



RAPPORT D'INCIDENCES

Administration Communale de SCHAERBEEK

Objet de la demande : Extension d'un bâtiment scolaire pour la réalisation de deux classes maternelles.

Adresse du projet : 44, Rue Henri Chomé à 1030 Bruxelles (Schaerbeek).

Maître de l'Ouvrage : Institut Sainte-Marie (Meiser)

Fait à Wavre le 13/06/2017.

AR&A architecte sc srl,
Représentée par **M. David Ortiz**

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

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

1. Présentation du projet – Implantation des bâtiments existants

Le site de l'école se développe à l'intérieur d'un îlot urbain contenu entre les rues Henri Chomé, des Compagnons, Louis Socquet et Paul Hymans à Schaerbeek. Il regroupe 2 bâtiments et deux niveaux de cour de récréation distincts, l'aile maternelle en recul sur la parcelle et l'aile primaire à front de voirie (Rue Henri Chomé) (cf. Plans en annexe – Dossier 17.6055.A – 01A, 02A et 03A).

Le projet prévoit l'extension de l'aile maternelle qui dispose actuellement de deux locaux principaux (classes) et d'un local polyvalent, initialement un espace de récréation intérieur, utilisé comme classe. (cf. Plans en annexe – Dossier 17.6055.A – 02A).

Gabarits :

- Bâtiment A, aile primaire : type R+3 à toiture plate
- Bâtiment B, aile maternelle : type R+ toiture plate

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

C'est en 1960 que le bâtiment voit le jour sous le nom de l'« Ecole Sainte-Thérèse d'Avila ». Le 1er septembre de cette année-là, elle accueille 27 élèves en primaire.

L'école grandit et entretemps change de nom dans les années 70 pour s'appeler « le Blé qui Lève ». Le 1er septembre 1984, « le Blé qui lève » est repris par le Pouvoir organisateur du « Centre Scolaire Sainte-Marie La Sagesse » et devient « l'Institut Sainte-Marie ».

Le 01 septembre 2000, l'Institut Sainte-Marie quitte le Pouvoir pour rejoindre celui du « Centre d'Enseignement Dames de Marie-Vergote ».

Plusieurs permis ont été délivrés précédemment, les documents archivés permettent de référencer les réalisations effectuées depuis 2007 :

Permis pour le remplacement de 2 préaux déposé le 26/03/2009 (réf. 2009/47 = 134/044)

Permis pour le remplacement des châssis et placement d'un isolant extérieur pour le volume en retrait au 3ème étage et pour les façades arrière déposé le 11/06/07 (réf. : B/134/44FD/MC)

Étant donné la croissance de fréquentation, les travaux envisagés aujourd'hui ont pour but de pouvoir relocaliser les élèves de maternelle utilisant un local non approprié dans une classe aux dimensions adéquates et d'anticiper le manque de locaux futur en en réalisant une seconde.

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

L'objectif du projet consiste à augmenter le nombre de classes pour la section maternelle, actuellement insuffisant ou inadéquat.

Le programme et les contraintes du projet sont:

- La construction de deux classes maternelles
- La mise en place de locaux de services (sanitaires/espace de rangement) complémentaires

- La stabilité du bâtiment existant rend son surhaussement difficile à réaliser
- Pas d'empiètement sur l'espace "Cour de récréation"
- Constitution d'un espace "préau"

Les travaux ne pourront pas interrompre le fonctionnement de l'école. C'est pourquoi ceux-ci feront appel un maximum aux méthodes de préfabrication (rapidité de mise en œuvre) et seront planifiés durant une période de congés scolaires.

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

Cobat Article 147 – Annexe B nr. 24 : + 222 m2 d'équipement

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

La réalisation du projet est envisagée durant une période de congé scolaire (juillet-Août 2018) suivant l'évolution du traitement du dossier au niveau de la procédure administrative. Celle-ci fera appel au maximum à la préfabrication des éléments constructifs.

Par rapport aux nuisances sonores :

Les heures de chantiers correspondent aux heures de travail, les bruits de chantier éventuels n'affecteront donc pas les travailleurs habitant les bâtiments voisins, il en va de même pour les vacanciers. La méthode constructive faisant appel au maximum à la préfabrication, les bruits seront limités à l'assemblage des éléments sur place.

Par rapport à la poussière :

Les méthodes de préfabrication conduisent à une limitation importante de la production de poussière in situ, par ailleurs, le projet ne prévoit pas de nettoyage de façade ou autre travail amenant la poussière sur chantier. Toutefois, pour toute situation incommode à ce niveau, les mesures nécessaires seront prises dans le cadre de l'installation de chantier (bâche,...)

Par rapport à l'occupation des lieux :

Les travaux envisagés durant une période de congés scolaires, l'activité quotidienne des lieux sera inexistante. Si toutefois, il devait y avoir une cohabitation avec les élèves de l'établissement, une zone de chantier sera clairement définie dans la cour de récréation (barrières) pour ne pas interférer avec l'activité s'y déroulant.

Par rapport à la mobilité :

Réalisé en intérieur d'îlot, le projet n'affectera pas la circulation environnante. La période de livraison de tout élément sera limitée (livraison d'éléments préfabriqués). Un accord pour éviter la présence prolongée de camion ou autre est également en discussion avec le voisin en vue de l'utilisation de l'allée ouverte voisine vers l'intérieur de l'îlot.

