

École Amélie HAMAIDE
Site de l'avenue Hamoir n°31 à Uccle
Extension de l'école : construction d'un bâtiment scolaire

Demande de permis d'urbanisme

RAPPORT D'INCIDENCES

Demandeur :
Pouvoir Organisateur de l'École HAMAIDE asbl
Avenue Hamoir 31 à 1180 Uccle

Auteur du rapport :
Olivier CHENU
Architecte (isasbl) Urbaniste (ulb)
Rue Jonniaux, 16
B-1040 BRUXELLES
BELGIQUE

Tél fax: 32/2/733.14.73
e-mail : chenu.olivier@skynet.be

	Date	Modification		Date	Modification
A	26/03/2017	Document de travail	G		
B	27/03/2017		H		
C			I		
D			J		
E			K		
F			L		

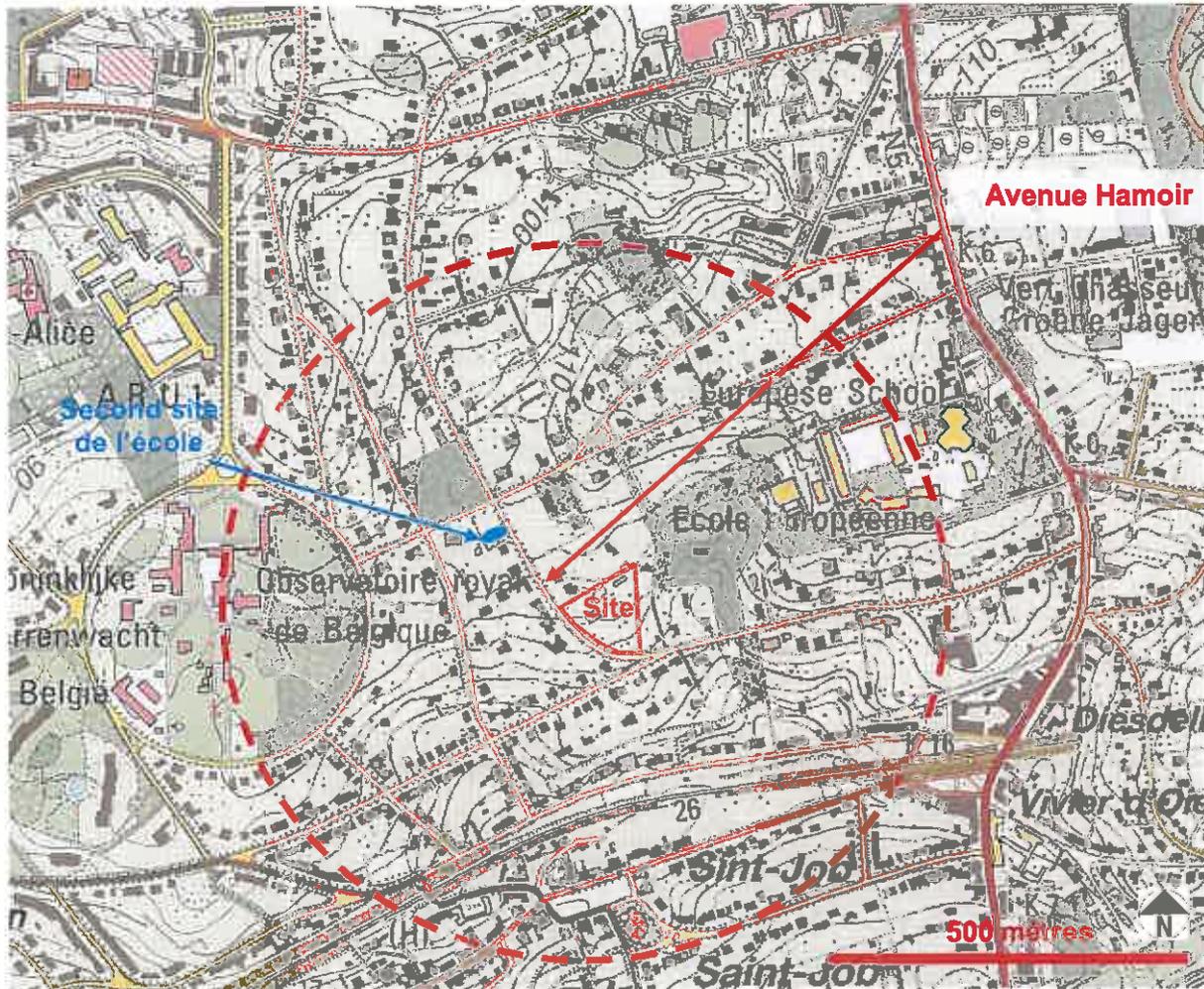
TABLE DES MATIÈRES

1. JUSTIFICATION DU PROJET, OBJECTIFS ET CALENDRIER	3
1.1. OBJET DE LA DEMANDE, PRÉSENTATION DU SITE.....	3
1.2. JUSTIFICATION DU PROJET ET DE LA DEMANDE - SYNTHÈSE DES DIFFÉRENTES SOLUTIONS ENVISAGÉES - PRINCIPALES RAISONS DU CHOIX DU DEMANDEUR.....	12
1.3. ESQUISSE DES PRINCIPALES SOLUTIONS DE SUBSTITUTION QUI ONT ÉTÉ EXAMINÉES PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE ET UNE INDICATION DES PRINCIPALES RAISONS DE SON CHOIX, EU ÉGARD AUX EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT.....	13
1.4. LES INSTALLATIONS CLASSÉES	13
1.5. CALENDRIER.....	14
1.6. CHANTIER	14
1.7. AIRES GÉOGRAPHIQUES	14
2. ÉVALUATION DES INCIDENCES.....	15
2.1. LA FAUNE ET LA FLORE	15
2.2. L'ENVIRONNEMENT SONORE.....	18
2.3. LE SOL.....	19
2.4. L'EAU	21
2.5. LE CLIMAT.....	24
2.6. L'AIR.....	24
2.7. LES DÉCHETS.....	25
2.8. L'ÉNERGIE	26
2.9. L'URBANISME, LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE IMMOBILIER	27
2.10. LES DOMAINES SOCIAL ET ÉCONOMIQUE	32
2.11. LA MOBILITÉ GÉNÉRALE	33
2.12. L'ÊTRE HUMAIN	42
2.13. L'INTERACTION ENTRE CES FACTEURS.....	43
3. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	44
4. ANNEXES.....	46
4.1. COMPTAGES DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT	46
4.2. DOCUMENTS PEB.....	47

1. JUSTIFICATION DU PROJET, OBJECTIFS ET CALENDRIER

1.1. OBJET DE LA DEMANDE, PRÉSENTATION DU SITE

1.1.1. Objet et délimitation de la demande



Localisation du site objet de la demande (en rouge) et rayon de 500 mètres autour du centre du site
En bleu, second site de l'école qui sera amené à déménager sur le site du projet.
(Source : IGN 1/10.000 – Ed. 1 – 1994)

Le site objet de la présente demande de permis d'urbanisme est un terrain 9.324m² se trouvant avenue Hamoir n°31 à Uccle. Il est occupé par l'école Hamaïde qui prodigue un enseignement maternel et primaire à 328 élèves.

La demande de permis d'urbanisme concerne la construction sur le site de deux bâtiments et de l'extension d'un bâtiment existant en vue de la création de 8 nouvelles classes. La superficie de plancher neuve est de 815 m². Le gabarit maximal projeté est R+1+toiture à faible pente verdurisée. La partie neuve est destinée à héberger les classes qui sont actuellement localisées sur le second site de l'école (avenue Hamoir n°40 – 88 élèves) ainsi qu'à remplacer deux bâtiments provisoires qui existaient sur le site. La demande concerne aussi certains aménagements des abords et leur gestion ainsi que la construction d'un préau joignant les deux nouveaux bâtiments.

La réalisation d'un rapport d'incidences se justifie en vertu de l'article 142 du CoBAT¹ et de l'annexe B, dudit code :

- 28 : toute modification ou extension des projets visés à l'annexe A, ou à l'annexe B, déjà autorisés, réalisés ou en cours de réalisation, qui peut avoir des incidences négatives importantes sur l'environnement
- 24 : création d'équipements [...] scolaires [...] dans lesquels plus de 200 m² sont accessibles aux utilisateurs de ces équipements.
- 20 : aménagement d'une propriété plantée de plus de 5.000 m².

Sauf mention contraire, les photos ont été prises par l'auteur du présent rapport en janvier 2017 ou par après.

1.1.2. Description du site

Le site comprend actuellement plusieurs constructions (toutes consacrées à des classes) :

- Un manoir (R+2+toitures à versants) datant des alentours de 1900 de style éclectique². Ce bâtiment est qualifié d'« Immeuble remarquable et exceptionnel » par le PPAS en vigueur sur le site. Un escalier de secours métallique lui a été ajouté à l'arrière. La direction se trouve dans ce bâtiment.
- Une annexe au manoir datant de 1929 (architecte Diongre)³ (R+toitures à versants). Cette annexe a été agrandie à l'arrière en 1985 (R+toiture plate, parement de blocs de béton bruts).
- Une annexe (construction légère de bois et panneaux) érigée dans les années '70 (R+toiture à un versant).
- Une annexe constituée de 6 « porta-cabine » (bâtiment provisoire – années 2000).
- Un bâtiment R+1+toitures à versants érigé en 2001 (briques rouges et toitures en ardoises). En façade Nord, le gabarit apparent est R+T.



Vue avant du manoir.

Vue arrière du manoir

Le site comprend également un parking à l'air libre en terre battue (16 emplacements). Les abords étaient jadis aménagés en parc. En raison de l'usage intensif du sol par les élèves, seules

¹ Code bruxellois de l'aménagement du territoire.

² D'après « Monuments, sites et curiosités d'Uccle », Cercle d'histoire, d'archéologie et de folklore et environs, 2001.

³ D'après « Monuments, sites et curiosités d'Uccle », Cercle d'histoire, d'archéologie et de folklore et environs, 2001.

subsistent quelques petites zones verdurisées se développant assez librement. Les arbres du parc se sont développés et atteignent, pour certains, de très grandes tailles. La clôture à rue est constituée d'une haie avec deux portails (piliers et briques et grille en fer forgé) ; seule une est utilisée actuellement comme entrée principale de l'école. L'accès du parking n'est pas clôturé. Les clôtures avec les propriétés voisines sont constituées de murs de briques, des haies, de grillages...



*Photo aérienne et limites cadastrales – 2016 – source : UrbIS Ortho
Accès du site : à gauche, l'entrée principale de l'école (piétons, sauf véhicules d'urgence...)
À droite : accès parking*



*Vue de l'annexe ancienne du manoir (1929)
(photo prise à partir du premier étage du manoir).*



À gauche la façade latérale de l'annexe ancienne du manoir (1929). À droite, l'extension de 1985.



Vue du bâtiment érigé en 2001



Annexe (construction légère de bois et panneaux)



Vue de l'annexe « Porta-cabine » qui a été supprimée il y a peu (photo février 2013)



Vue de l'accès au site



Vue du parking



Vue de l'accès au parking du site



Vue du site

Vue à partir de l'Ouest - (source : www.bing.com/maps - consulté en 02/2013)**Horaires :****En semaine :**

- Les cours sont donnés de 8h30 à 15h15.
- Dès 8h10, il est possible d'entrer dans l'école
- À partir de 7h30, une garderie est organisée (concerne environ 20 enfants).

Il n'y a aucune activité régulière dans l'école le WE sauf de temps en temps la salle de gymnastique est louée pour des stages de yoga.

Cadastre

Le site comprend une seule parcelle cadastrale : Uccle, 2^{ème} division, section D, 55S10.

Relief du site et des environs

Le site se trouve sur le flanc Nord de la vallée du Gelelytsbeek.

Les niveaux à l'alignement sont les suivantes :

- -0,61m au Nord
- -6,75m au Sud

Soit une différence de 6,14 mètres sur 146 mètres (pente moyenne de 4,2%).

Le site est en pente descendante vers le Sud. Le bâtiment projeté est prévu sur la partie haute du site.

La courbe de niveau 100 passe en haut du site.



