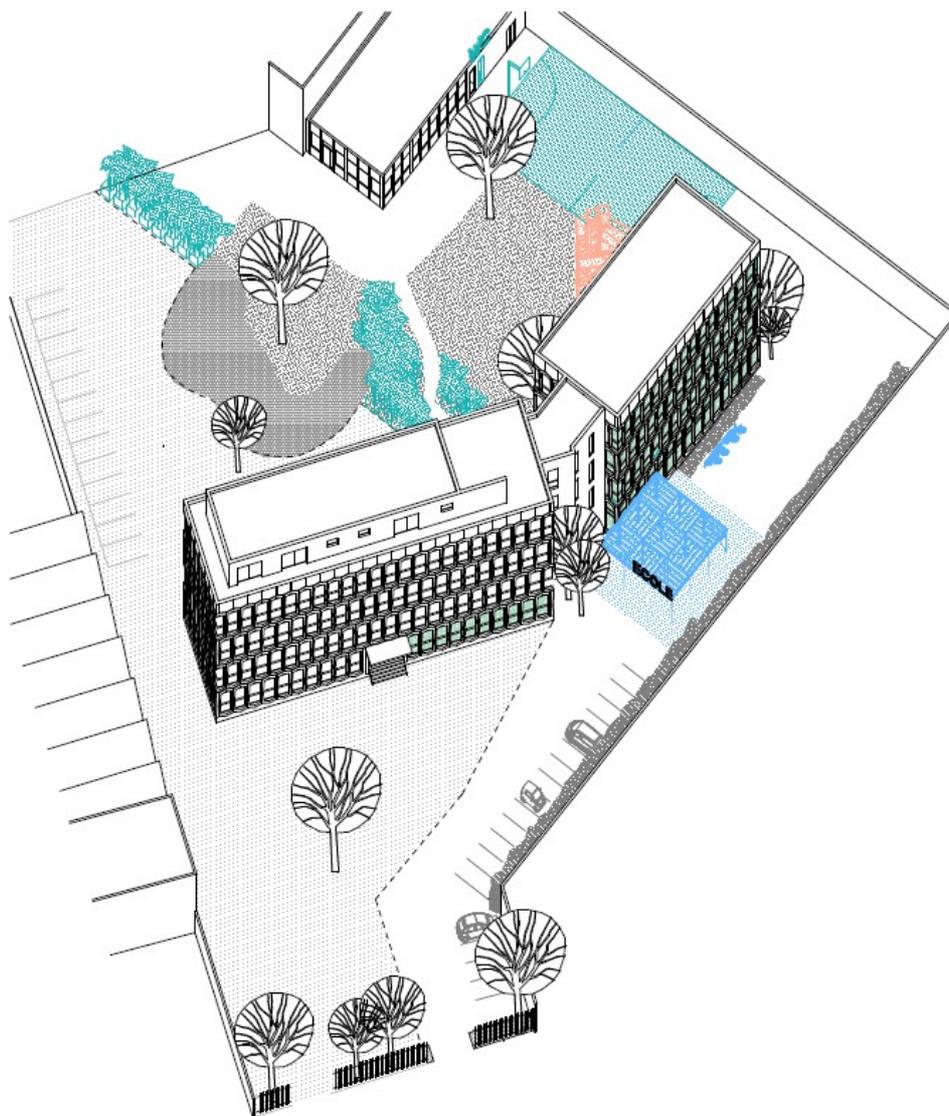


RAPPORT D'INCIDENCES

Création d'une nouvelle école secondaire : adaptation et mise en conformité temporaire d'un immeuble de bureau existant

Ch. de Gand 615, 1080 Bruxelles

22.03.2017



AgwA – architecture et paysage
JZH&Partners – stabilité, techniques spéciales et PEB

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

Rubrique(s) de l'annexe B qui motive(nt) le présent rapport d'incidences

Annexe B 24) création d'équipements sportifs, culturels, de loisirs, scolaires et sociaux dans lesquels plus de 200 m² sont accessibles aux utilisateurs de ces équipements ;

Présentation succincte du projet avec référence éventuelle à la note explicative jointe à la demande de permis/certificat d'urbanisme, critères de base ayant servi à la réalisation des plans

La première phase du projet pour la création d'une nouvelle école secondaire sur le site Takeda concerne la mise en conformité et l'adaptation d'un immeuble de bureau existant. Le projet propose une série d'interventions ponctuelles qui sont principalement indépendantes les unes des autres. Cette approche par éléments permet de faire évoluer sereinement le projet dans le temps très court pour le réaliser.

5 interventions majeures se distinguent :

1. aménagements intérieurs pour transformer les bureaux en classes
2. nouvelle entrée avec un préau
3. escalier de secours
4. aménagements extérieurs
5. aménagements de sanitaires

Historique des éventuels permis antérieurement délivrés pour ce site.

Historique des permis d'urbanisme et permis d'environnement pour les parcelles concernées :

<i>Année</i>	<i>Adresse</i>	<i>Object (Demandeur)</i>	<i>Numéro permis</i>
1977	615 chaussée de Gand	Pour un immeuble administratif R+3 +ET, entrepôts	PU-30766
1980	615 chaussée de Gand	Pour la démolition n°611	PU-31120
1997	615 chaussée de Gand	Pour la construction d'un immeuble de 3 étages	PU-32631
2005	615 chaussée de Gand	Pour l'abattage de 8 arbres	PU-33609
2012	615 chaussée de Gand	Permis d'environnement classe 1B , durée 15 années : produits et déchets de produits pharmaceutiques	PE-27007

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

La présente demande de permis concerne le changement d'affectation de l'aile A2 d' l'immeuble des bureaux de l'entreprise Takeda pour créer une école secondaire dont la rentrée académique est prévue en septembre 2017. Les bureaux seront ainsi transformés en salles de classes afin d'accueillir les 125 élèves estimé pour la première année, et

250 au cours des 3 premières années.

Délai de réalisation du projet : calendrier succinct de la réalisation du projet, durée des phases présentant des nuisances particulières comme le bruit ou la poussière ou l'impact sur la mobilité.

Début du chantier en juin 2017.

Une importance particulière sera accordée à la délimitation de la zone de chantier. L'ensemble de l'installation de chantier ne devrait pas gêner le domaine public car elle pourra se situer entièrement sur la parcelle concernée.

Le projet propose des interventions ponctuelles (sans démolitions) qui ne présentent aucune nuisance particulière.

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

Il s'agit de synthétiser les solutions envisagées (techniques et/ou conceptuelles) au cours de l'élaboration du projet, et de motiver ces choix.

SYSTÈME CONSTRUCTIFS

Bâtiment existant

Le bâtiment existant n'est pas modifié au niveau de la structure (modifications de cloisonnements)

Fondations

Des fondations ponctuelles seront prévues au niveau du nouvel escalier de secours et du préau d'entrée.

Structures interventions ponctuelles

L'escalier de secours et le préau seront réalisés en bois avec des tirants en acier afin de contre-venter la structure.

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DU BÂTIMENT

Performance de l'enveloppe

Toutes les parois modifiées ou nouvellement construites répondent aux exigences de la réglementation régionale en matière de performance thermique. Elles sont isolées pour atteindre les critères de performance repris dans l'arrêté modificatif du 21 février 2013 (Annexe XI).

Chauffage, refroidissement et ventilation

Chauffage et eau chaude sanitaire

Situation inchangée à ce niveau.

Refroidissement

Situation inchangée à ce niveau.

Ventilation

Situation inchangée hormis le repositionnement d'une partie des conduits et bouches de reprises d'air à l'intérieur du bâtiment.

Eclairage

Situation inchangée hormis le repositionnement d'une partie des luminaires.

Performance énergétique

Interventions sur les parois extérieures du bâtiment limitées à la création d'un nouveau sas d'entrée. Ces nouvelles parois et portes répondent aux exigences régionales PEB.

Recours aux énergies renouvelables

Sans objet

Gestion de l'eau

Pas de récupération d'eau pluviale.

Afin de limiter les consommations de l'eau et de distribution au plus proche des besoins réels, les chasses d'évacuation des toilettes seront de type « basse consommation » (3 l / 6 l) et des réducteurs de débit seront intégrés aux tuyauteries ou robinetteries des autres appareils.

ACOUSTIQUE

Gestion des espaces

Une bonne articulation des espaces permet une optimisation des choix acoustiques en fonction des différents schémas fonctionnels envisagés: les locaux de classes sont adjacents et éloignés des locaux bruyants.

Acoustique interne

Des matériaux absorbants seront mis en œuvre pour l'acoustique interne des classes.

Maîtrise des bruits de ventilation

Situation inchangée au niveau des groupes de ventilation et à l'extérieur du bâtiment.

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

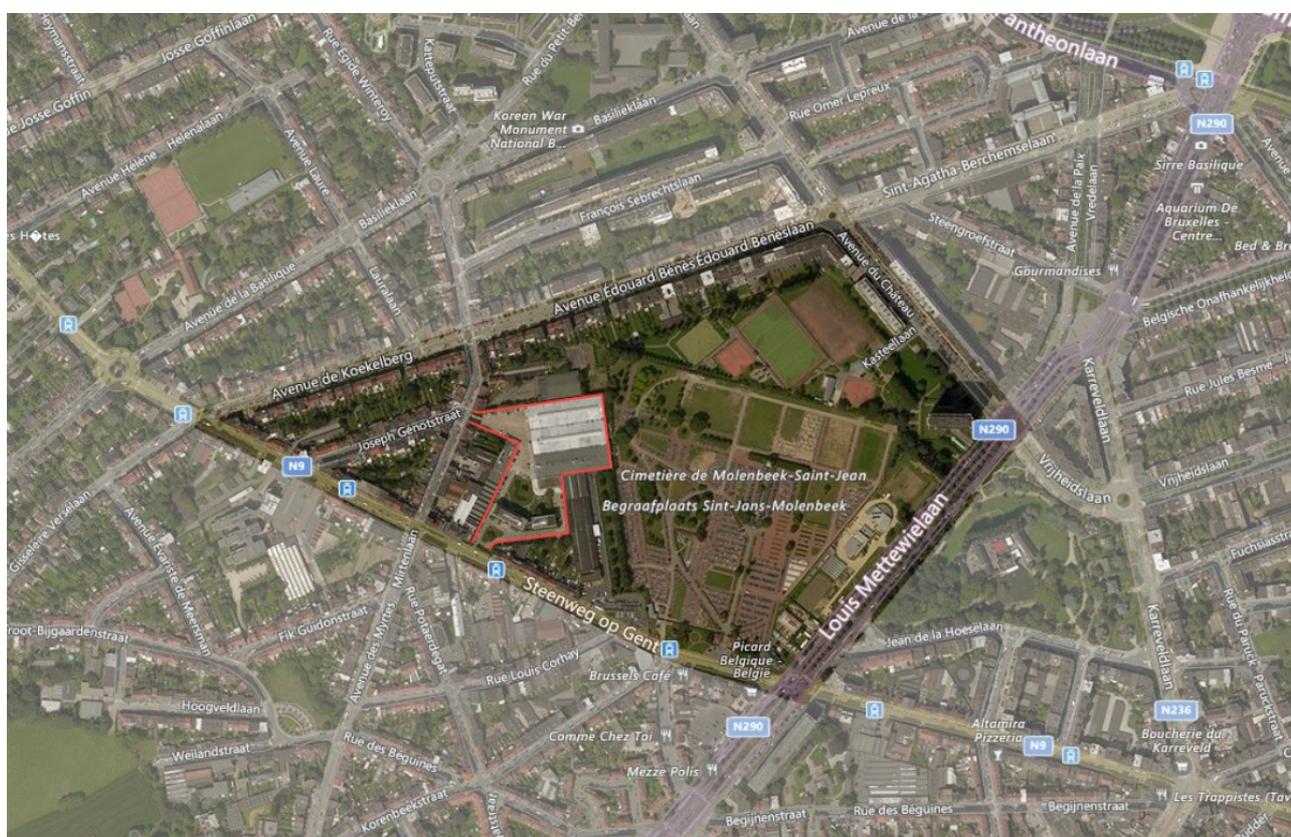
Présentation des alternatives au projet envisagées et analysées et d'indiquer les raisons du choix porté sur l'alternative « projet » tout en motivant ce choix en termes d'incidences.

Le projet de transformation temporaire des bureaux en école n'engendre pas de modifications sur l'environnement. La seule modification sur l'environnement sera l'impact d'affluences des élèves lors des entrées et sorties d'école.

CHAPITRE 4 : ANALYSE DU PROJET PAR DOMAINE

4.1. L'URBANISME ET LE PAYSAGE

A. AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE



L'aire géographique adoptée est délimitée par la chaussée de Gand, l'avenue Louis Mettwewielan et l'avenue Edouard Bénédict.

