



RAPPORT D'INCIDENCES

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Commune de SCHAERBEEK

Objet de la demande : Extension d'un bâtiment scolaire

Adresse du projet : 38-40, Rue Caporal Claes à 1030 Bruxelles

Maître de l'Ouvrage : Institut Saint-Dominique asbl

Fait à Wavre le 16 juillet 2018,
Révisé le 23/01/2019

AR&A architecte sc srl, représentée par
Michel VERHAEGHE, ingénieur civil architecte

Préliminaire : Le contenu du rapport répond aux exigences de l'article 143 du CoBAT.

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

1. Présentation du projet – Implantation des bâtiments existants

L'Institut Saint-Dominique est construite sur une parcelle de terrain située au croisement de la Rue Caporal Claes et de la rue Pierre Theunis, sur la commune bruxelloise de Schaerbeek (1030).

L'école est composée de quatre bâtiments totalisant environ 8.000m² de construction hors sol :

- Bâtiment « FRA ANGELICO » : bâtiment d'origine construit en trois phases (1938, 1951 et 1960). Ce bâtiment héberge les classes du cycle 8-12 de l'école primaire, quelques classes de l'école secondaire ainsi que des locaux communs (administration, réfectoire, etc..).
- Bâtiment « MARIE CURIE » : bâtiment construit en 1972 pour accueillir de nouvelles classes pour la section secondaire.
- Bâtiment « ARC EN CIEL » : bâtiment construit en 1984 pour accueillir les classes du cycle 5/8 de l'école fondamentale.
- Bâtiment « ERASME » : bâtiment construit en 2005 pour accueillir les classes du dernier cycle des humanités.

C'est ce dernier bâtiment qui est principalement concerné par la présente demande de permis d'urbanisme.

Au total l'école a une population d'environ 1.350 élèves et un environ 150 enseignants, professeurs ou autres membres de personnel (équivalents temp plein).

Projet d'extension (ajout d'un étage) d'un bâtiment existant

Construction d'un étage supplémentaire d'environ 310 m² au-dessus du bâtiment « ERASME », conçu dès son origine pour pouvoir accepter un étage supplémentaire et équipé de 2 cages d'escalier.

Une première cage d'escalier sera prolongée jusqu'au niveau projeté.

La deuxième cage donne accès à la toiture actuelle (qui deviendra le niveau projeté) et sera, elle aussi prolongée pour créer un nouvel accès en toiture.

Tant pour des raisons environnementales que pour réduire le temps de chantier (préfabrication), nous avons opté pour la construction d'une ossature bois + parement bois et toiture plate.



2. Historique des éventuels permis antérieurement délivrés pour ce site.

L'Institut Saint-Dominique est une ASBL dont la raison d'être est de faire fonctionner une école du réseau libre subventionné (catholique) dépendant de la Fédération Wallonie-Bruxelles. Cette école abrite, sur le même site, à la fois une section fondamentale, une section primaire et une section secondaire.

Historiquement, différentes phases de construction et permis de bâtir ont permis d'ériger les différents bâtiments sur le site en résumé :

- Bâtiment « FRA ANGELICO » : 1938, 1951 et 1960
- Bâtiment « MARIE CURIE » : 1972
- Bâtiment « ARC EN CIEL » : 1984
- Bâtiment « ERASME » : 2005 (permis en 2002)

En 2011, l'école a obtenu de permis pour remplacer des châssis devenus vétustes et pour ajouter trois préaux dans la cour de récréation de l'école.

En 2017, l'école a engagé des études pour transformer des locaux de l'école fondamentale et primaire, situés dans le bâtiment « FRA ANGELICO ». Il s'agit pour l'essentiel de restructurer la partie droite du deuxième étage et une partie du rez-de-chaussée.

Dans ce contexte, une demande de permis d'urbanisme a été délivré le 16 août 2018 afin de pouvoir héberger quatre classes dans des modules préfabriqués, durant ces travaux prévus pour 2019-2020.

3. Présentation des objectifs généraux du projet qui justifie celui-ci.

En raison de l'évolution démographique et sociologique, l'école fait face à un manque d'espaces nécessaires (bibliothèque, salle polyvalente, classe, bureaux et locaux sanitaires) pour mener à bien son projet d'enseignement.

C'est pour cette raison qu'elle a précédemment ajouté ce bâtiment « Erasme » et qu'elle a décidé de construire un étage supplémentaire à ce même bâtiment.

C'est cet ajout d'un étage supplémentaire au bâtiment « Erasme » qui justifie le présent rapport d'incidence.

Ce projet ayant été déjà prévu dans l'élaboration du bâtiment originel, aucune transformation des circulations n'est nécessaire, tant au niveau interne (sauf prolongation des escaliers) qu'en extérieur (accès inchangés).

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

Cobat Article 147 – Annexe B rubrique nr. 28) : *toute modification ou extension des projets figurants à l'annexe A, ou à l'annexe B, déjà autorisés, réalisés ou en cours de réalisation, qui peut avoir des incidences négatives importantes sur l'environnement (modification ou extension ne figurant pas à l'annexe A);*

5. **Calendrier succinct de la réalisation du projet**

La durée des travaux pour effectuer la rehausse est estimée à +/- 3 mois hors parachèvement. Le chantier est espéré débuter printemps de 2020, notamment en fonction des subsides qui ont été sollicités auprès de la Fédération Wallonie-Bruxelles.

Description des travaux :

- Démolition de l'étanchéité de la toiture actuelle et ouverture de la trémie ;
- Fermeture des trémies pour coupoles ;
- Réalisation des travaux de gros-œuvre (béton armé) requis pour ancrages des ossatures en bois ;
- Montage des ossatures en bois, préfabriquées en atelier, hors site avec toiture plate, isolation et toiture végétalisée ;
- Réalisation des bardages en bois et ouvrages de raccords avec le bâtiment existant ;
- Menuiseries extérieures et intérieures ;
- Travaux d'électricité, chauffage et revêtements muraux ;
- Chapes et revêtement de sol ;

Par rapport aux nuisances sonores :

Les travaux de gros-œuvre engendreront du bruit.

Ceux-ci seront donc, en grande partie, effectués en dehors des heures scolaires.

Par rapport à la poussière :

Très peu de nuisance due à la poussière étant donné qu'elle proviendra essentiellement de l'enlèvement de l'étanchéité existante sur la toiture plate et de l'ouverture de la trémie pour l'escalier à créer (démontage de hourdis prévus à l'origine pour être démontés).

Le peu de poussière proviendra de ces démontages et de l'évacuation des déchets du chantier.

Par rapport à l'occupation des lieux :

L'installation de chantier se situera sur le parking existant du côté de la rue Pierre Theunis et/ou dans une zone sécurisée à gauche du bâtiment « Erasme », dans la partie arborée située au coin de la propriété.

Par conséquent, le matériel de chantier ne gênera et ne perturbera pas l'activité scolaire.

Par rapport à la mobilité :

Étant donné que le chantier se déroulera à l'intérieur de l'établissement, celui-ci perturbera la mobilité de manière insignifiante.

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

PARTI ARCHITECTURAL

Le parti architectural découle de la conception originelle du bâtiment « Erasme », à savoir réaliser l'étage supplémentaire envisagé déjà au moment de la demande de permis de bâtir de 2002.

L'avantage principal est de n'exiger aucune nouvelle emprise au sol.

Le projet consiste dans le rajout d'un étage supplémentaire (3^e étage) sur ce bâtiment, couvert d'une toiture plate, comme son bâtiment voisin.

Le niveau final sera un demi niveau plus haut que le bâtiment voisin (« Marie Curie »), mais restera inférieur au niveau maximal prévu au PPA- 180 (Ht max.= 15.00m).

Le niveau final sera toutefois nettement plus bas que les immeubles situés de l'autre côté de la rue Pierre Theunis (Rez + 12, toiture plate).

Disposition des locaux dans les bâtiments existants :

Le bâtiment Erasme regroupe :

Au rez-de-chaussée : une salle polyvalente, un local pour étudiants, une classe et des locaux sanitaires ;

A l'étage niveau +1 : deux classes et des locaux sanitaires ;

A l'étage niveau +2 : quatre classes et deux bureaux (sans sanitaires) ;

Nouvelles interventions :

La réalisation d'un étage au-dessus de la toiture plate actuelle permettra la création d'un grand local à usage de bibliothèque et/ou de salle polyvalente (111,2m²), ce local étant ouvert sur un espace à usage de secrétariat (14,36m²).

En outre, une salle de classe de 42 m², un local à usage de bureau (23m²) et des locaux sanitaires (filles/garçons) seront aussi prévus à ce nouvel étage.