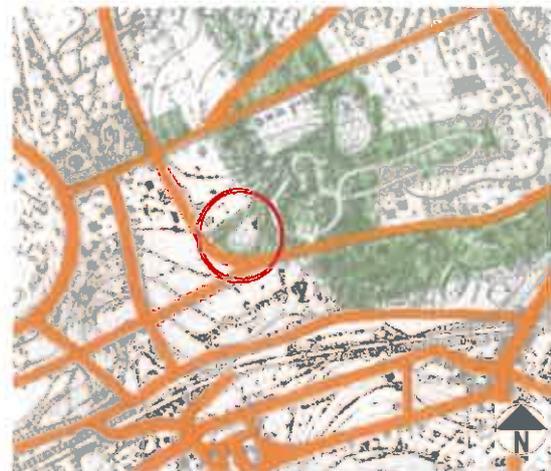
Localisation du site par rapport au relief des environs.
(source : carte éditée par la Commission Française de la Culture de l'Agglomération de Bruxelles)

Bref historique du site et du quartier

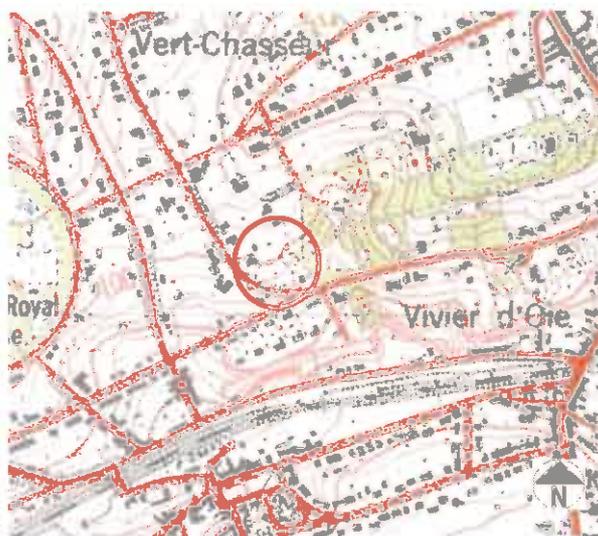
Le quartier s'urbanise aux alentours de 1900. Selon une carte de 1930, les voiries sont tracées mais le quartier est loin d'être entièrement loti ce qui sera le cas dans les années '50-'60.



Carte de l'ICM (édition 1/20.000) +/-1880 (extrait agrandi) et localisation du site



Source : IGM - 1930 (extrait agrandi) et localisation du site



Source : IGM - 1956 (extrait agrandi) et localisation du site

En 1956, il n'y a toujours que deux constructions sur le site : le manoir et l'annexe de 1929. Le site est alors une habitation ; elle le restera jusqu'en 1965.

En 1966, le site est occupé par l'ambassade de la république d'Argentine.

En 1975, l'école Hamaïde s'installe sur le site. L'acte d'achat impose un nombre maximal d'élève. Les différentes annexes sont alors successivement bâties. Un permis d'urbanisme a été octroyé en février 2012 concernant le manoir (transformation/rénovation sans modification de volume).

Aux alentours, certaines maisons d'origine sont remplacées par des villas à appartements. En 1999, le PPAS n°50 entre en vigueur ; il limite à 5 le nombre de logements dans une villa à appartements. Par ailleurs, il limite la densité de logements/hectare par zone (préservation des intérieurs d'îlots) et consacre le caractère résidentiel du quartier même si quelques zones d'activités sont prévues (dont notamment sur le site où il prévoit une zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public).

Le site est décrit plus en détail dans les chapitres suivants en fonction des thèmes abordés.

1.1.3. Description des environs

Le quartier est donc essentiellement résidentiel. Le bâti est principalement constitué par des villas ainsi que des villas à appartements. La taille des îlots permet l'existence de lots de fond. Le quartier a un caractère très verdurisé grâce à la typologie d'appropriation des parcelles (grande zone de recul, jardins visibles depuis l'espace public) et grâce aux plantations d'alignement. Les noyaux commerciaux les plus proches sont ceux de la chaussée de Waterloo et celui de la place Saint-Job (tous deux à +/-750 mètres à pied ce qui est déjà une belle distance pour un piéton).

Les lignes de transport en commun les plus proches sont assez distantes (+/-700 mètres à pied) : ligne de chemin de fer 26, tram 92 et bus 60 (Saint-Job), divers bus De-Lijn et Tec (chaussée de Waterloo).

Le quartier est situé entre deux vastes équipements : l'observatoire et l'école européenne dont les nombreux bus passent le matin à l'heure de pointe devant le site.



PRAS (A.G. 03/05/2001) – carte n°1 – Situation existante de fait – Localisation du site

1.1.4. Rapport avec les parcelles voisines

Le site est voisin de trois parcelles toutes occupées par du logement sous forme de villa. Le n°33 comprend une annexe mitoyenne au site en fond de jardin.



N°33 avenue Hamoir



Annexe mitoyenne du n°33 (vue prise sur le site).



N°29 avenue Hamoir ; l'accès du n°27 (lot de fond) est situé à droite de la photo.



N°27 avenue Hamoir. L'annexe mitoyenne du n°33 est visible en haut à gauche de la photo.

1.1.5. Projets aux alentours

Nous n'avons pas connaissance de projets significatifs aux alentours.

Le site <http://urbanisme.irisnet.be/les-permis-en-ligne/permis> n'indique aucun permis ou demande de permis d'urbanisme pour un projet significatif à proximité du site.

1.1.6. Description du projet

Le programme comprend la réalisation de 8 nouvelles classes réparties comme suit :

- Construction d'un bâtiment à l'arrière de l'extension de 1985 ; gabarit R+1, 4 classes et sanitaires.
- Construction d'un bâtiment derrière le bâtiment de 2001, rez uniquement, 3 classes et sanitaires.
- Extension à l'avant du bâtiment de 2001 sur un niveau sur pilotis créant un préau en dessous, 1 classe.

Les deux nouveaux bâtiments s'articulent autour d'une nouvelle cour de récréation et sont liés par un nouveau préau qui permet la circulation à l'abri vers l'extension de 1985 (salle de gym). Le niveau de la nouvelle cour est abaissé de 1,4 mètre par rapport au niveau existant ce qui permet d'abaisser le niveau des bâtiments projetés ; le bâtiment R+1 est ainsi enterré sur presque un niveau complet par rapport aux terrains voisins. Le bâtiment R pourra quant-à-lui être inscrit dans un talus végétal. Une zone de lisière sera aménagée entre ces deux nouveaux bâtiments et les limites du site. L'eau de ruissellement sera gérée par un dispositif permettant l'infiltration en complément des rejets existant à l'égout existant. 22 arbres seront abattus mais autant seront replantés.

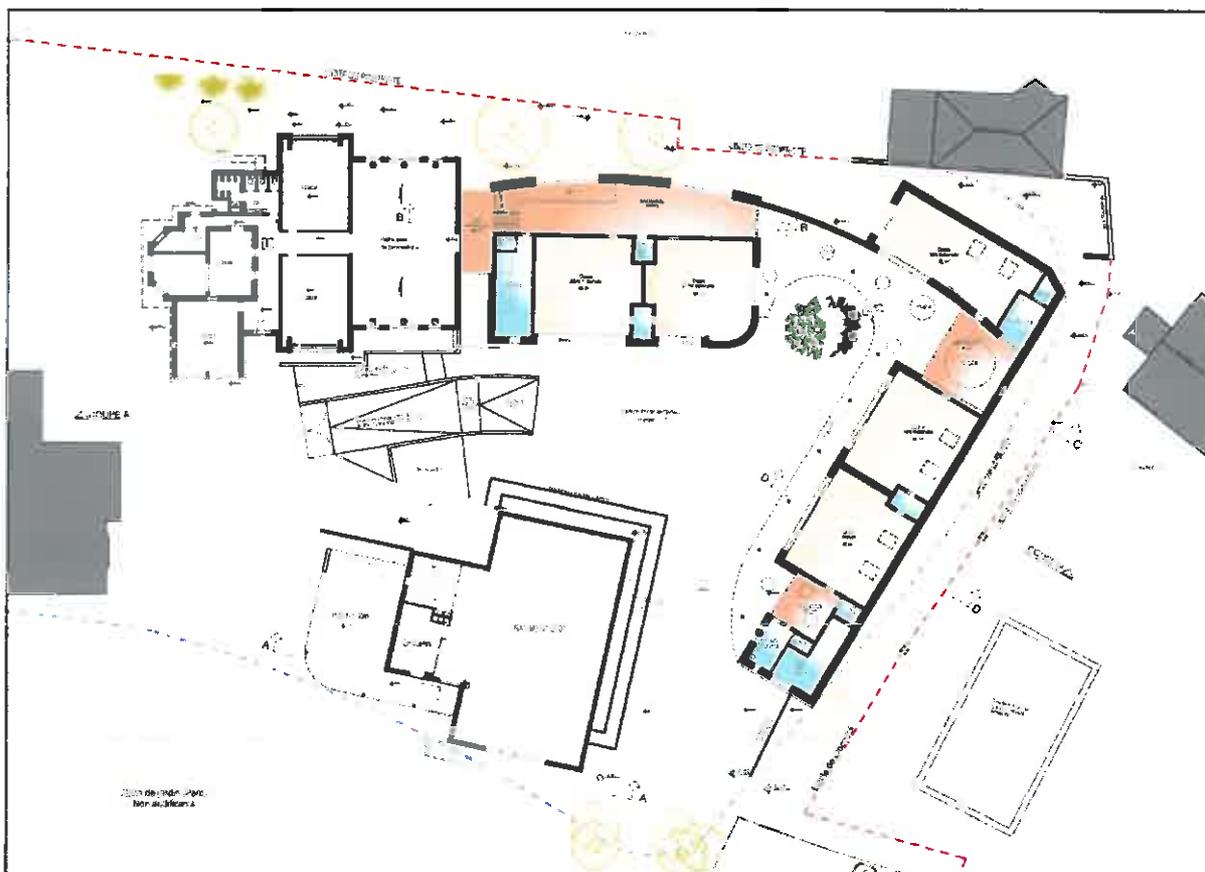


Illustration du projet

Le n°40 sera revendu pour pouvoir financer les travaux ; le propriétaire est l'asbl « Les amis de l'École Hamaïde ».

Le rapport P/S projeté est de 0,30 contre 0,21 en situation existante.

Le taux d'emprise projeté est de 0,17 contre 0,11 en situation existante.

La superficie de planchers projetée est de 2.753 m² contre 1.937 m² en situation existante.

Le projet est décrit plus en détail dans les chapitres en fonction des besoins.

1.1.7. Intervenants

Le propriétaire du site et le demandeur sont le pouvoir organisateur de l'École Hamaïde asbl.

Le coordinateur de sécurité est Monsieur Sami Kamar.

L'architecte, les ingénieurs, en stabilité et en techniques spéciales sont mentionnés sur les plans.

Le paysagiste est le bureau EOLE-Paysagiste.

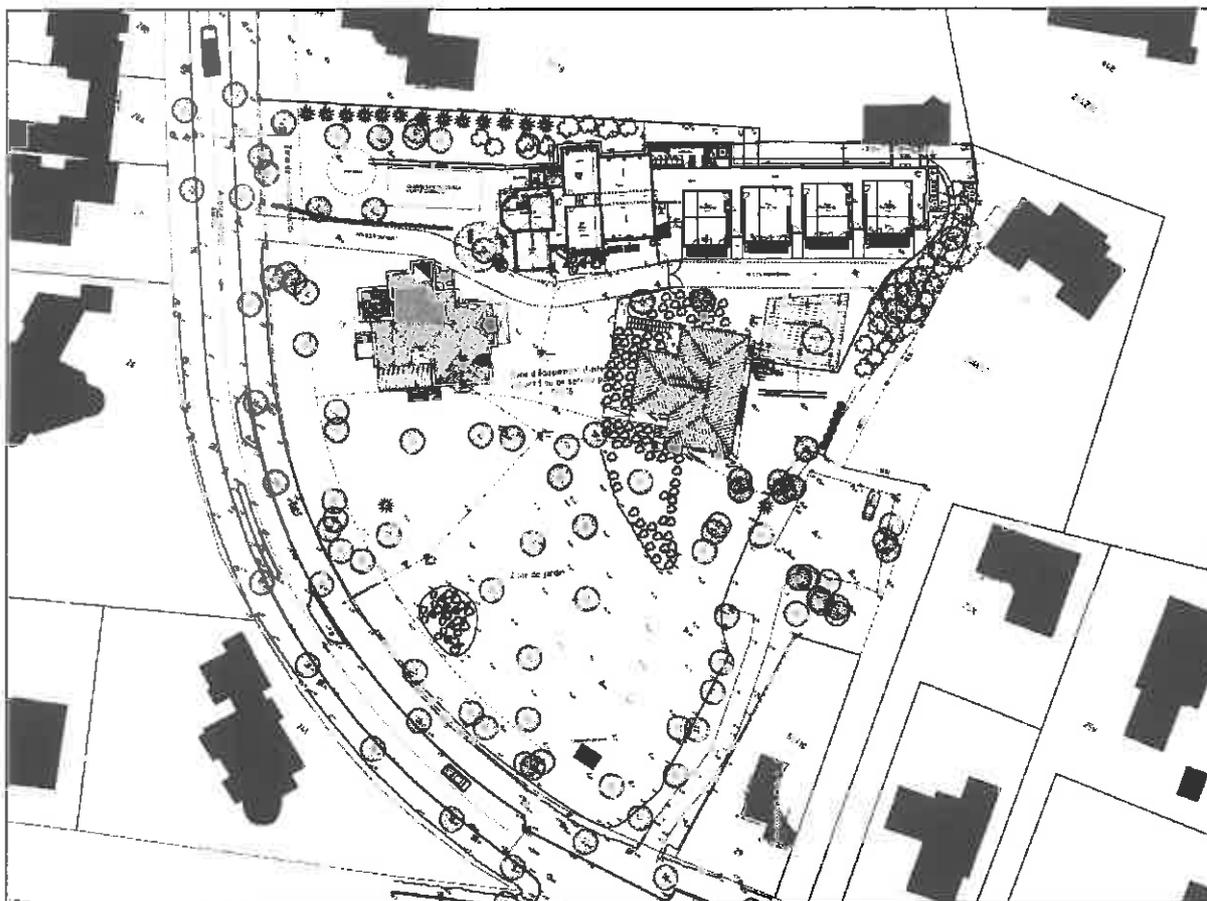
1.2. JUSTIFICATION DU PROJET ET DE LA DEMANDE - SYNTHÈSE DES DIFFÉRENTES SOLUTIONS ENVISAGÉES - PRINCIPALES RAISONS DU CHOIX DU DEMANDEUR