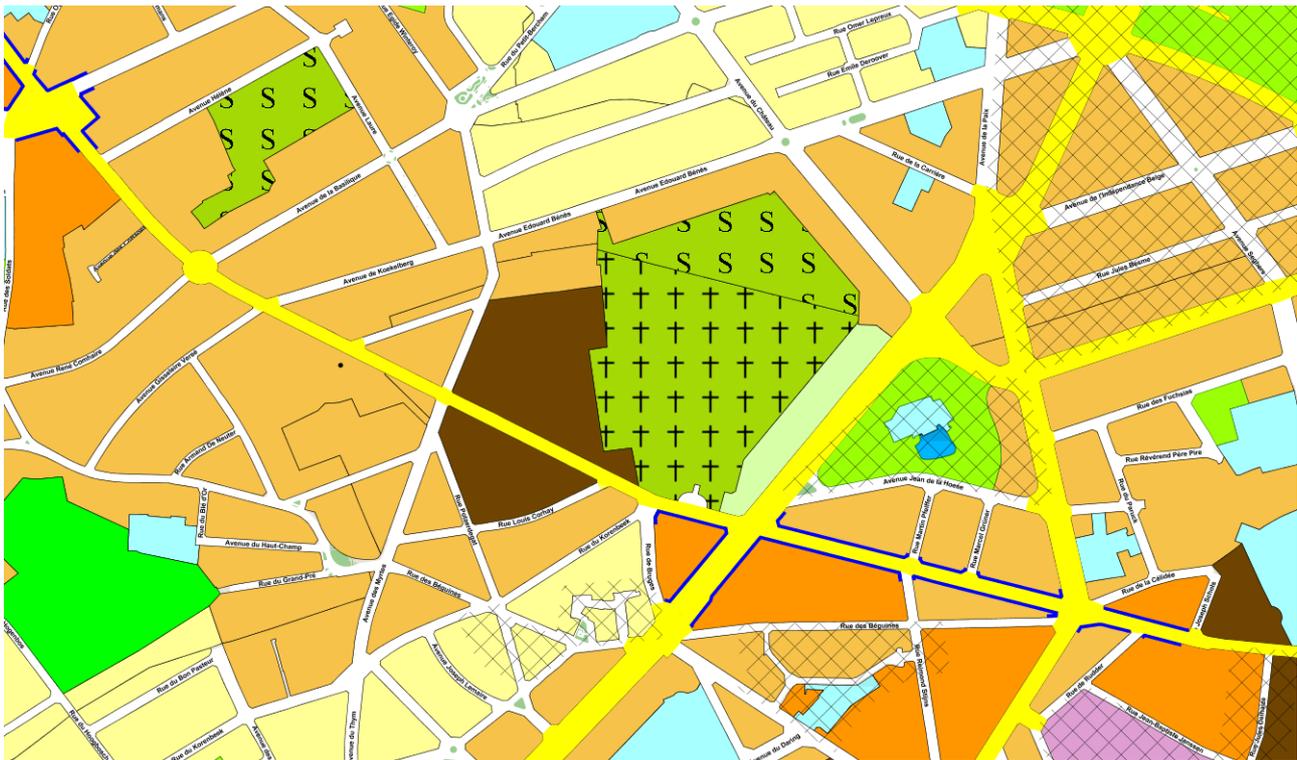
Dans ce rapport, il sera distingué entre, d'une part, le site de Takeda (en rouge), et, d'autre part, le périmètre géographique présenté sur l'image ci-dessous reprenant les îlots adjacents au site et le Cimetière de Molenbeek.

Site de Takeda :

Au regard des prescriptions du PRAS, la parcelle constituant le site de Takeda et visées par le projet se situent en zone de forte mixité.

Le site n'est pas compris au sein d'un périmètre couvert par un plan particulier d'affectation du sol (PPAS) et aucune contrainte planologique n'y est recensée.

Par ailleurs le site fait parti d'une Zone d'enseigne générale au RRU.



Situation de droit dans les plans réglementaires – PRAS
(source : Brugis - PRAS)

Périmètre géographique :

Les îlots adjacents sont situés en zones d’habitation.
A l’est de la parcelle, le Cimetière de Molenbeek-Saint-Jean est compris dans une zone de cimetière.

B. SITUATION EXISTANTE :

Affectation et utilisation des immeubles et de l’espace public : type d’activités – degré de mixité d’affectation - nombre d’immeubles inoccupés?

Site Takeda :

Actuellement, une activité de type industrielle (pharmaceutique) est présente sur le site, ainsi que des bureaux appartenant à la même société.

Périmètre géographique :

Les îlots adjacents présentent une activité mixte (habitations, bureaux, industries) ainsi que le cimetière de Molenbeek-Saint-Jean

Typologie des immeubles (style et année approximative de construction, emprise au sol, implantations, orientations, matériaux de façade, types de toitures, rapports P/S moyens, autres caractéristiques architecturales, ...)

La parcelle, d’une superficie de 204 ares, est partiellement bâtie et comporte deux bâtiments principaux en intérieur d’îlot et un immeuble à appartements à rue (rue Auguste van Zande),
Côté sud, on retrouve un immeuble de bureaux isolé composé de deux ailes qui présente un gabarit de 4 niveaux. Sa surface au sol est de 967m².
Côté nord-est, il s’agit d’un bâtiment de type ‘hall industriel’ d’un seul niveau. Sa surface au sol est de 8550 m² environ, avec une hauteur sous plafond de 7 à 8m.
En ajoutant les surfaces au sol des quelques bâtiments annexes répartis sur le site (total 215m²), le taux d’emprise des bâtiments sur la parcelle est de 48%.
Les parties de terrain non bâties sont en grande partie minéralisées (voies d’accès, parking extérieur,

etc.), le solde étant aménagé en espace vert (surfaces engazonnées avec un petit étang à l'arrière de l'immeuble de bureaux.

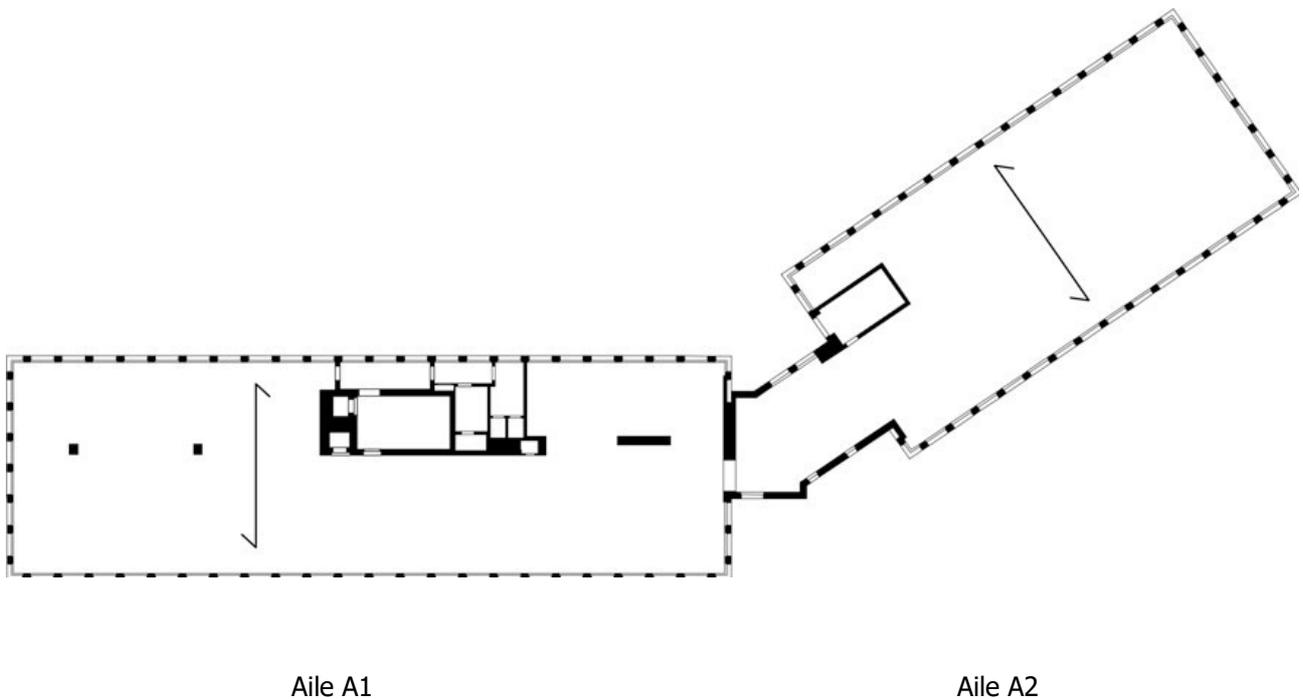
Immeuble de bureaux (objet de la demande)

Il s'agit d'un immeuble de bureaux isolé au centre de la partie Sud de la parcelle, d'un gabarit de 4 niveaux (R+3), composé deux ailes (A1 et A2) articulées par un couloir de jonction. L'aile principale (A1) présente un cinquième niveau en retrait. Le bâtiment est couvert par des toitures plates. L'immeuble totalise une surface de 4160m² (hors niveau en sous-sol). L'étage type présente une superficie de 967m² bruts.

Pour l'aile principale (A1), il s'agit de dalles de béton (probablement hourdis précontraints) qui reposent à la fois sur les façades et sur une structure de colonnes intermédiaires ;

Pour l'aile secondaire (A2), la structure repose uniquement sur les façades, sans points d'appui intermédiaires.

Les façades de l'immeuble sont donc portantes et composées d'éléments en béton architectonique préfabriqués (modules de type Schockbeton). Les noyaux de circulations verticales (les 2 cages d'escaliers et un ascenseur) traversent les planchers et participent au contreventement de l'ensemble.



Plan de l'immeuble de bureaux existant (objet de la demande)

Morphologie dans l'aire géographique : unité visuelle que forment éventuellement les immeubles environnants - mise en évidence d'éventuelles perspectives intéressantes - présence d'équipements collectifs (type école ou hôpital).

Le bâtiment se situe dans un intérieur d'îlot ouvert de très grandes dimensions composée de morphologies de nature très différentes. L'îlot est composé d'immeubles d'habitations le long de la chaussée de Gand et de la rue Auguste Van Zande, de bâtiment industriel occupant l'intérieur de l'îlot, du cimetière de Molenbeek. Néanmoins, l'espace est vert et très aéré.

C. SITUATION FUTURE PRÉVISIBLE :

La parcelle et l'immeuble de bureaux seront dans un futur proche transformés en une école secondaire de façon définitive

D. SITUATION PROJETÉE :

La première phase de ce projet, concernée par ce rapport d'incidence, concerne une modification d'affectation de bureaux en équipement scolaire et les adaptations nécessaires à cette modification. La situation projetée modifie donc l'affectation et maintient les bâtiments existants sur le site ainsi qu'une activité de bureaux et une activité industrielle autour des halls industriels existants par un autre opérateur.

Compatibilité du projet avec les normes et les objectifs contenus dans les plans et règlements tels que le R.R.U.: dérogations éventuelles et impacts de ces dernières.

Les interventions ponctuelles du projet ne dérogent pas au RRU.

Pendant la première phase, temporaire, les normes concernant l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ne seront pas respectées car la situation existante ne le permet pas (pas d'ascenseur présent dans le bâtiment). Par contre, et de manière temporaire, l'adaptation de l'entrée rend le rez-de-chaussée accessible aux personnes à mobilité réduite.

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

Le rapport P/S est inchangé par rapport à la situation actuelle. Il reste à 0,67 (voir Annexe 1- demande de permis d'urbanisme)

Influence du projet sur la situation existante de fait : renforcement ou atténuation de certaines tendances du quartier au niveau des affectations.

La présence positive d'un équipement scolaire dans le quartier. Ceci va renforcer la mixité d'affectation déjà présente dans le quartier.

Adéquation à la typologie des bâtiments environnants : gabarits – matériaux - éléments d'animation – esthétique générale du projet - éclairage - mobilier urbain.

Sans objet pour les bâtiments existants maintenus.

Les interventions ponctuelles seront réalisées en bois et restent indépendantes des structures existantes en permettant la modification de ceux-ci en fonction de l'évolution du projet (phases suivantes qui ne concernent pas cette demande)

4.2. LE PATRIMOINE

A. SITUATION EXISTANTE

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

Soit sur le site même.

Aucun bâtiment classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde n'est recensé sur le site de Takeda.

Soit dans les environs immédiats – précisez dans ce cas si vous êtes dans le périmètre de protection de ces biens ou sites.

Le Cimetière de Molenbeek (pour sa Galerie funéraire et ses monuments) est inscrit sur la liste de sauvegarde



B. SITUATION PROJETÉE :

S'il y a bien ou site classé, quelles sont les interventions ou plus généralement les impacts sur le bien ou site classé ?

Sans objet au vu de la situation existante du site et du périmètre immédiat.