Tant pour des raisons de fonctionnement que pour des raisons de sécurité (chemin d'évacuation), deux escaliers seront créés, en liaison avec les étages inférieurs et vers le bâtiment voisin (« Marie Curie »).

On notera que le projet permet, si nécessaire, la transformation de l'espace biblio/polyvalent en deux classes séparées du local secrétariat (par l'ajout de cloisons de séparation), anticipant ainsi sur une évolution qui s'imposera peut-être dans quelques années.

NIVEAU ENERGETIQUE

Les performances énergétiques de la rehausse respecteront (voir dépasseront) les niveaux de qualité requis aujourd'hui en matière de performance énergétique du bâtiment (PEB).

Façades :

Le parti architectural est d'affirmer l'extension réalisée, en tranchant sur les matériaux.

C'est pour cette raison (entre autres) que nous avons opté pour des bardages en bois plutôt que de reproduire une architecture de briques en façade.

C'est une manière de terminer le bâtiment en affirmant la différence sur le niveau de toiture (comme cela se passe sur une toiture classique qui chapeaute un bâtiment).

L'option de laisser le bardage de façade grisonner naturellement va donner au bois une teinte gris argenté foncé, dans le ton des toitures en ardoises du bâtiment voisin (« Fra Angelico »).

Menuiseries extérieures :

Les menuiseries extérieures seront en aluminium laqué, de teinte identique à ceux des étages inférieurs, équipés d'un double vitrage performant.

Toitures :

Concernant la rehausse du bâtiment, l'isolation de la toiture plate sera performante, pour garantir un confort aux usagers, en toutes saisons.

Une toiture verte sera également prévue, comme requis en Région Bruxelloise, améliorant le confort en été et réduisant l'impact sur le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

Ventilation :

Une extraction performante des locaux sanitaires sera prévue, complétée d'un système à double-flux, si l'étude technique en confirme le bien-fondé économique.

Les classes seront ventilées individuellement avec apport d'air frais en façade et extraction via les couloirs (vers système double-flux éventuel).

Incendie :

De nouvelles portes RF 1/2h ou 1H seront placées afin de sécuriser au mieux les lieux en cas d'incendie.

Les dispositifs d'évacuation des fumées seront repositionnés et le système d'alarme existant sera étendu pour couvrir l'étage supplémentaire créé.

Un dévidoir et des éclairages de sécurité seront aussi ajoutés pour garantir la sécurité des usagers en cas d'incendie.

CHAPITRE 3 : UNE ESQUISSE DES PRINCIPALES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION QUI ONT ÉTÉ ENVISAGÉES PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE ET UNE INDICATION DES PRINCIPALES RAISONS DE SON CHOIX, EU ÉGARD AUX EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT.

Le projet est issu d'un « Marché public de service » avec procédure négociée sans publicité. L'ouverture des offres a eu lieu le 28 juin 2017.

L'intitulé du marché était : « LA MISE EN OEUVRE D'UN PROGRAMME D'EXTENSION DES LOCAUX DE L'ÉCOLE SECONDAIRE » suivant un programme très précis : il s'agit de « doter le bâtiment Erasme d'un troisième étage dont la surface serait d'environ 320m² bruts ». L'école a lancé cet appel à concurrence dans le cadre d'une procédure négociée sans publicité en application de l'article 26 de la loi relative aux marchés publics.

Notre proposition porte sur un système constructif (ossature bois), permettant d'atteindre de bonnes performances en termes de confort et de performance énergétique. Cette technique permet de réduire le temps de chantier par le biais de la préfabrication : temps de chantier réduit = nuisances réduites pour les usagers et les voisins de l'école. En outre la construction en bois présente l'avantage d'un bon bilan en termes d'énergie grise et de bilan CO₂ (incorporation de carbone dans la construction).

Un dernier avantage de construire au-dessus de l'existant est de sauvegarder l'espace extérieur, certes minéralisé pour une grande partie (cours de récréation) mais néanmoins également arboré de manière visible depuis le domaine public.

En effet, à cet endroit de la rue P. Theunis, le front de bâtisse est discontinu, permettant des vues sur les espaces de jardins, ce qui est préservé dans le projet de rehausse du bâtiment.

Il faut néanmoins souligner la rehausse du bâtiment qui réduira, très localement les vues depuis les immeubles situés en face de l'école (Rue P. Theunis).

Encore faut-il préciser que les bâtiments sont distants de +/- 26 mètres et que cela ne concerne que les appartements situés au niveau de la rehausse prévue, soit un impact très réduit pour ce bâtiment qui surplombera encore fortement (R+12) l'école à la fin de ce chantier (R+3).

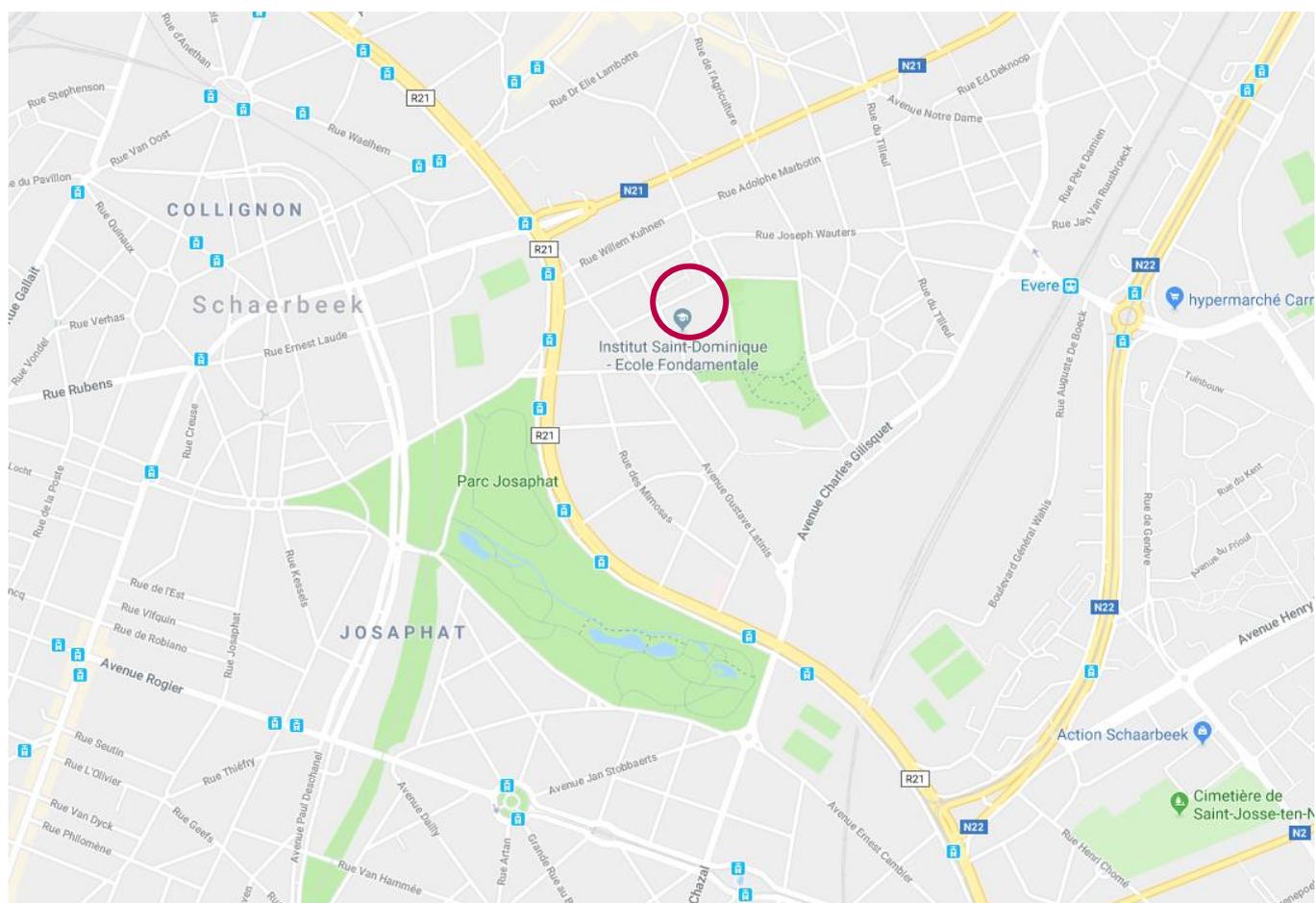
CHAPITRE 4 : ANALYSE PROPREMENT DITE PAR DOMAINE IMPOSÉ PAR LE COBAT.

1. Examiner la situation existante

L'Institut Saint Dominique a une implantation proche du Boulevard Lambert, des gares SNCB de Schaerbeek et Meiser ainsi que de l'avenue Léopold III (RN 22) qui relie le périphérique extérieur au centre de Bruxelles.