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 projet tend à concilier le manque de locaux actuel avec la perte minimum d'espace extérieur (non extensible). Le projet privilégie l'extension du bâtiment existant plutôt que son surhaussement pour éviter toute complication structurelle. Les nouveaux locaux se développent sur pilotis pour conserver l'entièreté de la cour de récréation existante, et en même temps, réaliser un nouvel espace préau. Un escalier extérieur permet l'évacuation des occupants en cas d'incendie, l'ensemble se veut sobre et classique.

Disposition des locaux dans les bâtiments existants :

L'aile maternelle (bâtiment B) : conserve ses locaux actuels, soit ;

En sous-sol :

- Les sanitaires garçons/filles pour la cour de récréation, le local chaudière.

Au rez-de-chaussée :

- Un petit espace rangement directement accessible depuis l'extérieur
- Un hall d'entrée
- Un espace rangement supprimé pour la mise en place de l'escalier d'accès à l'extension
- 2 classes maternelles + sanitaires + espace repos
- 1 espace polyvalent actuellement utilisé comme classe

Disposition des locaux dans l'extension :

L'extension de l'aile maternelle comporte :

Niveau cour :

- un espace de rangement (ballons, vélos, jeux d'extérieur)
- un escalier de secours extérieur

Niveau +1 :

- Un couloir depuis le bâtiment existant
- Un local d'entretien
- Des sanitaires comprenant 2 wc et 2 lavabos
- Deux classes maternelles
- Un espace repos commun

ISOLATION/MATERIAUX DE FACADE

Bâtiments existants :

L'aile maternelle (bâtiment B) :

Ce bâtiment ayant précédemment fait l'objet de travaux d'amélioration en termes d'isolation thermique (pose d'un isolant + enduit / bardage en façade, isolant + étanchéité en toiture, remplacement des châssis), il répond à des exigences minimums à ce niveau, aucune modification de cette nature n'est prévue dans le projet. L'extension se raccorde à l'aile maternelle existante en évitant au maximum des travaux de démolition (on retrouve uniquement des modifications de baies à réaliser sur l'aile maternelle existante).

Extension

L'ensemble des exigences énergétiques actuelles seront respectées (cf. Rapport PEB en annexe)

Façades :

L'ensemble des façades de l'extension seront réalisées en maçonneries couverte d'un enduit sur isolant. La teinte ocre clair identique aux façades du bâtiment existant sera disposée sur le volume du couloir, tandis que les classes seront revêtues d'une teinte ocre foncé identique à la seconde teinte appliquée au bâtiment existant. Un bardage en bois détermine le soubassement au niveau du volume créé au niveau de la cour.

Menuiseries extérieures :

L'entièreté des menuiseries extérieures seront réalisées en PVC avec coupure thermique et double vitrage + aérateurs intégrés. Les châssis seront de teinte grise.

Planchers :

Le plancher de l'extension étant soumis au contact extérieur, un complexe isolant (Laine minérale de 20cm d'épaisseur + panneaux en particules de bois) sera appliqué côté extérieur de sorte que l'enveloppe isolante soit continue sur l'extérieur de toutes les parois.

Toiture :

La toiture sera munie d'un isolant en PIR de 14 cm recouvert par un complexe d'étanchéité et de drainage pour la réalisation d'une toiture verte semi-intensive permettant la restitution différée des eaux de ruissellement dans le cas de fortes pluies.

EQUIPEMENT/ENERGIEVentilation :

Un système C est appliqué au projet, des aérateurs seront positionnés dans les surfaces vitrées et dimensionnés suivant les besoins de chaque local tandis que l'extraction de l'air vicié passera par la toiture.

Chauffage :

Les locaux seront chauffés par l'intermédiaire de radiateurs raccordés à la chaudière mazout existante située en sous-sol du bâtiment existant. Après vérification, celle-ci s'avère en mesure d'assurer les besoins énergétiques de l'extension.

