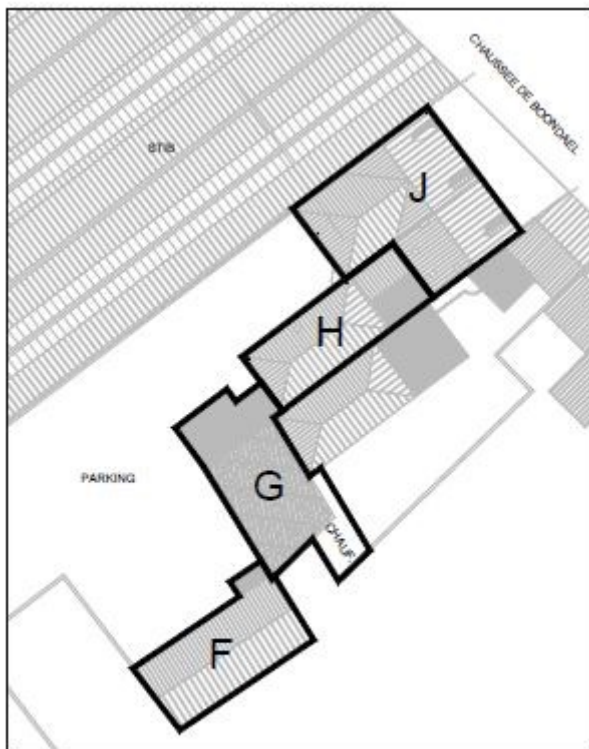


Institut Saint-André d'Ixelles a.s.b.l.
Avenue de l'Hippodrome, 180 - 1050 Ixelles

PROJET « ALICIA » DEMOLITION – RECONSTRUCTION BAT. H
RENOVATION DES BATIMENTS F, G ET J
CREATION D'UN ACCES D'URGENCE
(avec augmentation de la population scolaire)

Introduction permis d'urbanisme – Rapport d'incidence.



PLAN DE LOCALISATION - BATIMENTS

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

- Rubrique de l'annexe B qui motive le présent rapport d'incidences.

COBAT Article 142 – Art. N2. Annexe B nr. 24 : + 200 m2 d'équipement scolaire

- Présentation du projet – Implantation des bâtiments existants

Le site est composé de plusieurs bâtiments destinés à l'enseignement secondaire général. Les bâtiments concernés par ce projet sont occupés par :

-bâtiments H et J - par des classes de l'enseignement fondamental qui réintégreront dans les six mois l'école fondamentale St-André, sis chaussée de Boondaël, 216 ;

-bâtiments F et G – sont actuellement non affectés.

Les bâtiments F, G et H sont situés en intérieur d'îlot s'organisant autour d'une aire de stationnement.

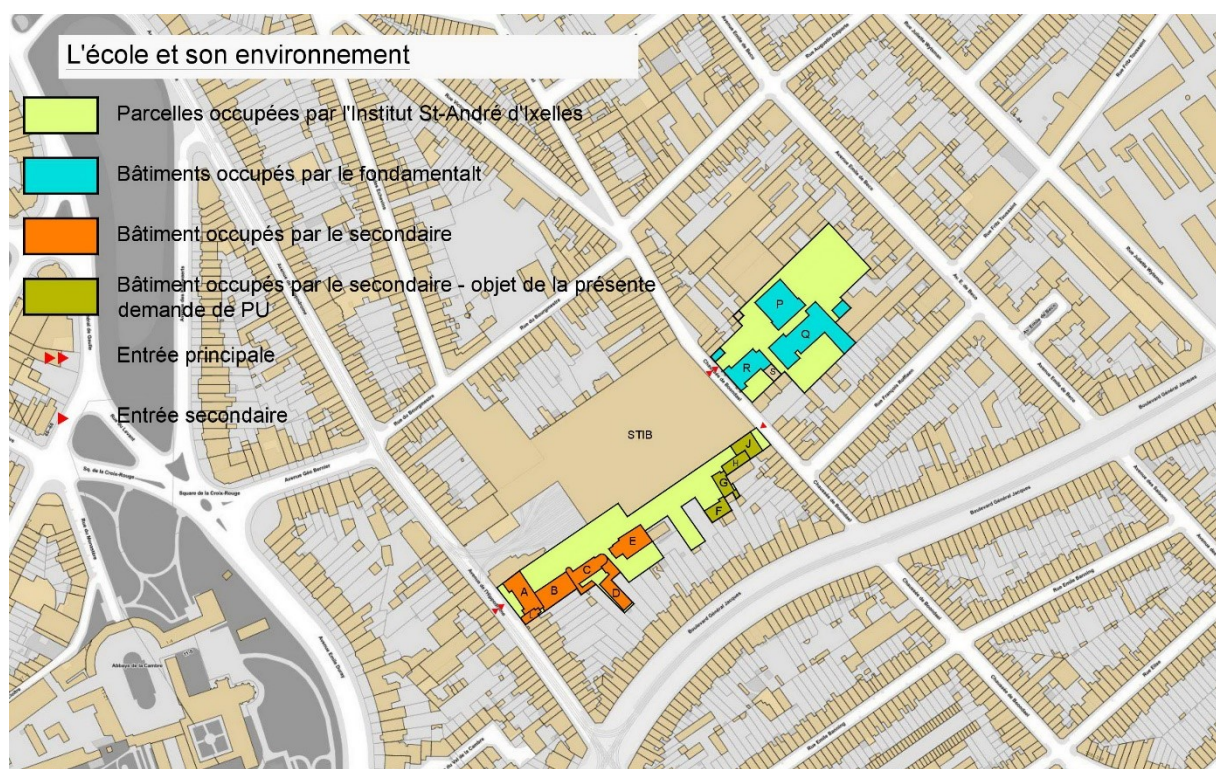
Seul le bâtiment J dispose d'une façade à front de la chaussée de Boondaël, le n° 277

Après travaux les bâtiments G, H et J sont destinés au 3^{ème} cycle de l'enseignement secondaire – 5^{ème}

et 6^{ème} année (rhétorique) ; le bâtiment F, à une salle de gymnastique et autres activités polyvalentes

La parcelle comprend également d'autres bâtiments existants (de A à E) qui ne sont pas concernés

par cette demande de permis d'urbanisme.



- Historique des éventuels permis antérieurement délivrés pour ce site.

Le dernier permis d'urbanisme connu pour les bâtiments F, G, H et J a été délivré à M. et Mme William Delval le 28/03/1994 et concernait la modification de la toiture – tour d'escalade.

1. Présentation des objectifs généraux du projet qui justifient celui-ci.

L'école a eu l'occasion de racheter les bâtiments scolaires H et J en 2012. Ces 2 bâtiments, construits en 1906, avaient été vendus par l'école dans les années 1980 à un club sportif.

Après réflexion, le Pouvoir Organisateur a décidé de les affecter aux classes terminales de l'enseignement secondaire en prévoyant une augmentation progressive de la population scolaire d'approximativement 100 élèves.

Il s'est avéré rapidement que le bâtiment H était difficilement récupérable pour la création de nouvelles classes :

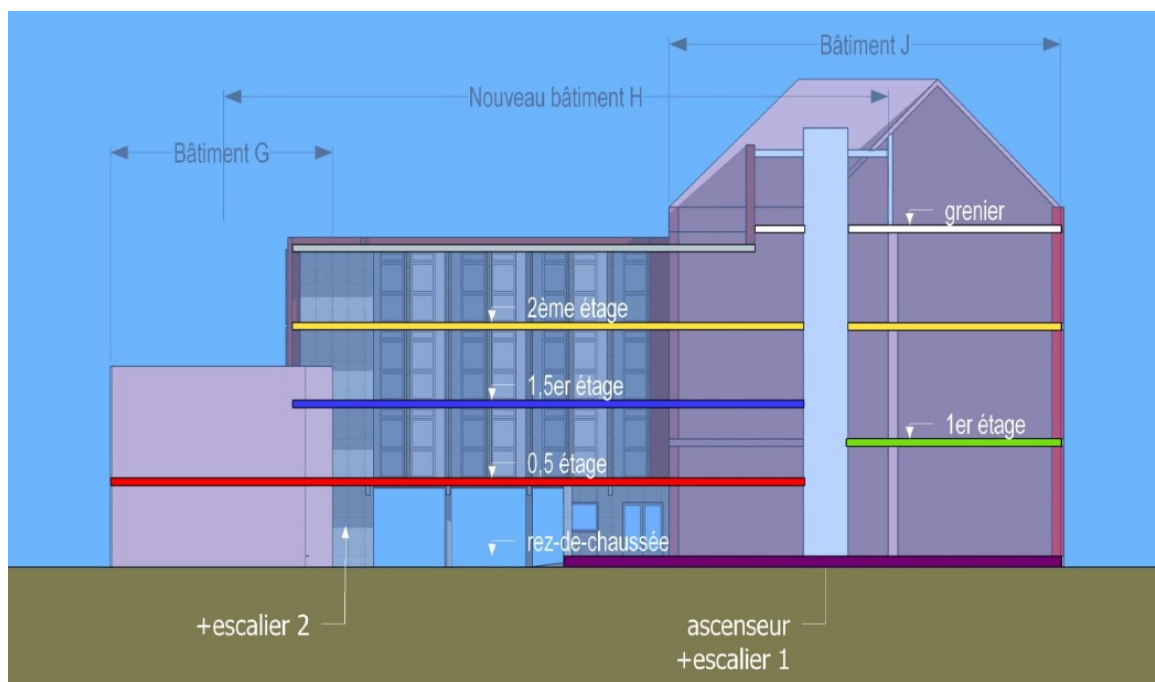
- les niveaux des bâtiments H et J ne correspondent pas ;
- la profondeur du bâtiment H ne permet pas la création d'un couloir desservant les classes (impératif pour une évacuation suivant les normes) ;
- les bâtiment H et J ne possèdent qu'une seule cage d'escalier pour les 2 bâtiments ;

La décision a été prise de l'abattre et de le reconstruire avec les améliorations suivantes :

- création de 4 niveaux à la place des 3 existants avec alignement de la plupart des niveaux sur ceux du bâtiment J – la hauteur du bâtiment reste similaire ;
- création d'une entrée commune aux bâtiments H et J en dehors du passage carrossable ;
- élargissement du bâtiment afin de pouvoir y intégrer un couloir distribuant les locaux ;
- création d'une deuxième cage d'escalier à l'extrémité du bâtiment H.