Bien desservie au niveau des transports en commun régionaux (tram 7, bus 64, 65 et 66), sa population scolaire provient tant du quartier proche de Schaerbeek que de quartiers plus lointains (Evere principalement).

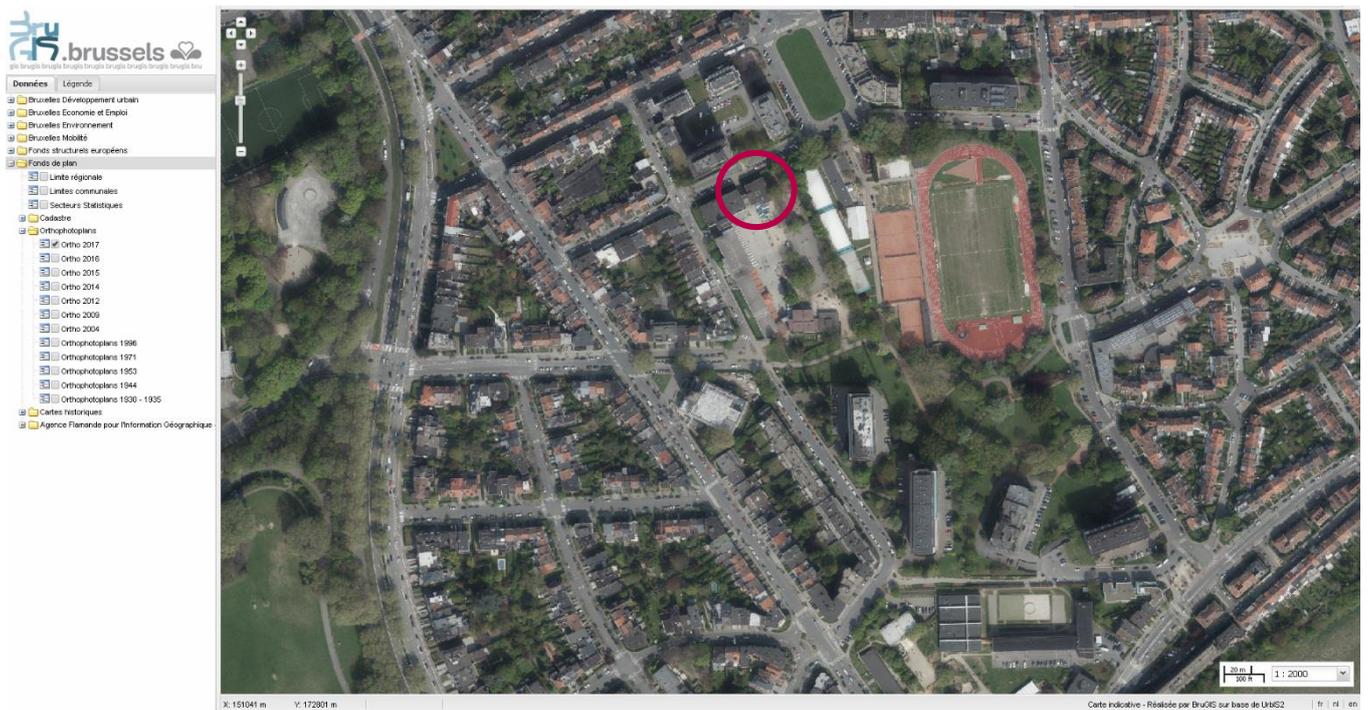
Cette situation favorable et l'évolution démographique variable selon les différentes tranches d'âge expliquent l'augmentation de la population estudiantine à laquelle l'école doit faire face et qui l'amène aujourd'hui à un cruel manque de place. Le projet présenté ici a pour objectif de le résoudre.



Carte de situation



Orthophotoplans 2017 – 1/5000



Orthophotoplans 2017 – 1/2000

2. Décrire les composantes du projet – Inventaire des incidences prévisibles

Le projet n'engendre **pas** d'incidences prévisibles.

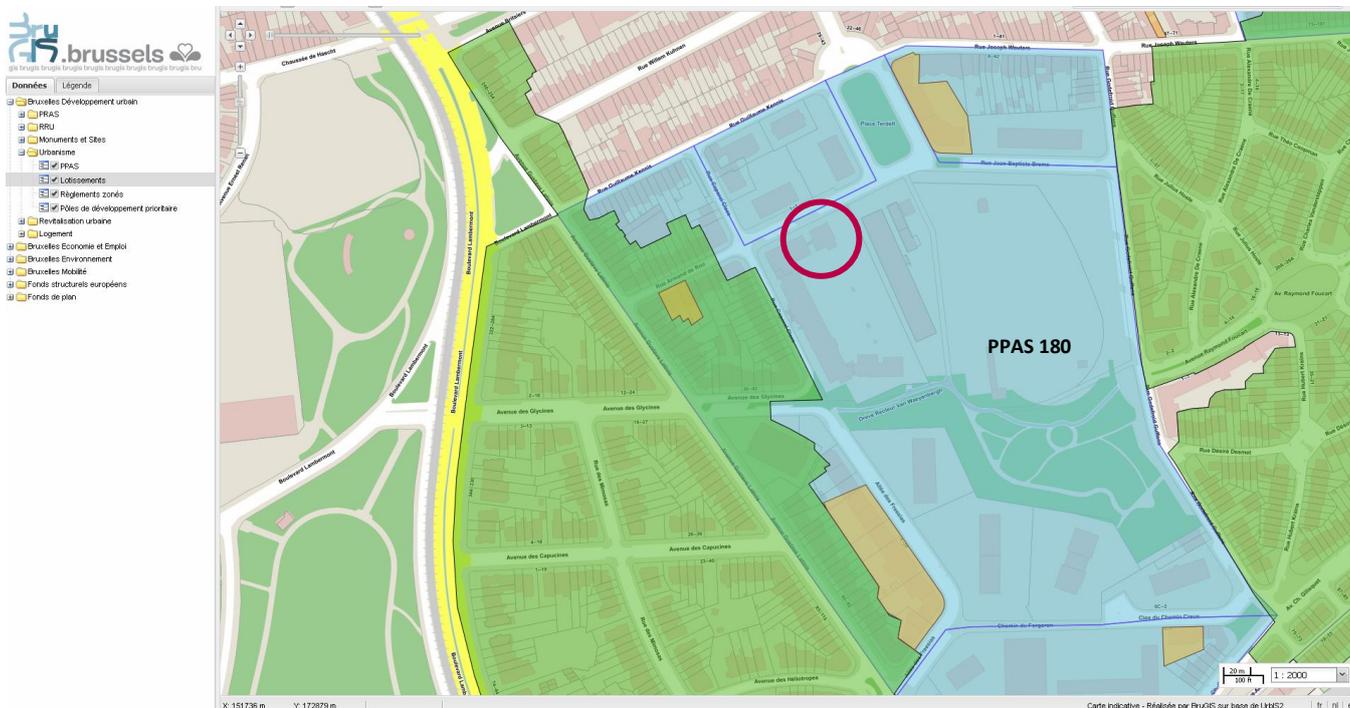
Aucune nouvelle surface imperméabilisée n'est créée. Le projet s'inscrit dans la volumétrie existante. La rehausse avec la toiture plate ne dépasse pas le volume principal du bâtiment et donc la hauteur globale reste inchangée.

La mobilité n'est pas modifiée et le projet n'a aucun impact sur la faune et la flore.