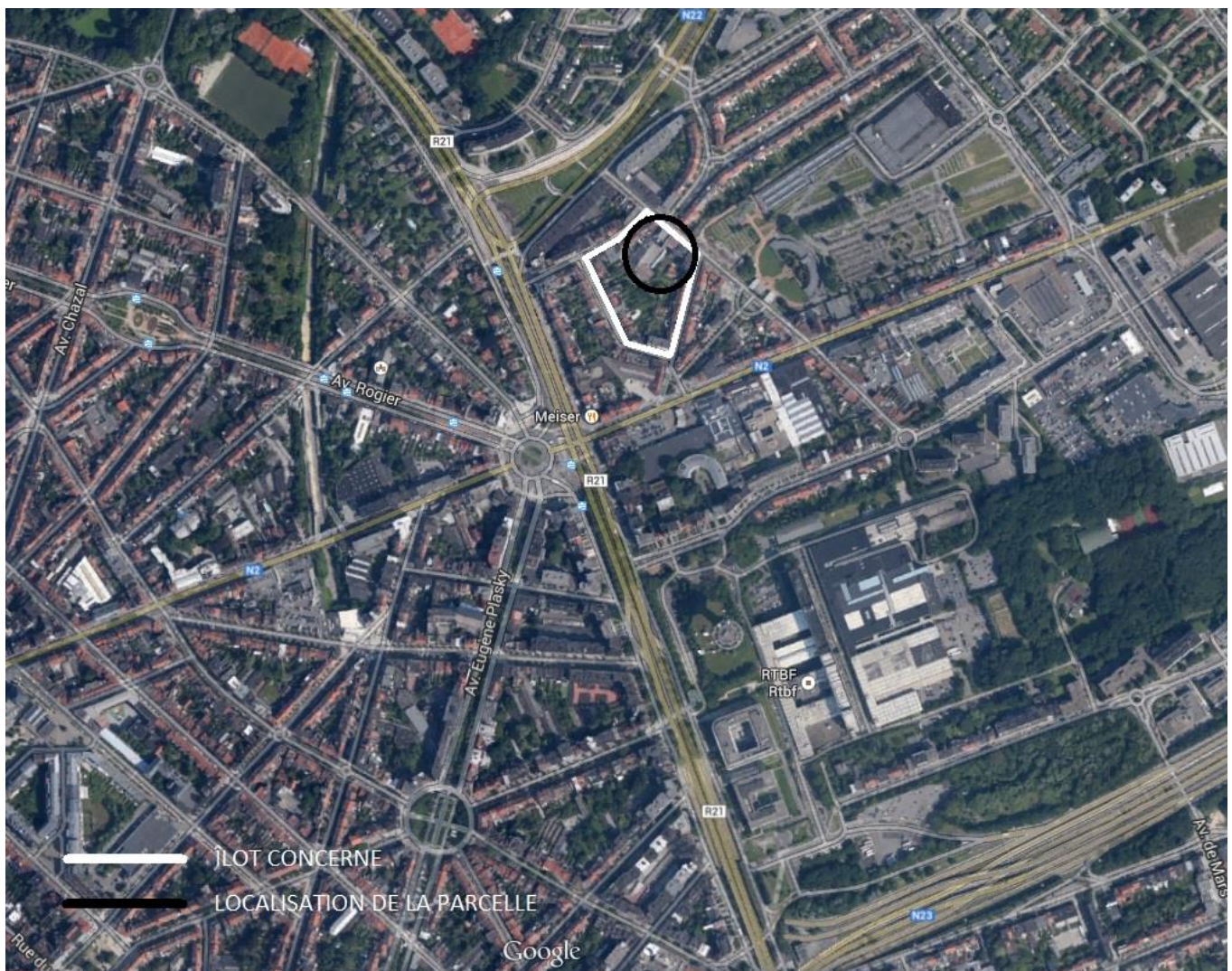


Vue de la façade principale de l'extension

CHAPITRE 3 : ANALYSE PROPREMENT DITE PAR DOMAINE IMPOSÉ PAR LE COBAT.

1. Examiner la situation existante

L'institut Sainte-Marie, sis à 1030 Bruxelles rue Henri Chomé, 44, est implanté dans un îlot situé en bordure de la "Petite Ceinture" près du rond-point Meiser. Cette situation lui permet d'être desservi stratégiquement par des moyens de transports multiples et variés (bus, tram, voiture,...) depuis l'intérieur de la région de Bruxelles-Capitale mais également depuis la périphérie bruxelloise via des axes de pénétration autoroutiers importants (E40, Chaussée de Louvain, Boulevards de la "Grande Ceinture", Boulevard Léopold III). De ce fait, la population scolaire provient tant du quartier et de ses résidents que d'environs plus lointains au bénéfice de travailleurs logeant en dehors de Bruxelles. A l'inverse, cette situation permet également une dissipation fluide et rapide du nombre croissant d'élève fréquentant l'établissement.





A l'échelle locale, l'institut est inséré dans un tissu urbain regroupant des bâtiments de type majoritairement résidentiels, qu'il s'agisse d'immeuble à appartements ou de maison individuelles mitoyennes. Disséminés dans cet ensemble, on retrouve des commerces de proximité, des bureaux ainsi qu'un hangar de stockage (bâtiment voisin). Dans un autre registre, on retrouve également en face de l'établissement le cimetière de Saint-Josse.

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

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

Le projet permet de mettre à la disposition d'une classe maternelle (occupant un espace initialement prévu à la récréation en espace fermé par mauvais temps) un local individualisé aux dimensions adéquates ainsi qu'une classe complémentaire permettant de recevoir une vingtaine d'élèves supplémentaires par rapport à la population actuelle.

En termes de mobilité, la population existante accrue d'une vingtaine d'élèves n'engendrera pas d'incidences tangibles sur la fluidité du trafic et le stationnement existant dans les rues environnantes aux heures de départ et d'arrivée des élèves.

En termes de gabarits et d'incidences sur l'environnement construit, le projet ne comporte qu'un niveau supérieur à la cour de récréation, le niveau culminant de l'extension est 1,60m supérieur au niveau supérieur du bâtiment existant. En l'occurrence, l'impact sur les voisins directs sont minimes ;

- à gauche de l'institut, un jardin et des garages ne subissent aucune incidence étant donné l'écartement entre le projet et leur position.
- à droite de l'institut, le hangar présente une importante toiture plate légèrement surplombée par le projet. Pas de vis-à-vis, pas de masque solaire.

Les immeubles voisins surplombant la cour de récréation auront quant à eux une vue directe sur les toitures végétalisées du projet.