Les bâtiments F, G et J sont rénovés.

Tous les travaux ne pourront pas être réalisés en une fois, faute de budget disponible. C'est pour cette raison qu'un phasage de ceux-ci est envisagé et adapté suivant les moyens financiers disponibles.



Calendrier succinct de la réalisation du projet

Une première phase (phase 01) est destinée à protéger le bâtiment J – remplacement de la couverture, et d'éviter que le bâtiment H devienne insalubre avant sa démolition – mise en place d'une protection légère en lieu et place de la couverture actuelle endommagée, et démolition du sommet de la tour d'escalade.

La seconde phase (phase 02) : démolition et reconstruction du bâtiment H.

La troisième phase (phase 03) : rénovation des bâtiments J et G – Création d'une cage d'escalier à l'extrémité du bâtiment G, remplacement complet des techniques, modification partielle du cloisonnement, isolation thermique de l'enveloppe, remplacement des châssis.

La quatrième phase (phase 04) : rénovation des bâtiments F - Remplacement complet des techniques, modification partielle du cloisonnement, isolation thermique de l'enveloppe, remplacement des châssis.

L'occupation des bâtiments n'est envisagée qu'après la réalisation de la troisième phase.

CHAPITRE 2 : LA SYNTHÈSE DES DIFFÉRENTES SOLUTIONS ENVISAGÉES AYANT PRÉSIDÉ AU CHOIX DU PROJET INTRODUIT

PARTI ARCHITECTURAL :

Etant donné :

- la quasi impossibilité de détruire le bâtiment J (bâtiment repris sur la liste du patrimoine) et ayant une présence emblématique sur la chaussée de Boondael ;
- l'impossibilité de récupérer structurellement le bâtiment H pour la création de nouvelles classes ; l'implantation du nouveau bâtiment s'est rapidement imposée à la place de l'ancien bâtiment H pour les raisons suivantes :
- repandre globalement le gabarit de l'ancien bâtiment H afin de conserver le cadre urbanistique actuel ;
- profiter du mur mitoyen coté n°283 ch. de Boondael et de la façade arrière du bâtiment J – réduction du coût ;
- conserver le mur mitoyen bas, coté STIB, afin de conserver un bon éclairage des bâtiments H et J ;
- créer des jonctions internes entre les bâtiments F, G, H, J facilitant le fonctionnement de l'école ;
- conserver un passage carrossable vers l'intérieur de l'îlot.

Disposition des locaux dans le bâtiment :

Tableau reprenant les surfaces demandées dans le programme, les surfaces obtenues dans le projet et leurs localisations :

Programme		Introduction permis d'urbanisme			
Localisation	Surface	Surface	Ext. surf.	Niveau	Bâtiment
1 Classe	55,00 m ²	Classe 01	48,00 m ²		0 J
2 Classe	55,00 m ²	Classe 02	52,00 m ²		0 J
3 Classe	55,00 m ²	Classe 03	40,00 m ²		0 G
4 Classe	55,00 m ²	Classe 04	51,00 m ²		0 G
5 Classe	55,00 m ²	Classe 05	51,00 m ²		1 G
6 Classe	55,00 m ²	Classe 06	50,00 m ²		1 G
7 Classe	55,00 m ²	Classe 07	55,00 m ²		0,5 H
8 Classe	55,00 m ²	Classe 08	60,00 m ²		0,5 H
9 Classe	55,00 m ²	Classe 09	55,00 m ²		1,5 H
10 Classe	55,00 m ²	Classe 10	60,00 m ²		1,5 H
11 Classe	55,00 m ²	Classe 11	52,00 m ²		1 J
		Préparation	24,00 m ²		1 J
12 Classe	55,00 m ²	Classe 12	50,00 m ²		1 J
13 Classe	40,00 m ²	Classe 13	64,00 m ²		1 J
14 Classe	40,00 m ²	Classe 14	55,00 m ²		2 H
15 Classe	40,00 m ²	Classe 15	44,00 m ²		2 H
16 Salle d'étude	70,00 m ²	Salle d'étude	Repris avec "grande salle"		
17 Eduacteur 01	10,00 m ²	Eduacteur 01	13,00 m ²		0 H
18 Educateur 02	10,00 m ²	Educateur 02	7,00 m ²		1,5 H
19 Local professeurs	20,00 m ²	Zone professeurs	40,00 m ²		0 J
20 Local élèves	40,00 m ²	Local élèves	53,00 m ²		3 J
21 Local copieur	14,00 m ²	Local copieur	13,00 m ²		0 J
22 Local informatique	55,00 m ²	Local informatique	24,00 m ²		2 J
23 Grande salle	200,00 m ²	Grande salle	180,00 m ²		2 J
Total	1199,00 m²	Total	1.141,00 m²		

CHAPITRE 3. ESQUISSE DES PRINCIPALES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION QUI ONT ÉTÉ EXAMINÉES PAR LE MAÎTRE DE L'OUVRAGE ET INDICATION DES PRINCIPALES RAISONS DE SON CHOIX, EU EGARD AUX EFFETS DE L'ENVIRONNEMENT

Le présent dossier, soumis à l'arbitrage du permis d'urbanisme est le résultat d'un Marché public de service d'architecture – Procédure négociée sans publicité. C'est à l'issue de cet appel et à la meilleure satisfaction des exigences de la direction et des besoins de l'école, que ce projet a été sélectionné.



Notre proposition d'avant-projet a été choisie car les travaux envisagés consistaient pour l'essentiel à réorganiser les espaces déjà existants de manière logique par rapport au fonctionnement d'une école secondaire – 3^{ème} cycle.

Les matériaux qui seront utilisés pour réaliser ces travaux devront à la fois répondre à des critères de performances (thermiques, acoustiques, résistance, entretien), de poids (légèreté d'une structure à ajouter à une structure existante) et de solidité car une école est un bâtiment mis à rude épreuve.

Le principal travail a été de reprendre l'ensemble des activités présentes dans les bâtiments actuels de l'école (bâtiments A, B, C, D, E) pour les regrouper au sein d'un nouvel organigramme qui permet d'harmoniser les relations entre les différentes fonctions dans un schéma des bâtiments existants F, G, J ; et le nouveau bâtiment H.

Les points faibles existants ont été identifiés :

- l'étroitesse de certaines zones de circulation ;
- la difficulté de circulation entre bâtiments ;
- l'inaccessibilité aux personnes à mobilité réduite ...

Le fil directeur de l'aménagement proposé est le regroupement par thème des différents locaux, le respect du bâti existant et le confort des usagers tant élèves que professeurs.

a) Examiner la situation existante

Le bâtiment concerné, sis 277 Chaussée de Boondael à 1050 Bruxelles (IXELLES) se situe au cœur de la Commune, à proximité Du boulevard Général Jacques. Insérée dans un quartier fréquenté, l'implantation est bien desservie au niveau des transports en commun (train, tram, bus), sa population scolaire provient tant du quartier que des environs plus lointains. Le bâti actuel s'intègre en harmonie dans le quartier – toutes les façades visibles des voiries datent d'avant la 1^{ère} guerre mondiale.



b) Décrire les composantes du projet – Inventaire des incidences prévisibles

Le projet n'engendre pas d'incidences prévisibles.

Il n'y a pas de nouvelles surfaces imperméabilisées et les gabarits changent peu. Le projet s'inscrit dans la volumétrie existante. La mobilité n'est pas modifiée et le projet n'a aucun impact sur la faune et la flore.

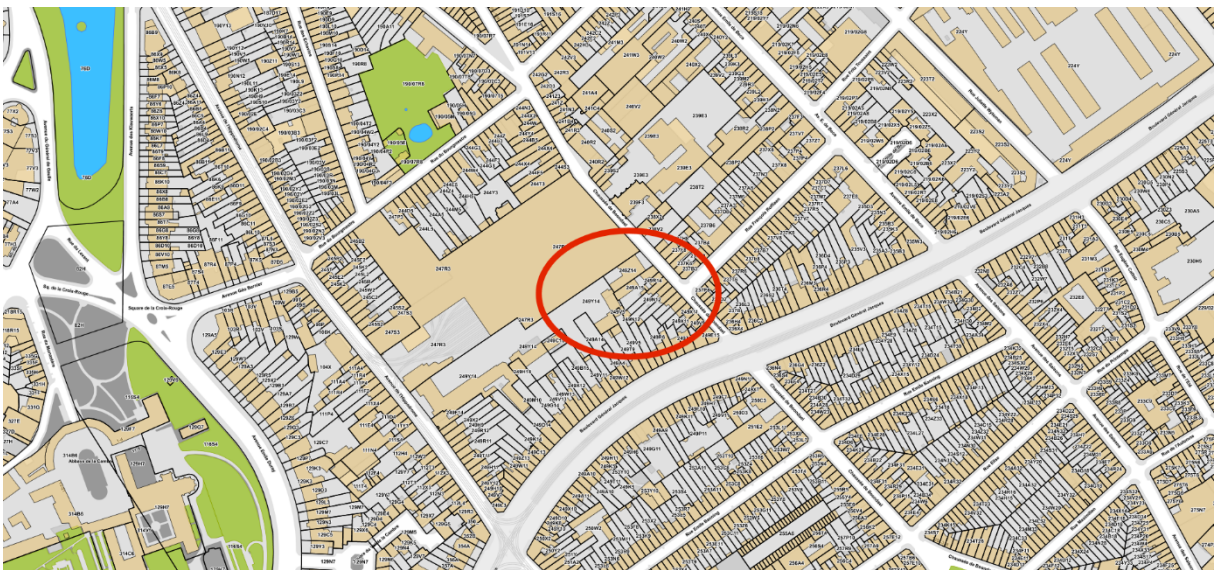
Le bâtiment concerné a été construit pour être une école et est actuellement une école, le projet ne modifie donc pas la nature du bâtiment.