4.3. LE DOMAINE SOCIAL ET ÉCONOMIQUE

A. AIRE GÉOGRAPHIQUE ADOPTÉE

L'aire adoptée correspond au périmètre du quartier de l'Hôpital Français (Berchem Sainte-Agathe, Koekelberg, Molenbeek (source Monitoring des quartiers)

B. SITUATION EXISTANTE :

Aperçu de la situation existante du quartier sur le plan social – profil de la population locale et des usagers du quartier (employés de bureaux ou d'usine, clients des commerces, ...).

Population du quartier et sexe (source Monitoring des quartiers) :

Code	Territoire	Densité de population (hab/km ²) 2014	Densité des ménages privés (ménages/km ²) 2014	Population totale (Nombre d'habitants) 2014	Nombre de femmes 2014	Nombre d'hommes 2014	Surface du quartier (km ²) 2006
	Moyenne des territoires affichés	15990,25	7091,63	/	/	/	/
	Moyenne régionale	7209,50	3348,82	-	-	-	-
	Total RBC	-	-	1163486	596856	566630	161,38
	Seuil	< 20 habitants	< 200 habitants				
64	Hôpital Français	15990,25	7091,63	12663	6725	5938	0,79

Sources : IBSA, SPF Economie – Statistics Belgium Urbls

* ND: non disponible
* VS: valeur seuillée

Le service Population totalise 12663 habitants dans le quartier de l'Hôpital Français en 2014. La densité de population est assez importante (2 fois plus forte que la moyenne régionale). Le nombre de femme est supérieur à celui des hommes mais reste tout d emême équivalente.

Composition des ménages (source Monitoring des quartiers) :

Code	Territoire	Part des couples avec enfants dans le total des ménages privés (%) 2014	Part des couples sans enfants dans le total des ménages privés (%) 2014	Part des ménages monoparentaux dans le total des ménages privés (%) 2014
	Moyenne des territoires affichés	24,32	20,25	12,52
	Moyenne régionale	23,40	15,33	11,45
	Total RBC	-	-	-
	Seuil	< 200 habitants	< 200 habitants	< 200 habitants
64	Hôpital Français	24,32	20,25	12,52

Sources : IBSA, SPF Economie – Statistics Belgium

* ND: non disponible
* VS: valeur seuillée

La part de couples avec enfants est majoritaire dans le quartier. La part des couples sans enfant est beaucoup plus élevée qu'en Région Bruxelles-Capitale.

Âge (source Monitoring des quartiers)

Code	Territoire	Part des 6-11 ans dans la population totale (%) 2014	Part des 12-17 ans dans la population totale (%) 2014	Part des 18-29 ans dans la population totale (%) 2014	Part des 30-44 ans dans la population totale (%) 2014	Part des 45-64 ans dans la population totale (%) 2014	Part des 65 ans et plus dans la population totale (%) 2014
	Moyenne des territoires affichés	6,38	5,71	14,31	21,37	22,78	20,69
	Moyenne régionale	7,37	6,37	17,36	24,40	22,22	13,28
	Total RBC	-	-	-	-	-	-
	Seuil	< 200 habitants	< 200 habitants	< 200 habitants	< 200 habitants	< 200 habitants	< 200 habitants
64	Hôpital Français	6,38	5,71	14,31	21,37	22,78	20,69

Sources : IBSA, SPF Economie – Statistics Belgium

* ND: non disponible
* VS: valeur seuillée

Selon la structure d'âge de la population on voit que la population des 45-64 est majoritaire dans le quartier. La pyramide des âges de la région Bruxelles -Capitale est assez semblable.

Richesse, emploi et chômage (source – monitoring des quartiers) (source Monitoring des quartiers):

Code	Territoire	Taux d'activité (%) 2012	Taux de demande d'emploi (%) 2014	Taux de chômage (%) 2012	Revenu médian des déclarations (€) 2013	Part des salariés dans la population active occupée (%) 2012
	Moyenne des territoires affichés	72,43	12,18	15,89	/	85,50
	Moyenne régionale	65,10	14,82	22,69	18941	80,86
	Total RBC	-	-	-	-	-
	Seuil	< 100 actifs	< 100 actifs	<100 actifs	< 20 déclarations	< 100 actifs
64	Hôpital Français	72,43	12,18	15,89	21618	85,50

Sources : IBSA, SPF Economie – Statistics Belgium BCSS Actiris IBSA, SPF Economie - Statistics Belgium

*ND: non disponible
*VS: valeur seuillée

Le taux d'activité du quartier est assez important (supérieur à celui de la région Bruxelles-Capitale). En contrepartie, le taux de chômage est particulièrement faible en comparaison avec celui de la région.

Quelles sont les hypothèses de fréquentation des établissements présents sur le site (nombre de personnes, catégories d'utilisateurs, horaires d'utilisations des différents espaces, type d'événements, ...)?

Une mixité sociale est-elle prévue dans le projet ; dans le cas de logements, décrivez succinctement la répartition des logements entre 1 – 2 – 3 ... chambres, leurs surfaces, le nombre d'habitants et particularités respectives de ces logements.

Le futur site sera composé d'une école, de bureaux, d'un hangar industriel. Le projet visant la création de l'école uniquement, les hypothèses de fréquentation des autres bâtiments ne sont pas connus. Une mixité sociale est très certainement attendue étant donné la nature du programme : un établissement scolaire ouvert à tous.

Fréquentation de l'école :

Il est prévu d'accueillir 250 élèves au cours des trois prochaines années et une douzaine d'enseignants. Les horaires de fréquentation correspondent à ceux d'une école standard c'est à dire 8h30-12h et 13h-16-30 du lundi au vendredi. Les activités prévues sont celles d'un établissement scolaire : cours dans les salles de classes, récréation et diverses activités pédagogiques dans la cour.

Mentionnez l'ordre de grandeur de l'investissement, ainsi que quelques éléments relatifs à la viabilité du projet (celui-ci est-il à l'abri d'une non-réalisation ou d'un arrêt prolongé du chantier préjudiciable à l'environnement ?).

L'investissement prévu est de 750.000 euros HTVA. Il n'y a pas de risque d'arrêt puisque la rentrée scolaire est prévue en septembre 2017.

S'il s'agit de rénovations ou d'extensions, mentionnez quelques éléments relatifs aux entreprises présentes dans le projet (nombre d'emplois dans l'entreprise, croissance prévue, chiffre d'affaires, nombre de m²/emploi, ...) motivant par exemple la nécessité d'une extension (sources : rapports annuels de ces entreprises ou demandes de permis socio-économique).

Mentionnez les retombées du projet sur la collectivité :

La création d'une école est un réel atout pour le quartier en terme de mixité et dynamisme social.

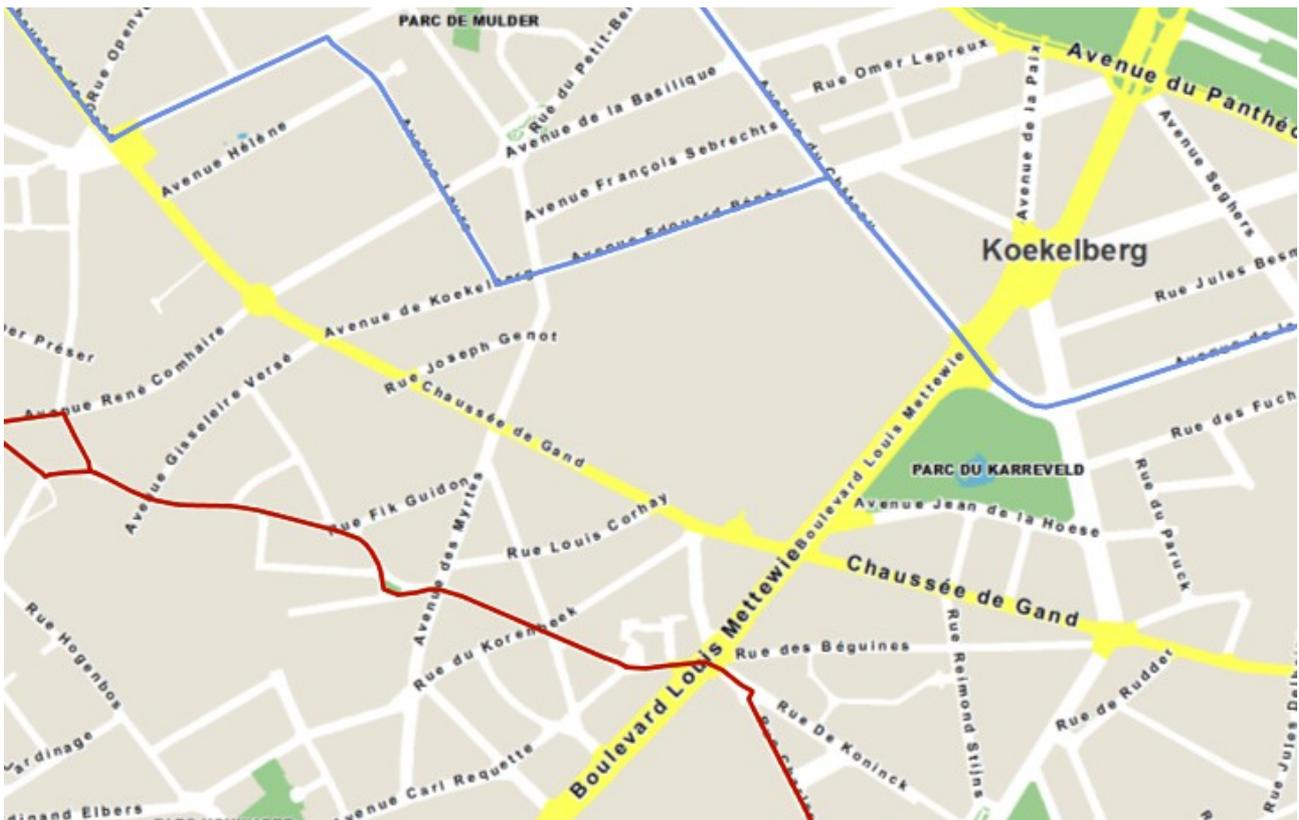
Apport à la création d'emplois directs et indirects (y compris pour le chantier) :

Les aménagements piétons de la chaussée de Gand, aux abords du site, sont aux normes du Règlement Régional d'Urbanisme : trottoir de 1,5 mètres au minimum, élargissement des trottoirs au niveau des passages pour piétons et respect de la zone de 5 mètres sans stationnement en amont du passage, dalles podotactiles et lignes guides pour les malvoyants, abaissement progressif de la bordure... Les passages pour piétons présents aux carrefours sont en plateau (par rapport au niveau des voiries adjacentes).

Le revêtement des trottoirs ne présente pas de dégradations importantes.

La présence des voies de tram limite les possibilités de plateaux ou autres dispositifs surélevés ou ralentisseurs sur la chaussée de Gand.

Relever les pistes cyclables marquées ou suggérées, les ICR, ICC, et autres aménagements cyclables existants dans le quartier.



Itinéraires cyclables régionaux
(source : Bruxelles Mobilité)

Des pistes cyclables sont marquées de part et d'autre de la chaussée de Gand, entre la rue de Bruges et l'avenue de la Basilique. Au niveau des arrêts de tram (notamment devant le site), cette piste passe sur le trottoir (statut non défini mais de type « trottoir partagé »).

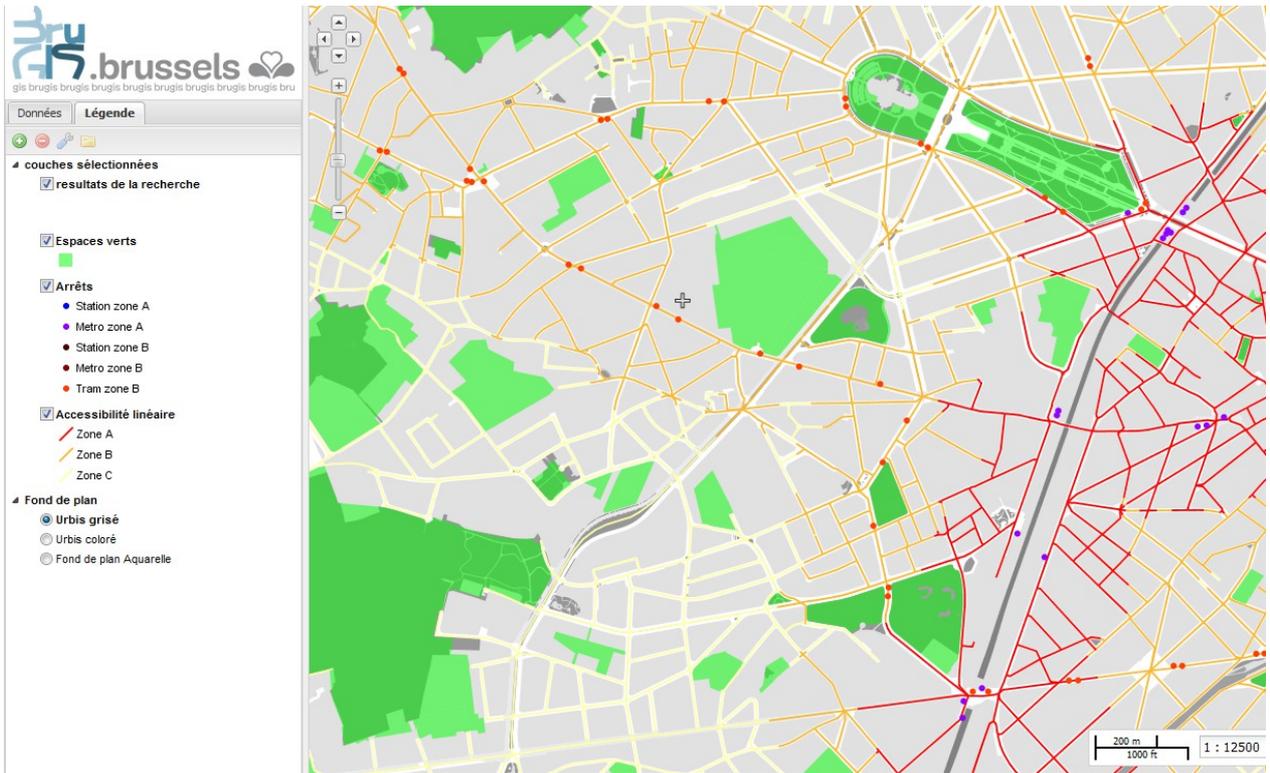
Le boulevard Louis Mettwie est quant à lui équipé de pistes cyclables unidirectionnelles séparées de la voirie.