L'école Amélie Hamaïde désire regrouper ses deux implantations en une seule et rationaliser l'implantation des bâtiments sur le n°31 de l'avenue Hamoir pour des motifs évidents de meilleure organisation interne, de sécurité pour les élèves, de facilité pour les parents, (déplacement d'un site à l'autre), d'économie d'énergie (disparition de porta-cabines, suppression d'une annexe provisoire énergivore, suppression de l'implantation au n°40 dans une maison unifamiliale ancienne).

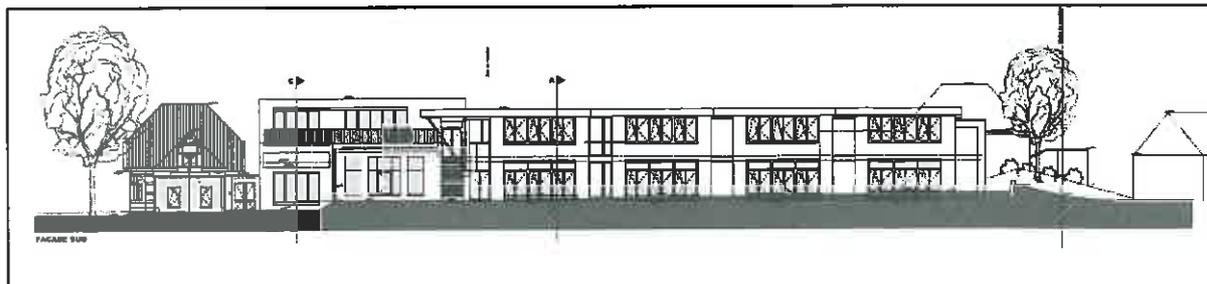
L'implantation de la nouvelle construction est guidée par le PPAS en vigueur sur le site, par la taille nécessaire à la réalisation du programme et par des raisons patrimoniales (laisser visible l'annexe de 1929 dessinée par l'architecte Diongre). Par ailleurs, même si le bâtiment projeté est plus grand que l'annexe existante, l'implantation générale restera la même sur le site. L'implantation plus traditionnelle d'un immeuble à rue entre le manoir et le n°29 n'est pas prévue par le PPAS.

Il avait été envisagé de laisser le réseau d'égouttage tel quel mais un sondage a montré certaines déficiences ; en conséquence, les bâtiments situés en haut du site auront leur propre égouttage ce qui a permis de prévoir des bassins de dispersion des eaux pluviales.

Une précédente demande de permis d'urbanisme a été introduite en 2013. Le projet consistait en l'implantation d'un bâtiment R+1+toiture plate à l'arrière du bâtiment « Diongre 1929 +extension 1985 » et le long de la limite mitoyenne.



Projet de 2013 – plan d'implantation



Projet de 2013 – Élévation

Suite aux remarques émises en commission de concertation, cette demande de permis d'urbanisme a été retirée et le projet a été adapté. Les principales remarques étaient les suivantes :

Le projet a été modifié comme suit :

- Abaissement du niveau du rez-de-chaussée des bâtiments projetés et du niveau de la cour.
- Réduction du gabarit et intégration des bâtiments dans une zone de lisière vis-à-vis des terrains voisins.
- Approche paysagère (intervention du bureau « École-Paysagiste »).
- Aire Kiss & Ride déjà réalisée en voirie publique.
- Pose de stationnement pour les vélos.

Les riverains directs ont été contactés et le présent projet leur a été présenté.

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

La situation actuelle génère des inconvénients :

- organisation interne à l'école plus difficile,
- sécurité pour les élèves (déplacement d'un site à l'autre),
- dépenses d'énergie (disparition de porta-cabines, suppression d'une annexe provisoire énergivore, suppression de l'implantation au n°40 dans une maison unifamiliale ancienne).

Le déménagement des deux implantations sur un autre site n'a pas de sens puisque le site de l'avenue Hamoir est suffisamment grand pour accueillir l'ensemble des constructions nécessaires. Cela aurait également posé la question de l'avenir du site dont les constructions sont peu compatibles avec le logement qui n'est pas ailleurs pas prévu par le PPAS en vigueur (cela pose par ailleurs la question de la revente du site).

Le regroupement sur le site principal est donc la solution la plus logique. Elle supprime les inconvénients mentionnés ci-dessus.

L'implantation à la place de l'annexe provisoire est conforme au PPAS en vigueur sur le site ; cette implantation permet de lier le bâtiment projeté avec un bâtiment existant sur le site (l'annexe de 1929 et son extension) ce qui génère des gains d'efficacité et de chauffage.

1.4. LES INSTALLATIONS CLASSÉES

L'asbl École Hamaïde est titulaire du permis d'environnement de classe 2 n°7404 délivré par le collège des Bourgmaître et Échevins de la Commune d'Uccle le 30/11/1999 pour 15 ans

prolongeable pour une nouvelle période de 15 ans. Il a été prolongé le 24/04/2016 par l'IBGE. Il concerne les installations suivantes :

N° de rubrique	Installation	Puissance, capacité, quantité	Classe
40 A	Chaudière à mazout (bâtiment principal)	217 kW	3
	Chaudière au gaz (bâtiment 2001)	122 kW	
88 3B	Dépôt de mazout de chauffage	10 000 litres	2
152 A	Parking à l'air libre	16 emplacements	2

Le projet ne comporte aucune installation de classe 1B ; il ne s'agit donc pas d'un projet mixte. La nouvelle chaudière prévue a une puissance de moins de 100 kW ; il s'agit d'une installation non classée.

1.5. CALENDRIER

- Les permis devraient être délivrés en juin 2017.
- Le chantier durerait #12 mois

1.6. CHANTIER

Le chantier n'est pas encore organisé à ce jour.

Le cas échéant, les entrepreneurs désignés feront une déclaration (classe 3) à la Commune ; le Collège peut imposer des conditions.

Divers aspects du chantier sont plus détaillés dans les chapitres qui suivent.

1.7. AIRES GÉOGRAPHIQUES

Les aires géographiques ont été définies comme suit :

Le site : faune et flore, sol, eau, déchets, énergie.

Le site les voiries bordant le site : être humain.

Le site et les voiries publiques à moins de 150 mètres à pied du site : stationnement.

Les premiers fronts bâtis en face du site avec une limite de 50 mètres des limites du site : environnement sonore et air, climat.

Les premiers fronts bâtis en face du site ; les parcelles voisines et le site : urbanisme, patrimoine, paysage.

Le quartier en général : domaines social et économique

Le site, l'avenue Hamoir au droit du site y compris le carrefour avec l'avenue Lancaster : la circulation.

2. ÉVALUATION DES INCIDENCES

2.1. LA FAUNE ET LA FLORE

2.1.1. Aire géographique

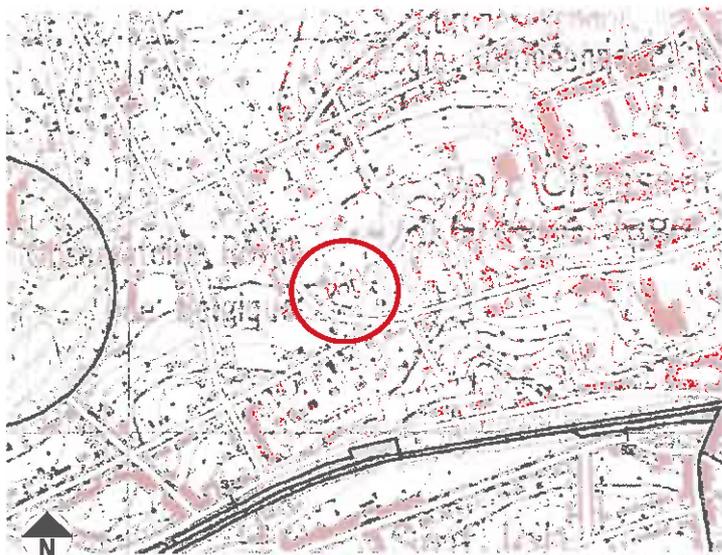
Le site.

2.1.2. Éléments susceptibles d'être influencés et inventaire des incidences prévisibles

Verdurisation du site et végétation et éventuelle faune en place.

2.1.3. Évaluation des incidences au regard de la situation existante et description des mesures visant à réduire, éviter ou supprimer les incidences négatives.

Situation existante



Extrait de la carte d'évaluation biologique, version 2.1., planche 31/7 Nord – et localisation du site en rouge

La carte d'évaluation biologique⁴ ne mentionne rien concernant le site. Le site n'est pas repris dans une réserve naturelle, forestière ou un parc naturel. Il n'est pas non plus repris dans la liste des sites proposés en zone spéciale de conservation (Moniteur Belge du 27/03/2006 – page 14886 et suivantes).

Le site Natura 2000 le plus proche repris dans cette liste se trouve à plus de 850 mètres à l'Est. Il s'agit de la forêt de Soignes.

Aucun arbre n'est classé ou sauvegardé sur le site ou à proximité. L'inventaire des arbres remarquables (site web de la DMS – février 2013) n'en mentionne aucun sur le site ni sur les parcelles voisines du site.

Le site comprend de nombreux arbres, reliquats de l'ancien jardin de l'époque où le site était occupé comme résidence et, par après comme ambassade.

⁴ Carte d'évaluation biologique de la Belgique, IBGE et Institut voor Natuurbeheer, 2000

Le Coefficient du Biotope par Surface (CBS)⁵ est de 0,57 (voir tableau ci-dessous).

Situation existante	Superficie	Part sup.	CBS	Sup CBS
Superficies bâtiments	1.003 m ²	11%	0	0 m ²
Superficies non bâties hors-sol imperméables	100 m ²	1%	0	0 m ²
Espaces verts sur dalles (50cm)	0 m ²	0%	0,7	0 m ²
Surfaces semi-perméables (dolomie ou terre compactée), estimation	4.111 m ²	44%	0,3	1.233 m ²
Pleine terre, estimation	4.111 m ²	44%	1	4.111 m ²
Total	9.324 m²	100%	0,57	5.344 m²
	= sup. site			

Tableau 1

Nous n'avons aucun indice au sujet de faune nuisible ou indésirable sur le site.

Le PPAS comprend des prescriptions au sujet des plantations existantes :

<p>0.5</p>	<p>Les plantations existantes doivent être conservées, conformément à la réglementation en vigueur. La sauvegarde des plantations devra en tout état de cause, privilégier celles qui assurent l'isolement des aménagements et constructions à la rue depuis les voies publiques, espaces publics et propriétés voisines.</p> <p>Durant toute la durée du chantier, les arbres doivent être protégés par une clôture ou une palissade interdisant toute circulation de véhicules ou dépôt de matériaux sous les couronnes.</p> <p>Les travaux de terrassements mécaniques devront se faire en dehors du périmètre des couronnes des arbres.</p> <p>Si des impératifs de construction obligent à passer à proximité des arbres (ex passage de canalisation), seul le creusement manuel avec passage sous les racines est autorisé.</p> <p>Tout abattage d'arbres à haute tige (c-à-d tout arbre dont le tronc mesure, à un mètre du sol, 20cm de tour au moins et qui atteint au minimum 3,50m de hauteur) pour quelque raison que ce soit, doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Collège des Bourgmestre et Echevins. Celui-ci peut imposer l'obligation de planter endéans les huit mois une essence indigène à haute tige.</p>
------------	---

Situation projetée

Les deux nouveaux bâtiments ont été conçus en intégrant le principe de lisière avec les propriétés voisines : abaissement du niveau du sol qui permet d'intégrer un bâtiment dans un talus, toiture verdurisée conception des abords intégrant des essences locales adaptées, gestion des eaux de ruissellement, rôle tampon, rôle de lisière écologique.... Par rapport à l'ancienne annexe des années '70 et l'aménagement actuel des abords de cette partie du site, la situation sera améliorée.