CHAPITRE 4.1. L'URBANISME ET LE PAYSAGE

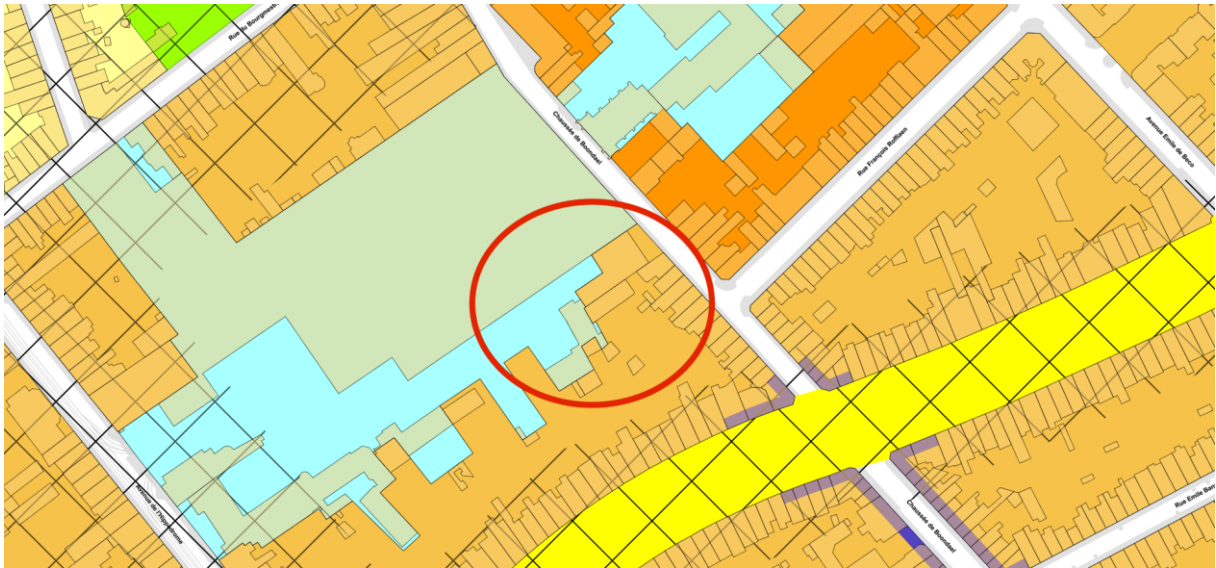
- Situation de droit dans les plans réglementaires



Carte d'aménagement

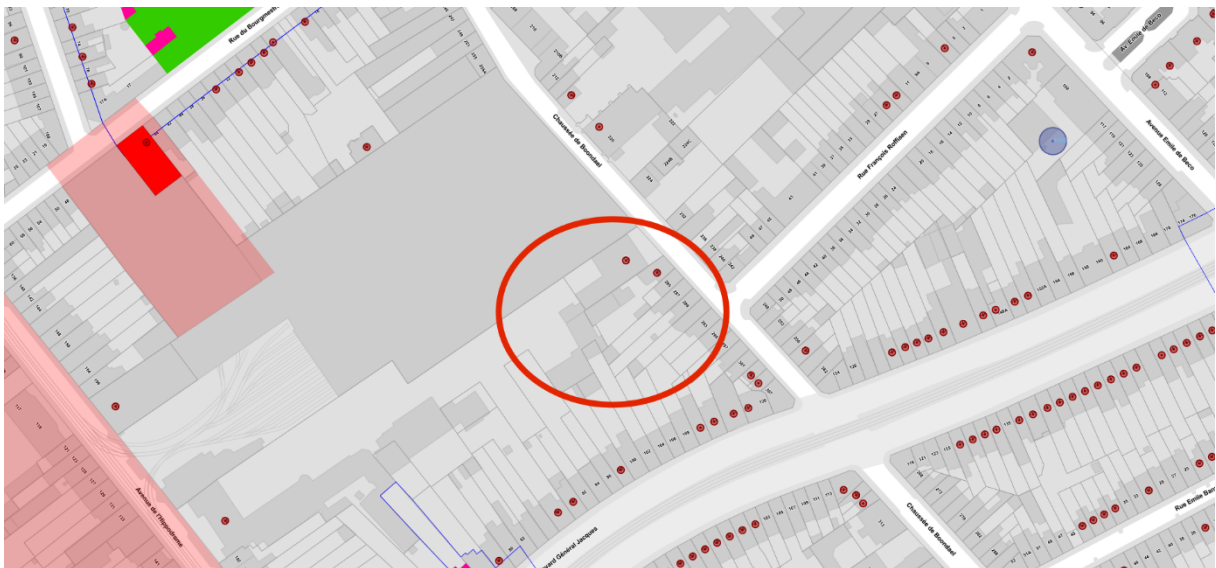


Cadastre



PRAS : Affectation du sol

- Eau
- zones d habitation a predominance residæentielle
- Zones d habitation
- Zones mixtes
- Zones de forte mixite
- Zones d industries urbaines
- Zones d activites portuaires et de transports
- zones administratives
- Zones d equipement d interet collectif ou de service public
- Zones d entreprises en milieu urbain
- Zones de chemin de fer
- Zones vertes
- Zones vertes de haute valeur biologique
- Zones de parcs
- Domaine royal
- Zones de sports ou de loisirs de plein air
- Zones de cimetiæres
- Zones forestieres
- Zones agricoles
- Zones d interet regional
- Zones de reserves foncieres



Patrimoine – protection – Site & Zone de protection

- Situation de fait

Les environs immédiats se caractérisent par un maillage d'habitations et d'immeubles entre murs mitoyens (type d'activité : commerces et habitations). L'îlot concerné par le projet contient une faible proportion de jardins (moins de 15 %). Le dépôt de la STIB occupe environ 50% de la surface de l'îlot.

Vu la faible surface de jardins et l'emprise importante du dépôt de la STIB, la présence du végétal est faible. Les arbres les plus remarquables (marronniers) se situent :

- dans la cour de Saint-André coté av. de L'Hippodrome ;
- dans les jardins à l'arrière des parcelles de la rue du Bourgmestre ;
- dans les jardins à l'arrière des parcelles du bd. Général Jacques

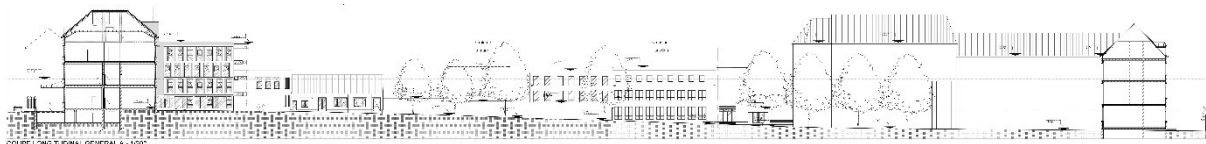
A proximité, seule l'avenue François Roffiaen est arborée – arbres de petites tailles.



Chaussée de Boondael – vue vers le centre à la hauteur du n°277



Chaussée de Boondael – vue vers faubourg à la hauteur du n°277



Vue aérienne et coupe longitudinale dans l'îlot

Les immeubles sur les parcelles voisines présentent des hauteurs de toiture soit plus ou moins équivalentes, soit inférieures au bâtiment concerné par l'étude.

Le gabarit des bâtiments n'étant que faiblement modifié, l'ensoleillement des parcelles et bâtiments voisins n'est pas sensiblement modifiés.

Au niveau de la typologie des immeubles, il s'agit d'un ensemble mixte entre bâtiments mansardés possédant un rez + 2 + toiture et bâtiments à toiture plate possédant un rez + 3.

On retrouve des commerces, des immeubles à appartements et maisons unifamiliales => mixité bien présente sur le site.

Les bâtiments de l'école fondamentale (216 ch. de Boondael) se trouvent quasi en face des bâtiments concernés.