Trois Itinéraires Cyclables Régionaux (ICR) passent à proximité du site :

- ICR C non balisé, arc nord-sud passant sur le boulevard Louis Mettwie ;
- ICR 10 balisé, itinéraire radial passant rue des Béguines ;
- ICR 11 balisé, passant avenue du Château, avenue Edouard Bénès

Quelques arceaux vélos sont présents au carrefour chaussée de Gand / avenue des Myrtes (12 emplacements au total). Il n'y a pas d'arceaux devant l'entrée du site.

Quelle est l'offre en Transports en Commun (proximité des arrêts, type, fréquence) ?



RRU - Zone d'accessibilité par les transports en commun (BruGIS)

Le site est directement desservi par la ligne de tram 82 Drogenbos / Château ; l'arrêt Van Zande se situant en face du site. La fréquence de passage est de un tram toutes les 8 à 10 minutes en heure de pointe, toutes les 20 mn en soirée

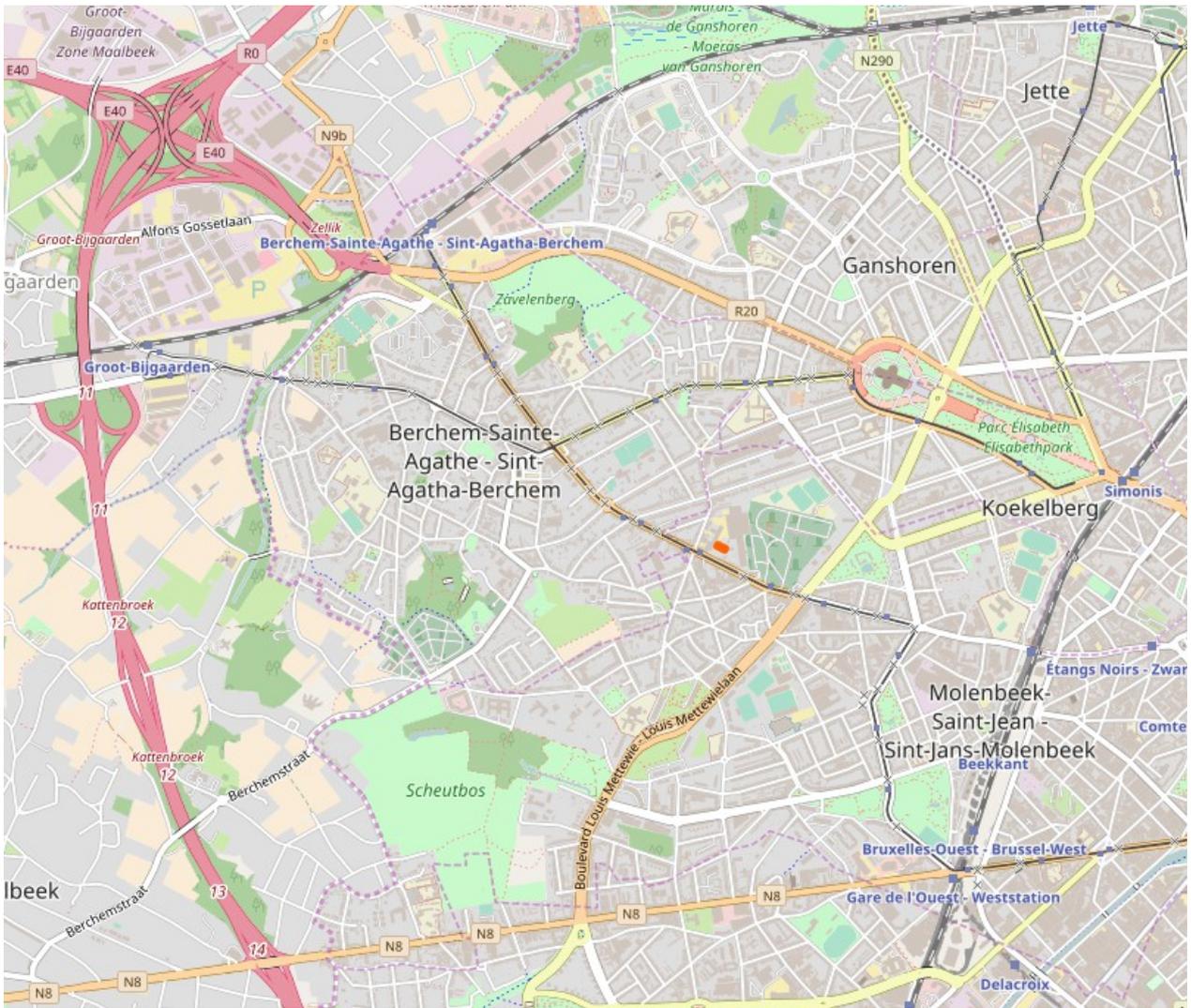


Plan du réseau STIB, 2015

La ligne de bus 49 passe également à proximité du site sur le boulevard Mettewie.

L'entrée du site se trouve en face de l'arrêt « Van Zande » de la ligne de tram 82, reliant la gare de Berchem-Sainte-Agathe à la gare de l'Ouest. Le bus 49 (gare du Midi-Bockstael) emprunte le boulevard Louis Mettewie. La fréquence de ces deux lignes en semaine, en heure de pointe, est d'environ 6 minutes. Ces lignes offrent des correspondances avec de nombreuses autres lignes, notamment les lignes de métro et certaines gares des lignes de train « S » (Gare de l'Ouest, Simonis...).

Notons que le Plan Directeur Bus prévoit pour 2018 des modifications au réseau. Les modifications ne devraient pas avoir d'incidence négative sur l'accessibilité du site, au contraire. Cette question dépend de la provenance des futurs élèves et du personnel, qu'il n'est pas possible de connaître précisément aujourd'hui.

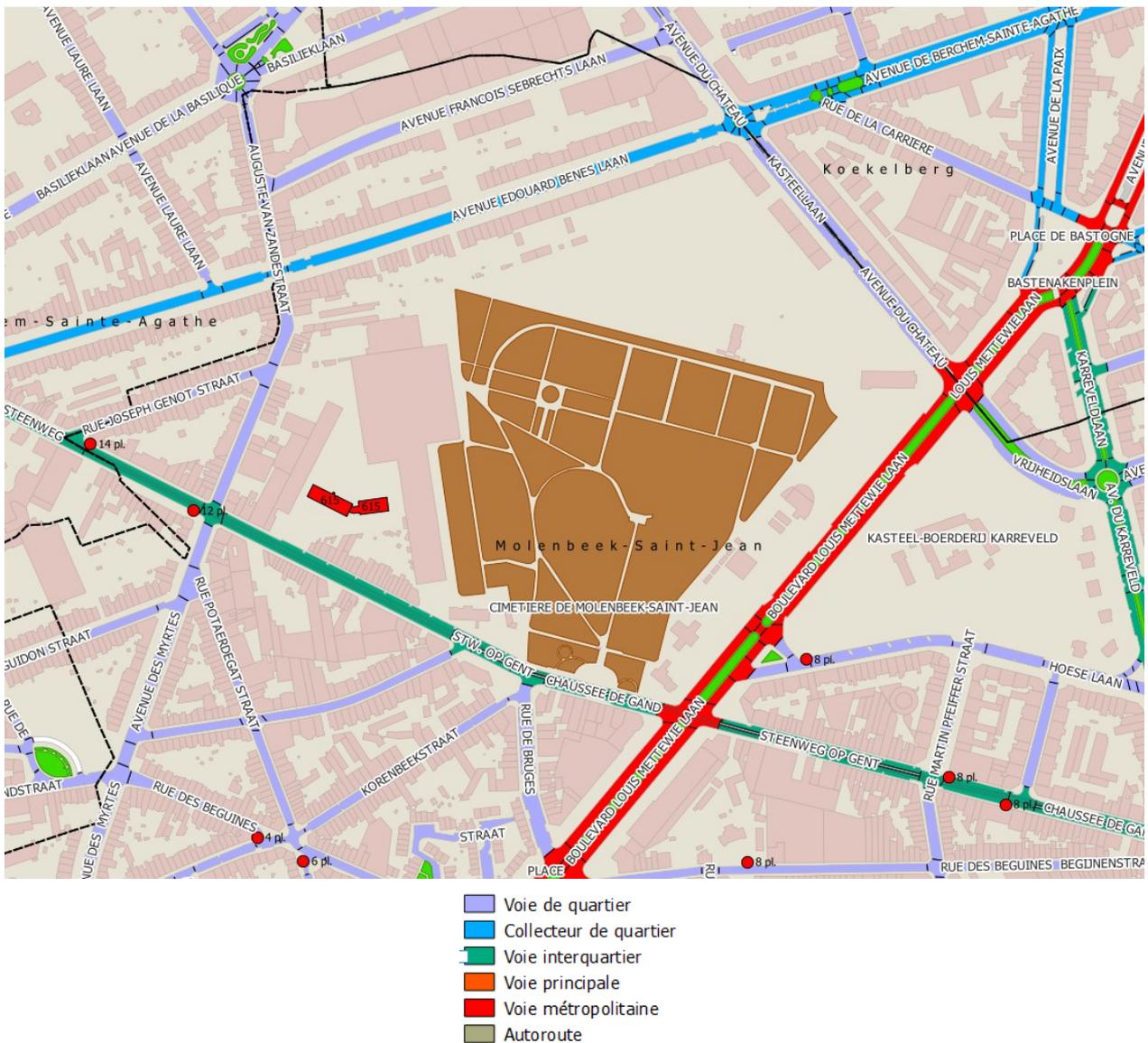


Source : OpenStreetMap.

L'accessibilité automobile du site peut se faire, depuis la périphérie et le ring, via d'importants axes régionaux tels que l'avenue Charles Quint, l'avenue du Panthéon et le boulevard Louis Mettwewie, ou encore via la chaussée de Gand directement. Via la sortie 14 du ring, un itinéraire est possible via la chaussée de Ninove et le boulevard Louis Mettwewie. Le site se trouve dès lors desservi par des voiries à forte capacité.

Le boulevard Léopold II (y compris les tunnels) ainsi que la chaussée de Gand (section à double sens de circulation) sont les principaux axes d'accès en provenance du centre de l'agglomération.

Indiquer la situation réglementaire ou d'orientation régionale pour les voiries comprises dans l'aire géographique (cf. plans régionaux et communaux les plus récents).



Hierarchie des voiries.

La chaussée de Gand est une voirie régionale interquartier. Le boulevard Louis Mettewie et l’avenue du Château proche sont également des voiries régionales, respectivement métropolitaine et voie de quartier.

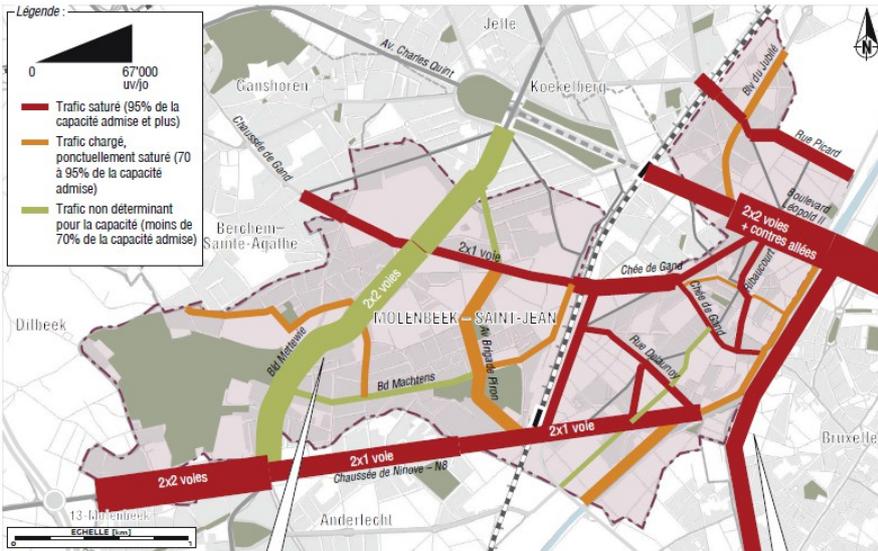
Indiquer la situation actuelle sur ces mêmes voiries, sur base d’observations ou de renseignements obtenus auprès des autorités régionales ou communales concernées : type de rues (sens unique, 2 bandes, 3 bandes, boulevards, ...), estimation des flux observés, degré de fluidité.

