pavillons de 2921 m<sup>2</sup>.
- Soit d'une augmentation de 5,74%.

- une superficie totale de plancher des bâtiments existants de 3798,11 m<sup>2</sup>
  - une superficie de plancher après le placement des pavillons de 4098,19 m<sup>2</sup>
- Soit d'une augmentation de 7,8%

Vu les chiffres ci-dessus, les surfaces augmentent très légèrement.

Étant donné que ce sont des classes qui étaient déjà situés dans le quartier, leur installation dans la cour de l'école ne changera pas la charge du quartier en terme de circulation.

Plan d'implantation projeté :



### 5.1.3 Chantier

Une phase chantier n'est pas nécessaire. Les pavillons préfabriqués sont placés en une journée.

## **5.2. LE PATRIMOINE**

### **5.2.1 Situation Existante**

Les bâtiments existants ne sont pas influencés par le projet. Aucun travaux ou changements ne sont à prévoir.

### **5.2.2 Situation projetée**

Critère non pertinent.

## **5.3. LE DOMAINE SOCIAL ET ECONOMIQUE**

### **5.3.1 Situation Existante**

Le projet s'inscrit dans un quartier commercial.

### **5.3.2 Situation Projetée**

Le projet s'inscrit dans une politique volontariste visant à améliorer les conditions des établissements scolaires.

Le projet de pavillons modulaires vise la création d'un complément de locaux qui assure une qualité de suivi pédagogique aux élèves.

### **5.3.3 Chantier**

Le chantier qui ne consiste qu'à poser les conteneurs, se déroulera en intra-ilot et ne devrait pas amener de nuisances sonores marquantes dans le fonctionnement du quartier, dans la mesure où les aires de chantier seront localisées au sein du périmètre de l'école.

## **5.4. LA MOBILITE (CIRCULATION ET STATIONNEMENT)**

Étant donné que l'école « Kameleon » se trouve déjà dans le bâtiment Curo-Hall, le fait de mettre les classes de maternelle dans la cour n'a aucun impacte sur la mobilité du quartier. Aucun stationnement supplémentaires n'est à prévoir.

## **5.5. LE SOL, EAUX SOUTERRAINES & EAUX DE SURFACE**

Comme les pavillons modulaires sont des éléments surélevés avec des pilots, ils n'ont aucune influence sur la perméabilité du sol.

## **5.6. EAUX USEES, EAUX PUVIALES & EAUX DE DISTRIBUTION**

Le système d'égouttage des pavillons est directement lié à l'égout de l'école. Le projet ne prévoit donc pas de modification du réseau d'égouttage dans la mesure où son programme ne modifie pas le fonctionnement actuel.

## **5.7. LA FAUNE & FLORE**

### **5.7.1 Situation existante**

La faune et flore ne présentent pas de caractères particulières, autres que ceux présents dans un cadre urbain intra-ilots.

### **5.7.2 Chantier**

La phase chantier qui ne se déroulera qu'en une journée et qui ne consiste qu'à un placement des pavillons préfabriqués, ne devrait pas amener de nuisances marquantes dans le fonctionnement du quartier, de l'école.

### **5.7.3 Situation projetée**

L'implantation des pavillons va permettre de répondre à une demande sans modifier de façon permanente l'aspect du de la cour et de l'école.

## **5.8. LA SECURITE INCENDIE & L'ENERGIE**

### **5.8.1 Situation existante**

Le site ne présente aucun élément de production d'énergie. La rue est équipée des réseaux d'impétrants collectifs traditionnels : eau, gaz, électricité, télécommunication.

### **5.8.2 Situation projetée**

Le projet respectera les dernières normes en matière de sécurité. La réglementation sur PEB sera respectée. Toutes les réglementations en matière de prescription Incendie seront rigoureusement imposées par le cahier des charges.

## **5.9. L'AIR**

Les pièces sont chauffées avec un système de pompe à chaleur qui ne produit aucun gaz.

## **5.10. LE (MICRO)CLIMAT**

Critère non pertinent.

## **5.11. L'ENVIRONNEMENT SONORE ET VIBRATOIRE**

### **5.11.1 Situation existante**

Le terrain est situé dans un milieu urbain aéré, proche de grandes voies de communications et de commerces.