- Situation projetée

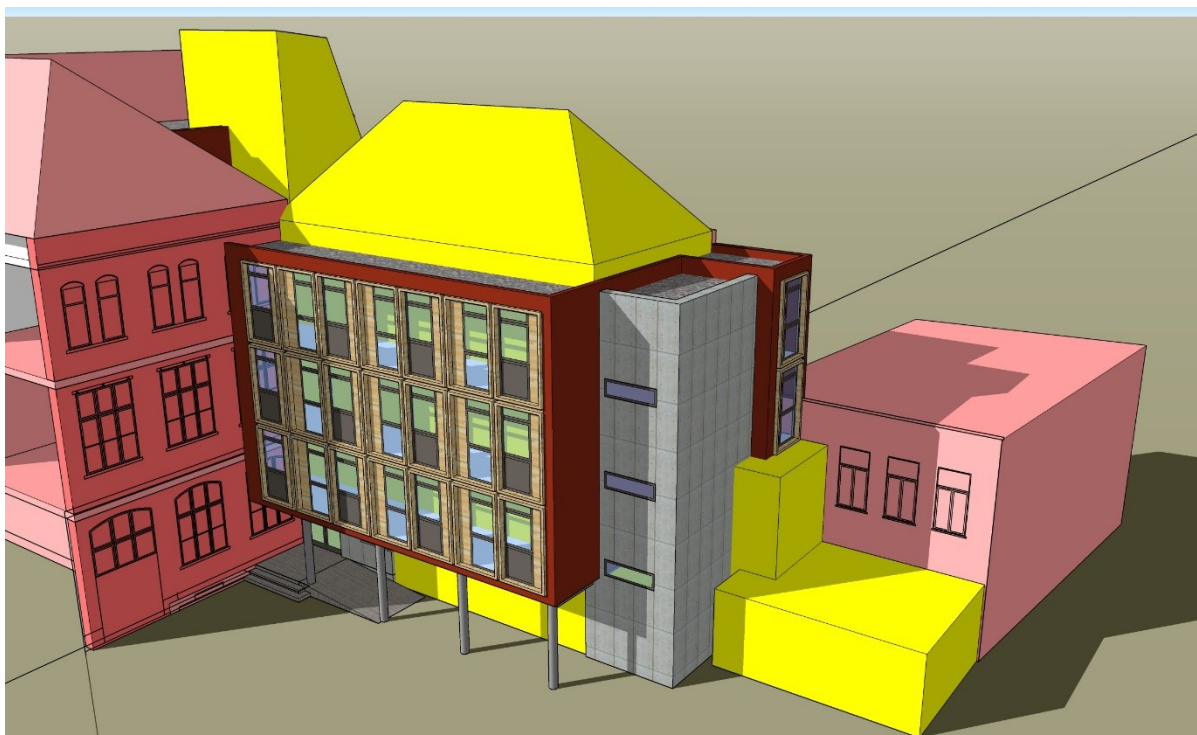
a) Affectations prévues dans le projet :

Le projet prévoit une augmentation progressive de la population scolaire d'approximativement 100 élèves sur le site. Les élèves arrivent principalement en bus, en transports en commun ou à vélo (l'école décourage les déplacements en voiture). Des arrêts de tram (Roffiaen) sont situés à moins de 100m des bâtiments.

b) Dérogations au règlement R.R.U :

Etant donné la faible modification des gabarits existants, il n'y a qu'une dérogation sollicitée pour ce projet :

« Implantation : construction en intérieur d'îlot, non-respect de la « règle des 3 mètres » – extrémité du mur mitoyen entre les n°277 et 283 de la chaussée de Boondael. »



Axonométrie - en jaune : bâtiments démolis - autres couleurs : bâtiments conservés et nouvelles constructions.

Les raccordements aux réseaux publics ne sont pas modifiés. Une citerne d'eau pluviale de 20m³ est prévue pour l'alimentation des sanitaires.

Rapport P/S du projet : proportion du bâti et du non-bâti dans le projet.

<u>TERRAIN</u>			
Superficie du terrain (m^2)	S	8653	
		Existant	Projeté
<u>CONSTRUCTION HORS-SOL</u>			
Total de la superficie de plancher de tous les niveaux hors-sol (totalement ou partiellement) (m^2)	P	8305	8630
Rapport plancher hors-sol/superficie du terrain	P/S	0,96	1,00
Volume total de la construction hors-sol (m^3)		33220	34520
<u>EMPRISE DE LA CONSTRUCTION</u>			
Superficie au sol, calculée en projection horizontale sur la(les) parcelle(s), occupée ou surplombée par des constructions hors-sol, déduction faite des auvents et marques (m^2)	E	2962	2984
Taux d'emprise	E/S	0,34	0,34

c) Adéquation à la typologie des bâtiments environnants



Le choix des matériaux pour le bâtiment H a été élaboré en tenant compte des bâtiments existants, tout en s'adaptant aux obligations de performance énergétique, et en restant dans un coût au m^2 admis par les normes physiques et financières de la Fédération Wallonie-Bruxelles :

- les façades sont en crépis rouge sombre rappelant la couleur des bâtiments en brique environnants ;
- les châssis sont en bois naturel vernis à l'exception des portes qui sont en profilés aluminium

- la façade du nouveau bâtiment est de type léger : structure bois recouverte de lambris d'aspect naturel ;
- la nouvelle cage d'escalier est en panneau de fibrociment de couleur similaire à la pierre bleue fort présente dans les bâtiment environnants.

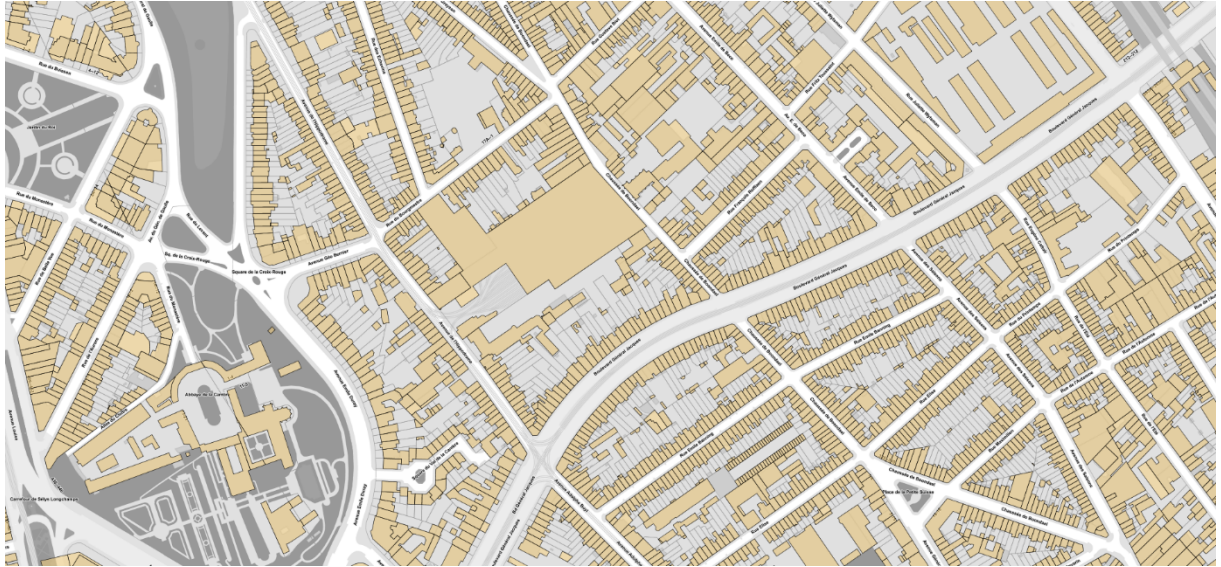


Les transformations des bâtiments F, G et J répondront à toutes les normes de sécurité, de pédagogie et de confort envers les occupants.

d) Adéquation à la morphologie du quartier :
Pas d'effet de rupture dans le paysage ou par rapport aux caractéristiques de l'habitat du quartier. Pas de perte de vue des riverains.

CHAPITRE 4.2. LE PATRIMOINE

- Aire géographique adoptée



- Situation existante

Localisation et description des biens ou sites classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde :

Le bâtiment J n'est pas un bien classé, mais est repris dans l'inventaire du patrimoine architectural.

« Chaussée de Boondael n°277. Bâtiment annexe à l'école, architecte Émar Collès, 1906. Située en retrait par rapport à l'alignement de la rue, élévation de trois niveaux et cinq travées, en briques rouges et ponctuée d'éléments en pierre blanche et en pierre bleue. Baies à arc surbaissé ou rectangulaires, celles du dernier étage jumelées par deux. Porte cochère. Ancres en fleur de lys. Versant de la toiture percé de petites lucarnes sous toiture. »



Photo bâtiment J – façade chaussée de Boondael – 1930

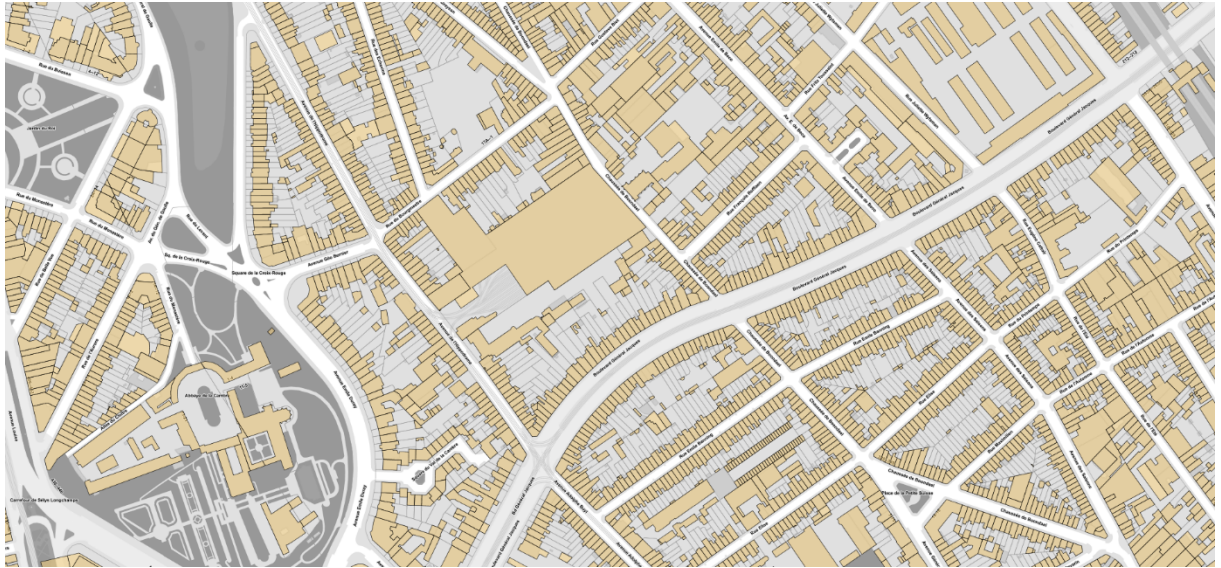
- Situation projetée

La rénovation du bâtiment J se fera dans le respect du bâtiment existant :

- système de fondation en « cantilever » de manière à éviter le creusement le long des fondations existantes du mur mitoyen n°277/283 et du bâtiment J ;
- aucune modification des façades à rue et arrière (sauf emprise partielle du bâtiment H sur la façade arrière du bâtiment J) ;
- nouveaux châssis bois reprenant les divisions des châssis existants ;
- remplacement du volet d'accès au passage carrossable par une porte battante en bois similaire à celle placée lors de la construction du bâtiment (1906) ;
- le muret de clôture sera reconstruit de manière à obtenir un aspect similaire à celui de 1906.