La chaussée de Gand, au niveau du site, est une voirie à double sens de circulation, comportant une bande dans chaque sens. Elle accueillait en 2011 11.000 unités véhicules par jour ouvrable (source : bureau *Transitec*, 2012). Le boulevard Louis Mettewie a une capacité plus importante, avec 2 bandes de circulation dans chaque sens.

La figure suivante synthétise la situation en terme de saturation de la voirie (source : diagnostic relatif à la mise à jour du Plan Communal de Mobilité de la commune de Molenbeek-Saint-Jean, bureau *Transitec*, 2012) :

■ Densité du trafic à l'échelle communale - Etat 2011

Figure n°1.2.4



- Un trafic très intense sur les grands axes de pénétrations Est-Ouest.
- Le centre historique est très chargé, y compris sur les voiries communales (rues de Ribaucourt, Delaunoy).
- L'Ouest de la commune est soumis dans l'ensemble à un trafic moins important sur la journée, mais avec des phénomènes de pointe qui peuvent entraîner de la saturation sur le réseau.

Capacités admises en section par voie de circulation :

Voie métropolitaine	: 10'000 à 12'000 uv/jo
Voie principale	: 6'000 à 10'000 uv/jo
Voie interquartier	: 4'000 à 6'000 uv/jo
Collecteur de quartier	: 3'000 à 4'000 uv/jo
Réseau local	: < 3'000 uv/jo

Des files sont-elles observées, en particulier au niveau des itinéraires préférentiels pour les futurs usagers venant ou se dirigeant vers le projet, des situations conflictuelles sont-elles à noter ?

La chaussée de Gand présente un niveau de saturation élevé, en particulier aux heures de pointe, ce qui est de nature à entrer en conflit avec un accès au site ou le dépôt des futurs élèves en voiture.

Détailler l'offre en stationnement en voirie, en parking public, et la nature de ce stationnement (libre, horodateurs, zone bleue, zone rouge, carte riverain, ...). Évaluer également la saturation de cette offre.



Stationnement réglementé à Molenbeek-Saint-Jean.

La chaussée de Gand est principalement réglementée en « zone verte » (stationnement payant avec horodateurs, sauf

pour les détenteurs d'une carte de stationnement). Une « zone rouge » (stationnement payant pour tous les usagers, avec horodateurs, et limité à 2 heures) débute précisément au niveau du site de la future école. Elle s'étend du n°615 au n°639.

Les rues adjacentes sont en « zone verte » :

- rue Auguste Van Zande, entre la chaussée de Gand et la rue Joseph Genot
- rue Potaerdegat entre l'avenue des Myrtes et la rue Louis Corhay
- rue Louis Corhay
- rue du Korenbeek, entre la chaussée de Gand et la rue Potaerdegat
- rue de Bruges...

ou en « zone bleue » (stationnement limité à 2 heures, sauf pour les détenteurs d'une carte de stationnement)

- boulevard Louis Mettewie
- avenue des Myrtes
- rue Jean Verbiest
- rue des Béguines...

Cf. plan ci-dessus pour plus de détail.

Il y a également lieu de se référer au Règlement général complémentaire de police sur la circulation routière ainsi que le Règlement relatif à la politique communale de stationnement en espace public.

Le taux moyen d'occupation du stationnement sur la « zone verte » de la chaussée de Gand et les voiries adjacentes est de 80%, selon les enquêtes réalisées en 2016 dans le cadre de l'élaboration du Plan d'Action Communal de Stationnement.

Le site, dans la situation actuelle, dispose d'environ 170 places de stationnement.

Il n'y a pas de parkings publics à proximité du site, en face des numéros 686 et 688 de la chaussée de Gand, et en face du numéro 9 de la rue Auguste Van Zande.

C. SITUATION FUTURE PRÉVISIBLE

Demander en transport de ou vers l'aire géographique en tenant compte de la situation future prévisible définie en urbanisme et des autres améliorations de l'espace public, en ventilant suivant les différents types d'usagers potentiels, résidents, employés de bureaux ou d'équipements, clients des commerces ou livreurs.

Piétons et personnes à mobilité réduite (PMR) :

Nous n'avons pas connaissance de travaux d'infrastructure qui modifieraient cette situation.

Cyclistes :

Nous n'avons pas connaissance de travaux d'infrastructure qui modifieraient cette situation.

Automobilistes :

Nous n'avons pas connaissance de travaux d'infrastructure qui modifieraient cette situation.

Transports en commun :

Nous n'avons pas connaissance de travaux d'infrastructure qui modifieraient cette situation.

Livraisons :

Nous n'avons pas connaissance de travaux d'infrastructure qui modifieraient cette situation.

D. SITUATION PROJETÉE :

Donner une estimation des flux attendus sur le site du projet (toutes catégories d'usagers, heures de pointe estimées, ...), ainsi que les sources utilisées pour ces estimations.

L'école

Il y aura 250 élèves et une douzaine de membres du personnel. Les heures d'occupation de l'établissement sont 8h30 à 12h et de 13h à 16h30 du lundi au vendredi.

Bureaux

Il y a potentiellement une soixantaine de personnes qui peuvent occuper les bureaux existants dans l'aile A1 de 9h-17h30 (théoriquement)

Hall industriel

L'opérateur n'étant pas connu à ce jour, nous ne pouvons prévoir les flux liés à cette activité.

Nombre d'employés, de résidents, de visiteurs.

Le nombre d'employés est repris au point ci-dessus.

L'immeuble d'habitation comprend 1 seul résident actuellement au rez-de-chaussée, mais l'immeuble comporte 3 appartements en tout .

Faible fréquentation des visiteurs dans l'ensemble du site.

Le projet prévoit-il des dispositifs de modération de la vitesse ? Justifier les choix proposés.

Sans objet

Piétons :

Analyser les cheminements piétons, notamment pour les PMR (sous les angles sécurité/rapidité/confort). Quelles sont les adaptations spécifiques prévues pour les PMR (signalisation adaptée aux malvoyants, type de franchissement...) ?

Les trottoirs adjacents au site sont rendus accessibles aux PMR's.

Des places de parkings PMR's seront prévues à l'entrée du site et proche de l'entrée de l'école.

Comme indiqué précédemment, la première phase du projet concerne l'aile est du bâtiment qui ne contient pas d'ascenseur, les étages ne seront donc pas accessibles aux PMR's. Néanmoins, l'intervention de l'entrée, rend le rez-de-chaussée accessible.

Cyclistes :

Analyser l'offre pour vélos (circulation et stationnement), y compris l'adéquation des installations/revêtements choisis vis-à-vis de la sécurité des cyclistes (nature glissante des matériaux, des marquages au sol, ...) et le cheminement que doit faire le cycliste pour accéder au local prévu à son attention.

Des interférences sont-elles possibles avec les voitures ou autres usagers ? Quelles sont les mesures prises afin de sécuriser les déplacements du cycliste (séparation physique, marquages, feux...) ?

Une zone de stationnement pour vélo est prévue à côté de l'entrée de l'école. Elle comporte 16 emplacements.

L'ensemble des revêtements sont adaptés à la sécurité des cyclistes.

Description de l'offre en stationnement :

Analyser la qualité et la capacité de l'offre en stationnement pour les véhicules particuliers par catégorie d'utilisateurs (habitants, employés, visiteurs, commerçants, clients...). Indiquer également la nature des emplacements et les horaires d'accès.

Envisagez-vous de partager les entités de parkings entre les divers usagers du site ou avec des riverains du projet ?

Sans objet au regard du projet.

Décrire les aménagements des accès, la signalisation, la visibilité au débouché sur la voirie, les interférences avec le trafic aux abords, la sécurité des piétons aux accès, et les interférences éventuelles entre les usagers.

Le projet se concentre sur les aménagements en intérieur d'îlot. Son impact est donc inexistant à l'échelle du quartier à l'exception d'une nouvelle ouverture sur la grille d'accès existante permettant l'entrée piétonne des élèves sur le site.

Des risques de formation de files en voirie sont-ils prévisibles en entrée de parking ?

Sans objet au regard du projet.

Y-a-t-il Changements en matière de stationnement, une perte de stationnement éventuelle ?

Sans objet au regard du projet.

Par déduction, estimer le nombre de futurs usagers – au départ et à destination du site - qui sont présumés se déplacer en voiture, et donc estimer la demande induite de parkings sur le site (si le site est déjà partiellement existant, examiner le

taux d'occupation des emplacements sur le site).

Actuellement il y a 170 places de parking privé sur l'ensemble du site en intérieur d'îlot.

Pour l'école nous allons en retirer 145 places afin d'aménager une cour de récréation. Les besoins de places de parking pour l'école et les bureaux sont estimés à 30 places.

En déduire l'estimation de la demande de stationnement non satisfaite.

Adéquation offre/demande ?

Sans objet au regard du projet.

Livraisons et véhicules prioritaires :

Comment se fera l'accès des véhicules prioritaires ? Quels sont les dispositifs prévus pour l'accueil de courte durée, les livraisons, l'enlèvement des déchets ?

Des interférences sont-elles possibles avec les autres usagers et quelles sont les mesures prises pour y remédier ?

L'implantation des bâtiments sur le site (en retrait) permet les livraisons et les enlèvements de déchets sans gêner la circulation.

Eco mobilité :

Quelles mesures envisagez-vous pour inciter l'usage des transports autres que la voiture et ainsi réduire l'impact de ce projet sur la mobilité dans le quartier et sur le stationnement en voirie ?

Un plan de transport d'entreprise ou la promotion des modes alternatifs sont-ils prévus ?

Un plan de déplacement scolaire (pour les écoles) existe-il ou est-il prévu ?

A ce stade il n'y a pas de plan de déplacement prévu pour le projet. Mais étant donné que c'est un projet de pédagogie active, un plan sera sûrement développé avec les élèves au sein de l'établissement.

Dans un premier temps des emplacements vélos seront prévus afin d'inciter les élèves à prendre leur vélos.

Dans le cas des implantations commerciales, visées par les rubriques 23 et 31 de l'Annexe B du CoBAT :

Sans objet au regard du projet.

4.5. LE (MICRO)CLIMAT :

A. SITUATION EXISTANTE :

Le climat du site est celui de la Belgique, caractérisé par des étés doux et humides et des hivers doux et pluvieux.

B. SITUATION PROJETEE :

Ni le projet ni le chantier n'aura d'impact sur le microclimat.

Le projet peut-il donner lieu à la production de tourbillons ? Effet canyon, au vu de la configuration de la rue ?

Non, le projet ne modifie pas la configuration des rues.

Indiquer l'ombre portée du projet sur l'environnement (en particulier les habitations voisines éventuelles).

Sans objet au regard du projet. La situation des ombres est inchangée ; l'ombre portée du bâtiment n'a pas d'impact sur les voisins (reculs suffisants).

4.6. ENERGIE

A. SITUATION EXISTANTE :

S'il s'agit d'une extension ou d'une rénovation, inventaire des installations techniques maintenues, et relevé des consommations d'énergie induites.

Chauffage et eau chaude sanitaire

Le site est alimenté par une chaufferie centralisée située dans le bâtiment arrière contenant la cafétéria et les sanitaires et reliée au bâtiment avant par un caniveau enterré transitable. Cette chaufferie est équipée de 3 chaudières à condensation

d'environ 500 kW couplées à un cogénérateur disposant d'un volume tampon important (de l'ordre de 5.000 litres ?). L'ensemble a été mis en service récemment (2014 ?), est apparemment en bon état et devrait être performant au niveau énergétique.

Dans la partie rénovée du bâtiment avant, les systèmes d'émission diffèrent d'un étage à l'autre : radiateurs au rez-de-chaussée, probable chauffage par air au 1er étage et poutres dynamiques aux 2e et 3e étages.

Ventilation et refroidissement

Groupes de ventilation

Des groupes de ventilation à double flux pour les zones de bureaux et d'extraction simple pour les sanitaires sont présents en toiture et en sous-sol.

Réseau de distribution de la ventilation

Réseau en acier galvanisé. Les conduits correspondants aux groupes double flux sont calorifugés.