Le projet s'accompagne d'un programme de replantations d'arbres : 22 arbres abattus et 22 replantés d'essences choisies pour les qualités floristique, esthétique et éducative (arbre fruitier dans la cour).

⁵ Cfr « Recommandation Pratique TER05 – Maximiser la Productivité Écologique », IBGE, octobre 2008

Le projet n'a aucune incidence sur la zone Natura 2000 la plus proche.

Taux de verdurisation - Arbres, plantations

Le Coefficient de Biotope par Surface va passer de 0,57 à 0,56 (voir tableau ci-dessous). La faible différence s'explique par le fait que le nouveau bâtiment est implanté à la place d'un autre et en partie sur la cour de récréation qui constituée de terre damée ; les toitures nouvelles sont verdurisées et la cour est en pavés drainant.

Situation projetée	Superficie	Part sup.	CBS	Sup CBS
Superficie bâtiments (toitures plates, terrasses)	1.001 m ²	11%	0	0 m ²
Superficie bâtiments (toitures vertes extensives; max 6 cm)	579 m ²	6%	0,5	290 m ²
Pleine terre	3.691 m ²	40%	1	3.691 m ²
Surfaces semi-ouvertes (dalles gazon avec passage occasionnel)	0 m ²	0%	0,5	0 m ²
Surfaces semi-perméables (dolomie ou terre compactée ou pavés drainant), estimation	3.982 m ²	43%	0,3	1.195 m ²
Surfaces non bâties hors-sol imperméables	71 m ²	1%	0	0 m ²
Total (sauf murs)	9.324 m² = sup. site	100%	0,56	5.175 m²

Tableau 2

C'est un quasi statut quo. Comme les essences nouvelles seront mieux adaptées et que l'ensemble fera l'objet d'une gestion, nous pouvons dire que la situation sera améliorée.

Essences

Les essences projetées sont régionales.

PRAS : prescription 0.2.

La propriété a une superficie de plus de 5.000 m² ; il restera des espaces verts de plus de 10% de la superficie du site de superficies largement plus grande que 500 m².

PRAS : prescription 0.6.

Les qualités végétales et notamment la diversité de la végétation restent identique (CBS quasi identique) et sont même améliorées (suppression d'épicéa, plantations d'essences diversifiées et adaptées...).

Faune

Ni bâtiment projeté ni les annexes à lesquelles il s'accroche ne comprennent de local « déchets ». Les enfants vont jeter les déchets dans les containers (fermables) à la fin des cours (tri sélectif). Il s'agit de déchets « de bureaux » (papier, emballage, reste de lunch...). La situation reste inchangée en matière de faune indésirable.

Chantier

Toutes les précautions nécessaires seront prises pour protéger les plantations existantes. Les prescriptions du PPAS en vigueur sur le site seront respectées.

2.2. L'ENVIRONNEMENT SONORE

2.2.1. Aire géographique

Les premiers fronts bâtis en face du site avec une limite de 50 mètres des limites du site.

2.2.2. Éléments susceptibles d'être influencés et inventaire des incidences prévisibles

- Nuisances sonores dues à la circulation des véhicules.
- Nuisances sonore dues au déplacement sur le site d'une partie de l'activité de l'école.
- Nuisances sonores dues aux installations techniques du projet.
- Nuisances sonores dues au chantier.

2.2.3. Évaluation des incidences au regard de la situation existante et description des mesures visant à réduire, éviter ou supprimer les incidences négatives.

Situation existante

Actuellement, le site ne comprend aucune installation technique générant des nuisances sonores. Une école, par sa nature, génère du bruit en semaine (récréation, jeux et cours à l'extérieur, dépose et reprise des enfants par les parents). L'école est fermée durant le WE ; la salle de gymnastique est toutefois parfois utilisée pour des cours de yoga. Des stages ont lieu du 7/7 au 15/08 en semaine de 8h30 à 17h durant les congés d'été.

Situation projetée

Activités de l'école

Le nombre d'élève n'augmentera pas ; il s'agit d'un déplacement de l'activité du n°40 vers le n°31. L'implantation des deux nouveaux bâtiments constituera une barrière acoustique entre la cour de récréation ainsi que le site en général vis-à-vis de la propriété voisine (n°33). Le fait de surbaisser la nouvelle cour contribue à atténuer le bruit généré par les enfants.

Nuisances sonores dues aux véhicules et au charroi générés par le projet.

Comme mentionné au chapitre « Mobilité générale », les dépose/reprise des enfants qui se déroulent actuellement au n°40 de l'avenue Hamoir s'additionneront à celle se déroulant actuellement sur le site. S'agissant de 10% en plus, cela produira localement une augmentation du bruit induit mais il ne s'agit que du déplacement de moins de 125 mètres de cette activité de dépose minute. Par ailleurs, une zone « Kiss & Ride » existe maintenant en voirie.

Nuisances sonores dues à l'activité de l'école.

L'augmentation du nombre d'élèves sur le site induira une augmentation de l'activité durant la semaine mais il s'agit d'un déplacement.

Nuisances sonores dues aux installations techniques du projet

Le nouveau bâtiment (bas) aura un local technique. Ce local accueillera un groupe de ventilation double flux avec récupération de chaleur et une chaudière. La grille de ventilation (arrivée de l'air frais) se trouve sur la façade latérale (càd elle ne se trouve pas du côté de la propriété voisine). L'air vicié est rejeté en toiture ; la cheminée de la chaudière se trouve en toiture aussi. La

localisation de ce local dans le bâtiment bas qui est intégré à un talus garanti une suppression des incidences acoustiques vis-à-vis des propriétés voisines. Par ailleurs, la chaudière est de faible puissance étant donné que le bâtiment est « passif » ; elle est conçue pour être disposée à l'intérieur sans provoquer de nuisance tout comme le groupe de ventilation.

Un second local technique est prévu au premier étage du bâtiment nouveau R+1. Il comprend également groupe de ventilation double flux avec récupération de chaleur et une chaudière. La grille de ventilation se trouve en façade latérale (face à l'extension 1985). Les mêmes principes que pour l'autre local technique sont appliqués. Il faut noter que ce local technique est placé côté cour de récréation et non en façade arrière (côté propriétés voisines).

Nuisances sonores dues au chantier.

Le chantier n'est pas encore organisé à ce jour. La réglementation et les normes en vigueur seront respectées. Le chantier fait l'objet d'une déclaration de classe 3 pour laquelle le Collège des Bourgmestre et Échevins à la possibilité d'imposer des conditions.

2.3. LE SOL

2.3.1. Aire géographique

Le site.

2.3.2. Éléments susceptibles d'être influencés et inventaire des incidences prévisibles

L'infiltration d'eau chargée de résidus carburant ou d'huile dans le sol.

2.3.3. Évaluation des incidences au regard de la situation existante et description des mesures visant à réduire, éviter ou supprimer les incidences négatives.

Situation existante

Nature du sol

Des essais de sol géotechniques ont été réalisés par la société « La Mécanique des Sols Appliquée »⁶. 6 sondages ont été réalisés (pénétromètre 15T) à des profondeurs allant de 5,20 à 10,20 mètres autour de l'annexe provisoire. Sous la couche superficielle remaniée et/ou remblayée se trouvent des couches argileuses et sableuses de compacité faible jusqu' à des niveaux -1,0 mètres à -3,6 mètres selon les sondages. Les couches sous-jacentes sont sableuses argileuses de compacité moyenne à bonne dans lesquelles le refus à l'enfoncement a été obtenu. Le sol est donc apte à recevoir un bâtiment. L'eau n'est jamais apparue. Des tests d'infiltration ont également été réalisés par la même société (voir chapitre eau).

Pollution du sol

⁶ Rapport n°20.473 du 23/11/2012

D'après le permis d'environnement, n°7404 prolongé, le site comprend une installation à risque : citerne de 12.000 litres de mazout (88.3.B). Elle est située au pied de la façade Sud-Est du manoir. Le permis d'environnement mentionne une autre citerne de 5.000 litres dans le manoir ; c'est également une installation à risque ; elle n'est plus opérationnelle. Une reconnaissance de l'état du sol a été réalisée dans le cadre de la prolongation du permis d'environnement. Elle a été déclarée conforme par Bruxelles environnement le 25/11/2013 (dossier n°INSP/ahe/Sol-00545-2013).

Le parking à l'air libre a un revêtement en terre battue ; il n'est pas égoutté.

Patrimoine archéologique



Extrait de la carte de l'état de destruction du sous-sol de l'« Atlas du Sous-sol Archéologique de la Région de Bruxelles-Capitale

La carte de l'état de destruction du sous-sol de l'« Atlas du Sous-sol Archéologique de la Région de Bruxelles-Capitale »⁷ reprend le site comme :

- Espace non bâti au sous-sol conservé (jaune)
- Espace bâti au sous-sol conservé (rouge).
- Espace bâti au sous-sol détruit ou gravement perturbé (noir).

La carte des découvertes archéologiques et historiques ne mentionne rien concernant le site. Les sites mentionnés les plus proches sont le site du château de Carloo et celui de la chapelle Saint-Job à plus de 250 mètres des limites du site.

Situation projetée

Le projet ne comprend pas de sous-sol mais le niveau du sol est abaissé au droit de la nouvelle cour et des nouveaux bâtiments (afin de réduire leur impact visuel) ; le volume à excaver peut être estimé à 1.700 m³, foisonnement non compris. Cette terre ne peut être utilisée sur place ; elle sera donc évacuée. Il y aura quelques excavations pour l'égouttage et le dispositif d'infiltration des eaux.

Le site n'est pas dans un site archéologique. Une découverte fortuite peut toujours avoir lieu mais comme il n'est pas prévu de sous-sols, cela ne devrait pas avoir lieu.

Les installations à risques existantes se trouvent dans le manoir ou au pied de sa façade Sud-Est soit à plus de 25 mètres de la nouvelle construction projetée. Les travaux prévus sans rapport avec ces installations à risque. Le projet ne prévoit pas d'installation à risque.

Il n'y aura donc aucune incidence.

Chantier

Le chantier n'est pas encore organisé à ce jour. Comme c'est l'usage, un état des lieux contradictoire préalable sera réalisé pour le bâtiment mitoyen au site.

⁷ Volume n°3 – Uccle - 1993

La réglementation et les normes en vigueur seront respectées. Le chantier fait l'objet d'une déclaration de classe 3 pour laquelle le Collège des Bourgmestre et Échevins a la possibilité d'imposer des conditions.

2.4. L'EAU

2.4.1. Aire géographique

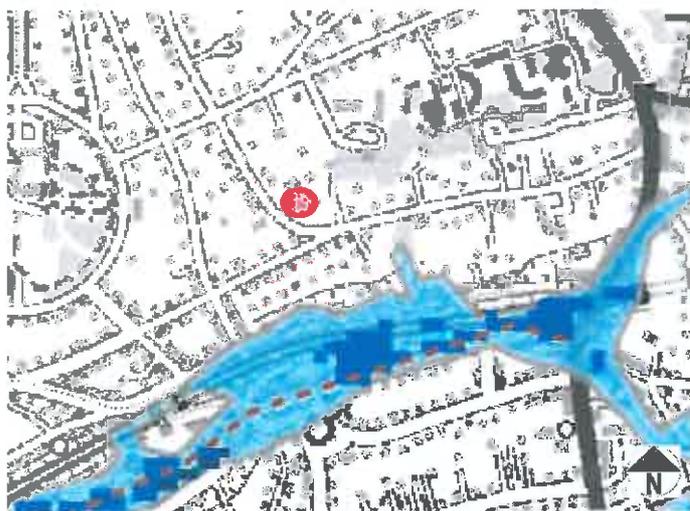
Le site.

2.4.2. Éléments susceptibles d'être influencés et inventaire des incidences prévisibles

- Volume d'eaux usées et pluviales déversées dans les égouts.
- Consommation d'eau, utilisation des eaux pluviales
- Qualité des eaux rejetées.
- Risques d'inondations.

2.4.3. Évaluation des incidences au regard de la situation existante et Description des mesures visant à réduire, éviter ou supprimer les incidences négatives.