CHAPITRE 4.3. LE DOMAINE SOCIAL ET ECONOMIQUE

- Aire géographique adoptée



- Situation existante

Aperçu de la situation existante du quartier sur le plan social.

Les usagers du quartier sont principalement :

- des habitants,
- des commerçants,
- des élèves, professeurs, administrateurs de l'école.

- Situation projetée

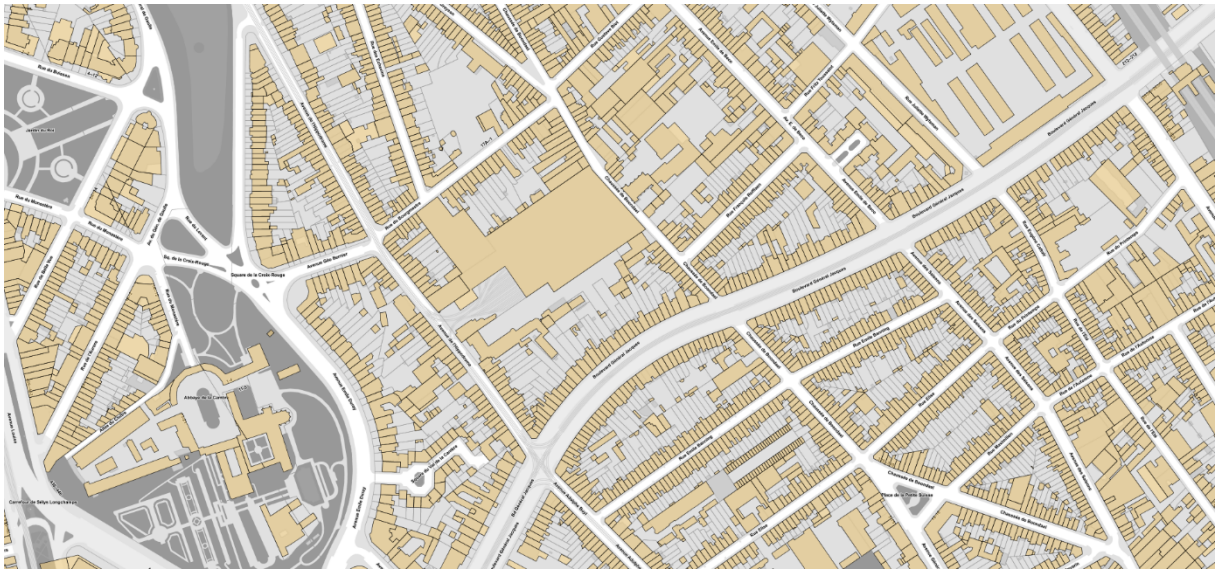
Le projet prévoit une augmentation progressive de la capacité d'accueil des enfants.

La situation existante évoluera graduellement n'entraînant que de faibles modifications du point de vue :

- des horaires d'utilisations des différents espaces,
- des types d'événements.

CHAPITRE 4.4. LA MOBILITE (CIRCULATION, STATIONNEMENT)

- Aire géographique adoptée



- Situation existante

1) Circulation automobile :

L'espace à l'arrière des bâtiments, en intérieur d'îlot est occupé par un parking pour les enseignants de 37 places – entrée par le n°277, chaussée de Boondael ;

2) Circulation 2 roues :

L'école dispose actuellement d'un parking vélos situé devant le bâtiment principale de l'école, n° 180 av. de l'Hippodrome

3) Circulation piétonne

A l'exception du personnel ayant accès au parking précité, les élèves et les enseignants entrent dans le bâtiment par le n° 180 av. de l'Hippodrome.

4) Circulation livraisons

Les principales activités (restaurant scolaire, direction, secrétariat, locaux administratifs, etc..) étant situées du côté de l'av. de l'Hippodrome ; les livraisons se font également de ce côté, 180 av. de l'Hippodrome.



Plan de la STIB + SNCB + TEC + De Lijn

5) Transport en commun

Le site est très bien desservi :

- arrêt de tram Roffiaen – bd. Général Jacques – moins de 100m
- de nombreuses autres possibilités dans un rayon de moins de 500m, entre autres :
 - bus 71, avenue de l'hippodrome ;
 - train à la gare d'Etterbeek

- Situation projetée

1) Circulation automobile :

-les 37 emplacements de parking actuels sont réduits à 3. L'espace libéré est affecté principalement à une nouvelle cour de récréation. L'école décourage les déplacements en voiture. Cette modification d'affectation réduira sensiblement la circulation dans la chaussée de Boondael, et de manière plus diffuse dans les environs.

2) Circulation 2 roues :

-un nouveau parking 2 roues (50 places vélos) est créé devant le n°277, ch. de Boondael, destiné principalement au 3ème cycle, entraînant une légère augmentation de la circulation 2 roues dans cette artère ;



Façade ch. de Boondaël, 277 avec auvent pour le parking vélos

3) Circulation piétonne

-l'entrée principale de l'école reste au n°180 av. de l'Hippodrome.

-l'entrée secondaire au n°277 ch. de Boondaël est destinée aux 2 roues, aux 3 emplacements de parking conservés, à des livraisons occasionnelles et dans une moindre mesure à la circulation piétonne ;

4) Circulation livraisons

-les livraisons sont principalement maintenue coté de l'av. de l'Hippodrome ;

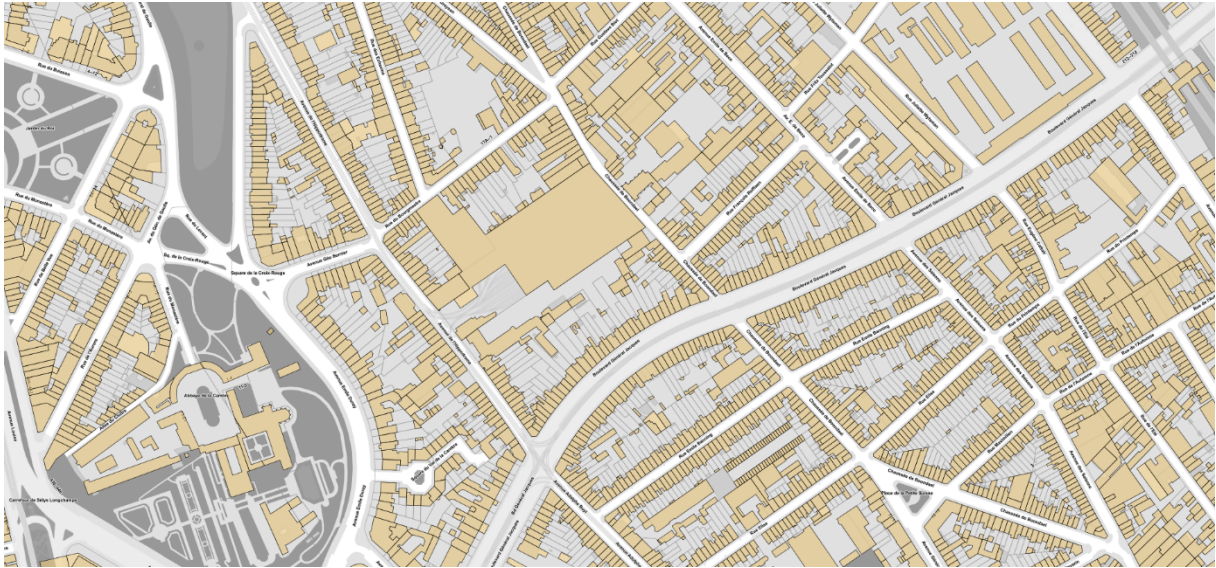
-peu de livraisons sont envisagés coté ch. de Boondaël ; éventuellement pour événements festifs dans les cours de récréation ou dans la salle de gymnastique (salle polyvalente) du bâtiment F.

5) Transport en commun

Pas de modification connue

CHAPITRE 4.5. LE (MICRO)CLIMAT

- Aire géographique adoptée



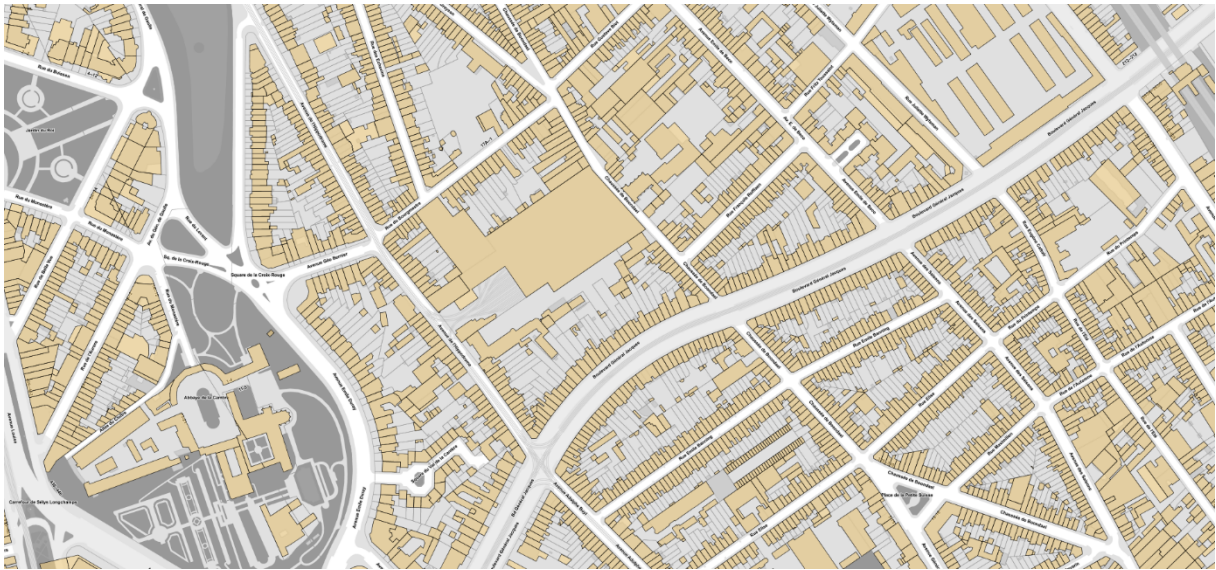
- Situation projetée

Le projet peut-il donner lieu à la production de tourbillons ? NON

Effet canyon, au vu la configuration de la rue ? NON

CHAPITRE 4.6. ÉNERGIE

- Aire géographique adoptée



- Situation existante

Au niveau de la réglementation sur l'énergie (OPEB), le projet est considéré pour les bâtiments F, G et J comme une rénovation simple. Le bâtiment H est considéré comme un bâtiment neuf.