Refroidissement

Une machine de froid est installée en toiture. Elle alimente les batteries des groupes double flux et les poutres dynamiques des 2^e et 3^e étages de l'aile la plus récente du bâtiment.

Part de recyclage de l'air dans le conditionnement inconnue.

Transformation d'électricité

Un poste de transformation moyenne tension est présent sur le site.

Alimentation par gaz, mazout, électricité

Le site est alimenté en gaz et en électricité moyenne tension.

Les relevés de consommation actuelle d'énergie ne sont pas disponibles.

B. SITUATION PROJETÉE :

Rappel des options principales (telles que mentionnées dans le chapitre 2.) qui ont conduit aux choix fondamentaux – notamment urbanistiques – ayant des incidences (positives ou négatives) en matière énergétique.
Situation inchangée au niveau des techniques.

Description détaillée des installations techniques du projet pour la distribution de la chaleur et celle du froid, la ventilation, la régulation de la température de l'air, l'éclairage, la transformation de l'électricité, la production d'eau chaude sanitaire, ...

Nombre d'installations, puissances.

Situation inchangée au niveau des techniques. Voir description de la situation existante ci-dessus.

Quel coefficient K d'isolation thermique vous engagez-vous à réaliser pour le projet ?

Situation de rénovation simple. Moins de 1% de la surface de déperdition du bâtiment est modifiée.

Options prises dans le choix des équipements (équipements disposant des meilleures technologies disponibles et financièrement supportables si l'on applique le principe BATNEEC=Best Available Technology not Entailing Excessive Costs).

Situation inchangée au niveau des techniques.

Mesures prises pour assurer une utilisation rationnelle de l'énergie (URE) - dispositifs économiseurs d'énergie prévus par le concepteur du projet :

En matière de climatisation (ventilation naturelle nocturne par utilisation de l'air frais extérieur, système appelé free-cooling, pare-soleil, compartimentage des circuits).

Situation inchangée au niveau des techniques.

En matière de chauffage (utilisation de l'énergie solaire passive ; établissement des bilans globaux des pertes et apports internes et externes de chaleur ; rentabilité d'une cogénération ?).

Situation inchangée au niveau des techniques. Le recours prioritaire à l'installation de cogénération existante sera privilégié.

En matière d'eau chaude sanitaire (chauffe-eau solaire).

Situation inchangée au niveau des techniques. Pas de besoins en eau chaude sanitaire dans le bâtiment avant (classes).

En matière d'éclairage (éclairage naturel, compartimentage des circuits).

Les luminaires existants sont repositionnés de manière à correspondre à la nouvelle configuration des locaux (classes au lieu de bureaux de plus petite taille).

4.7. L'AIR

A. SITUATION EXISTANTE :

Présence d'activités à risque dans l'aire géographique (pouvant entraîner une pollution chimique ou bactériologique en cas d'incendie – site Seveso).

Sans objet

B. SITUATION PROJETÉE :

Estimation de la pollution produite par les systèmes producteurs d'énergie.

Situation inchangée au niveau des techniques.

Localisation de l'ensemble des points de prises et rejets d'air du projet : risques d'effets de proximité ?

Les rejets d'air de ventilation hygiénique, ainsi que de gaz de combustion provenant des chaudières sont existantes et se font en toiture.

Présence d'activités à risque (pouvant entraîner une pollution chimique ou bactériologique en cas d'incendie).

Sans objet

Traitements prévus là où il y a manipulation ou stockage de produits dangereux ou toxiques.

Sans objet

Qualité de l'air à l'intérieur des parkings couverts éventuels : taux de ventilation nécessaire – respect de la norme généralement prescrite pour la capacité d'extraction par l'IBGE de 200 m³/heure/véhicule - est-ce que toutes les parties du parking sont bien desservies par la ventilation : risque de zones mortes ?

Sans objet

Nuisances éventuelles dues à des odeurs spécifiques.

Sans objet

Réfrigérants utilisés : conformité aux réglementations européennes – risque d'atteinte à la couche d'ozone?

Situation inchangée au niveau des techniques.

Contribution du projet à l'effet de serre : estimation de la production de CO₂ dans le projet.

Situation inchangée au niveau des techniques. Les relevés de consommation actuelle d'énergie ne sont pas disponibles.

Mesures prises pour améliorer la qualité de l'air : détecteurs de CO ?

Situation inchangée au niveau des techniques.

4.8. L'ENVIRONNEMENT SONORE ET VIBRATOIRE

A. SITUATION EXISTANTE :

Quelle est l'ambiance acoustique du quartier ? (très bruyante – bruyante – calme – très calme – avez-vous des données sur les niveaux de bruit moyens ?

Le site est calme à bruyant vu sa proximité avec la chaussée de Gand, la présence d'un tram et d'un trafic important. Les complexes industriels sur le site et adjacents peuvent potentiellement en journée augmenté le niveau sonore.

Y a-t-il des plaintes actuellement en matière de bruit ?

Non, à notre connaissance, la commune n'a enregistré aucune plainte relative à la pollution sonore sur le site.

Quels sont les principaux générateurs de bruit et vibrations ?

.Population allochtone, voitures, klaxons, tram, engins de transport industriel.

B. SITUATION PROJETÉE :

Inventaire des installations techniques génératrices de bruit et/ou de vibrations dans le projet ou l'installation étudié (par exemple machines tournantes de ventilation, installations de conditionnement d'air, groupes de secours, ...) :

Leur localisation : niveau? côté habitations? en local fermé isolé ou non ou à l'air libre ?

Situation inchangée au niveau des techniques. Voir description des installations au § 4.6 Energie.

Leur horaire de fonctionnement ?

Correspondant à l'horaire de fonctionnement normal d'une école secondaire.

Risques de productions de sons purs (cas des machines tournantes) ?

Situation inchangée au niveau des techniques.

Contribution sonore et vibratoire spécifique de ces installations en fonction des fiches techniques fournies par les fabricants.

Situation inchangée au niveau des techniques.

Analyse de la configuration des accès automobiles : importance du trafic prévisible ? La configuration n'est-elle pas propice à des émissions de bruit importantes par réverbération par exemple ?

L'accès automobile au site va être réduite (voir partie mobilité) ; le bruit généré le sera donc également.

Quelles sont les mesures (concrètes) prises pour limiter l'impact du bruit et des vibrations sur l'environnement immédiat (propriétés voisines) ?

L'école va occuper les bâtiments actuels bureaux. Il n'y aura pas de mesures particulière accompagnant ce changement d'affectation (à l'exception d'élément de finition, revêtement de sol, acoustique dans les classes, etc..)

4.9. LE SOL, LES EAUX SOUTERRAINES ET LES EAUX DE SURFACE (RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE)

A. SITUATION EXISTANTE :

Donnez une description globale : du relief du terrain :

Le site Takeda ne présente pas de relief particulier.

Types de sol sous le projet (y a-t-il des couches compressibles – d'où risques de tassement - ou fort perméables - danger accru d'une pollution accidentelle en surface ?).

Une campagne d'essais de sol sera réalisée avant la réalisation du dossier d'exécution du projet.

Niveau approximatif de la nappe phréatique (risques de remontée de la nappe?).

La présence d'eau à faible profondeur n'a pas été remarquée dans les bâtiments existants comportant des étages enterrés. Un monitoring piézométrique pourra être réalisé afin d'analyser l'évolution saisonnière.

Taux d'imperméabilisation actuel du terrain.

Le site est actuellement presque entièrement imperméabilisé soit par des bâtiments soit par des revêtements de type asphalte. La partie centrale du site comporte une grande zone verte avec un plan d'eau. Une grande partie des bords du site présente une haie haute. Le taux d'imperméabilisation actuel du terrain est de 0,89,

Direction et point de rejet des eaux de ruissellement dans le réseau naturel hydrographique.

Actuellement sur le site, la présence d'un étang et de grandes zones gazonnées permettent l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement.

Présence de zones humides en aval du projet.
Sans objet (milieu urbain).

Y a-t-il des installations anciennes dans le sol potentiellement sources de pollution (citernes encore présentes par exemple) ?

Pollution historique connue sur ce site ?

La reconnaissance de l'état du sol réalisé par RECOsol (en annexe) indique un dépassement des normes d'intervention (NI) dans le sol (pour les huiles minérales volatiles C6-C8 et les huiles minérales) et dans les eaux souterraines (pour le nickel, le zinc et les solvants chlorés).

Dans le cadre de l'affectation standard aucun risque non tolérable n'a été observé au droit des différentes zones polluées dans la mesure où :

- Il n'y a pas de contact dermique ni d'inhalation via les douches et les bains ;
- Il n'y a pas de consommation de légumes, de viande et de lait issus d'une production agricole au droit du site.

Précisez, pour autant qu'elle soit connue, la présence éventuelle de collecteur ou autre impétrant dans le sous-sol du site ou sous le trottoir autour du site et la manière dont ce collecteur ou impétrant est protégé d'atteintes accidentelles.

Comme pour l'ensemble des projets menés dans un contexte urbain dense et à l'historique complexe, le tracé de l'ensemble est sollicité auprès des opérateurs compétents et vient documenter tant l'auteur de projet dans le cadre de son étude que l'entrepreneur qui sera adjudicataire des travaux dans le cadre du dossier d'exécution.

B. SITUATION PROJETÉE :

Taux d'imperméabilisation après réalisation du projet.

0,88

(voir Annexe 1- document de permis d'urbanisme)

Débit éventuellement prélevé par pompage.

Sans objet

Localisation des installations techniques du projet susceptibles de polluer le sol, la nappe phréatique ou les eaux de surface, notamment les citernes (simple ou double paroi, présence d'encuvement, traitement de la dalle de sol sous les citernes,...) ou des stockages de produits chimiques liquides.

Risques d'infiltrations diverses sous les ouvrages.

Si votre demande nécessite des terrassements importants, où vous modifiez les niveaux naturels du sol et les écoulements naturels de surface (notamment les thalwegs), il vous est nécessaire d'évaluer les incidences du projet sur le sol, les eaux souterraines ou ces écoulements de surface (modification des infiltrations, risques d'érosion).

Le projet ne comporte pas d'installation technique susceptibles de polluer le sol.

Le projet risque-t-il de faire barrière à l'écoulement naturel des eaux en sous-sol ?

Sans objet. Situation non modifiée.

4.10. LES EAUX USÉES, EAUX PLUVIALES ET EAUX DE DISTRIBUTION

A. SITUATION EXISTANTE :

Localisation des équipements de collecte des eaux usées autour du projet – leur réserve de capacité (risques de saturation de ceux-ci).

Chaussée de Gand : conduit d'égouttage public sous voirie de hauteur 1,08 m et largeur 0,62 m.

Rue Auguste Van Zande : conduit d'égouttage public sous voirie de hauteur 1,20 m et largeur 0,80 m

Problèmes d'inondation dans le quartier ?

Sans objet

B. SITUATION PROJETÉE :

Quel est le circuit de collecte des eaux usées prévu et les dispositifs particuliers qui y sont associés (au sortir des cuisines, des parkings, etc.) ou encore les traitements d'eau que l'on prévoit (dans le cas de piscines notamment) ?
Le projet ne modifie pas la situation existante des eaux usées.

Estimation de la consommation en eau de distribution prévue (s'il s'agit d'extension ou rénovation d'un bâtiment existant, informations sur la consommation en eau de distribution des années précédentes).
Sans objet, situation inchangée.

Types de revêtement des parkings éventuels à l'air libre.
Le parking est en asphalte et reste inchangé

Quel est le système prévu pour la récolte des eaux pluviales ?
Sans objet, situation inchangée.

Y a-t-il un système de récupération des eaux pluviales ? Pour quel usage ? Capacité et localisation de citernes éventuelles ?
Il n'y a pas de système de récupération des eaux pluviales et la situation reste inchangée.

Y a-t-il des tours de refroidissement dans le projet ? Consommation d'eau engendrée par ce système ?
Sans objet

Mesures prises pour une utilisation rationnelle des eaux de pluie et de distribution.
Sans objet

4.11. LA FAUNE ET LA FLORE

A. SITUATION EXISTANTE :

Types de surfaces rencontrées sur le site (friche, terrain vague, jardin, culture, prairie, forêt, zone humide...).
Le site de Takeda est essentiellement imperméabilisé avec de l'asphalte, des sols en béton et en klinkers. Deux zones sont vertes sur le site ; la première se situe à l'entrée et la seconde se situe à l'arrière du bâtiment et au centre du site. Ces zones vertes présentent plusieurs arbres.

Valeur écologique et paysagère du terrain à aménager ou à construire.
La seule valeur écologique et paysagère des terrains réside actuellement dans le jardin central.

Description des principales espèces de végétation rencontrées sur le site.
Arbres à hautes tiges. Haies hautes sur le bord du site. Arbustes sur la zone centrale.

Si le projet est important, relevé de la faune présente sur le site du projet.
Sans objet.