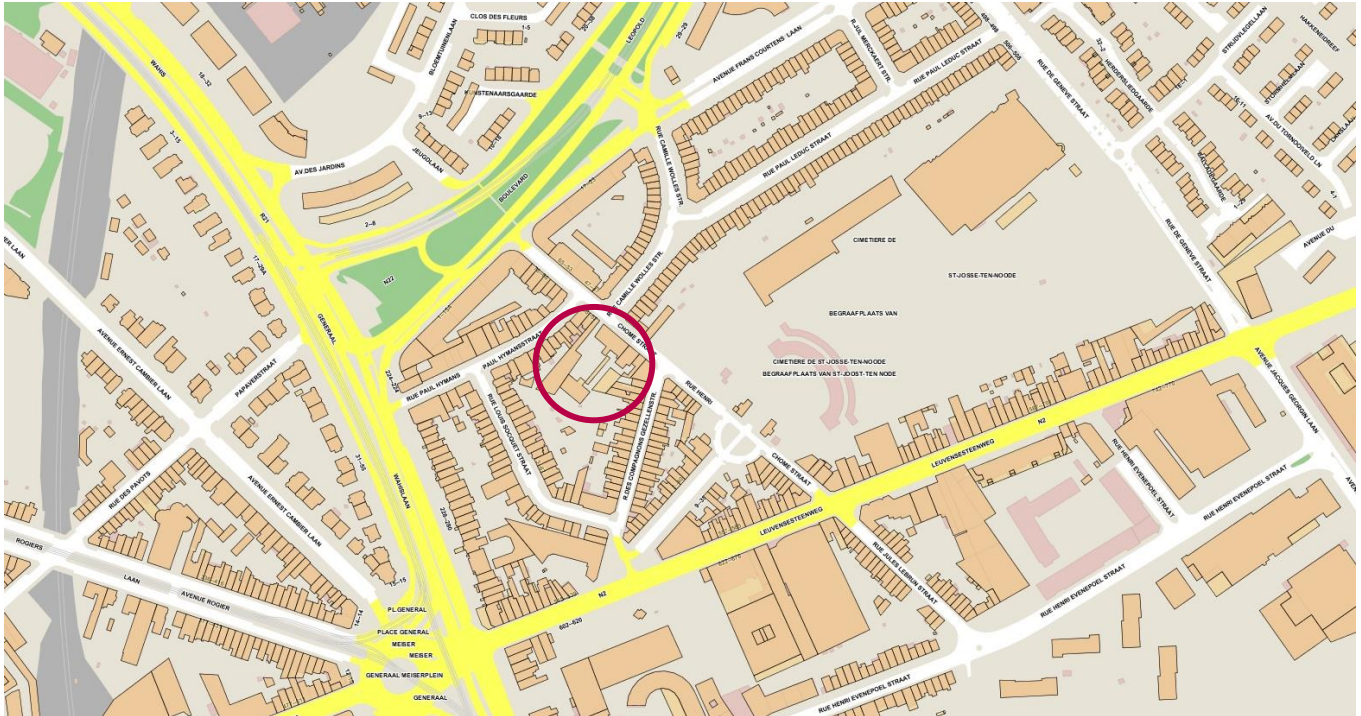
Les matériaux utilisés sont assimilés à ce que l'on retrouve globalement au niveau des bâtiments voisins, l'enduit (y compris la teinte) et le bardage bois sont des éléments déjà présents sur les bâtiments existants.

Aucune nouvelle surface imperméabilisée n'est créée, au contraire, le projet et sa toiture végétalisée permettent une restitution différée des eaux de pluie pour la surface équivalente à la toiture du projet, soit +/-220 m².