### **5.11.2 Chantier**

Le chantier qui se situe dans une zone commerciale, pourrait générer des nuisances sonores, limitées aux temps de chantier (1 jour) et inévitable dans le cadre d'une intervention en milieu urbain.

### **5.11.3 Situation projetée**

Le projet ne met pas en œuvre des installations techniques génératrices de bruit ou de vibration. Il n'y a donc pas de modifications au niveau des cours de récréation.

## **5.12. L'ÊTRE HUMAIN – QUALITE DE VIE DU QUARTIER**

### **5.12.1 Situation existante**

Le terrain est situé au PRAS en zone d'équipements collectif ou de service public. Il n'y donc pas de demande de modifications de destination ou de dérogation à introduire. L'îlot est inscrit dans un quartier commercial proche du centre-ville.

### **5.12.2 Chantier**

Le chantier se déroulera en intra-îlot et ne devrait pas amener de nuisances marquantes dans le fonctionnement du quartier, dans la mesure où les aires de chantier seront localisées au sein du périmètre de l'école.

### **5.12.3 Situation projetée**

Le projet va améliorer l'offre en équipement collectif d'enseignement.

## **5.13. LES DECHETS DANGEUREUX OU NON**

### **5.13.1 Situation existante**

Les déchets sont évacués via les collectes publiques sélectives.

### **5.13.2 Chantier**

Étant donné que ce sont des pavillons préfabriqués, aucun déchet ne sera produit lors du chantier.

### **5.13.3 Situation Projetée**

il n'y a pas de modification de fonctionnement. Le projet entraînera la production de déchets de type varié (papier, carton, verre, déchets organiques et tout-venant) qui seront récoltés et triés avant d'être stockés dans un local prévu et équipé à cet effet. Les déchets seront ensuite évacués via les collectes publiques sélectives.

## **5.14. PEB**

Critère non pertinent

## **CHAPITRE 6 : UNE ESQUISSE DES PRINCIPALES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION QUI ONT ÉTÉ EXAMINÉES PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE ET UNE INDICATION DES PRINCIPALES RAISONS DE SON CHOIX, EU ÉGARD AUX EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT**

Le projet est une réponse au besoins de la direction de l'école et des parents à savoir rester le plus proche possible de l'ancien emplacement et de garder toutes les classes sur le même site.

Dès lors que la réalisation du projet correspond effectivement à un besoin à satisfaire, la justification du projet n'est plus qu'à évaluer en fonction du critère de sa localisation et de ses impacts environnementaux et économiques.

A titre de comparaison, il y a donc lieu de se poser la question  
-du même projet localisé à un autre endroit  
-de l'utilisation de solutions techniques différentes

En réponse à la première question, la cour de l'école est le seul endroit sur le site capable d'accueillir les pavillons sans vraiment avoir une influence sur son fonctionnement.

En réponse à la deuxième question, cette solution technique présente plusieurs avantages :

- Elle est la parfaite réponse pour les besoins éphémères ;
- Les pavillons ne demandent aucun travaux de préparation sur les lieux d'accueil ;
- Une fois le besoin satisfait, les pavillons peuvent être enlevés et réemployé pour d'autre projet ;
- Les lieux d'accueil garde leur état intacte du début jusqu'à la fin ;
- La phase chantier ne dure qu'un jour car il s'agit seulement de placement des éléments pré-fabriqués

## **CHAPITRE 7 : LA DESCRIPTION DES MESURES VISANT À ÉVITER, SUPPRIMER OU RÉDUIRE LES INCIDENCES NÉGATIVES DU PROJET ET DU CHANTIER, NOTAMMENT PAR RAPPORT AUX NORMES EXISTANTES**

### **7.1 L'urbanisme et le paysage**

Les volumes des nouvelles constructions sont envisagées sous forme de toit plat et dans un gabarit bien plus bas que le bâtiment principal existant ainsi que les bâtiments aux alentours immédiats.

### **7.2 Le patrimoine**

Les bâtiments existants ne sont aucunement influencés par ces nouvelles installations.

### **7.3 Le Domaine Social Et Économique**

Le projet s'inscrit dans une politique volontariste visant à améliorer l'offre en équipement collectif d'enseignement.