Si le site est déjà exploité, relevé et analyse des techniques de gestion et d'aménagement des espaces verts.
Espace verts entretenus régulièrement.

Relevé d'éventuelles réserves naturelles ou de sites Natura 2000 à proximité.
Sans objet.

B. SITUATION PROJETÉE :

Description du projet paysager et de sa gestion.

L'aspect paysager du site est conservé dans son ensemble. Des bambous en pot seront disposés dans la cour pour cette première phase du projet afin de délimiter les espaces extérieurs. Une partie du sol en alphate sera remplacée par une zone gazonnée au niveau du chemin du nouvel escalier.

Inventaire des abattages d'arbres sur l'ensemble du site (utilité – nécessité de ces abattages ?).

Aucun arbre est abattu sur le site.

Qualité de l'intégration du projet dans le maillage vert et/ou bleu défini au PRD (site-relais pour la faune ?).

Sans objet

Mesures que vous avez prises dans la conception du projet pour améliorer la qualité biologique des espaces verts du site, favoriser la biodiversité ou augmenter la verdurisation du site (toitures ou façades végétalisées notamment).

Mesures prises pour éviter la prolifération d'espèces indésirable (voir aussi le point relatif à la gestion des déchets).

Sans objet, situation inchangée

4.12. L'ÊTRE HUMAIN (EN COMPLÉMENT AU CONTENU DES CHAPITRES AIR, BRUIT ET VIBRATIONS, MOBILITÉ, ...)

A. SITUATION PROJETÉE :

SÉCURITÉ subjective et objective :

Description des contrôles d'accès.

Le site de Takeda présente deux entrées ; la première, au sud, sera utilisée pour l'accès de l'école. Cette entrée sera équipée d'un système permettant la fermeture de l'enceinte de l'école. L'accès au bâtiment de l'école se fera par la nouvelle entrée en passant par le préau.

La seconde entrée du site ne sera pas utilisée comme accès pour cette première phase.

Sécurité subjective liée à l'apparence des lieux (éclairage, propreté, aménagement paysager).

L'implantation de la nouvelle école sur le site engendrera un passage constant, renforçant le sentiment de sécurité des lieux. Un luminaire de rue est présent à l'entrée du site.

La fermeture de l'école en soirée et durant la nuit (en dehors des heures d'ouverture) permet de plus d'éviter tout moment sans passage rendant le lieu insécurisant et les nuisances éventuelles pour le voisinage.

La configuration des lieux est-elle propice à des risques d'agression ?

Comme expliqué ci-dessus, l'accès à l'école assure un passage constant et un contrôle social de l'ensemble des lieux. La fermeture de l'école empêche par ailleurs tout risque d'agression en soirée et durant la nuit.

Sécurité en cas d'incendie ou d'explosion.

La réalisation d'un escalier de secours est une intervention du projet. Ceci permet d'avoir une seconde évacuation des occupants.

L'entrée du site, située sur la chaussée de Gand, est carrossable et assure un accès à l'intérieur de l'îlot aux véhicules du SIAMU pour toute intervention.

Les plans seront remis au service de prévention incendie SIAMU pour avis.

Gestion des stocks de produits dangereux.

Les locaux poubelles sont spécifiquement compartimentés et détectés dans chacun des bâtiments.

Des pièces spécifiques seront prévues pour le rangement des produits d'entretien.

Sécurité des passants lors du chantier (emprises sur la voie publique ? Propreté des voiries...)

Comme expliqué ci-dessus, l'implantation des bâtiments sur le site permettra d'implanter l'ensemble des zones de stockage et des engins de levage en intérieur d'îlot. L'accès au chantier se fera uniquement par la chaussée de Gand, sans empiètement sur la voie publique. Une attention particulière sera accordée à la signalisation et la sécurisation de cet accès pour les passants.

Impact sur la SANTÉ des matériaux choisis pour le projet (types de panneaux, peintures, colles, ...)

Une attention particulière sera accordée à l'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement.

4.13. LA GESTION DES DÉCHETS

A. SITUATION PROJETÉE :

Ordre de grandeur des flux de déchets estimés par catégories (papier/carton, verre, PMC, déchets dits dangereux comme piles, tuner d'imprimante, déchets organiques et tout-venant, ...).

Bureaux

Flux par semaine

4 sacs blancs : déchets ménagers

4 sacs bleus : PMC

8 sacs jaunes : papier et carton

Ecole

Flux par semaine

5 sacs blancs : déchets ménagers

5 sacs bleus : PMC

10 sacs jaunes : papier et carton

Hangar

L'opérateur n'étant pas connu à ce jour, nous ne pouvons prévoir les déchets liés à cette activité.

Locaux et méthodes prévus pour collecte, tri, stockage, recyclage, élimination des déchets.

Si le bâtiment est déjà existant (rénovation ou extension), quelles sont les améliorations apportées par rapport à la situation existante ?

Non connu à ce stade. Les méthodes afin d'améliorer le système de tri des déchets fera l'objet d'une concertation avec l'ensemble des occupants du site.

Problématique des déchets spécifiques (amiante, askarel, ...).

Un inventaire amiante a été réalisé pour le site existant et est joint en annexe.

Le démontage et la mise en décharge de ces éléments sera réalisé selon les impositions légales en vigueur. Le dossier d'exécution explicitera les dispositions spécifiques à prendre par l'entreprise pour ces travaux.

Problématique des odeurs dues aux déchets organiques ou autres.

Sans objet

4.14. LES INTERACTIONS ENTRE CES DOMAINES

Dans ce chapitre, il vous est demandé de présenter les éventuels arbitrages qu'il a fallu faire, au cours de la conception du projet, entre les choix qui pouvaient découler logiquement de l'examen d'un domaine donné et ceux qui découlaient d'un autre. Les mesures que l'on serait tenté de prendre suite à l'analyse d'un domaine donné peuvent s'opposer ou non à celles envisagées suite à l'analyse d'un autre domaine.

La première phase du projet pour la création d'une nouvelle école secondaire sur le site Takeda concerne un changement

d'affectation. Ce changement aura un impact positif dans le quartier et permettra de revitaliser l'intérieur de l'îlot.

Outre le changement d'affectation, le projet propose une série d'interventions ponctuelles en maintenant le bâtiment existant. L'intervention sur le site est donc limitée et aucun des domaines cités précédemment n'a été négligé.

CHAPITRE 5 : ANALYSE DU CHANTIER PAR DOMAINE

Indiquer le phasage temporel et géographique du chantier. Évaluer le phasage afin de réduire au maximum le niveau et la durée des nuisances de chantier.

Comme indiqué précédemment, les interventions du projet sont limitées et devront être réalisées dans un laps de temps réduit (début année scolaire 2017). La durée de chantier (3 mois) limitera les nuisances de chantier envers le voisinage.

Détailler l'organisation du chantier, dont les zones de stockage ou d'attente des camions.

Le chantier aura un accès aisé par la chaussée de Gand vers l'intérieur du site. La disposition des bâtiments existants permettra d'implanter l'ensemble de l'organisation de chantier sur le site sans empiéter sur la voie publique : zone de stockage, déchargements et évacuations, attente des camions, engins de levage.

L'ensemble des livraisons et évacuation de matériau et équipements se fera par cet accès qui sera signalé et sécurisé.

Indiquer si les autres chantiers dans la zone ont été pris en compte pour limiter les nuisances pour les riverains.

Aucun autre chantier planifié à ce jour dans cette zone.

Indiquer si une coordination a été menée entre les différents acteurs concernés par le projet, tant les impétrants que les gestionnaires des voiries concernées ou auxquelles le chantier se raccorde.

Cette coordination aura lieu en phase de dossier d'exécution.

Préciser les mesures prévues pour assurer le respect du cahier des charges par les entrepreneurs (respect des horaires de chantiers, des prescriptions techniques spécifiques, etc...).

La Direction des Travaux (le maître d'ouvrage et l'architecte) mettront tout en œuvre pour que l'entrepreneur respecte le cahier des charges.

A. URBANISME

Intégration du chantier, impact paysager et mesures d'atténuation prévues.

L'installation de chantier est prévue en intérieur d'ilot. L'espace est suffisamment grand pour accueillir une telle installation.

Les impacts visuels sont donc sans objet.

B. PATRIMOINE

Incidences éventuelles du chantier sur les biens, sites ou arbres remarquables.

Il n'y a pas d'arbres remarquables sur le site. Le chantier n'aura pas d'influence sur le Cimetière de Molenbeek-Saint-Jean

Dans le cas où il y a des incidences, mesures conservatoires ou de protections envisagées, notamment pour éviter, supprimer ou réduire les incidences du chantier (risques de tassements ou de vibrations notamment, protection des seuils et bas de façades).

Sans objet

Probabilités de découvrir des vestiges archéologiques à l'occasion des terrassements. Y a-t-il eu contact avec la cellule Archéologie de la Direction des Monuments et Sites à ce propos ?

Probabilités nulles à notre connaissance.

C. DOMAINES SOCIAL ET ÉCONOMIQUE

Incidences du phasage du chantier sur la poursuite des activités économiques et sociales dans le quartier autour du projet. Mesures envisagées pour assurer la poursuite de ces activités (notamment, les activités commerciales).

Il n'y aura pas d'incidences sur la poursuite des activités économiques dans le quartier autour du projet pendant le chantier vu l'implantation du celui-ci en intérieur d'îlot.

Mesures prises pour informer le public.

Des réunions d'informations ont déjà été organisées sur le site pour les futurs parents d'élèves. Le projet a également été publié dans la presse nationale (RTBF).

D. MOBILITÉ

Quelles est l'emprise sur la voie publique, les répercussions sur le stationnement et les accès aux bâtiments (entrées, accès aux garages, zones de livraison...)? L'ensemble des usagers concernés doivent être considérés (bâtiments privés, commerces, bâtiments public, école, etc...).

Comme indiqué ci-dessus, l'installation de chantier se fera en intérieur d'îlot. L'accès se fera depuis la chaussée de Gand. Tous les (dé)chargements seront réalisés en intérieur d'îlot.

Estimation de l'importance du charroi nécessaire, itinéraire du charroi, accessibilité du quartier.

Le charroi sera organisé depuis la chaussée de Gand, sans implication sur les voiries plus locales. Ce charroi ne sera pas important au vu des travaux à réaliser.

Intégration des flux du chantier dans la circulation existante.

Les flux du chantier s'intégreront dans la circulation à double sens existante de la chaussée de Gand.

Éventuelles déviations de flux induites, y compris les déviations pour piétons et cyclistes.

Sans objet

Éventuelle suppression temporaire de places de stationnement, alternatives prévues, y compris pour les emplacements PMR.

Sans objet

Moyens mis en œuvre pour limiter les impacts négatifs du chantier, y compris pour la continuité des services public (poste, enlèvement des déchets, STIB...)?

Aucun (dé)chargement ne s'effectuant sur la voie publique, les services publics ne seront pas impactés par le chantier. Les accès aux bâtiments voisins ne seront par ailleurs pas entravés.

E. ÉNERGIE

Pour mémoire.

F. AIR / CLIMAT

Mesures envisagées pour limiter les émissions de poussières.

Mesures spécifiques selon les normes en vigueur pour l'enlèvement d'éléments en amiante.

G. ENVIRONNEMENT SONORE ET VIBRATOIRE

Incidences sonores et vibratoires des activités de chantier et du charroi de chantier – incidences liées aux répercussions du chantier (déviation du trafic, file possible, ...).

L'incidence sonore et vibratoire des activités et du charroi du quartier sera normale. Pas d'exploitation de techniques

constructives génératrices de bruits excessifs.

H. SOL

Étendue et volume moyen des terrassements (déblais/remblais).

Sans objet, il n'y a pas de déblais ou remblais à prévoir.

Gestion de ces terrassements, y compris un éventuel rabattement et son impact sur la nappe ou la stabilité du sol et la question de l'emprise au sol des zones de stockage.

Sans objet, pas de terrassements prévus.

Risques de pollution par huiles, citernes, ...

Sans objet.

Présence éventuelle d'éléments perturbant le chantier (impétrants non repérés, vestiges archéologiques, etc...), risques de dégâts à ces impétrants, risques d'instabilité des fouilles.

Au regard des plans d'états des lieux en notre possession, le risque est faible.

En cas d'ouverture de voirie, les gestionnaires d'impétrants ont-ils été contactés pour faire coïncider cette ouverture avec d'éventuels travaux de remplacement ou d'entretien (éviter les ouvertures successives) ?

Sans objet, pas de modification des impétrants.

I. EAUX

Mesures prises pour recueillir les eaux du chantier et les eaux des éventuels pompages.

Les eaux de chantier et les eaux de pompages seront collectées et rejetées aux collecteurs de la chaussée de Gand.

J. FAUNE ET FLORE

Méthodes envisagées pour protéger l'écosystème de tous dégâts lors du chantier (principalement les arbres et les espaces verts maintenus, sur le site ou en voirie).

Les mesures nécessaires seront prises durant le chantier afin de les protéger (tronc, ramures et racines).