- Situation projetée

Les techniques sont actuellement envisagées de la manière suivante :

Chauffage : au maximum, 2 chaudières gaz, à condensation, modulantes de 300 kW (total 600 kW) – calcul précis restant à affiner ;

Climatisation : il n'est pas prévu un appareillage spécifique de refroidissement. Le système de ventilation permet un free-cooling nocturne.

La ventilation sera de type C+, simple flux avec capteur de CO2 et/ou de pollution.

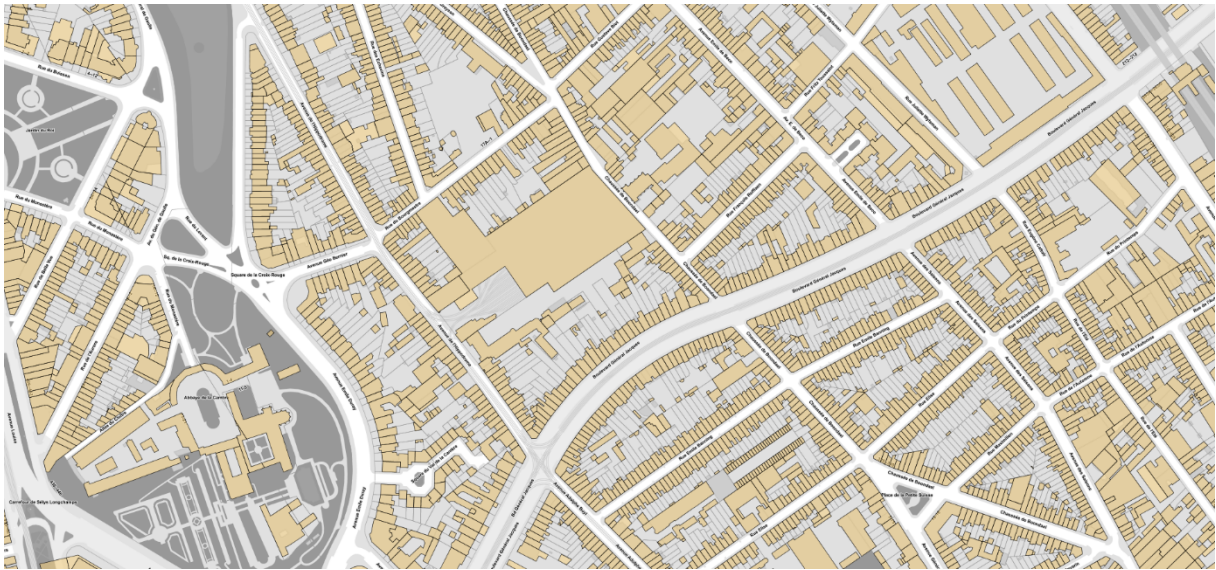
Il est envisagé de placer des panneaux solaires sur les bâtiments G et H – étude à finaliser.

Dans le dossier de demande de permis d'urbanisme, vous trouverez toutes les informations nécessaires et relatives aux performances énergétiques du bâtiment.

– Formulaire de proposition PEB – avec toutes les valeurs R min et U max

CHAPITRE 4.7. L'AIR

- Aire géographique adoptée



- Situation existante

Pas de présence d'activités à risque dans l'aire géographique.

- Situation projetée

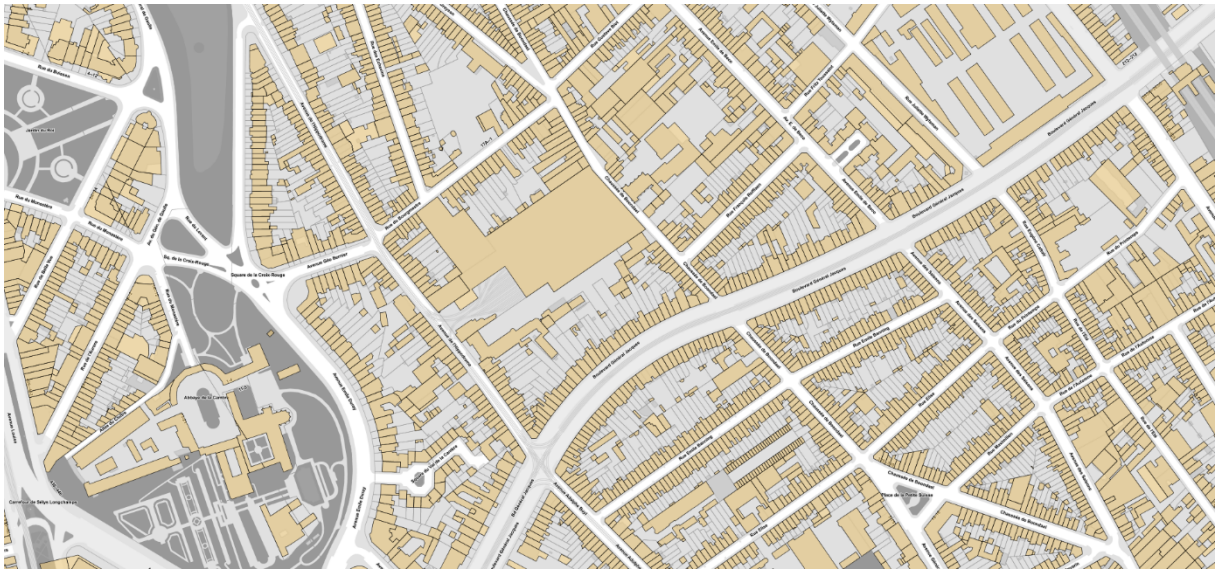
Pas de présence d'activités à risque dans l'aire géographique.

- Chantier

Lors de la démolition H qui se rapprochera plus d'un démontage étant donné la conservation du bâtiment J et du mur mitoyen, les zone en démolition et les gravats seront arrosés de manière à réduire au maximum la propagation des poussières.

CHAPITRE 4.8. L'ENVIRONNEMENT SONORE ET VIBRATOIRE

- Aire géographique adoptée



- Situation existante

L'environnement sonore et vibratoire est directement fonction de la circulation ; le bd. Général Jacques est une des artères les plus fréquentées de Bruxelles. La circulation sur chaussée de Boondael peut être qualifiée de moyenne importance et de type inter-quartier.

- Situation projetée

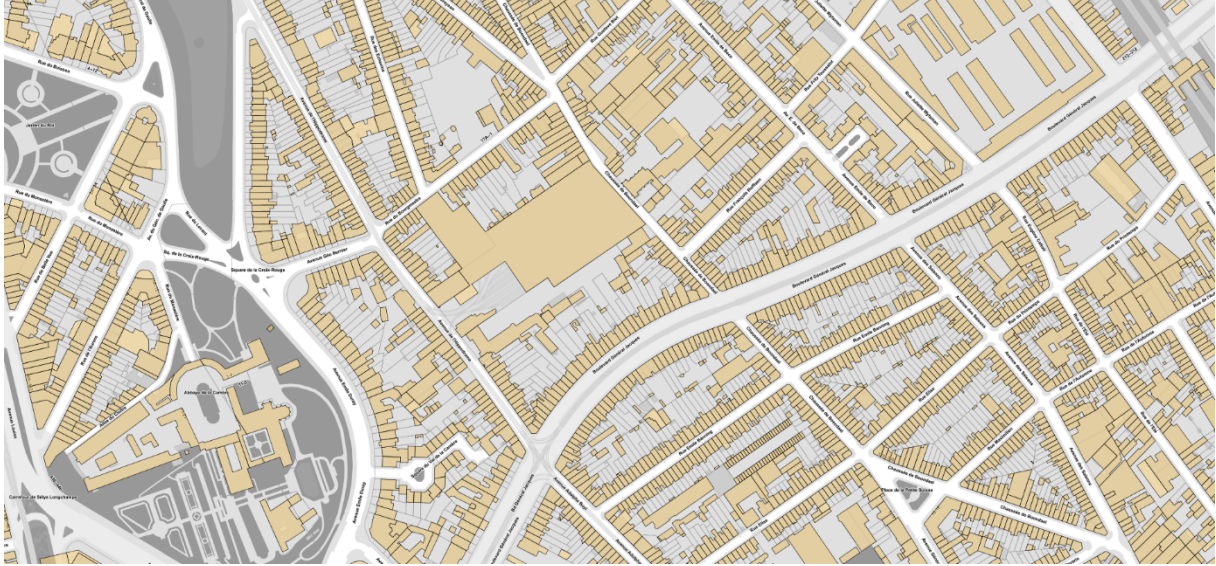
Le projet ne modifiera pas l'environnement sonore et vibratoire. Les principales installations techniques (chauffage, ventilation) pouvant générer du bruit et des vibrations sont situées dans un local fermé et isolé en toiture à la jonction entre les bâtiments H et J. Les évacuations des groupes de ventilation seront dirigées de manière à ne pas gêner les voisins.