Situation existante



Extrait de la carte « Aléa et risque d'inondations – Source Bruxelles-Environnement et localisation du site en rouge

Le site se trouve sur le flanc Nord de la vallée du Geleytsbeek qui est sujette à des inondations. Le site lui-même ne se trouve pas dans une zone d'aléa d'inondations. Il comprend un réseau d'égout raccordé à l'égout public de l'avenue Hamoir environ au milieu de la propriété (voir plan d'implantation). Ce réseau a été sondé et ses caractéristiques sont connues.

Le site ne comprend aucun dispositif de rétention d'eau ni aucune toiture verte afin de retarder l'irruption des eaux dans l'égout public. Il y a une citerne d'eau de pluie devant la façade de l'annexe de 1929 ; elle ne semble pas utilisée.

Hors des poches de végétation, la terre est assez damée par l'usage du site. Il en résulte que le coefficient d'infiltration est réduit en comparaison à une zone de pleine terre normale. Il a été constaté du ruissellement sur le trottoir de l'avenue Hamoir. La consommation d'eau de ville n'est pas connue.

Des tests d'infiltration ont été réalisés par la société « La Mécanique des Sols Appliquée »⁸ pour le compte de l'école Hamaïde. 4 tubes d'essais ont été placés. Les vitesses d'infiltration permettent de prévoir un dispositif mais elles restent toutefois faibles.

La commune d'Uccle dispose d'un règlement communal d'urbanisme relatif à la gestion des eaux (Moniteur Belge du 14/11/2016).

Le PPAS en vigueur sur le site impose un bassin d'orage :

031 Voie équipée d'égout public

Si l'occupation au sol de l'immeuble, y compris les revêtements imperméables (terrasses, parkings...), ne dépasse pas 300m² les eaux pluviales peuvent être évacuées soit vers l'égout public, soit vers des citernes d'eau de pluie, soit vers des puits perdus (si la nature du sol le permet)

Si l'occupation au sol dépasse 300m² les eaux pluviales seront évacuées soit vers des puits perdus (si la nature du sol le permet), soit vers l'égout public par l'intermédiaire d'un bassin d'orage dont le volume utile est calculé à raison de 16,2 litres par m² de surface perméable

Toute évacuation des eaux vers le filet d'eau de la voie est interdite. L'utilisation de gargouille est donc proscrite

Projet

Adaptation du réseau d'égout

Lors des sondages du réseau d'égout privé existant, il s'est avéré que la section de la canalisation aboutissant à l'alignement est plus petite que les autres et qu'elle est insuffisante pour faire passer les eaux de ruissellement du projet. Afin de soulager le réseau d'égout, un bassin de dispersion de 80 m² est prévu sous le parking existant. Des tests d'infiltration ont été réalisés en 4 points du site par le bureau « La Mécanique des Sols Appliquée »⁹ ; ils se sont avérés favorables à la technique des bassins de dispersion ; ces points du site concernaient l'ancien projet et ne concernent pas le bassin de dispersion prévu actuellement. Par prudence, un nouveau test devra être réalisé avant mise en œuvre du bassin de dispersion. Le dimensionnement et la conception du bassin de dispersion est suivi par le bureau d'ingénieur BES'st sprl. Le rapport des tests d'infiltration.

Le réseau d'égout privé sera donc modifié comme suit (un plan d'égouttage et un schéma sanitaire sont joint au dossier de demande de permis) :

- Les eaux du manoir et du bâtiment de 2001 seront dirigées vers le réseau et le raccordement existant.
- Ce raccordement existant sera soulagé est eaux de l'annexe de 1929 et de son annexe de 1985 qui seront dirigées vers un nouveau deuxième réseau qui passe par la nouvelle cour, qui longe le parking et rejoint l'égout public via un nouveau raccordement ; cela ne concerne toutefois qu'une partie des eaux de ruissellement (voir plus loin).
- Les eaux grises des deux nouveaux bâtiments sont dirigées vers ce nouveau deuxième réseau.
- Les eaux de ruissellement des deux nouveaux bâtiments sont dirigées vers un troisième réseau qui mène à deux citernes de 15.000 litres (réutilisation pour les sanitaires) et à un bassin de dispersion enterré prévu sous le parking. Un trop plein est prévu vers le deuxième réseau. Ce troisième réseau reprend également une partie des eaux de ruissellement de l'annexe de 1929 (25 m²) et la totalité des eaux de ruissellement de l'annexe de 1985 (230 m²).

⁸ Rapport n°20.653 du 28 mars 2013

⁹ Rapport n°20.653 du 28/03/2013

- En outre, le troisième réseau récolte le surplus des fossés drainant prévus entre les nouveaux bâtiments et la limite du site.

Les 30.000 litres de récupération correspondent 38 litres par m² de superficie de récolte (770 m²). La capacité minimale du bassin d'infiltration (80 m² x minimum 0,45 m = 36 m³) correspond à 35 litres par m² de récolte (1.018 m²).

Au sujet de la rétention (bassin d'orage), les eaux de ruissellement de l'extension de 80 m² du bâtiment de 2001 et celles de la moitié des surfaces imperméables du bâtiment de 2001 lui-même (130 m²) sont rejetées à l'égout sans gestion préalable. Toutefois, cela est compensé favorablement par la gestion d'une partie des eaux de l'annexe de 1929 et la totalité des eaux de ruissellement de l'annexe de 1985 ; cela représente 255 m² de récolte.

L'égouttage tel que présenté fait l'objet d'une réunion avec le service voirie de la Commune.

Ainsi :

- Le réseau d'égout existant in situ sera soulagé.
- Le réseau d'égout existant en voirie sera soulagé des eaux de ruissellement de 255 m² de toiture. Il recevra plus d'eaux grises mais ce n'est pas ce volume d'eau qui fait problème.
- Un dispositif de rétention (bassin de dispersion) est prévu avec un volume d'eau retenu supérieur à ce que le RRU et la Commune d'Uccle impose.

La situation sera donc améliorée.

Le bassin d'infiltration est de type « Wavin Q-Bic Plus » (éléments modulaires dans une membrane géotextile, prévu pour des charges de trafic automobiles et muni de trappe de visite pour inspection).

Réutilisation de l'eau

Le projet comprend deux citernes de 15.000 litres m³ pour réutilisation de l'eau dans les sanitaires ce qui nécessitera un pompe.

Incidences sur la mise en œuvre du Plan régional de gestion de l'eau (A.G. 27/01/2017)

Le Plan régional de gestion de l'eau comprend un programme de mesures basé sur 8 axes :

- AXE 1 : ASSURER LA GESTION QUALITATIVE DES EAUX DE SURFACE, EAUX SOUTERRAINES ET ZONES PROTÉGÉES
- AXE 2 : GÉRER QUANTITATIVEMENT LES EAUX DE SURFACE ET LES EAUX SOUTERRAINES
- AXE 3 : APPLIQUER LE PRINCIPE DE RECUPERATION DES COÛTS DES SERVICES LIÉS À L'UTILISATION DE L'EAU
- AXE 4 : PROMOUVOIR UNE UTILISATION DURABLE DE L'EAU
- AXE 5 : PRÉVENIR ET GÉRER LES RISQUES D'INONDATION
- AXE 6 : RÉINTÉGRER L'EAU DANS LE CADRE DE VIE
- AXE 7 : ENCADRER LA PRODUCTION D'ÉNERGIE RENOUVELABLE À PARTIR DE L'EAU ET DU SOUS-SOL
- AXE 8 : CONTRIBUER À LA MISE EN ŒUVRE D'UNE POLITIQUE DE L'EAU COORDONNÉE ET PARTICIPER AUX ÉCHANGES DE CONNAISSANCES

La récolte des eaux de ruissellement et leur rétention contribuent à promouvoir les axes 3, 4 et 5 de ce plan.

Qualité des eaux usées

Les eaux usées seront ménagères.

Consommation d'eau

La consommation d'eau augmentera au prorata de l'augmentation de personnes sur le site.

Ruissellement sur les propriétés voisines

Le projet n'a pas d'incidences étant donné les dispositifs prévus.

Chantier

Les normes en vigueur seront respectées.

2.5. LE CLIMAT

2.5.1. Aire géographique

Les premiers fronts bâtis en face du site avec une limite de 50 mètres des limites du site.

2.5.2. Éléments susceptibles d'être influencés et inventaire des incidences prévisibles

- Ensoleillement des propriétés voisines

2.5.3. Évaluation des incidences au regard de la situation existante et Description des mesures visant à réduire, éviter ou supprimer les incidences négatives.

Situation existante

Étant donné la typologie du tissu urbain et le gabarit des bâtiments, il n'y a pas de privation d'ensoleillement pour les propriétés voisines. Il faut également noter que le manoir et son annexe de 1929 sont parmi les bâtiments les plus anciens du quartier.

Projet

Le nouveau bâtiment projeté a un gabarit R+1 t R avec une toiture verdurisée ; il faut tenir compte que le niveau du rez et de la cours sont 1,4 mètres sous le niveau naturel du sol ce qui diminue d'autant la hauteur des bâtiments prévus.

2.6. L'AIR

2.6.1. Aire géographique

Les premiers fronts bâtis en face du site avec une limite de 50 mètres des limites du site.

2.6.2. Éléments susceptibles d'être influencés et inventaire des incidences prévisibles

- Nuisances dues à la circulation des véhicules.

- Nuisances dues aux installations techniques du projet.
- Nuisances dues au chantier.

2.6.3. Évaluation des incidences au regard de la situation existante et description des mesures visant à réduire, éviter ou supprimer les incidences négatives.

Situation existante

Actuellement, le site ne comprend aucune installation technique générant des nuisances. Le trafic produit par l'école génère de la pollution de l'air en semaine (dépose et reprise des enfants par les parents). L'école est fermée durant le WE ; la salle de gymnastique est toutefois parfois utilisée pour des cours de yoga. Des stages ont lieu du 7/7 au 15/08 en semaine de 8h30 à 17h durant les congés d'été.

Situation projetée

Nuisances dues aux véhicules et au charroi générés par le projet.

Comme mentionné au chapitre « Mobilité générale », les déposes/reprises des enfants qui se déroulent actuellement au n°40 de l'avenue Hamoir s'additionneront à celles se déroulant actuellement sur le site. S'agissant de 10% en plus, cela produira localement une augmentation des rejets des gaz d'échappement.

Nuisances dues aux installations techniques du projet

Le nouveau bâtiment (bas) aura un local technique. Ce local accueillera un groupe de ventilation double flux avec récupération de chaleur et une chaudière. La grille de ventilation (arrivée de l'air frais) se trouve sur la façade latérale (càd elle ne se trouve pas du côté de la propriété voisine). L'air vicié est rejeté en toiture ; la cheminée de la chaudière se trouve en toiture aussi. Un second local technique est prévu au premier étage du bâtiment nouveau R+1. Il comprend également groupe de ventilation double flux avec récupération de chaleur et une chaudière. La grille de ventilation se trouve en façade latérale (face à l'extension 1985). Les mêmes principes que pour l'autre local technique sont appliqués.

Nuisances dues au chantier.

Le chantier n'est pas encore organisé à ce jour. La réglementation et les normes en vigueur seront respectées. Se sont généralement les démolitions qui génèrent le plus de poussière ; or, il n'y aura qu'une annexe provisoire qui sera démolie. Le chantier fait l'objet d'une déclaration de classe 3 pour laquelle le Collège des Bourgmestres et Échevins a la possibilité d'imposer des conditions.

2.7. LES DÉCHETS

2.7.1. Aire géographique

Le site.

2.7.2. Éléments susceptibles d'être influencés et inventaire des incidences prévisibles

- La quantité de déchets produite.
- Les déchets produits par le chantier.

2.7.3. Évaluation des incidences au regard de la situation existante et description des mesures visant à réduire, éviter ou supprimer les incidences négatives.

Situation existante

Quantité de déchets

Actuellement, trois containers sont suffisants ; ils sont vidés par Bruxelles-Propreté. Les containers sont emmenés à l'extérieur en voirie à côté du bac à fleurs situé à l'extrémité de l'arrêt pour bus scolaire.

Situation projetée

Quantité de déchets

Un container supplémentaire sera nécessaire.

Évacuation des déchets

Pas de changement.

Chantier

Il n'y a pas d'excavation car il n'y a pas de sous-sol prévu hormis pour les bassins de dispersion. Il n'y a qu'une annexe provisoire à démolir. Pour le reste, le chantier se conformera aux textes légaux en vigueur à ce sujet.

2.8. L'ÉNERGIE

2.8.1. Aire géographique

Le site.

2.8.2. Éléments susceptibles d'être influencés.

- Consommation d'énergie

2.8.3. Évaluation des incidences au regard de la situation existante et description des mesures visant à réduire, éviter ou supprimer les incidences négatives.