CHAPITRE 3.1. L'URBANISME ET LE PAYSAGE

A. SITUATION EXISTANTE

- Situation de droit dans les plans réglementaires



Carte d'aménagement

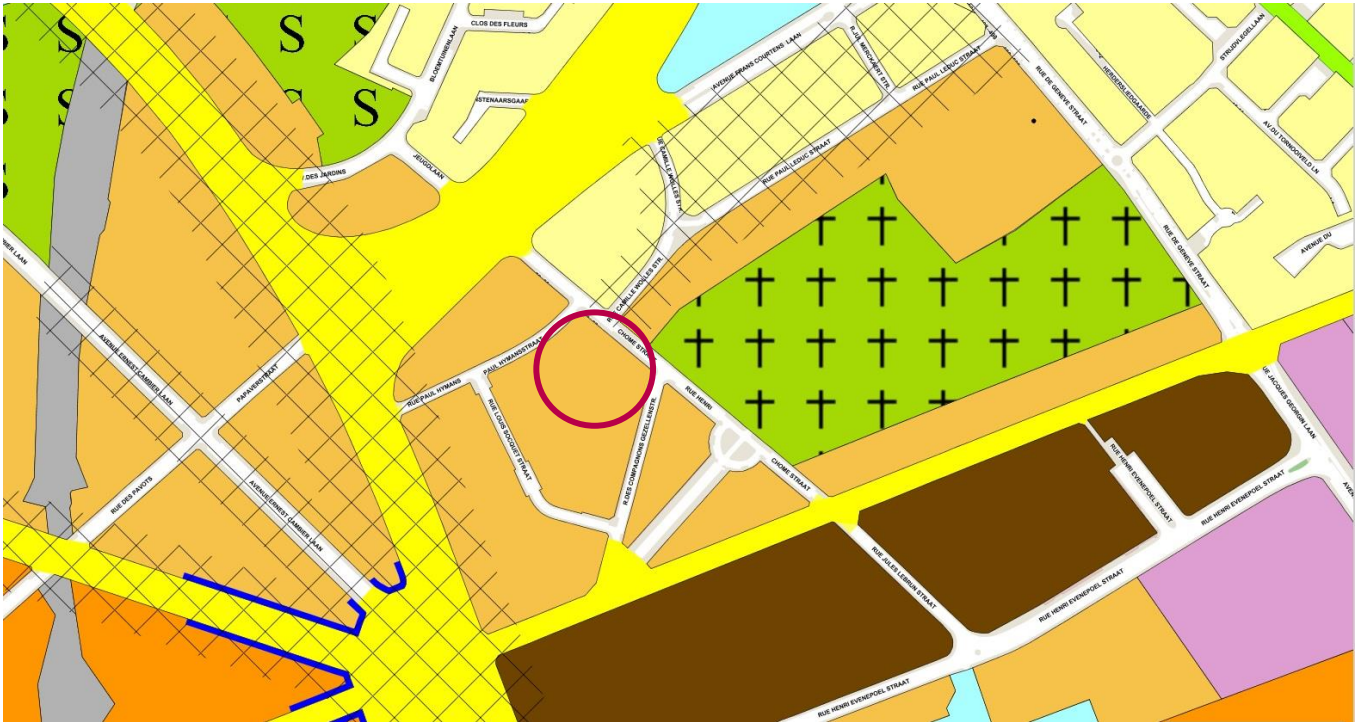


Cadastre

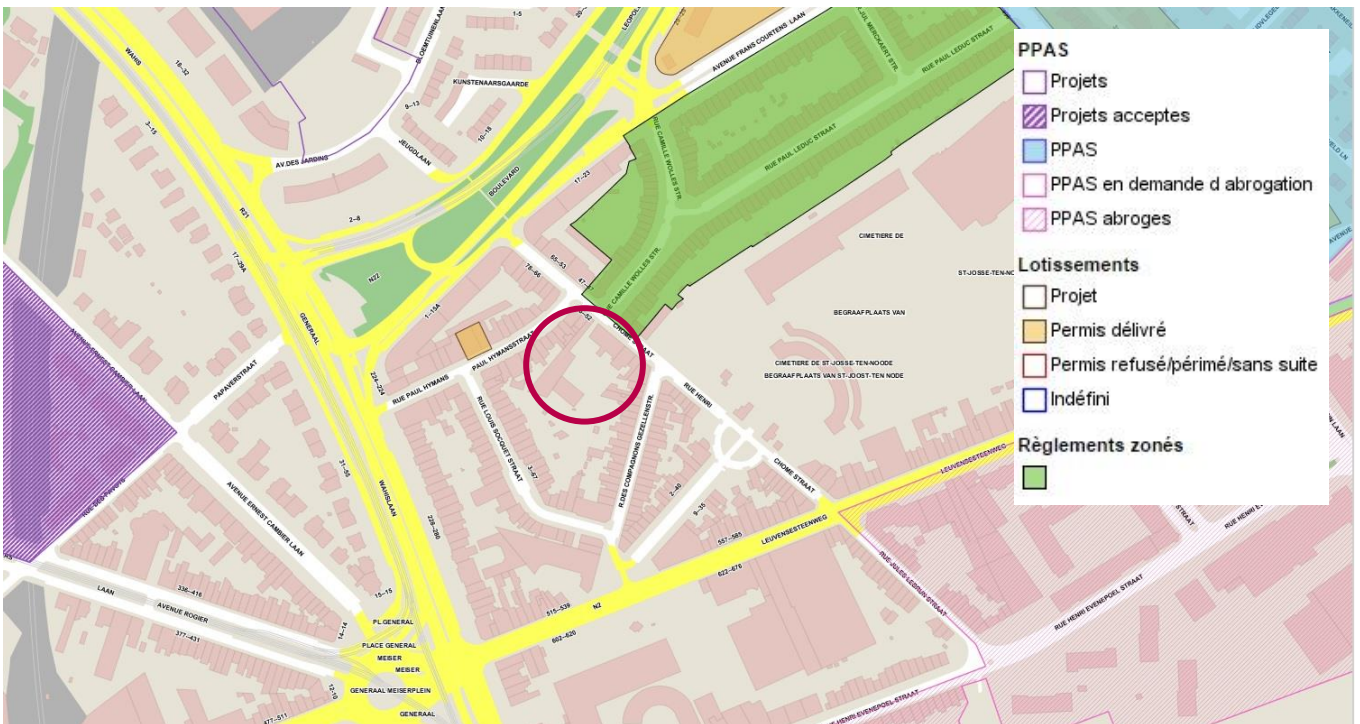
Réf : SAINTE-MARIE - RAPPORT INCIDENCE 13-06-2017.docPage 8 sur 20

AR&A architecte sc srl - Rue de la Fabrique, 12 à B-1300 Wavre - BE 0431 680 385 RPM Nivelles

Tél: 010 / 24 13 12 - Fax: 010 / 24 25 43 - www.ar-a.eu - mail: architectes@ar-a.eu



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



PPAS – lotissements – Règlements zonés

- Situation de fait :
- Affectation des immeubles et de l'espace public :

L'îlot est majoritairement composé d'immeuble résidentiels, on retrouve quelques commerce de proximité / bureaux situés aux rez-de-chaussée en contact avec la voirie ainsi que l'établissement scolaire Sainte-Marie et un entrepôt. Les rues avoisinantes disposent toutes de zones de stationnement et ne présentent pas d'infrastructures particulières (site propre pour transports publics,...). Le marquage au sol ainsi qu'un plateau surélevé + passage piéton signalent clairement l'entrée de l'établissement scolaire. L'îlot résidentiel concerné par le projet contient une faible proportion de jardins (moins de 50 %).