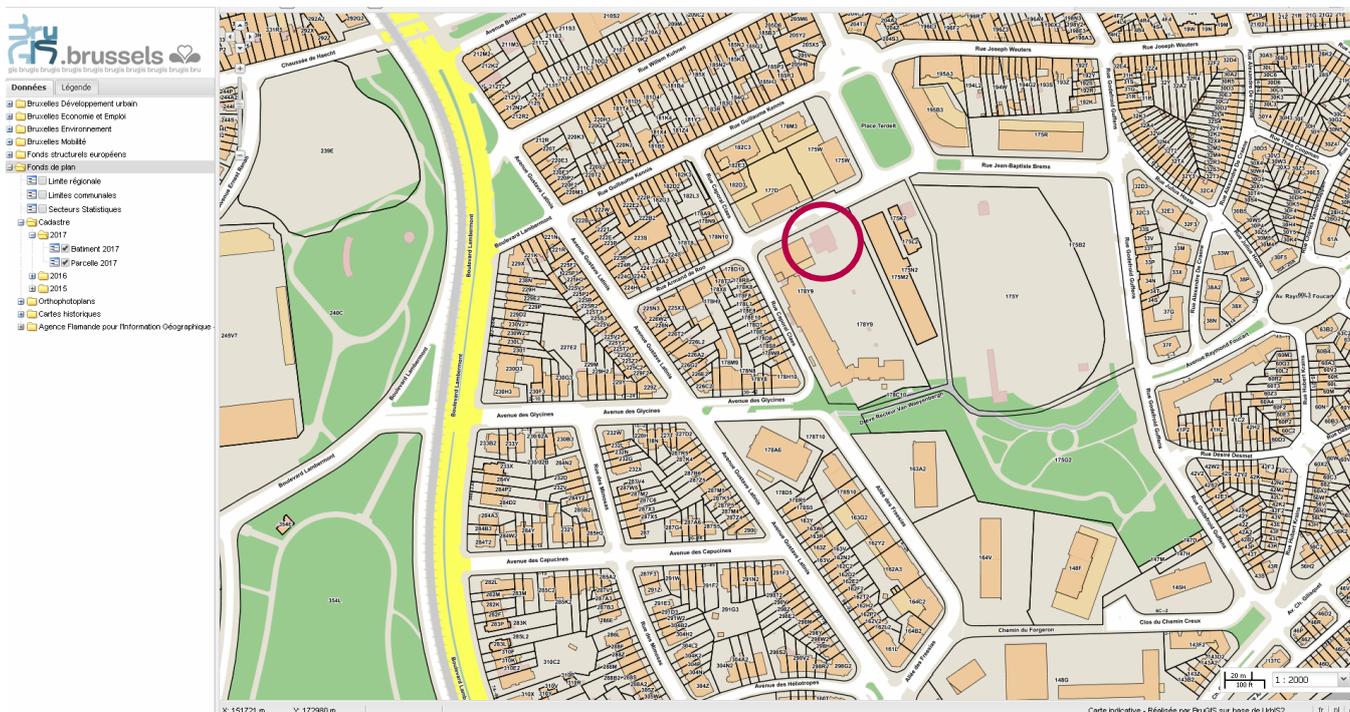
CHAPITRE 4.1. L'URBANISME ET LE PAYSAGE

A. SITUATION EXISTANTE

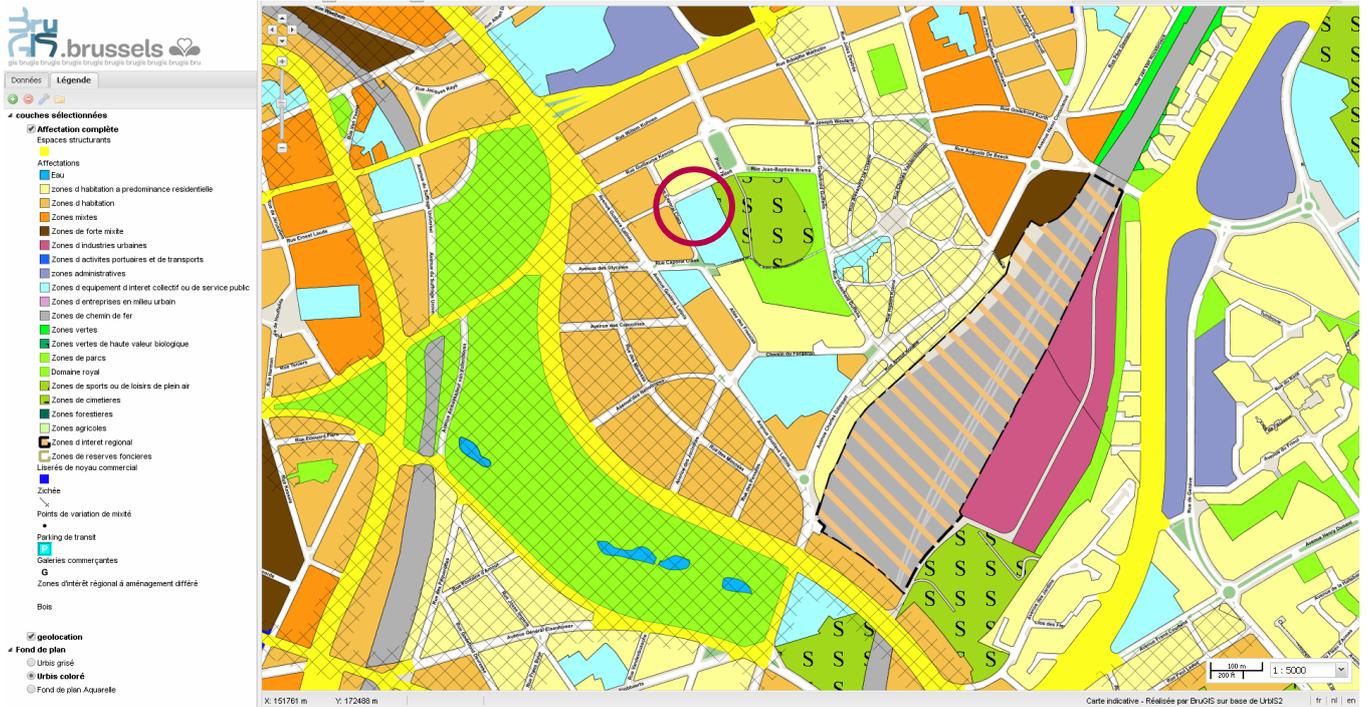
- Situation de droit dans les plans réglementaires



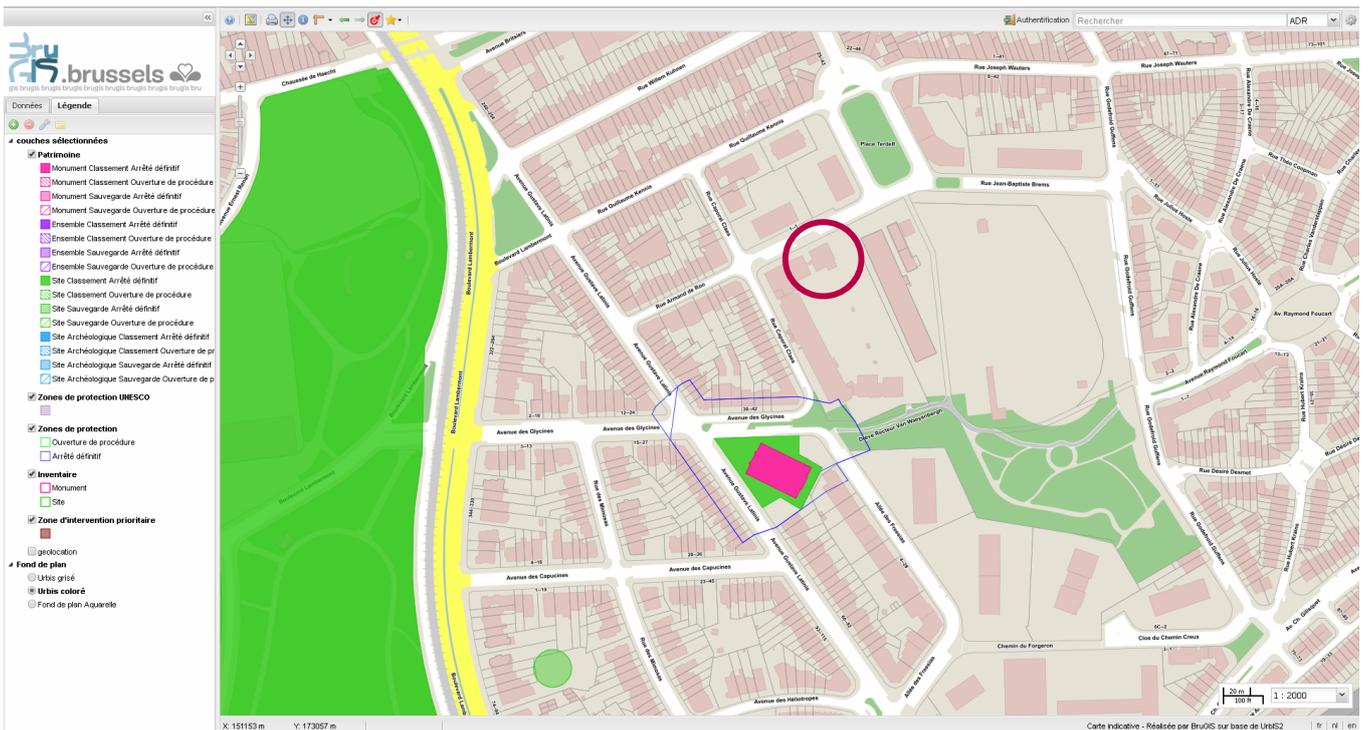
Carte Urbanisme (PPAS/Lotissements/etc.)