Situation existante

Le manoir est chauffé par une chaudière au mazout. Les autres bâtiments disposent chacun de leur propre chaudière au gaz.

Aucun bâtiment n'a une performance énergétique telle que requise actuellement.

Situation projetée

Le projet se conforme à la législation en la matière. Des panneaux solaires sont prévus sur la toiture de l'annexe de 1985. L'objectif est de satisfaire à la législation ; les bâtiments projetés seront passifs. Chaque bâtiment sera muni d'une petite chaudière au gaz et d'un groupe de ventilation double flux avec récupération de chaleur.

Chantier

En ce qui concerne le chantier, la législation et les normes en vigueur seront appliquées.

2.9. L'URBANISME, LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE IMMOBILIER

2.9.1. Aire géographique

Les premiers fronts bâtis en face du site ; les parcelles voisines et le site.

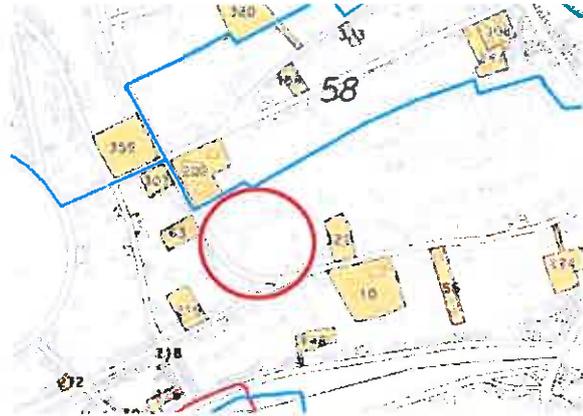
2.9.2. Situation existante de droit

2.9.2.1. Plan Régional d'Affectation du Sol (A.G. 03/05/2001 et A.G. 02/05/2013)

(Les cartes modifiées de l'A.G. 02/05/2013 ne concernent pas le site ni les îlots voisins, aussi, ce sont les cartes de l'A.G. 03/05/2001 qui sont présentées).



Carte n°1 de la situation existante de fait (5/6) et localisation du site.



Carte n°2 de la situation existante de droit (5/6) et localisation du site.

La carte n° 1 reprend le site comme :

- « Équipement d'intérêt collectif ou de service public » comme activité prédominante par parcelle et par immeuble (partie Nord du site)
- « Grand domaine privé » (partie Sud du site).

L'intérieur d'îlot est mentionné comme étant de bonne qualité.

La carte n° 2 n'indique rien concernant le site. Pourtant, un PPAS antérieur au PPAS arrêté par le Gouvernement le 27/05/1999 est en vigueur sur le site.



Carte n° 3 : affectation (5/6) et localisation du site.



Carte n° 4 des superficies de bureaux admissibles par maille et par type de zone (2/2) et localisation du site.

La carte 3 reprend le site en « zone d'habitation ». La carte n° 4 est sans objet pour un projet d'école.



Carte n° 5 " Voies de communications : voiries " et localisation du site.



Carte n° 6 " Voies de communications : transports en commun " et localisation du site.

La carte n° 5 ne mentionne rien concernant le site. Un itinéraire cyclable passe à proximité. La carte n° 6 ne mentionne rien à proximité directe du site.

Conclusion

Les équipements d'intérêt collectif ou de service public sont autorisables en vertu de la prescription 0.7 du PRAS selon laquelle les équipements d'intérêt collectifs ou de service public sont admis dans les zones d'habitation dans la mesure où ils sont compatibles avec la destination principale de la zone (le logement) et les caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant. Le fait que le PPAS en vigueur sur le site prévoit de l'équipement (et ce dans une zone d'implantation qui est respectée) montre que la compatibilité avait été étudiée. Les autres chapitres du présent rapport tendent à montrer que le déplacement de l'activité du n°40 au n°31 de l'avenue Hamoir n'a pas d'incidence négative.

2.9.2.2. Plan Communal de Développement :

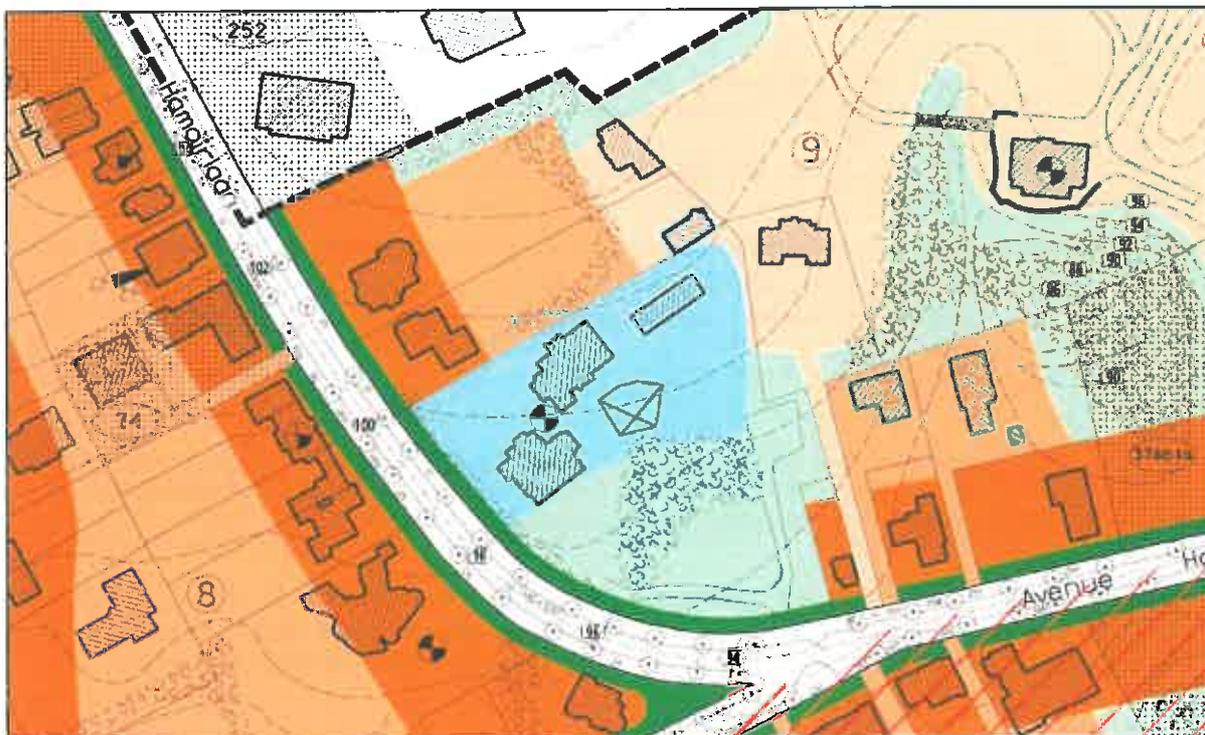
(Sans valeur réglementaire)

Il n'y a pas de Plan Communal de Développement en vigueur. Seul le dossier de base a été approuvé par le Gouvernement. Le projet de Plan Communal de Développement (PCD) est à l'étude.

2.9.2.3. Plan Particulier d'affectation du Sol

Le PPAS n°50 sud quartier « Hamoir Observatoire » (A.G. 27/05/1999).

Le projet est implanté dans la zone constructible (zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public) qui couvre la moitié Nord du site (zone bleue sur l'extrait du PPAS ci-dessous). Le PPAS prévoit également une zone de recul (en vert foncé) le long de l'avenue Hamoir, une zone de cours et jardins (vert clair). Il y a également une zone de protection d'arbres en surimpression des trois zones précédentes (☼☼☼) et un « immeuble remarquable et exceptionnel » (☼).



Extrait du PPAS n°50 sud quartier « Hamoir – Observatoire »

Ce PPAS est en vigueur sur le site ; il est toutefois abrogé implicitement¹⁰ par le PRAS (A.G. 03/05/2001 et A.G. 02/05/2013). En ce qui concerne le site, l'abrogation implicite porte sur la superficie de plancher d'équipement d'intérêt collectif ou de service public qui est limitée à 1.000 m². Toutefois, le projet est autorisable grâce à la prescription 0.7 du PRAS selon laquelle les équipements d'intérêt collectif ou de service public sont admis dans les zones d'habitation dans la mesure où ils sont compatibles avec la destination principale de la zone (le logement) et les caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant.

Les prescriptions particulières relatives à la zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public sont les suivantes :

¹⁰ Il s'agit d'une abrogation partielle au sujet de l'affectation.

8 0	<u>ZONES D'EQUIPEMENT D'INTERET COLLECTIF OU DE SERVICE PUBLIC</u>
	Ces zones sont destinées aux constructions et installations qui sont affectées principalement à l'accomplissement d'une mission d'intérêt général ou public, en particulier, équipements scolaires, culturels, sportifs et sociaux
	- Sont compris dans cette zone :
	Ilot 9 – Ecole Hamaïde – Avenue Hamoir 31
	Cadastré pour 91a80ca – situation existante
	Gabarit = 1 V et 2 V
	OS : $\frac{855}{9180} = 0,09$ PS : $\frac{1600}{9180} = 0,17$
	Ilot 7 – Centrale Belgacom – rue de l'Equateur 45
	Cadastré pour 13a – situation existante :
	Gabarit = 3P
	OS : $\frac{590}{2300} = 0,25$ PS : $\frac{1770}{2300} = 0,77$
	Ilot 12 – Centre Sportif – Avenue Laterale 143
	Cadastré pour 15a46ca – situation existante
	Gabarit = 3 V
	OS : $\frac{865}{1546} = 0,56$ PS : $\frac{1590}{1546} = 1,68$
	Les bâtiments existants peuvent faire l'objet de travaux de transformation, d'agrandissement ou de reconstruction, sous réserve que le volume bâti transformé, augmenté ou reconstruit s'intègre à l'environnement et moyennant des mesures particulières de publicité (cf art 0 10).

Seule cette zone est strictement concernée par la présente demande de permis d'urbanisme¹¹. Les travaux d'agrandissement sont autorisables moyennant mesures particulières de publicité et intégration à l'environnement (ce que le présent rapport d'incidences tend à montrer).

2.9.2.4. Permis de lotir non périmé

Néant

2.9.2.5. Règlements

Les règlements applicables au projet sont les suivants :

- Les titres I à IV et VI à VIII du Règlement régional d'urbanisme (A.G. 21/11/2006)
- Règlement sur les bâtisses de l'Agglomération de Bruxelles pour les articles restant d'application (titre XIII).
- Règlement sur les bâtisses de la commune pour les articles non abrogés par le(s) RRU et l'ancien RBA.
- Règlement communal d'urbanisme relatif à la gestion des eaux (Moniteur Belge du 14/11/2016).

2.9.2.6. Plan d'alignement

Pour mémoire étant donné l'existence d'un PPAS en vigueur sur le site.

¹¹ En fait le bâtiment projeté est également concerné par quelques m² de « zone d'habitat en ordre ouvert » dans laquelle les équipements sont autorisables.

2.9.2.7. Patrimoine immobilier remarquable

Le site n'est ni classé ni sauvegardé. Il n'y a pas de procédure de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde en cours.

Le site n'est pas dans une zone de protection de bien classé.

Deux bâtiments du site sont considérés, à titre transitoire, comme inscrites d'office dans l'inventaire du patrimoine immobilier de la Région car ayant fait l'objet d'une autorisation de bâtir avant le 1^{er} janvier 1932 (article 333 du CoBAT) :

- Le manoir (R+2+toitures à versants) datant des alentours de 1900 de style éclectique¹². Ce bâtiment est qualifié d'« Immeuble remarquable et exceptionnel » par le PPAS en vigueur sur le site. Un escalier de secours métallique lui a été ajouté à l'arrière. La direction se trouve dans ce bâtiment.
- Une annexe au manoir datant de 1929 (architecte Diongre)¹³ (R+toitures à versants). Cette annexe a été agrandie à l'arrière en 1985 (R+toiture plate, parement de blocs de béton bruts). Le projet s'accroche à cette annexe.

2.9.2.8. Permis d'urbanisme ou d'environnement octroyé récemment

Un permis d'urbanisme a été octroyé récemment concernant l'intérieur du manoir et le changement des châssis.

2.9.2.9. Certificats d'urbanisme mais non encore réalisés

Néant.

2.9.2.10. Servitudes

Nous n'avons pas connaissance de servitudes d'ordre urbanistique grevant le site.