En cas d'abattage d'arbre, vérifier la conformité du calendrier choisi avec l'ordonnance relative à la Conservation de la Nature du 1er mars 2012.

Sans objet

K. ÊTRE HUMAIN

Mesures prises pour limiter l'emprise sur la voie publique et pour assurer la sécurité de tous les usagers.

L'installation de chantier sera limitée à l'intérieur d'îlot. Seul l'accès depuis la chaussée de Gand sera clairement signalé et sécurisé. Une signalisation pour les passants sera mise en place.

Mesures prises pour assurer la propreté des voiries.

L'entreprise sera obligée contractuellement de nettoyer quotidiennement les accès du site.

L. DÉCHETS

Détail des mesures prises pour assurer le tri des déchets lors des démolitions et de la construction du projet. Description des zones prévues pour le stockage de matériaux.

L'entrepreneur qui sera désigné pour l'exécution des travaux devra notamment veiller à assurer un tri efficace des déchets, conformément aux normes en vigueur et en respect des mesures préconisées dans le cadre de la charte qualité pour préconiser le choix de matériaux et de modes d'exécution ayant pour objectif de réduire le volume des déchets.

Réutilisation/récupération des anciens matériaux (pavés, dalles...).

Les cloisonnements des bureaux seront ré-utilisés dans le cadre du changement d'affectation.

Mesures prises pour assurer la propreté du chantier, y compris le nettoyage de la voirie.

L'entreprise sera obligée contractuellement de nettoyer quotidiennement les accès du site et de maintenir le chantier propre et sécurisé.

CHAPITRE 6 : RÉSUMÉ NON TECHNIQUE DU RAPPORT D'INCIDENCES

Le projet du site Takeda à Molenbeek consiste à la création d'une nouvelle école secondaire pour la rentrée de septembre 2017, via l'adaptation et la mise en conformité temporaire d'un immeuble de bureau existant et le réaménagement d'une partie des espaces extérieurs en espaces récréatifs et paysagers.

Ce projet est à l'initiative de l'asbl POP(le Pouvoir Organisateur Pluriel) : un rassemblement d'acteurs à la fois publics et institutionnels, communautaires et locaux mais aussi des partenaires associatifs spécialisés dans le domaine pédagogique (la Communauté Française, les commune des Berchem Sainte-Agathe et de Molenbeek, et un collectif d'enseignants de l'Asbl « l'Ecole Ensemble » et de l'ULB)

La volonté du Pouvoir Organisateur Pluriel est d'ouvrir deux premières écoles à la rentrée 2017 dans le Nord-Ouest de Bruxelles, selon leur modèle unique de pédagogie active ouverte à tous. L'école temporaire du site Takeda en est l'une d'entre elles.

La particularité du projet réside dans son aspect temporaire. En effet, ces aménagements ont été pensé afin d'assurer le fonctionnement de l'école secondaire durant l'année scolaire 2017-2018 et l'année scolaire 2018-2019, L'aménagement définitif du site fera l'objet d'une future procédure de marché public qui sera lancée dans le courant du 1^{er} trimestre 2017.

L'immeuble visé se situe Chaussée de Gand 615 à 1080 Bruxelles sur le site de l'entreprise pharmaceutique Takeda. La parcelle abrite actuellement un bâtiment principal de bureaux en deux ailes de 3 et 4 étages (615 chaussée de Gand), d'un hangar industriel et d'un immeuble à appartements (35 rue Auguste Van Zande). Autour de ces bâtiments est aménagé une grande aire de stationnements privée destinée aux véhicules des employés de Takeda et d'un jardin avec un bassin à l'arrière du bâtiment principal.

Le site est accessible via la chaussée de Gand et la rue Auguste Van Zande, seul l'immeuble à appartement est implanté à front de rue, les autres bâtiments sont en retrait des voiries, en « intérieur d'îlot ».

Le projet

La première phase de ce projet, concernée par cette demande de permis d'urbanisme, concerne une modification d'affectation de bureaux en équipement scolaire et les adaptations nécessaires à cette modification. La situation projetée maintient les bâtiments existants sur le site.

Cette première phase de transformation est temporaire. Elle doit néanmoins anticiper un futur chantier et des déménagements au cours de l'évolution du/des bâtiments. Le projet veut donc refléter le caractère de transformation, d'évolution, d'équilibre dynamique, qui est aussi l'objectif de toute forme d'enseignement.

5 interventions majeures se distinguent :

1. aménagements intérieurs de l'aile A2
2. nouvelle entrée dans l'aile A2
3. escalier de secours
4. aménagements extérieurs temporaires
5. aménagements de sanitaires accessible depuis l'extérieur

L'ensemble des interventions sont pensées dans un soucis de flexibilité et de durabilité (au sens large du terme).

Pour les aménagements intérieurs, les interventions se situent exclusivement dans l'aile A2 du bâtiment principal. tous les éléments structurels sont maintenu tels quels. Seuls les systèmes de cloisonnement et de faux plafond simple et modulable existants seront démontés et remontés pour réaliser les classes. L'idée est que l'école puisse se saisir et réinventer avec ces éléments de construction une fois le projet définitif construit.

Les tapis actuels sont remplacés par du lino et les plafonds sont dans la mesure du possible supprimé pour augmenter la hauteur sous-plafond. Une série d'élément de faux-plafond sont conservés pour l'acoustique dans les classes. Un garde-corps est rajouté aux fenêtres ouvrantes pour respecter les normes actuelles et les pare-soleils existants sont aussi conservés afin de protéger la façade sud de l'éblouissement.

L'entrée de l'école est déplacée directement dans l'aile A2 du projet afin de permettre le bon déroulement d'un chantier sur le site et dans l'aile ouest du bâtiment. Un grand préau réutilisable sert de dispositif d'entrée et manifeste clairement le changement d'affectation du bâtiment. Il est proposé de réaliser ce dispositif dans la première phase pour ne pas à devoir réaliser des travaux sur les façades une fois que l'école est en fonctionnement. Le auvent peut dans la phase

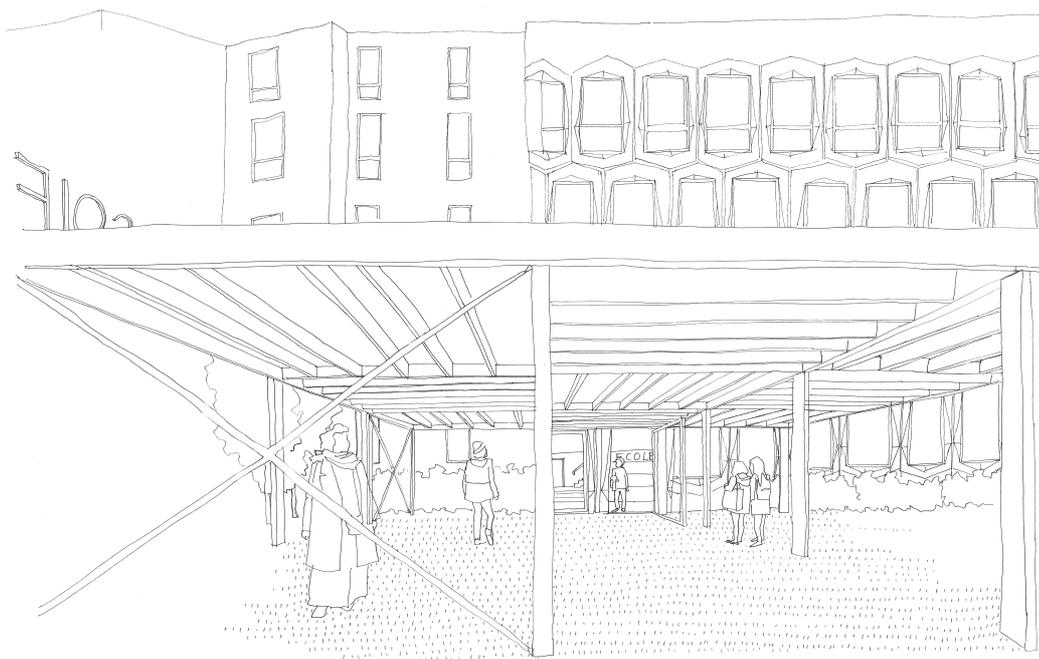
finale être réutilisé, déplacé pour servir de préau ou démonté et reconstruit sous une autre forme.

L'escalier de secours est une structure simple composée de poteaux en bois et d'escaliers en acier galvanisé perforé. Il crée une nouvelle identité en mouvement pour l'école. Il permet un nouvel accès aux classes depuis la cour de récréation. L'escalier est conçu comme une tour en bois autour de laquelle un escalier vient s'enrouler.

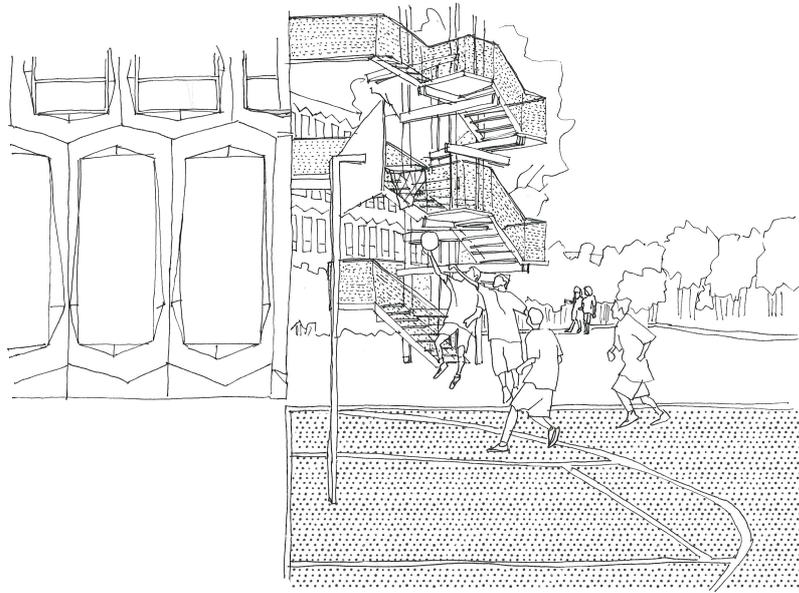
Une série d'aménagements extérieurs est conçue temporairement :

1. dessin d'un terrain de sport et aménagement de goal/panier sur une ancienne surface de parking
2. dessin d'une zone d'accueil au niveau de l'entrée avec un nouveau revêtement de sol
3. création d'un chemin dans l'herbe pour relier le nouvel escalier aux surfaces dures à l'aide de dalle de récupération
4. placement de bambou en pot pour «clôturer» la cour. Ce dispositif pourra être déplacé au fur-et-à-mesure de l'évolution des futurs travaux.
5. création de toilette accessible depuis la cour à côté de la cafétéria.
6. adaptation du portail d'entrée

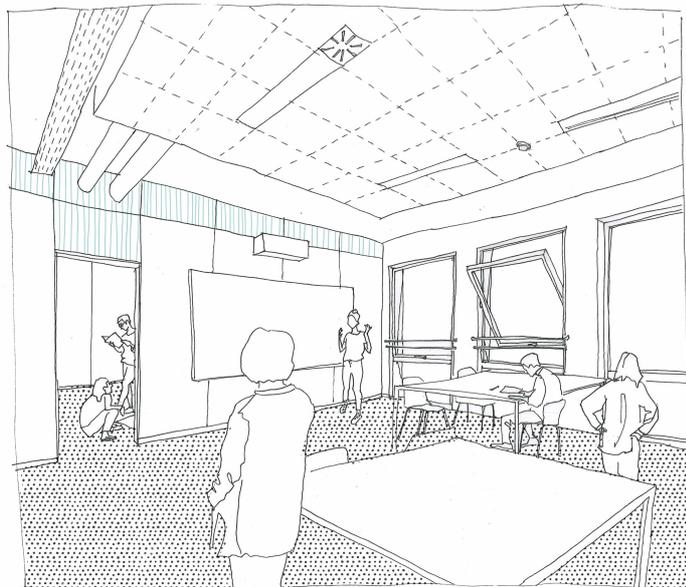
Comme sa pédagogie, le bâtiment cherche à être appropriable par les élèves et les enseignants. Le projet propose donc une série d'intervention ponctuelle qui sont principalement indépendantes les unes des autres. Cette approche par éléments permet de faire évoluer sereinement le projet dans le temps très court pour le réaliser.



Vue extérieure projetée de la nouvelle entrée et du préau



Vue extérieure projetée du nouvel escalier



Vue intérieure projetée des bureaux transformés en classes



Vue extérieure projetée de la cour d'école et du nouvel escalier extérieur

ANNEXES

Annexe 1 : Attestation IBGE

Annexe 2 RES

Annexe 3 : Inventaire amiante du 30/05/2015

ANNEXE 1 : ATTESTATION IBGE

ANNEXE 2: RES

ANNEXE 3 : INVENTAIRE AMIANTE DU 30/05/2015