### **7.4 La Mobilité (CIRCULATION & Stationnement)**

Néant

### **7.5 Le Sol, Eaux Souterraines & Eaux De Surface**

Néant

### **7.6 Eaux Usées, Eaux Pluviales Et Eaux De Distribution**

Le système d'égouttage est le système collectif du tout à l'égout.

### **7.7 La Faune Et Flore**

Néant

### **7.8 La Sécurité Incendie & L'énergie**

Les accès SIAMU sont préservés et le projet respectera les dernières normes en matière de sécurité.

### **7.9 L'air**

Néant

### **7.10 Le (MICRO)CLIMAT**

Néant

### **7.11 L'environnement Sonore Et Vibratoire**

Il n'y a pas de modification de l'utilisation des lieux et donc pas de modifications des nuisances sonores.

### **7.12 L'être Humain – Qualité de vie du Quartier**

Néant

### **7.13 Les déchets dangereux ou non**

Le tri des déchets s'effectuera suivant les normes de la Région Bruxelloise :

- papier et carton
- plastique et métal
- déchets organiques
- verre blanc et coloré

Les locaux seront équipés de poubelles permettant le tri. Celles-ci devront être évacuées dans un local pour les poubelles, équipé de containers, dimensions pour les activités envisagées. Les déchets sont ensuite évacués via les collectes publiques sélectives.

## **CHAPITRE 8 : UN RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DES ÉLÉMENTS PRÉCÉDENTS**

Le projet de placement des pavillons modulaires dans la cour de l'école « Kameleon » vise à répondre à des besoins spécifiques de la direction de l'école ainsi que des parents :

- **ne pas réduire la capacité de l'accueil de l'école** : sachant le quartier ne répond déjà pas la demande actuelle en terme nombre de place en maternelle et en primaire, réduire la capacité de cette école aura des effets dramatiques.
- **rassembler toutes les classes sur un même site** : d'une part ceci facilitera la gestion pour la direction de l'école d'autre part ceci permettra d'éviter que les parents qui ont des enfants en primaire et maternelle fasse inutilement un trajet supplémentaire.

Le projet s'inscrit également dans une politique volontariste visant à améliorer les conditions des équipements collectifs d'enseignement.

En effet, l'école a récemment démangé dans le bâtiment Curo-Hall. Le rez-de-chaussée de ce dernier est actuellement occupé par des associations qui quitteront les lieux uniquement en 2019. Pendant cette durée, la Commune d'Anderlecht souhaiterait accueillir les classes de maternelles dans des pavillons modulaires préfabriqués.

Ces éléments constituent une réponse parfaite pour les besoins éphémères. La phase chantier se résume à un jour de placement des pavillons. La majeure partie des problèmes provoqués par les chantiers (déchets, nuisances sonores, mobilité...) sont soit évités, soit ne sont d'application qu'une journée.

Pour accueillir les pavillons qui sont sur pilots, il n'est aucunement nécessaire d'effectuer des travaux dans la cour de l'école. Cette dernière gagnera son état principal une fois les pavillons enlevés.

Avec les caractéristiques physiques et techniques, les pavillons auront un impacte le plus limité possible sur l'environnement géographique, tout en permettant de répondre aux attentes de la direction de l'école et des parents.

Les pavillons ne changent pas la perméabilité du sol, les lieux là où ils sont posés ou les bâtiments existants ne sont pas influencés. Le gabarit des pavillons restent bien en dessous des bâtiments existants. Aucun gaz, ni des nuisances sonores et vibratoires ne sont produits. La cour du bâtiment étant déjà une cour de récréation de l'école, son affectation reste inchangée.

Les surfaces du programme augmentent de 7,8%

L'utilisation du sol augmente de 5,74%

Les surfaces imperméables restent inchangé.

Le projet s'inscrit dans un site déjà urbanisé et qui se trouve dans une zone commercialisée.

Les pavillons s'accordent au système d'égouttage existant de l'école. Les façades des pavillons sont principalement construites en métal plié.

Le fait d'accueillir les classes de maternelles dans la cour du bâtiment n'influence pas la charge du quartier en terme de mobilité car ce sont des élèves de l'école « Kameleon » qui sont déjà présentes dans le quartier. La population d'élèves reste donc inchangé.

Une fois que la demande est satisfaite, les pavillons seront récupérés pour être réutilisés dans d'autres projet de la Commune d'Anderlecht.

---