- Chantier

Durant les démolitions, il y aura bien évidemment des incidences sonores et vibratoires. Ceux-ci seront ciblés et s'effectueront durant des périodes propices à ce genre de travaux.

CHAPITRE 4.9. LE SOL, LES EAUX SOUTERRAINES ET LES EAUX DE SURFACE **(RESEAU HYDROGRAPHIQUE)**

- Aire géographique adoptée



- Situation existante

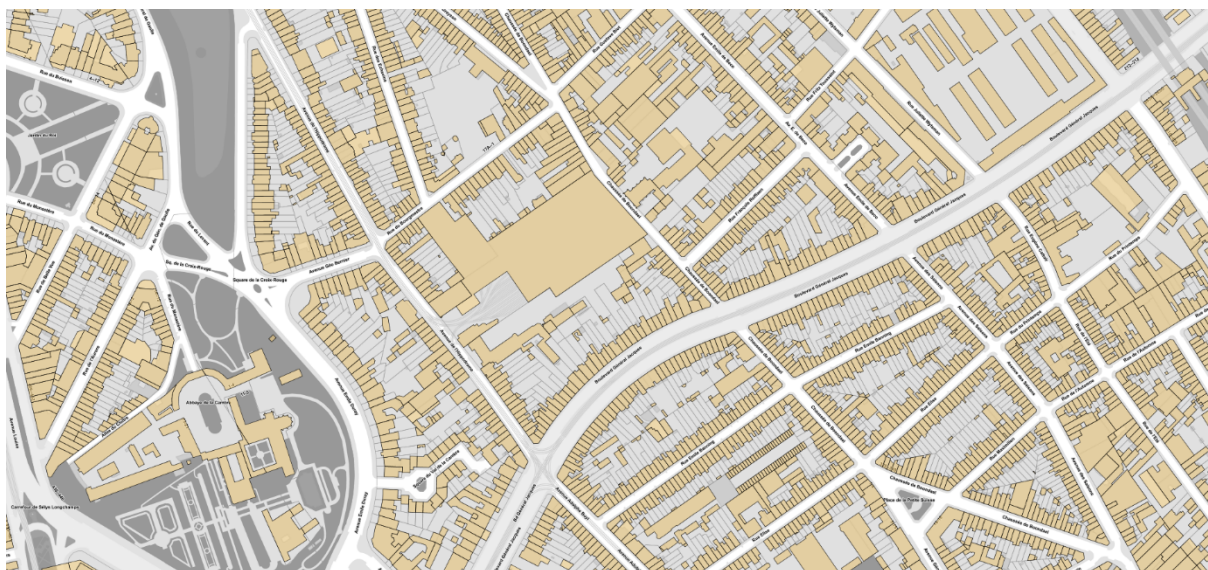
Niveau de la nappe phréatique : sans objet

- Situation projetée

Pas d'impact sur la nappe phréatique

CHAPITRE 4.10. LES EAUX USEES, EAUX PLUVIALES ET EAUX DE DISTRIBUTION

- Aire géographique adoptée



- Situation existante

<u>TERRAIN</u> Superficie du terrain (m^2)	S	8653	
		Existant	Projeté
<u>SUPERFICIE IMPERMEABLE</u> Superficie totale de la (des) construction(s), cumulée à la superficie de toutes les surfaces imperméables égouttées, telles que les voies d'accès, aires de stationnement, terrasses, constructions enterrées, ... (m^2)	I	6716	6720
Taux d'imperméabilisation	I/S	0,77	0,77
<u>SUPERFICIE DE TOITURE VERTE OU VERDURISEE/VEGETALISEE</u> (m^2)		401	819
<u>CITERNE D'EAU DE PLUIE</u> (m^3)		0	20

- Situation projetée
 - Le taux d'imperméabilisation après réalisation du projet est quasi Inchangé ;
 - Localisation des installations techniques du projet : raccordement sur évacuation existante. Pas de modification à rue.
 - Le projet risque-t-il de faire barrière à l'écoulement naturel des eaux en sous-sol ? NON

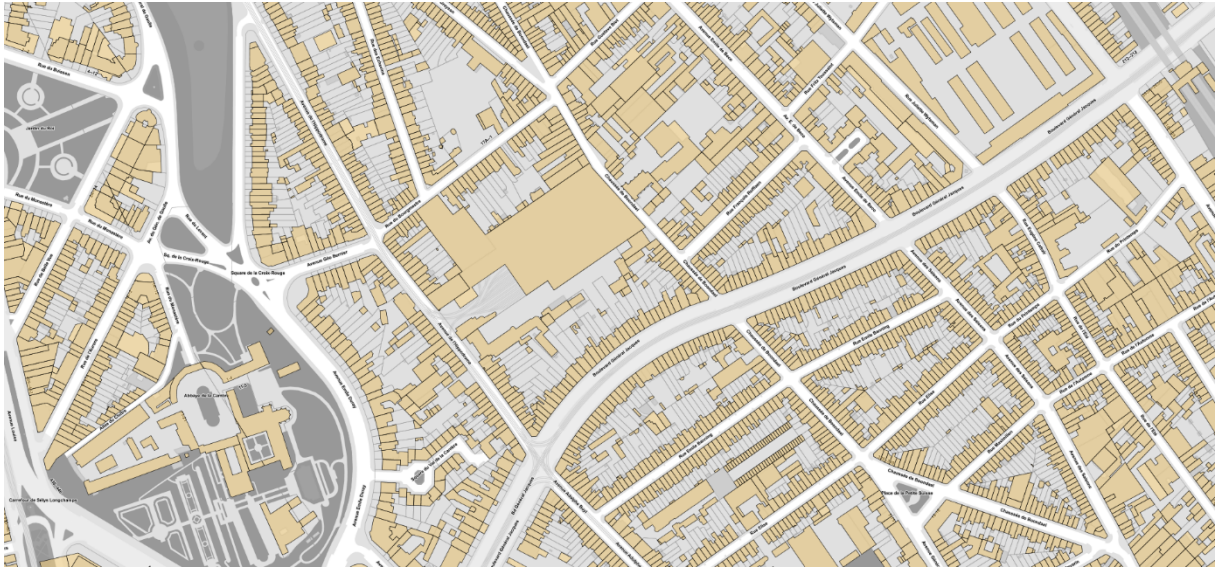
Une citerne d'eau pluviale de 20m³ est prévue pour l'alimentation des sanitaires, servant également de tampon pour le réseau d'assainissement public.

- Chantier

Inchangé – Pas d'incidence

CHAPITRE 4.11. LA FAUNE ET LA FLORE

- Aire géographique adoptée



- Situation existante

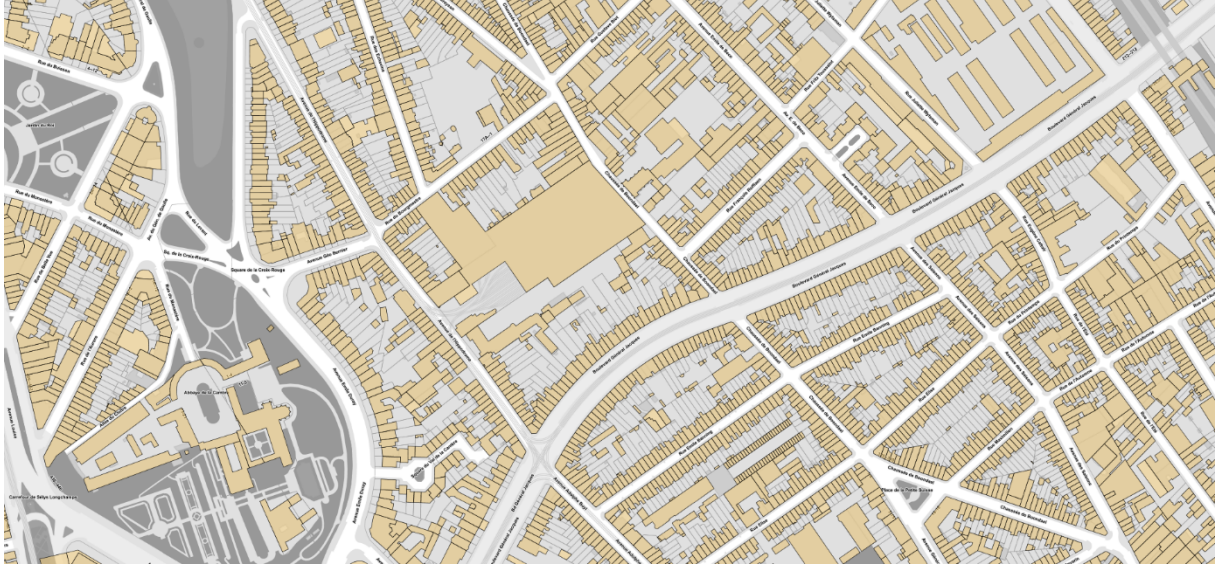
Il n'y a pas de modification ni de la faune ni de la flore.

- Situation projetée

Le projet ne prévoit pas l'implantation de nouveaux végétaux sur le site.

CHAPITRE 4.12. L'ETRE HUMAIN (EN COMPLEMENT AU CONTENU DES CHAPITRES AIR, BRUIT ET VIBRATIONS, MOBILITE, ...)

- Aire géographique adoptée



- Situation projetée

Sécurité subjective et objective :

Devant le n° 277, le mur de clôture sera reconstruit avec de nouvelles grilles – fermeture du parking vélo et contrôle d'accès aux bâtiments.