Angle – Rue des Compagnons/Rue Henri Chomé



Angle – Rue Paul Hymans/Rue Henri Chomé



Angle - de la Rue Paul Hymans/ Rue Louis Socquet

Réf : SAINTE-MARIE - RAPPORT INCIDENCE 13-06-2017.docPage 10 sur 20



Angle - de la Rue des Compagnons/ Rue Louis Socquet

- Typologie / Morphologie

Les environs immédiats se caractérisent par un maillage d'habitations et d'immeubles dense dont les gabarits varient entre les types ; R+1+toiture à versant => R+5 à toit plat. Le tissu construit est constitué entièrement d'immeubles mitoyens. Les immeubles voisins sont accolés à la parcelle par l'intermédiaire de jardins, ou de garage, les caractéristiques typologiques et morphologiques de ces bâtiments se lisent en intérieur d'îlot de façon identique à la lecture en voirie, des annexes de niveau inférieur à toit plat viennent parfois se greffer aux façades arrières. Le bâtiment concerné par l'extension, pratiquement isolé au centre de l'îlot est tout de même bordé directement par la toiture plate du Hangar voisin enfoncé en profondeur depuis la rue jusqu'au cœur des jardins d'habitation.



Vue aérienne de l'intérieur d'îlot

B. SITUATION FUTURE PREVISIBLE

Pas de projets de construction ou d'aménagements de l'espace public connu.

C. SITUATION PROJETEE

- Affectations prévues :

Le projet permet un accroissement de la population d'une vingtaine d'élèves, aucune place de parking n'est prévue dans le cadre du projet, les zones de stationnement en voirie permettent le dépôt des élèves en voiture. L'école pousse les élèves à utiliser les transports en commun (disponibilités importantes de lignes de bus ou tram sur les axes voisins). **Pas d'incidences.**

- Compatibilité du projet :

Le projet se situe en zone d'habitat et ne modifie en rien l'affectation existante, pas d'incompatibilité avec l'environnement construit ou règlements en vigueur. **Pas d'incidences.**

- Influences sur la situation de fait :

Le projet se développe à l'intérieur de l'îlot et ne modifie en rien la situation existante à ce niveau (jardins, garages,...). L'extension n'apporte aucun masque solaire supplémentaire par rapport aux voisins directs. **Pas d'incidences.**

- Adéquation à la typologie des bâtiments environnants :

L'extension du bâtiment est prévue au niveau de la cour de récréation et ne s'épanche en aucun cas au-delà. La typologie du projet est emprunte des matériaux déjà appliqués aux façades internes existantes (Enduit ton ocre clair, bardage bois). **Pas d'incidences.**



Situation existante



Situation projetée

- Adéquation à la morphologie du quartier :

L'extension du bâtiment ne sera jamais visible depuis l'espace public et son gabarit limité (1,6m plus haut que le bâtiment existant) ne provoque aucun effet de rupture avec l'environnement construit. **Pas d'incidences.**

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

Aucune nouvelle surface imperméabilisée n'est créée.

TERRAIN Superficie (en m ²) du terrain	S	1.983,34m²	
CONSTRUCTION Superficie de planchers ¹ (en m ²) de tous les niveaux hors sol (totalement ou partiellement)	P	Exist. 1.542,25 m²	Proj. 1.764,33 m²
Rapport Plancher/Sol	P/S	0,77	0,88
Emprise au sol (en m ²) (superficie de la projection au sol (des) construction(s) hors sol)	E	639,4 m²	842,97 m²
Taux d'emprise (E/S)	E/S	0,32	0,43
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	1.803 m²	1.803 m²
Taux d'imperméabilisation	I/S	0,9	0,9

D. CHANTIER :

La zone de chantier se développe au sein de la cour de récréation, en lieu et place du projet. Le préau ainsi que les modules de jeux existants seront évacués de façon à dégager l'espace nécessaire pour la cohabitation éventuelle du chantier et de l'occupation des lieux. Depuis l'extérieur, le chantier restera invisible. **Pas d'incidences.**

CHAPITRE 3.2. LE PATRIMOINE

A. SITUATION EXISTANTE

Localisation et description des biens ou sites classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde :
L'institut Sainte-Marie n'est pas un bien classé et n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde.
Le site de l'école ne se trouve pas dans une zone de protection de bien (voir chapitre 3.1).

B. SITUATION PROJETÉE : Situation inchangée – **Pas d'incidences**

C. CHANTIER : Situation inchangée – **Pas d'incidences**

CHAPITRE 3.3. LE DOMAINE SOCIAL ET ECONOMIQUE

A. SITUATION EXISTANTE

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

Le profil de la population local et des usagers du quartier sont :

- des habitants, des visiteurs pour le cimetière de Saint-Josse
- des élèves, professeurs, administrateurs de l'école

B. SITUATION PROJETÉE

Le projet prévoit d'augmenter la capacité d'accueil d'une vingtaine d'enfants. La situation existante reste quasiment identique du point de vue :

- Des fréquentations
- Du nombre de personnes
- Des horaires d'utilisations des différents espaces
- Des types d'événements

C. CHANTIER : Ouvriers en sur chantier, pas d'autre impact.

CHAPITRE 3.4. LA MOBILITE (CIRCULATION, STATIONNEMENT)

A. SITUATION EXISTANTE : Accessibilité dans l'aire géographique :

La rue Henri Chomé profite des nombreuses voies d'accès importantes (voir Chapitre 3 et 3.1c) tandis que l'offre de transport en commun propose de nombreuses alternatives ; trams 25 et 7 à la place Meiser / tram 62 sur le bld Léopold III, le bus 63 rue Frans Courtens, la ligne « De Lijn » chaussée de Louvain.