Cadastrale



PRAS : Affectation du sol – Zone = Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public



Patrimoine – protection – Site & Zone de protection

- Situation de fait :

Les environs immédiats se caractérisent par un maillage dense d'habitations et immeubles de type 2 et 3 façades ainsi qu'un haut immeuble d'appartements en face du projet (zone d'habitation ou zone d'habitation à prédominance résidentielle) implantés dans des rues larges qui disposent régulièrement de plantations tant dans le domaine public que dans les zones de recul.

En outre un maillage de belles zones végétalisées se situent à proximité (zones de parcs ou zones de sports ou de loisirs de plein air).

L'îlot concerné est situé au sein du PPAS 180, couvrant quatre zones d'affectation :

- 1° - la zone réservée aux constructions fermées ;
- 2° - la zone de recul ;
- 3° - la zone de cours et jardins ;
- 4° - la zone " espaces verts »

Le PPAS autorise (voir plan PPAS) une hauteur maximale de 15 m (et 9m en intérieur d'îlot) pour la parcelle du projet située en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

Cette hauteur maximale est respectée : hauteur acrotère du projet = 14.15m avec un niveau de réf 0.00 = taque au centre de la rue.

La parcelle abritant l'école Saint-Dominique est bordée :

- Au sud : par divers immeubles à appartements (R+12) distribués sur de larges espaces verts.
- A l'est : par des bâtiments bas, abritant des terrains de sport couverts, dans un environnement arboré.
- A l'ouest : par des bâtiments d'habitation (R+1 ou R+2), en front de bâtisse continu.
- Au nord : par des immeubles à appartements (R+12)

Les gabarits sont très différents selon les rues de ce quartiers (R+2 à R+12) et les expressions architecturales sont aussi diverses selon la destination et l'année de construction des différents immeubles (briques et toitures inclinées ou béton architectonique et toit plat).

Sur le site même de l'école, on retrouve la même hétérogénéité des expressions architecturales, visible depuis le carrefour entre la Rue P. Theunis et la rue Caporal Claes.

En conséquence, le bâtiment Erasme actuel apparaît beaucoup plus bas et d'expression différente (briques) que ses voisins immédiats (béton architectonique).

On notera enfin la proximité du monument classé de l'Eglise Sainte-Suzanne, au n°50 de l'avenue Gustave Latinis (1030 BXL), même si son périmètre de protection ne concerne pas le bâtiment Erasme.



Vue depuis carrefour Rue Caporal Claes / Rue Pierre Theunis



Vue droite - Rue Pierre Theunis



Vue gauche - Rue Pierre Theunis



Vue droite - Rue Pierre Theunis



Vue gauche - Rue Pierre Theunis

B. SITUATION PROJETÉE

- Affectations prévues dans le projet :
Le projet prévoit de doter l'école d'un véritable espace bibliothèque-salle multimédia et d'augmenter légèrement la capacité d'accueil des enfants.
Cependant, le parking reste identique à la situation existante (Attention : il s'agit d'un parking public : l'école ne dispose que de 3 emplacements de parking en privé ; ces places, destinées aux livraisons, se situent dans la zone de recul des bâtiments de l'école, le long de la rue Caporal Claes).
Pour rappel, la situation de l'école est favorable en ce qui concerne l'offre en transports en commun.
Aucune nouvelle surface imperméabilisée n'est créée.
- Dérogations au règlement R.R.U : Néant
- Rapport P/S du projet : proportion du bâti et du non-bâti dans le projet.

Evolution chiffrée :

TERRAIN			
Superficie (en m ²) du terrain	S	11.464 m²	
CONSTRUCTION			
Superficie de planchers ¹ (en m ²) de tous les niveaux hors sol (totalement ou partiellement)	P	Existant 8.282 m²	Projeté 8.592 m²
Rapport Plancher/Sol	P/S	0,722	0,749
Volume total des bâtiments, sous-sols compris (m ³)		40.779 m³	42.016 m³
Emprise au sol (en m ²) (superficie de la projection au sol (des) construction(s) hors sol)	E	3.326 m²	3.326 m²
Taux d'emprise (E/S)	E/S	0,290	0,290
Superficie imperméable (en m ²) (superficie totale de la (des) construction(s), cumulée à la superficie de toutes les surfaces imperméables égouttées, telles voies d'accès, aires de stationnement, terrasses, constructions enterrées, ...)	I	6.850 m²	6.850 m²
Taux d'imperméabilisation	I/S	0,60	0,60

- Adéquation à la typologie des bâtiments environnants :

Comme précisé ci-avant, il y a une diversité des matériaux dans cette rue, qui isole le bâtiment par rapport à ses voisins immédiats.

Par contre la façade en brique est en rapport à l'architecture de la rue Caporal Claes (et du bâtiment Fra-Angelico).

L'ajout d'un étage en bardage bois est par nature étranger aux autres matériaux présents dans cette rue mais la teinte grisée que prendra ce matériau naturel viendra en dialogue avec les toitures à la mansard présent dans la rue Caporal Claes et particulièrement avec le bâtiment Fra-Angelico (toiture Mansard en ardoises).

En terme d'hauteur, l'ajout de cet étage supplémentaire améliore (à notre sens) la perspective depuis le carrefour Rue Caporal Claes et Rue P. Theunis, en marquant mieux la terminaison du front de bâtisse par ce volume un demi-niveau plus haut (dans le respect du PPAS 180).

- Adéquation à la morphologie du quartier :

Il n'y a pas de risque d'un effet de rupture malgré ce nouveau matériau en bardage bois. Au contraire, ce matériau s'intégrera naturellement avec l'environnement immédiat, très arboré à ce niveau de la rue P. Theunis.

L'impact sur les perspectives visuelles sera faible et concernera que le(s) appartement(s) au même niveau que la toiture rehaussée. Au vu de la distance entre les bâtiments et des vues biaisées toujours possibles, on peut dire que cet impact sera minime.

C. CHANTIER : Intégration visuelle et esthétique du projet





AR&A architecte sc srl | Rue de la Fabrique 12 | 1300 Wavre

BE 0431 680 385 RPM Nivelles | T: 010 24 13 12 | F: 010 24 25 43 | architectes@ar-a.eu | www.ar-a.eu

CHAPITRE 4.2. LE PATRIMOINE

A. SITUATION EXISTANTE

Localisation et description des biens ou sites classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde :
L'Institut Saint-Dominique n'est pas un bien classé et n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde.
Il faut noter que l'église Sainte-Suzanne, édifice classé, se situe à vol d'oiseau à environ 150 m de l'extension projetée.

B. SITUATION PROJETÉE

Il ne s'agit pas d'un bien, ni d'un site classé. Il n'y a donc pas d'impact.

C. CHANTIER : Néant

CHAPITRE 4.3. LE DOMAINE SOCIAL ET ECONOMIQUE

A. SITUATION EXISTANTE

- Aperçu de la situation existante du quartier sur le plan social :

La population locale et les usagers du quartier sont :

- Des habitants,
- Quelques commerçants,
- Des élèves, professeurs et autres personnels de l'école dont le détail est repris dans le tableau suivant :

Population scolaire (en équivalents temps-plein)				
	Ecole Maternelle et Primaire	Ecole Secondaire	Total de l'Institut	
Elèves	640	704	1344	
Personnel enseignant	44	73	117	Professeurs, éducateurs
Autres	13	22	35	Directions, employés, ouvriers

B. SITUATION PROJETÉE

Le projet prévoit d'augmenter (légèrement) la capacité d'accueil des enfants : une classe et (le cas échéant) l'ajout d'un membre de personnel. Soit au total, un maximum de 25 personnes.

La situation existante reste donc identique du point de vue :

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

C. CHANTIER : Néant

CHAPITRE 4.4. LA MOBILITE (CIRCULATION, STATIONNEMENT)

A. SITUATION EXISTANTE :

Accessibilité dans l'aire géographique :

- Mobilité : Nombreux transports en commun proches de l'école : train, tram et bus.
Disposition en termes de mobilité :
 - Boulevard Lambertmont : 6 bandes de circulation + 2 voies de tram.
 - Rue P. Theunis : une voie à sens unique.
 - Rue Caporal Claes : une voie à sens unique.