2.9.2.11. Divers

- Périmètre de préemption : néant.
- Inventaire des sites industriels désaffectés : néant
- Plan d'expropriation, arrêté d'expropriation : néant.
- Réserves naturelles, forestières et parcs naturels : néant.
- Bâtiments déclarés insalubres : néant.
- Zones Natura 2000 : le site n'est pas repris dans la liste des sites proposés en zone spéciale de conservation (Moniteur Belge du 27/03/2006 – page 14886 et suivantes). Le site Natura 2000 le plus proche repris dans cette liste se trouve à plus de 850 mètres à l'Est. Il s'agit de la forêt de Soignes.

2.9.2.12. Statut administratif des voiries

L'avenue Hamoir est communale.

2.9.3. Évaluation des incidences au regard de la situation existante de fait et description des mesures visant à réduire, éviter ou supprimer les incidences négatives.

¹² D'après « Monuments, sites et curiosités d'Uccle », Cercle d'histoire, d'archéologie et de folklore et environs, 2001.

¹³ D'après « Monuments, sites et curiosités d'Uccle », Cercle d'histoire, d'archéologie et de folklore et environs, 2001.

2.9.3.1. L'urbanisme, le paysage

Utilisation du site

L'utilisation du site reste la même ; il s'agit d'un déplacement à partir du n°40 de l'avenue ainsi que d'une réorganisation sur le site (disparition des porta-cabines).

Le site reste une propriété privée qui n'est accessible qu'au personnel ainsi qu'au public autorisé.

Implantation – morphologie de l'îlot

Le bâtiment nouveau est implanté en intérieur d'îlot conformément au PPAS en vigueur sur le site. Les implantations en intérieur d'îlot sont courantes dans le quartier. Cette implantation a des avantages :

- Elle permet de laisser visible depuis l'espace public l'ensemble formé par le château et l'extension de 1929 (architecte Diongre)¹⁴. Cet ensemble est repris comme « Immeuble remarquable et exceptionnel » par le PPAS en vigueur sur le site.
- L'implantation parallèle et proche de la limite Nord du site permet de créer une barrière au bruit généré par les jeux d'enfants. Le niveau surbaissé du rez permet de réduire le gabarit apparent.

L'implantation ne crée pas de nuisance vis-à-vis des propriétés voisines.

Le matériau de façade principal est l'enduit décliné sur plusieurs couleurs.

2.9.3.2. Patrimoine immobilier.

Voir situation existante de droit.

Le manoir et l'extension de 1929 forment un ensemble repris comme « Immeuble remarquable et exceptionnel » par le PPAS en vigueur sur le site. L'implantation du projet permet de préserver cet ensemble et de le laisser visible depuis l'espace public.

2.10. LES DOMAINES SOCIAL ET ÉCONOMIQUE

2.10.1. Aire géographique

Le quartier au sens large.

2.10.2. Éléments susceptibles d'être influencés et inventaire des incidences prévisibles

- Taxes et revenus pour la Commune et la Région.
- N°40 reconverti en logement.

2.10.3. Évaluation des incidences au regard de la situation existante et Description des mesures visant à réduire, éviter ou supprimer les incidences négatives.

Situation existante

Population - Emploi

¹⁴ D'après « Monuments, sites et curiosités d'Uccle », Cercle d'histoire, d'archéologie et de folklore et environs, 2001.

Actuellement, le site comprend 328 élèves et 40 enseignants, animateurs, surveillants et personnel de nettoyage. Le n°40 de l'avenue Hamoir comprend 88 élèves, 4 enseignants et 1 personne pour le nettoyage.

Situation projetée

Population - Emploi

Le personnel et les élèves des deux sites seront regroupés au n°31.

Le n°40 sera vendu pour pouvoir financer les travaux. Sa nouvelle utilisation n'est donc pas encore connue. Comme il s'agit d'une maison unifamiliale, il est probable qu'elle serait reconvertie en logement(s). Cela signifie quelques habitants en plus pour la Commune.

Chantier

Sans objet.

2.11. LA MOBILITÉ GÉNÉRALE

2.11.1. Aire géographique

L'aire géographique est délimitée par le site, l'avenue Hamoir au droit du site y compris le carrefour avec l'avenue Lancaster.

2.11.2. Éléments susceptibles d'être influencés et inventaire des incidences prévisibles

- Les flux de circulation automobile sur l'avenue en raison de la dépose/reprise des enfants aux abords du site.
- Le stationnement de véhicules dans le quartier.
- Les piétons, PMR et cyclistes au droit des accès pour véhicules du site (voir chapitre « Être humain »).
- Impact dans l'aire géographique du charroi dû au chantier.

2.11.3. Évaluation des incidences au regard de la situation existante et description des mesures visant à réduire, éviter ou supprimer les incidences négatives.

2.11.3.1. Situation existante

Le site

Le n°31 héberge actuellement 328 élèves ainsi que 40 enseignants, animateurs, surveillants et personnel de nettoyage. Sur ces 40 personnes, 35 sont susceptibles d'être présentes simultanément. Le site comprend un parking à l'air libre de 18 emplacements auquel on accède par l'avenue Hamoir (au carrefour avec l'avenue Lancaster). Les livraisons se font par l'accès principal de l'école ; il n'y a pas d'emplacement « livraison » expressément marqué ; les véhicules stationnent en fonction de l'endroit où ils doivent décharger.

Pour rappel, les horaires de l'école sont les suivants :

- En semaine :
 - o Les cours sont donnés de 8h30 à 15h15.
 - o Dès 8h10, il est possible d'entrer dans l'école

- À partir de 7h30, une garderie est organisée (concerne environ 20 enfants).
- Il n'y a aucune activité régulière dans l'école le WE sauf de temps en temps la salle de gymnastique est louée pour des stages de yoga.

La fréquence des bus scolaires est variable. Généralement, ils passent le matin mais il arrive qu'un bus soit loué pour la journée et que le retour soit prévu soit vers 15h-15h30 soit beaucoup plus tard vers 18H. Depuis le début de l'année, il y a eu plus ou moins 13 bus avec retour entre 15h et 16h30. Les bus embarquent en général 2 classes soit plus ou moins 40-45 enfants. Le site comprend 24 emplacements vélos in situ¹⁵.



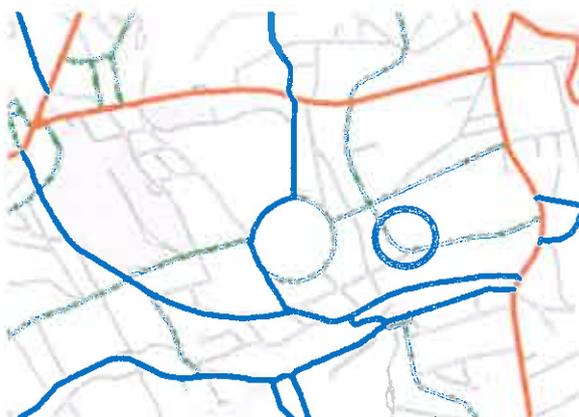
Emplacements vélos in situ



Avenue le long du site : zone « Kiss&Ride »

L'emplacement « Kiss&Ride » situé à l'entrée du site sur la voirie publique a fait l'objet d'une communication auprès des parents ; il reste des panneaux les enjoignant à ne pas quitter leur véhicule afin de mobiliser l'emplacement le moins longtemps possible.

Le contexte du quartier



Iris 2 : « la spécialisation des voiries ».

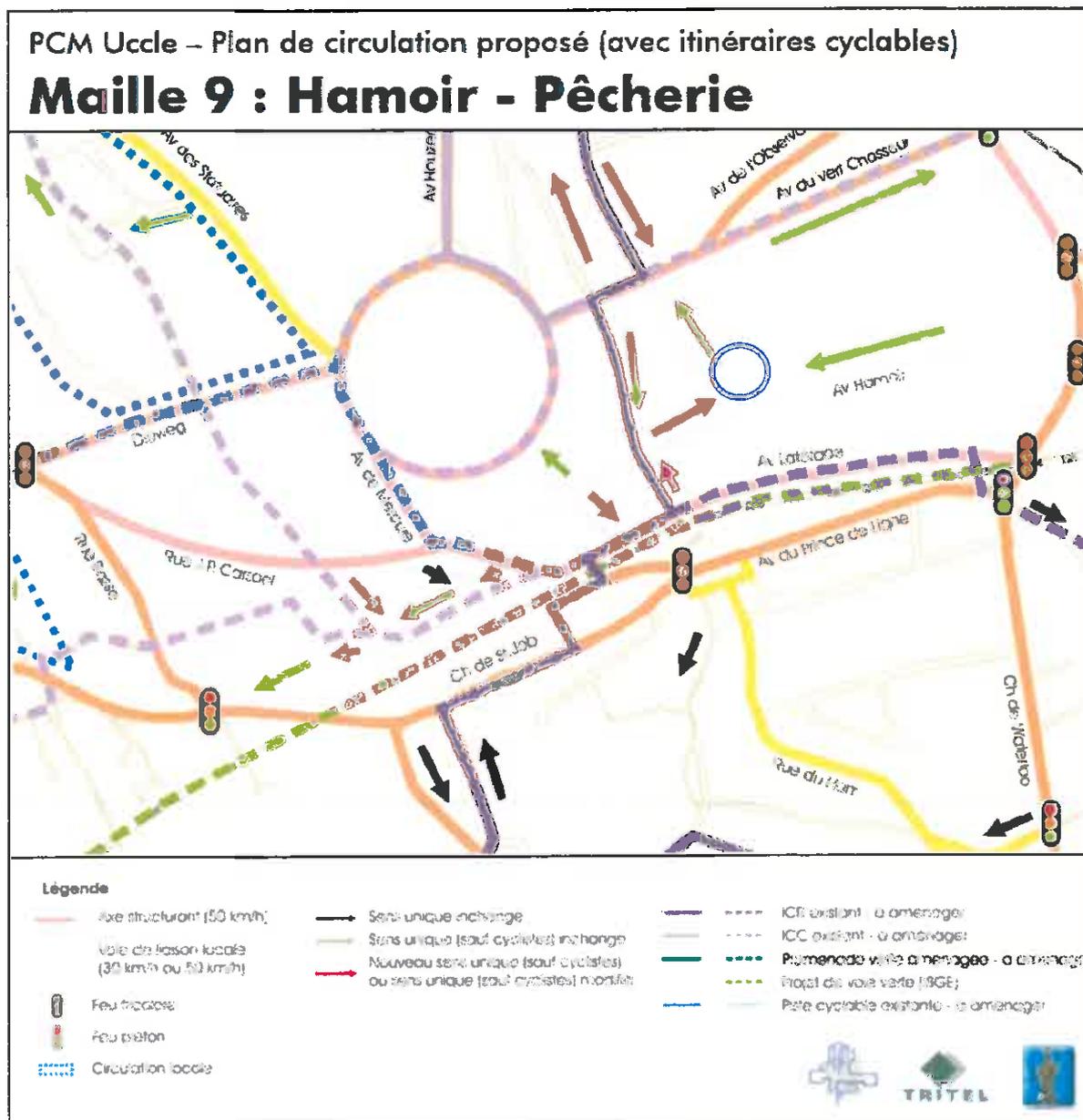
Le site se trouve dans une vaste maille de voie interquartier et principales : chaussée de Waterloo, avenue de Fré, avenue Houzeau, avenue Circulaire, avenue de Mercure, avenue Jean et Pierre Carsoel et avenue latérale. Les comptages de circulation réalisés (voir plus loin), indiquent toutefois que l'avenue Lancaster et l'avenue Hamoir sont empruntées par du trafic de transit à l'heure de pointe du matin.

Cette maille a une faible densité de logement mais comprend des équipements assez grands (dont l'école européenne).

¹⁵ Le vadémécum vélo recommande 42 emplacements pour les élèves et 21 pour les parents. Les 24 emplacements vélos ont été placés tout récemment ; au besoin, un ajustement sera réalisé après un retour d'expérience.

Plan Communal de Mobilité

La Commune d’Uccle a réalisé un Plan Communal de Mobilité¹⁶. L’illustration ci-dessous montre le plan de circulation au niveau local :



Extrait du « PCM – Uccle – Rapport de phase 3 - version définitive – juin 2006 » – page 67 et localisation du site (cercle bleu)

De ce document, nous mettons en exergue le point suivant concernant le site :

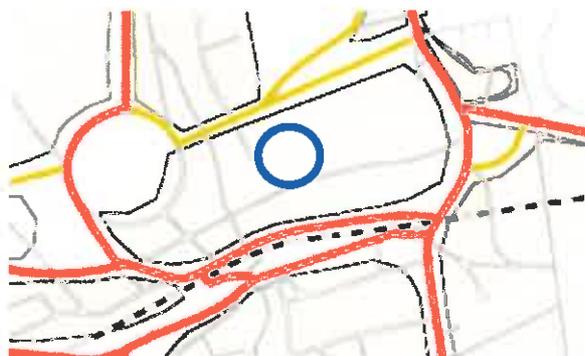
- Fiches D3 et D4 (pages 201 et suivantes) : « Plan de déplacements scolaires ». La mesure consiste en la réalisation de plan de déplacements scolaires (PDS) dans toutes les écoles uccloises. L’objectif est d’éduquer à la mobilité durable, d’encourager l’usage des alternatives à l’automobile et d’améliorer la sécurité routière aux abords des écoles.