B. SITUATION PROJETÉE PREVISIBLE : Situation inchangée – **Pas d'incidences**

C. SITUATION PROJETÉE : Situation inchangée – **Pas d'incidences**

D. CHANTIER :

Réalisé en intérieur d'îlot, le projet n'affectera pas la circulation environnante. La période de livraison de tout élément sera limité (livraison d'éléments préfabriqués). Un accord pour éviter la présence prolongée de camion ou autre est également en discussion avec le voisin en vue de l'utilisation de l'allée ouverte voisine vers l'intérieur d'îlot – **Pas d'incidences**

CHAPITRE 3.5. LE SOL, LES EAUX SOUTERRAINES ET LES EAUX DE SURFACE (RESEAU HYDROGRAPHIQUE)

Des essais de sol ont été effectués sur le terrain. Le rapport est joint en annexe.

A. SITUATION EXISTANTE

- Description du terrain
Sous la couche superficielle vraisemblablement remblayée on retrouve des couches argileuses sableuses de faible compacité, les couches sous-jacentes sont plus sableuses et compactes.
- Niveau de la nappe phréatique : voir rapport des essais de sol
- Installations anciennes dans le sol : absence de points de captage
- Inondations exceptionnelles lors de très fortes pluies soudaines (1 x /3 ans environ) avec entre 5 et 10 cm

B. SITUATION PROJETÉE

- Taux d'imperméabilisation après réalisation du projet : légèrement modifié par la réalisation de la toiture verte.
- Restitution différée dans le réseau existant des eaux de pluies récoltées par la toiture végétale du projet permettant de limiter les risques d'inondations soudaines.
- Localisation des installations techniques du projet : égouttage existant (voir plans en annexe)
- Le projet risque-t-il de faire barrière à l'écoulement naturel des eaux en sous-sol ? NON

C. CHANTIER : Situation inchangée – **Pas d'incidence**

CHAPITRE 3.6. LES EAUX USEES, EAUX PLUVIALES ET EAUX DE DISTRIBUTION

A. SITUATION EXISTANTE

Localisation des équipements de collecte des eaux usées autour du projet : Il s'agit d'un réseau « Tout à l'égout ». Toutes les eaux sont donc mélangées dans le même conduit pour être envoyées dans le réseau d'égouttage public.

B. SITUATION PROJETÉE

Le projet sera connecté sur le circuit d'égouttage existant (voir plans en annexe) – **Pas d'incidence**

C. CHANTIER : Utilisation de sanitaires mobiles - Pas d'incidence

CHAPITRE 3.7. LA FAUNE ET LA FLORE

A. SITUATION EXISTANTE

Le lieu d'implantation du projet est une cour pavée présentant deux espaces verts situés en dehors de la zone d'emprise du projet.

B. SITUATION PROJETÉE

Il n'y a pas de modification ni de la faune ni de la flore, pas d'abattage d'arbres de prévu. En option (à charge du MO) l'implantation d'un petit espace vert au pied de la structure du projet ainsi que la mise en place d'une toiture verte semi-intensive permet d'améliorer la qualité biologique des espaces verts du site, de favoriser la biodiversité et d'augmenter la verdurisation - **Pas d'incidence**

C. CHANTIER : Pas d'intervention au niveau des espaces existants - Pas d'incidence

CHAPITRE 3.8. ÉNERGIE

A. SITUATION EXISTANTE

Le projet d'extension reprend des compositions de façade, de toiture et de plancher intégrant une isolation complète des locaux répondant aux exigences actuelles. Au niveau du chauffage, l'installation prévoit une extension de l'existant. Lors de l'élaboration du dossier d'adjudication, le relevé des installations techniques sera étudié en profondeur.

B. SITUATION PROJETÉE

Rappel des options principales (voir chapitre 2.) :

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)

Nous vous joignons le rapport PEB, en annexe, qui reprend les différents matériaux à mettre en place ainsi que leurs coefficients thermiques.

CHAPITRE 3.9. L'AIR

A. SITUATION EXISTANTE

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

B. SITUATION PROJETÉE

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

C. CHANTIER :

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

CHAPITRE 3.10. 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.

Le vent n'est pas un élément prédominant au niveau de la cour (intérieur d'îlot), le projet n'est donc pas soumis à cette problématique.

CHAPITRE 3.11. L'ENVIRONNEMENT SONORE ET VIBRATOIRE**A. SITUATION EXISTANTE**

L'environnement sonore et vibratoire est fonction de la circulation, mais celui-ci est assez calme de façon générale, malgré la proximité l'îlot reste isolé des grands axes.

B. SITUATION PROJETÉE

- Les installations techniques existantes auxquelles se raccordent le projet ne sont pas génératrices de bruit.
- Analyse de la configuration des accès automobiles : Inchangé

C. CHANTIER :

Durant les démolitions et travaux de terrassement, il y aura bien évidemment des incidences sonores et vibratoires, ces travaux seront ciblés et s'effectueront durant des périodes propices à ce genre de travaux (par exemple : vacances scolaires heure de travail ...).

Au niveau de la stabilité, le projet préconise la réalisation de plots de fondation pour colonnes plutôt que des pieux (source de nuisances sonores et vibratoire + importante).

CHAPITRE 3.12. L'ETRE HUMAIN (EN COMPLEMENT AU CONTENU DES CHAPITRES AIR, BRUIT ET VIBRATIONS, MOBILITE, ...)**A. SITUATION EXISTANTE**

- Sécurité subjective et objective :

L'établissement dispose d'une seule entrée sur la rue Henri Chomé, celle-ci présente un environnement globalement sécurisant (passage à niveau, barrières appropriées, plateau ralentisseur, éclairage public, trottoirs élargis).



Réf : SAINTE-MARIE - RAPPORT INCIDENCE 13-06-2017.docPage 16 sur 20

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

Pour l'instant, l'école possède quelques installations pour pallier aux risques d'incendies (escaliers de secours, compartimentage de certains locaux).