- Trottoirs larges et en bon état devant l'école
- Traversées sécurisées (passages piétons) devant les deux accès à l'école.
- Circulation : situation existante :
 - Boulevard Lambermont : peu de files à cet endroit, uniquement aux heures de pointes.
 - Rue P. Theunis et Rue Caporal Claes : pas de file (sauf sortie des classes).
- Stationnement : (zone P – disque de stationnement) :
 - Rue Caporal Claes (le long de la voirie et 3 places privées, situées dans la zone de recul du bâtiment Fra Angelico et destinées aux livraisons).
4 places dans zone de recul).
 - Rue P. Theunis : zone aménagée latéralement à la voirie, pour stationnement en épi, côté école.
 - A proximité, autour de la place Terdelt (stationnement payant) et dans rues avoisinantes.
- En journée, quasi toutes ces places de stationnement sont occupées, mais l'on retrouve quand même toujours quelques places libres, surtout à la place Terdelt (stationnement payant).
- Le soir, il s'avère généralement plus difficile de trouver un emplacement de parking (réunions professeurs-parents).
- L'institut dispose sur son terrain de moyens de stationnement pour vélos aux lieux suivants :
 - o Près de l'entrée rue caporal Claes 38 : 16 places intérieures pour le personnel ;
 - o Dans la zone de recul entre les entrées 38 et 40 de la rue Caporal Claes : 7 places pour le personnel ;
 - o Dans la cour de récréation proche de la rue Theunis : 74 places pour les élèves du secondaire ;
 - o Dans le jardin latéral du bâtiment proche de l'entrée rue caporal Claes 40 : 52 places pour l'école maternelle et primaire.
- Le tableau qui suit reprend une estimation des moyens de déplacement utilisés par les élèves et le personnel (professeurs et autres) :

Estimation des moyens utilisés pour les déplacements domicile-école		
	Elèves	Personnel
A pied	33%	9%
A vélo	10%	11%
Transport en commun	37%	66%
En voiture	20%	15%
Totaux	100%	100%

- Plan de Déplacement Ecole : n'existe pas pour le site, ni aucune discussion en cours avec Bruxelles-Mobilité.
- Personnes à mobilité réduite :

Seul le rez-de-chaussée des bâtiments est accessible à tous au moyen d'une rampe installée à côté de l'entrée rue Caporal Claes 40.

Les étages des différents bâtiments ne sont pas accessibles en raison de l'absence d'ascenseurs. En conséquence, lorsque qu'il arrive (rarement) qu'une personne à mobilité réduite nécessite de suivre ou de donner des cours, l'école s'organise pour que ces cours soient donnés au rez-de-chaussée.

B. SITUATION PROJÉTÉE PREVISIBLE :

Concernant la mobilité et principalement le flux supplémentaire de véhicules, l'augmentation de la population scolaire est estimée à 25 personnes au maximum - Attention : seule la classe supplémentaire engendre une augmentation d'environ 20 à 25 élèves ; l'espace biblio/polyvalent est un local avec une nouvelle fonction pour la population scolaire existante, mais son fonctionnement pourrait engendrer une augmentation d'effectifs d'une personne.

Etant donné que les élèves du secondaire viennent généralement par leurs propres moyens (à pied, vélo, transports en commun), on peut raisonnablement estimer que cette classe supplémentaire engendrera, au grand maximum, un véhicule en plus (parents) aux heures de dépose et de reprise des élèves.

Pour ce qui concerne l'augmentation du personnel enseignant ou autre, ceci pourrait conduire à la nécessité d'un seul emplacement de parking au maximum.

Néanmoins, il est important de signaler qu'un bon nombre de professeurs actuels (et futurs professeurs) donnent des cours dans plusieurs implantations scolaires.

Il y a donc une certaine rotation des places de parkings réservés aux professeurs. L'idéal, évidemment, consisterait à avoir un maximum de professeurs utilisant les transports en commun ...

En final, cet impact sur la circulation et la mobilité reste faible à l'échelle du quartier.

C. CHANTIER :

Influence insignifiante :

Pas d'incidence hormis une éventuelle utilisation de la zone de parkings situé Rue P. Theunis (**à titre exceptionnel et provisoire**), pour permettre le déchargement de pièces préfabriquées à proximité du chantier. A cette occasion, la rue devra être momentanément barrée, le temps du déchargement, ce qui ne devrait pas impacter la circulation vu la proximité de la place Terdelt (qui permet de réorienter les flux de circulation).

Une zone de stockage de matériel de chantier sera prévue le temps de chantier dans la zone de recul située à gauche du bâtiment Erasme, dans un espace sécurisé et situé hors du domaine public.

CHAPITRE 4.5. LE SOL, LES EAUX SOUTERRAINES ET LES EAUX DE SURFACE (RESEAU HYDROGRAPHIQUE)

Aucun essai de sol n'a été réalisé étant donné que la demande de permis d'urbanisme ne porte que sur l'ajout d'un étage supplémentaire qui ne demande pas de fondations supplémentaires.

A. SITUATION EXISTANTE

- Description du terrain : Néant
- Niveau de la nappe phréatique : Inconnu et n'entre pas dans l'objet du permis
- Installations anciennes dans le sol : Inconnu et n'entre pas dans l'objet du permis

B. SITUATION PROJÉTÉE

- Taux d'imperméabilisation après réalisation du projet : Inchangé (hormis une petite amélioration est à espérer du fait de la mise en œuvre d'une toiture verte au lieu d'une toiture plate classique)
- Localisation des installations techniques du projet : Aucune nouvelle installation n'est prévue ni nécessaire.
- Le projet risque-t-il de faire barrière à l'écoulement naturel des eaux en sous-sol ? NON

C. CHANTIER : Inchangé – Pas d'incidence

Le projet vient se raccorder sur l'installation existante sans modification de la surface imperméabilisée actuelle.

CHAPITRE 4.6. LES EAUX USEES, EAUX PLUVIALES ET EAUX DE DISTRIBUTION

A. SITUATION EXISTANTE

Voir plan d'égouttage sur la situation existante. Il s'agit d'un réseau « Tout à l'égout ». Toutes les eaux sont donc mélangées dans le même conduit.

B. SITUATION PROJETÉE

Le projet sera connecté sur le circuit d'égouttage existant, sans modification des canalisations existantes, dimensionnées à l'origine pour recevoir les équipements sanitaires ajoutés dans le cadre du projet.

On notera un léger impact du fait de la population ajoutée dans le cadre du présent projet, population que l'on, peut évaluer à 1 classe et 1 bureau, soit un maximum de **25 utilisateurs**.

Cela explique en partie l'installation de sanitaires prévus dans ce projet et permet d'évaluer l'impact pour eaux de distribution et eaux usées produites.

Une autre raison est d'ordre pratique : le 2^{ème} étage n'étant pas équipé de locaux sanitaires, l'installation de sanitaires au troisième étage améliorera la situation de l'ensemble.

C. CHANTIER :

Pas d'incidence négative

Voir plan de la situation projetée.

CHAPITRE 4.7. LA FAUNE ET LA FLORE

A. SITUATION EXISTANTE

Il n'y a pas de modification ni de la faune ni de la flore. Pas d'abattage d'arbres de prévu.

B. SITUATION PROJETÉE

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

Cependant, la rehausse (pour laquelle ce rapport d'incidence est requis) sera composée d'une toiture verte extensive. Cela permettra d'améliorer la qualité biologique des espaces verts du site et d'augmenter la verdurisation des toitures (vues du haut).

C. CHANTIER :

Durant le chantier, il sera demandé de protéger les différentes plantations présentes sur le site (arbres et végétations préservées) qui participe à l'écosystème local (faune et flore).

CHAPITRE 4.8. ÉNERGIE

A. SITUATION EXISTANTE

Le projet est une extension prévue de longue date et les équipements actuels ont été dimensionnés en conséquence pour permettre cette extension.

Un bilan précis installations techniques sera dressé, par sécurité mais, à priori, aucune modification des installations de production de chaleur n'est à prévoir et l'installation électrique sera simplement prolongée, sans augmentation de la puissance installée.

B. SITUATION PROJETÉE

L'inévitable augmentation des demandes en énergie (du fait de l'augmentation des surfaces utiles de l'école) sera compensée par un niveau élevé de l'isolation incorporée au projet, tant en qualité (isolants naturels) qu'en terme de performance (épaisseur importante de flocage de cellulose ou laine de bois).

Une toiture verte sera mise en œuvre, ce qui aura un impact favorable sur le confort dans le bâtiment en été. On atteindra ainsi un meilleur niveau d'isolation de la toiture que celui de la toiture actuelle.

On ajoutera des surfaces de façade qui créeront des déperditions complémentaires mais là aussi les épaisseurs d'isolants seront conséquentes et supérieures à celles mises en œuvre dans le bâtiment existant.

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 Rmin et U max).

L'étanchéité à l'air sera particulièrement soignée, pour une efficacité globale de l'isolation et pour le confort des usagers. La ventilation sera étudiée en détail pour ne pas compromettre le niveau d'isolation global, tout en assurant la ventilation sanitaire requise.

En final, un dernier point en matière d'énergie : il est prévu de placer des panneaux photovoltaïques au-dessus de la toiture verte.

C. CHANTIER :

Le chantier, en grande partie préfabriqué, sera peu gourmand en énergie et pour un temps relativement court => pas de remarque particulière.