Les bâtiments seront équipés d'un contrôle d'accès et d'un système de vidéo-surveillance (CCTV) des zones à risques : entrées, parking vélos, cages d'escalier, cour de récréation.

Sécurité en cas d'incendie ou d'explosion.

Les bâtiments seront conformes au permis d'urbanisme et aux impositions du service régionale d'incendie.

Impact sur la santé des matériaux choisis pour le projet :

Les matériaux utilisés sont de préférence issus de procédé de fabrication écologique.

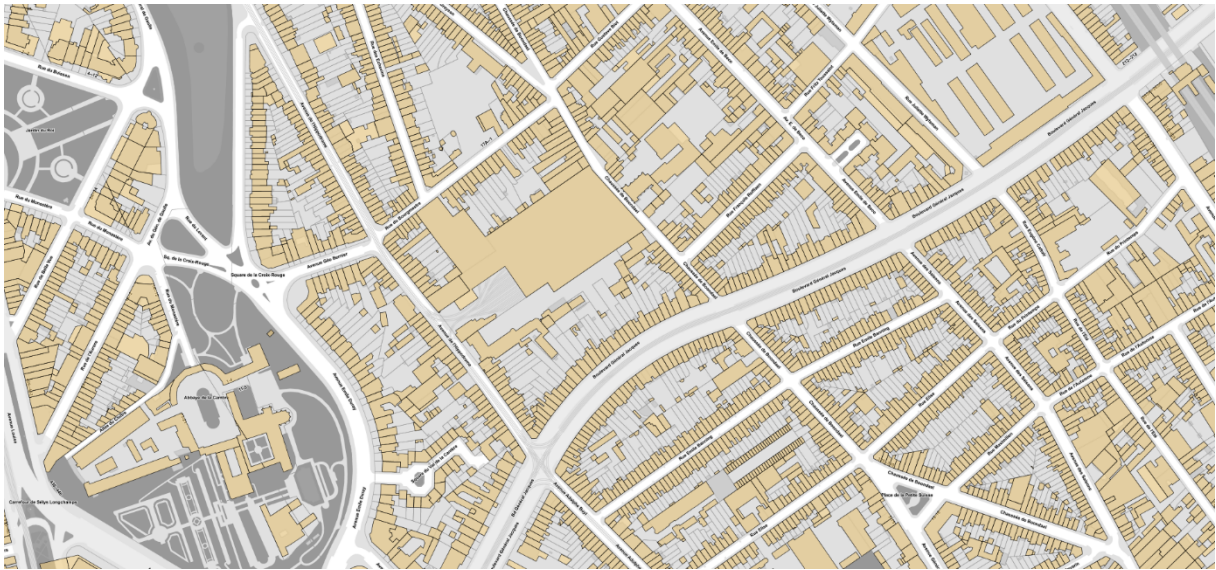
- Chantier

Le chantier sera clôturé correctement afin qu'aucun passant n'accède sur le lieu des travaux. Cette partie de l'école ne sera pas accessible pendant les travaux.

Les travaux se dérouleront principalement dans l'enceinte de l'école. Il y aura peu d'implication sur la voie publique.

CHAPITRE 4.13. LA GESTION DES DECHETS

- Aire géographique adoptée



- Situation existante

Actuellement la collecte des déchets est assurée par Bruxelles Propreté.

- Situation projetée

La gestion des déchets ne devrait pas changer après les travaux puisqu'il s'agit essentiellement de créer des espaces dédiés aux professeurs et aux élèves et de rendre le confort de ceux-ci conformes aux normes actuelles. La gestion des tris est efficace avec des récoltes séparées du PMC, des cartons et des autres déchets.

- Chantier

L'entièreté des déchets de démolitions sera évacuée par container lors de la rénovation du bâtiment.

CHAPITRE 4.14. L'INTERACTION ENTRE CES DOMAINES

Il n'y a que des interventions légères sur les volumes existant (bâtiment F, G, J). Le bâtiment H est reconstruit avec un gabarit similaire à l'ancien bâtiment démoli.

Le taux d'imperméabilisation n'est quasi pas modifié par rapport à la situation existante.

Les interactions entre les différents domaines sont faibles, Il n'y a pas matière à arbitrage dans le cas présent.

Suite à l'analyse des différentes contraintes liées au site, les mesures choisies sont adaptées à la situation projetée.

5.1. URBANISME

Impact faible sur l'urbanisme et le paysage en phase chantier

5.2. PATRIMOINE

Le chantier n'aura pas d'impact négatif sur les sites alentours. Le risque de tassement ou de vibration du patrimoine situé à proximité du chantier est faible.

5.3. DOMAINES SOCIAL ET ECONOMIQUE

Le phasage réalisé n'impacte pas la vie du quartier. Aucun habitant ou commerçant du quartier ne sera touché par les travaux, puisque le chantier se déroule principalement en intérieur d'îlot.

5.4. MOBILITE

Le quartier ne sera pas que faiblement perturbé, l'entrée chantier se fera par le n° 277 de la chaussée de Boondaël et par la servitude de la STIB – accès par l'avenue de l'Hippodrome. Toutes les autorisations nécessaires seront demandées par l'entrepreneur aux autorités compétentes avant le début du chantier.

5.6. ENERGIE

Il sera demandé aux différents intervenants d'optimiser au mieux leurs ressources énergétiques.

5.5/5.7. AIR/CLIMAT

Lors du chantier et particulièrement en phase de démolition, il sera demandé d'arroser et de nettoyer le chantier au fur et à mesure. Le bâtiment sera inoccupé, les gênes par rapport aux poussières seront quasiment inexistantes.

5.8. ENVIRONNEMENT SONORE ET VIBRATOIRE

Durant les démolitions, il y aura des incidences sonores et vibratoires.

Celles-ci seront ciblées et s'effectueront durant des périodes propices à ce genre de travaux.

5.9. SOL

Aucun impact sur les sols

5.10. EAUX

Le chantier engendrera des conséquences minimales sur les eaux usées, pluviales et de distribution.

5.11. FAUNE ET FLORE

Aucun impact sur la faune et la flore

5.12. ETRE HUMAIN

L'espace public ne devrait pas subir d'impact particulier hormis l'apport des matériaux. Il sera demandé à l'entrepreneur de faire livrer les matériaux durant les heures de faible circulation.

5.13. DECHETS

L'entrepreneur prendra toutes les mesures nécessaires pour la bonne gestion des déchets et leurs tris.

L'évacuation des déchets se fera proportionnellement à l'état d'avancement des travaux par l'entrepreneur vers les sites appropriés.

Récapitulatif des différents points abordés dans l'analyse :

Chapitre 1 : La justification du projet, la description de ses objectifs et le calendrier de sa réalisation.

- Justification géographique :

A proximité des bâtiments scolaires existants, le projet s'intègre dans le prolongement de la parcelle déjà occupée par l'école – enseignement secondaire ; et se situe quasi en face de l'école fondamentale, chaussée de Boondael, administrée par le même pouvoir administrateur.

- Justification historique :

L'école a eu l'occasion de racheter les bâtiments scolaires H et J en 2012 – ancienne école fondamentale Ste-Alice. Ces 2 bâtiments, construits en 1906, avaient été vendus par l'école dans les années 1980 à un club sportif.

- Objectifs :

Il n'y a pas de nouvelles activités. Les classes du 3ème cycle secondaire sont déplacées des bâtiments du n° 180 av. de l'Hippodrome vers les bâtiments G, H et J avec dédoublement des classes. L'espace libéré dans le n° 180 est destiné au dédoublement des classes des cycles inférieurs, et également à diminuer la densité de la population scolaire.

Le bâtiment F reste affecté à une salle de gymnastique + activités polyvalentes.

- Planning des travaux

Le planning dépend principalement de :

-l'obtention du permis d'urbanisme ;

-des financements publics de la Fédération Wallonie-Bruxelles

Une projection raisonnable permet d'envisager les travaux sur 2019, 2020 et 2021.

Chapitre 2 : La synthèse des différentes solutions envisagées ayant présidé au choix du projet introduit.

Chapitre 3 : Esquisse des principales solutions de substitution qui ont été examinées par le maître de l'ouvrage et indication des principales raisons de son choix, eu égard aux effets de l'environnement.

Chapitre 4 : Analyse proprement dite par domaine imposé par le COBAT.

- 4.1 L'urbanisme et le paysage
- 4.2 Le patrimoine
- 4.3 Le domaine social et économique
- 4.4 La mobilité (circulation, stationnement)
- 4.5 Le sol, les eaux souterraines et les eaux de surface (réseau hydrographique)
- 4.6 Les eaux usées, eaux pluviales et eaux de distribution
- 4.7 La faune et la flore
- 4.8 Energie
- 4.9 L'air
- 4.10 Le (micro)climat
- 4.11 L'environnement sonore et vibratoire
- 4.12 L'être humain (en complément au contenu des chapitres air, bruit et vibrations, mobilité, ...)
- 4.13 La gestion des déchets
- 4.14 L'interaction entre ces domaines

Chapitre 5 : Evaluation des incidences en phase chantier

Le phasage réalisé n'impacte pas la vie du quartier. L'impact des incidences sur les riverains du quartier sera limité aux travaux de gros-œuvre où une nuisance sonore est possible. Celle-ci sera étudiée pour être réduite à un minimum.

Conclusion :

Après l'analyse des différents points ci-avant, il apparaît que les incidences environnementales négatives sont très faibles. L'impact favorable est lui bien réelle : amélioration et augmentation d'un équipement d'intérêt collectif nécessaire au quartier et même bien au-delà.

Le projet s'inscrit globalement dans la volumétrie existante.

La mobilité n'est que peu modifiée. Le projet n'a aucun impact sur la faune et la flore.

Les quelques nuisances sonores possibles seront limitées à la phase « chantier »

Jean-Yves Smeesters - Architecte
Ellips Architecture sprl