- Sécurité des passants lors du chantier

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.

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

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

B. 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.

CHAPITRE 3.13. LA GESTION DES DECHETS

A. SITUATION PROJETÉE

La gestion des déchets (installation de conteneurs à roulette au niveau de la cour) ne sera pas modifiée après les travaux puisque le projet ne permet qu'une faible augmentation du nombre total d'élèves.

B. CHANTIER

L'entièreté des déchets de démolitions sera évacuée par conteneur lors de l'adaptation du bâtiment existant. Ne possédant qu'un accès vers la rue, ces travaux seront impérativement réalisés durant la période de congés scolaire. Des discussions sont cependant en cours avec le propriétaire voisin pour la réalisation d'un accès depuis l'allée vers le hangar jusqu'à la cour de récréation (réalisation d'un passage dans le mur de clôture) suivant l'analyse au sujet de l'installation de chantier.

CHAPITRE 3.14. L'INTERACTION ENTRE CES DOMAINES

Vu la demande de l'école ; redistribution des locaux existants, classe supplémentaire et locaux complémentaires, et vu les contraintes imposées ; stabilité du bâtiment existant, superficie de la cour de récréation à conserver,... Le projet tend à synthétiser les besoins énoncés par l'établissement.

Dans le cadre de la situation existante, l'institut et son fonctionnement sont totalement intégrés à l'environnement voisin et ne provoquent aucune incidence importante. L'établissement tel qu'il existe participe en réalité à la vie générale du quartier. Le projet envisagé renvoie une image ludique (espaces jeux colorés, volumes aérés,...) orientée dans le même sens au sein de l'établissement.

Il y a donc eu très peu d'arbitrage dans ce cas-ci car nous travaillons dans des infrastructures existantes. Les mesures choisies sont adaptées à la situation existante suite à l'analyse des différentes contraintes liées au site.

CHAPITRE 4. 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 projet est issu d'un « Marché public de service ».

Plusieurs projets ont été remis, et si la plupart reprenaient le principe d'une extension surélevée par rapport à la cour de récréation existante, le traitement typologique et morphologique de notre projet a récolté une appréciation unanime.

Notre proposition d'avant-projet a été choisie car les travaux envisagés permettaient de répondre aux besoins actuels de l'établissement tout en revitalisant l'aménagement de la cour de récréation par la création d'un nouvel espace préau et jeux.

Les matériaux qui seront utilisés pour réaliser ces travaux devront à la fois répondre à des critères de performances (thermiques, acoustiques, résistance, entretien), de maniabilité (travail dans un endroit parfois exigü), 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.

L'ensemble du programme complète les bâtiments et aménagements existants, sans empiéter sur l'espace extérieur. Le principal travail a été de reprendre l'ensemble des activités présentes actuellement et celles demandées dans le cahier des charges pour les regrouper au sein d'un nouvel organigramme qui permet d'harmoniser les relations entre les différentes fonctions dans un schéma de bâtiments existants.

Le fil directeur de l'aménagement proposé est la convergence d'une réalisation de nouveaux locaux avec l'utilisation des espaces existants, le respect du bâti et le confort des usagers tant élèves que professeurs.

Voir les plans du permis d'urbanisme

Référence : N° dossier 17.6055.A – date 10/04/17 – Demande de permis d'urbanisme

Projet d'extension d'un bâtiment scolaire existant pour la réalisation de deux classes maternelles pour l'Institut Sainte-Marie (Meiser).

CHAPITRE 5. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DU RAPPORT D'INCIDENCES

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.

Chapitre 2 : La synthèse des différentes solutions envisagées ayant présidé au choix du projet introduit par le demandeur eu égard à l'environnement.

Chapitre 3 : Analyse proprement dite par domaine imposé par le Cobat.

3.1. l'urbanisme et le paysage

3.2. le patrimoine

3.3. le domaine social et économique

3.4. la mobilité (circulation, stationnement)

3.5. le sol, les eaux souterraines et les eaux de surface (réseau hydrographique)

3.6. les eaux usées, eaux pluviales et eaux de distribution

3.7. la faune et la flore

3.8. énergie

3.9. l'air

3.10. le (micro)climat

3.11. l'environnement sonore et vibratoire

3.12. l'être humain (en complément au contenu des chapitres air, bruit et vibrations, mobilité, ...)

3.13. la gestion des déchets

3.14. l'interaction entre ces domaines

Chapitre 4 : 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

Conclusion :

Après avoir examiné chaque point, nous constatons que le projet n'engendre **pas** d'incidences négatives. Au contraire, celui-ci améliore la situation existante.

Un travail sur l'enveloppe des bâtiments a été réalisé, par conséquent, les performances énergétiques répondent aux exigences actuelles. Aucune nouvelle surface imperméabilisée n'est créée.

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

Le projet prévoit d'augmenter sensiblement la capacité d'accueil des enfants et d'améliorer les conditions d'utilisation du site (préau, jeux d'extérieur vétustes).

ANNEXES

Document 1

Dossier de synthèse de demande de permis d'urbanisme en A3 reprenant :

- Plan de situation, plan et coupe d'implantation (N° dossier 17.6055.A/01 – date 10/04/17)
- Plans, coupe et façades – Situation existante (N° dossier 17.6055.A/02 – date 10/04/17)
- Plans, coupes et façades – Situation projetée (N° dossier 17.6055.A/03 – date 10/04/17)

Document 2

Rapport n°21.222 des essais de sol

Document 3

Rapport PEB - Performances énergétiques et climat intérieur des bâtiments