CHAPITRE 4.9. L'AIR

A. SITUATION EXISTANTE

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

Seul l'échange d'air sanitaire est opéré via des grilles dans les châssis et par extracteurs situés au plafond des toilettes et rejetant l'air à l'extérieur via des grilles en façade est.

B. SITUATION PROJETÉE

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

La situation actuelle reste inchangée.

Pour ce qui est de la ventilation des locaux ajoutés, ils seront ventilés par des unités individuelles de ventilation placées en faux-plafond et débouchant en dans des petites cheminées de ventilation situées en toiture. Les nouvelles toilettes ventilées de la même manière que les toilettes des étages inférieurs (extracteurs situés au plafond des toilettes et rejetant l'air à l'extérieur via des grilles en façade est).

C. CHANTIER :

Lors du chantier et en cas de démolition, il sera demandé de nettoyer le chantier en permanence, pour éviter les inconvénients de poussière en cas de vent.

CHAPITRE 4.10. LE (MICRO)CLIMAT

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

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

Le projet s'inscrit dans la volumétrie existante.

La rehausse avec la toiture plate ne dépasse pas le gabarit autorisé.

Il n'y a pas de nouvelles ombres portées sur l'environnement (distance +/- 26 m entre bâtiments de part et d'autre de la Rue P. Theunis).

CHAPITRE 4.11. L'ENVIRONNEMENT SONORE ET VIBRATOIRE

A. SITUATION EXISTANTE

- Ambiance acoustique : calme.
- Aucune plainte actuellement en matière de bruit.
- Générateurs de bruit : trafic sur le boulevard Lambertmont essentiellement.

B. SITUATION PROJETÉE

- Inventaire des installations techniques génératrices de bruit.

Placement du groupe de traitement d'air dans les locaux sanitaires de la rehausse.

Celui-ci fonctionnera durant la durée d'occupation de l'établissement scolaire.

Le groupe d'extraction d'air sera silencieux et compact.

Le bruit de fonctionnement est réduit avec un atténuateur acoustique.

- Analyse de la configuration des accès automobiles : Inchangé

C. 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 (par exemple : période à faible population dans l'école, en dehors des heures d'examen, ...).

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

A. SITUATION EXISTANTE

- Sécurité subjective et objective :

Les élèves entrent par l'entrée principale, rue Caporal Claes ou par l'entrée secondaire, rue P. Theunis.

Le site est clôturé sur son périmètre, avec grilles d'entrées, ce qui contribue à la sécurité des lieux.

Grâce à la mise en œuvre de haies et plantations dans la zone de recul, les clôtures restent discrètes.

Il faut noter la distance importante entre fronts bâtis, le fait que les rues sont à sens unique, que les traversées piétonnes sont bien balisées et que des zones de parkings isolent les trottoirs (du moins 1 sur 2) de la voirie. Grâce à tous ces éléments, les piétons se sentent en sécurité aux abords et à l'entrée dans l'école.

- Sécurité en cas d'incendie ou d'explosion.

Le bâtiment Erasme dispose de tous les éléments utiles et nécessaires pour lutter contre l'incendie et permettre l'évacuation des usagers en cas d'alerte.

Cela va des extincteurs, dévidoirs incendie, portes coupe-feu, exutoire de fumée jusqu'à une installation d'alarme incendie.

- Impact sur la santé des matériaux choisis pour le projet :

Les matériaux utilisés seront évidemment non toxiques pour les usagers pendant et après le chantier.

B. SITUATION PROJETÉE

- Sécurité subjective et objective :

Situation inchangée : les accès et abords restent à l'identique au terme du chantier.

- Sécurité en cas d'incendie ou d'explosion.

Les installations seront adaptées à l'ajout d'un nouvel étage :

- déplacement des exutoires de fumée, ajout de portes RF, dévidoirs incendie, portes RF,

- prolongation des chemins d'évacuation

- adaptation de l'installation d'alarme, depuis la centrale.

Toutes ces modifications seront faites dans le respect des normes en vigueur et en accord avec le SIAMU.

- Impact sur la santé des matériaux choisis pour le projet :

Les matériaux utilisés seront évidemment non toxiques pour les usagers pendant et après le chantier.

Ils seront de préférence issus d'un procédé de fabrication écologique.

C. CHANTIER

Pas d'incidence

Les travaux se dérouleront dans l'enceinte de l'école. Il n'y a donc pas de travaux sur la voie publique.

Le chantier sera clôturé correctement afin qu'aucun élève n'accède sur les lieux des travaux.

Des chemins d'accès seront bien évidemment prévus pour que l'activité au sein de l'école puisse continuer à fonctionner.

CHAPITRE 4.13. LA GESTION DES DECHETS

A. SITUATION EXISTANTE

L'école a son modèle de fonctionnement qui est rôdé et n'impacte pas ou très peu l'aire géographique étudiée.

Ceci ne veut pas dire pour autant qu'un tel établissement ne génère pas de déchets, liés essentiellement à sa population estudiantine.

- L'établissement dispose de deux lieux pour le stockage de ses déchets :
 - o les déchets de nettoyage des classes sont récoltés dans des grandes poubelles sur roues (triés selon le type de déchet) placées dans la cour de récréation. Ces poubelles sont placées sur le trottoir de la rue Theunis les jours de passage des camions de Bruxelles-Propreté.
 - o les déchets de cuisine, sont récoltés dans des grandes poubelles placées dans la zone de recul côté rue Caporal Claes et évacués les jours de passage de camions spécifiques de Bruxelles-Propreté.

Un état des lieux plus poussé sur cette gestion des déchets sort du cadre de la présente demande de permis de bâtir.

B. SITUATION PROJETÉE

On peut simplement rappeler ici que la population de l'école pourrait s'accroître légèrement, ce qui aura un petit impact sur la quantité des déchets.

Estimation de population en plus dans le cadre du présent projet : un maximum de 25 utilisateurs.

C. CHANTIER

L'entièreté des déchets de démolitions sera évacuée par container lors de la réalisation du projet.

CHAPITRE 4.14. L'INTERACTION ENTRE CES DOMAINES

Vu les espaces extérieurs assez restreints, il s'est avéré inimaginable de rajouter une aile supplémentaire à l'école pour rajouter un espace bibliothèque/polyvalent ainsi qu'une classe supplémentaire.

L'implantation idéale pour ces nouveaux locaux s'est imposée au-dessus du bâtiment Erasme.

D'autant plus que, lors de la conception initiale, ce bâtiment avait été dimensionné pour recevoir un étage supplémentaire.

Cela a l'avantage de ne pas devoir réduire les espaces dédiés aux cours de récréation et d'économiser la surface disponible non bâtie.

Le taux d'imperméabilisation reste identique, voire moindre que celui existant.

Cette option de construire en hauteur plutôt que de s'étendre au sol s'est donc naturellement imposée comme solution à l'augmentation de population à laquelle l'Institut Saint-Dominique doit faire face.

CHAPITRE 5. EVALUTATION DES INCIDENCES EN PHASE CHANTIER

5.1. URBANISME

Aucun impact sur l'urbanisme et le paysage en phase chantier.

5.2. PATRIMOINE

Le chantier n'aura pas d'impact négatif sur les sites d'alentours.

Le risque de tassement ou de vibration du patrimoine situé à proximité du chantier est quasiment nul, puisqu'il n'y aura pas de travaux de fondations.

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 au sein de l'école.

5.4. MOBILITE

Le quartier ne sera pas perturbé car l'entrée chantier se fera par la rue Pierre Theunis.

Toutes les autorisations nécessaires seront demandées par l'entrepreneur, aux autorités compétentes avant le début du chantier.

5.5. ENERGIE

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

5.6. AIR/CLIMAT

Lors du chantier et particulièrement en phase de démontages des toitures, il sera demandé de nettoyer le chantier au fur et à mesure.

Les démontages étant très limités, les gênes par rapport aux poussières seront par conséquent quasiment inexistantes.

5.7. ENVIRONNEMENT SONORE ET VIBRATOIRE

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

Celles-ci seront ciblées et s'effectueront durant des périodes propices à ce genre de travaux (par exemple : en dehors des heures d'examen, ...).

5.8. SOL

Aucun impact sur les sols

5.9. EAUX

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

5.10. FAUNE ET FLORE

Aucun impact sur la faune et la flore

5.11. 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 creuses et par la rue Pierre Theunis, ce qui impactera très peu le voisinage.

5.12. 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.

CHAPITRE 6. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DU RAPPORT D'INCIDENCES

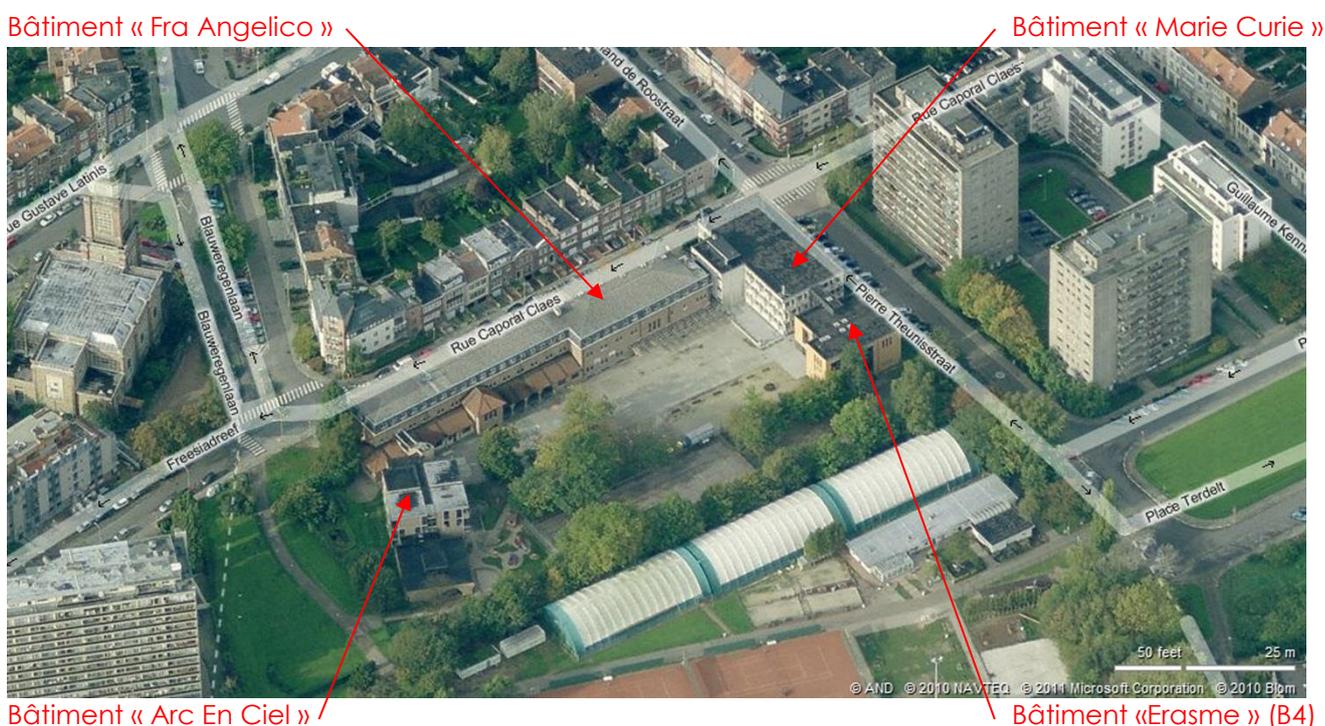
Présentation du projet – Implantation des bâtiments existants

Le site de l'école secondaire de l'Institut Saint-Dominique se développe au sein d'un îlot urbain fermé à Schaerbeek. Il regroupe quatre bâtiments et une cour de récréation. Ce site se retrouve dans la zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, repris au PPAS - 15/PPAS/167434 .

Le projet prévoit la surélévation d'un bâtiment existant, dénommé BÂTIMENT 'ERASME' ou 'B4'. Ce bâtiment dispose actuellement d'un local polyvalent et de plusieurs salles de classe disposées sur trois niveaux (rez + 2). Il s'agit d'accroître de +/- 310m² un ensemble bâti d'environ 8.300m².

Gabarits actuels des bâtiments présents sur le site :

- Bâtiment «Erasme » (B4): type R+2 à toiture plate
- Bâtiment « Marie Curie » : type R+2 à toiture plate
- Bâtiment « Fra Angelico » : type R+2 à toiture en pente
- Bâtiment « Arc En Ciel » : type R+2 à toiture plate



Présentation des objectifs généraux du projet

Dans le cadre de son projet pédagogique et suite à l'accroissement du nombre de ses élèves, l'école secondaire de l'Institut Saint-Dominique désire réorganiser ses locaux et ajouter de nouveaux locaux.

L'objectif du projet consiste à ajouter :

- une bibliothèque / salle polyvalente ;
- un bureau de secrétariat (en lien avec la bibliothèque) ;
- un bureau de direction ;
- une classe complémentaire ;
- des locaux sanitaires complémentaires ;

Parti architectural.

Le projet prévoit l'extension du bâtiment « Erasme » (conçu en 2002), par une surélévation totale du bâtiment.

Le gabarit du bâtiment A deviendra en conséquence R+3 à toiture plate.

Pour réduire le temps de chantier (et les nuisances consécutives), nous avons opté pour une construction en structure à ossature bois (les murs et la toiture).

Durant les travaux de rehaussement du bâtiment « B4 », les 4 classes du deuxième étage de ce bâtiment seront temporairement logés dans des conteneurs placés dans la cour.

La durée du chantier est évaluée à +/- 3 mois, hors parachèvements.

Façades :

L'ensemble des façades de la surélévation seront réalisées en ossature bois, couverte d'un bardage en bois de teinte naturelle (grisonnant). Le volume sera terminé par un solin en aluminium de teinte grise. Sur le volume d'articulation qui lie le bâtiment A et le bâtiment B, un garde-corps métallique en tôles perforées sera installé.



Menuiseries extérieures :

L'entièreté des menuiseries extérieures seront réalisées en aluminium avec coupure thermique et double vitrage + aérateurs intégrés. Les châssis seront de teinte gris foncé (idem teinte des châssis existants).

Toiture :

La toiture sera réalisée en ossature bois, recouverte par un complexe d'étanchéité et de drainage pour la réalisation d'une toiture verte extensive permettant la restitution différée des eaux de ruissellement

dans le cas de fortes pluies.

En outre, le projet prévoit l'installation de panneaux photovoltaïques, au-dessus de la toiture verte (obligatoire) qui sera créée à l'occasion de la rehausse du bâtiment.

Synthèse des différentes solutions envisagées ayant présidé au choix du projet introduit par le demandeur eu égard à l'environnement :

L'option de construire en hauteur plutôt que de s'étendre au sol s'est naturellement imposée comme solution à l'augmentation de population à laquelle l'Institut Saint-Dominique doit faire face.

La localisation choisie est située au-dessus du bâtiment Erasme. C'est d'autant plus naturel que, lors de la conception initiale, ce bâtiment avait été dimensionné pour recevoir un étage supplémentaire.

Cela a l'avantage de ne pas devoir réduire les espaces dédiés aux cours de récréation et d'économiser la surface disponible non bâtie.

Résumé de l'analyse proprement dite par domaine imposé par le Cobat :

3.1. l'urbanisme et le paysage : conformité au PPAS, hauteur similaire au bâtiment Fra Angelico.

3.2. le patrimoine : sans objet.

3.3. le domaine social et économique : idem à l'existant.

3.4. la mobilité (circulation, stationnement) : impact faible en lien à l'augmentation de la population estudiantine et du corps professoral.

Évalué en plus : un maximum de 1 à 2 voitures pour amener les élèves et peut-être une voiture en stationnement pour les membres du personnel (à confirmer).

3.5. le sol, les eaux souterraines et les eaux de surface (réseau hydrographique) : impact nul, voire amélioration (toiture verte).

3.6. les eaux usées, eaux pluviales et eaux de distribution : impact lié à l'augmentation de la population estudiantine (un maximum de 25 personnes en plus)

3.7. la faune et la flore : respect des plantations existantes, création d'une toiture verte

3.8. énergie : matériaux performants et naturels, respect exigences PEB, panneaux photovoltaïques.

- 3.9. l'air : aucun impact, protection des poussières de chantier.
- 3.10. le (micro)climat : sans effet
- 3.11. l'environnement sonore et vibratoire : inchangé, nuisances très faibles lors du chantier.
- 3.12. l'être humain (en complément au contenu des chapitres air, bruit et vibrations, mobilité, ...) : toutes les installations existantes seront maintenues et étendues pour couvrir l'extension (contrôle accès, alarme incendie, lutte contre incendie, évacuation et sécurité des personnes).
- 3.13. la gestion des déchets : inchangé, impact lié à l'augmentation de la population scolaire (soit un maximum de 20 à 25 élèves et 1 membre du personnel).

En résumé :

Le projet consiste à répondre à un besoin d'expansion de l'école, en créant les nouveaux locaux nécessaires, par le biais d'une surélévation qui impacte peu le site, utilise des matériaux naturels et durables et respecte la forme actuelle du bâtiment. L'ensemble se veut simple et attrayant.

Fait à Wavre le 16/07/2018 et
révisé le 23/01/2019,

AR&A architecte sc srl, représentée par
Michel Verhaeghe, ingénieur civil architecte.