¹⁶ Phase 3 : Plan d’action – version définitive de juin 2006. Disponible sur le site web de la Commune.

De manière pratique, il n'y a pas de PCS pour l'école Hamaïde mais il y a déjà eu des contacts à ce sujet avec la Commune. Au cours des comptages réalisés, seuls 4 parents sont venus déposer leur(s) enfant(s) à vélo ; il n'y a d'ailleurs pas d'emplacements vélos tels que préconisés actuellement au sein de l'école. Toutefois, un bon nombre de parents vient à pied. L'application d'un PCD permettrait de diminuer le nombre de parents venant déposer leur(s) enfant(s) en voiture.

L'avenue Hamoir dispose d'un aménagement en chicane ayant pour effet de ralentir les véhicules ; toutefois la voie pour les cyclistes roulant à contre sens est parfois utilisée comme stationnement par des parents. L'école n'organise pas de rangs hormis ceux pour se rendre d'un site à l'autre.

- L'avenue Hamoir est dans une grande maille où doivent être aménagées une grande zone 30.



PCM extrait de la carte n°6 « Plan de circulation – scénario volontariste » et localisation du site (cercle bleu)

Sens de circulation

Par rapport au plan local de circulation de la page précédent, l'avenue Lancaster est actuellement à double sens ; les autres sens de circulation indiqués sur ce plan correspondent à la réalité.

L'avenue Hamoir au droit du site

L'avenue Hamoir est une voirie locale de 15 mètres entre alignement. Elle est en sens unique dans le sens montant (SUL). Elle est en zone 30 à l'approche de l'accès de l'école.



Avenue le long du site

Avenue le long du site : zone « Kiss&Ride »

Elle comprend (en partant du côté du site) :

- Une bande enherbée de 0 cm.
- Un trottoir de 4 dalles-ciment (30 x 30) soit 120 cm.
- Une bande enherbée de 1,6 m comprenant de grands arbres d'alignement.
- La chaussée de 6 mètres en asphalté (stationnement longitudinal d'un seul côté).

- Une bande enherbée de 1,6 m comprenant de grands arbres d'alignement.
- Un trottoir de 4 dalles-ciment (30 x 30) soit 120 cm.
- Une bande enherbée de 30 cm.

L'école est signalée par des panneaux (totem et panneau « zone 30 »).



Accès de l'école

Accès de l'école

Un aménagement de voirie en chicane implanté dans la courbe (au droit du site) à pour but de ralentir les véhicules. Cet aménagement prévoit un passage pour les vélos roulant à contre sens des voitures. Pourtant, lors comptages, la plupart des cyclistes préféreraient emprunter les trottoirs en raison de la densité de circulation et en raison de la présence de nombreux bus scolaires.

Un emplacement pour bus scolaires (20 mètres) est implanté juste avant l'accès de l'école et juste après l'aménagement en chicane. Un emplacement PMR est situé juste après l'entrée. Il n'y a pas d'emplacement pour vélo en voirie publique.

Des comptages ont été réalisés de 7h30 à 9h00 et de 15h à 16h le jeudi 28/02/2013 au droit de l'accès du site. Il faut noter que depuis ces comptages, une zone de stationnement « Kiss & Ride » a été aménagée au droit de l'école.

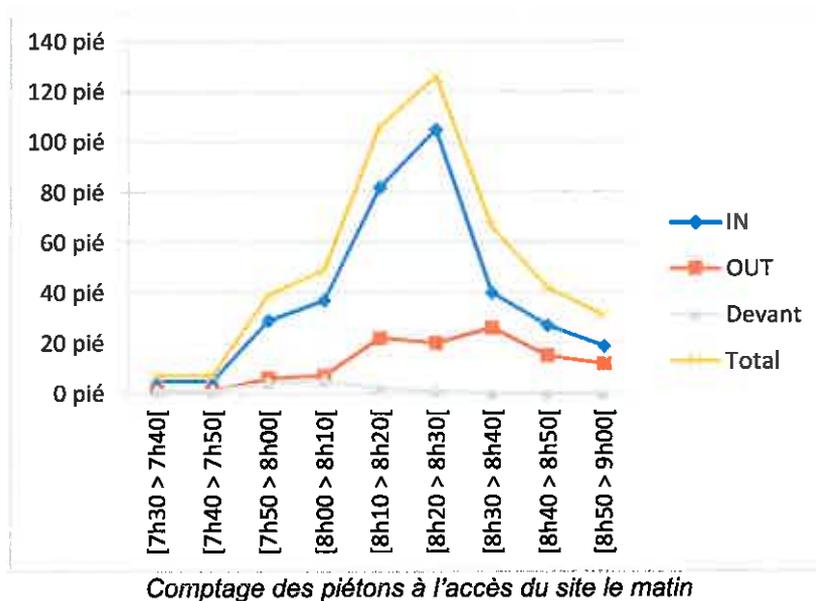
De 7h30 à 9h00¹⁷ :

- Circulation assez importante pour le type de voirie et de quartier : 431 evp/h avec une pointe de 714 evp/h de 7h50 à 8h00.
- 36 bus scolaires sont passés dont 16 de 7h50 à 8h00. Ces bus n'ont aucun rapport avec l'école Hamaïde. Ils ont un impact sur la circulation dont les causes sont les suivantes :
 - o Cause constatées :
 - ralentissent à la chicane située en face du site
 - en cas de véhicule mal garé (dépose minute à l'école) : ralentissement
 - o Autres causes probables :
 - Il semble que des bus ont des difficultés à manœuvrer de l'avenue Hamoir vers l'avenue de l'Observatoire => ralentissement et formation de files¹⁸ jusqu'au site et au-delà du site.
 - Un bus a déposé des élèves au carrefour Hamoir/Observatoire dans l'après-midi ; si certains bus prennent des élèves le matin à cet endroit, cela peut expliquer des files.
- Dépose-minute :
 - o Places possibles : 3 sur arrêt de bus (même s'il n'a pas prévu pour cela) et 2 devant accès ; quelques places libres ailleurs.

¹⁷ Conditions du comptage : temps sec, chaussée humide, ciel nuageux, +/-2°C.

¹⁸ Véhicules à l'arrêt ou roulant au pas

- Jusqu'à 18 dépose-minute (par tranche de 10') ont été comptés ; il est possible que des parents aient garés leur véhicule plus loin (et ont été notés comme piétons entrant et sortant).
- Rythme dépose-minute au droit de l'accès du site :
 - Jusqu'à 8 heures, jamais plus de deux dépose-minute en même temps.
 - 8h00-8h10 : 4 dépose-minute à même temps.
 - 8h10 – 8h20 : 5 dépose-minute à même temps
 - Par après : jusqu'à 6.
- Autres emplacements utilisés pour dépose-minute :
 - Emplacement PMR (par une voiture avec le logo PMR)
 - Passage cyclistes dans la chicane (3 voitures au moins)
 - En double file : ne gêne pas quand il y a des files mais cela gêne évidemment quand il n'y a en a pas.
 - Trottoir de l'accès de la maison située en face du site
- Durant le comptage, 18 véhicules effectuant un dépose-minute de manière très gênante ont été comptés.
- À 8h08, des membres de l'école placent des chaises sur l'emplacement bus (mais il y a deux voitures dessus). C'est contreproductif car le bus a quand même dû s'arrêter en double file (8h33 - juste pour embarquer +/-10 enfants) or il y avait des files à ce moment (donc finalement le bus en double file ne gênait pas beaucoup à ce moment-là) et les chaises ont privé les parents de 1 à 2 emplacements dépose minute.
- Seulement 4 dépose-minute à vélo
- Piétons : 473 piétons comptés dont 14 passant devant l'école (sans rapport avec elle) :



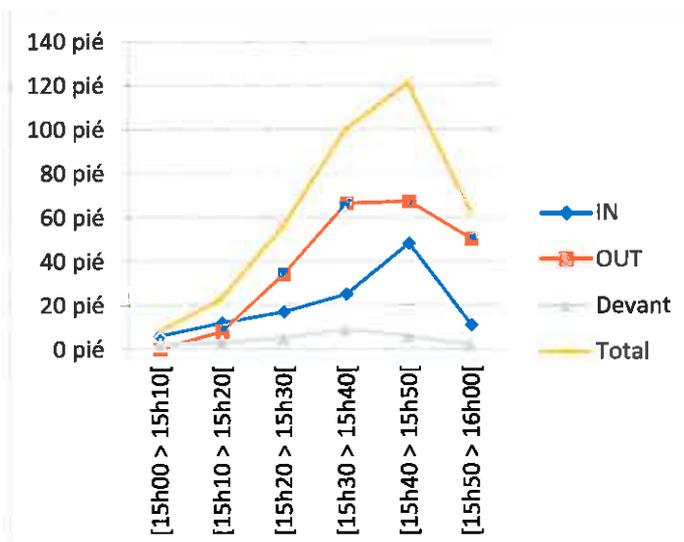
Peu de parents restent parler sur le trottoir. Il n'y a eu aucun attroupement d'une taille qui aurait pu mettre les personnes en danger vis-à-vis de la circulation.

- Vélos : plusieurs cyclistes empruntent les trottoirs.
- Accès école : par accès du n°31 mais quelques parents accèdent par le parking.

De 15h à 16h :

- Circulation habituelle pour le type de voirie et de quartier : 240 evp/h avec une pointe de 312 evp/h de 15h40 à 15h50.
- Un car scolaire et deux camions.

- Dépose-minute :
 - o Au maximum 7 en même temps.
 - o 24 comptés dont 2 stationnement illicites mais pas gênant pour la circulation.
- Piétons : 371 piétons comptés dont 27 passant devant l'école (sans rapport avec elle). Peu de parents restent parler sur le trottoir. Il n'y a eu aucun attroupement d'une taille qui aurait pu mettre les personnes en danger vis-à-vis de la circulation.



Comptage des piétons à l'accès du site l'après-midi

Carrefour Hamoir/Lancaster



Carrefour Hamoir/Lancaster (prise de vue dos au site)

Ce carrefour est aménagé avec un plateau et des passages pour piétons. L'accès du parking du site y donne.

Un comptage de circulation y a été réalisé le jeudi 28/02/2013. Nous en retenons les éléments suivants :

- Circulation assez importante pour le type de voirie et de quartier : 562 evp/h avec une pointe de 843 evp/h de 7h50 à 8h00.
- Les files ne remontaient pas jusqu'à ce carrefour.
- Flux quasi égaux venant de Hamoir et de Lancaster pour continuer vers Hamoir (côté Observatoire).
- 11 véhicules sont entrés dans le parking de l'école.



Synthèse des flux de circulation moyens durant le comptage du matin.

Stationnement dans le quartier

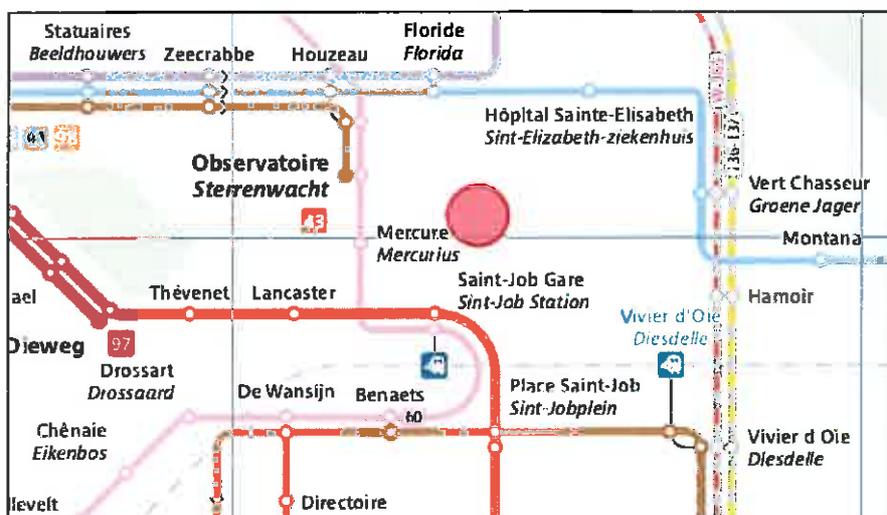
Un comptage de stationnement a été réalisé le 28/03/2012 à différents moments de la journée dans un rayon de 150 mètres du site :

- De 6h45 à 7h00 : 42 emplacements disponibles en voirie et 18 sur le site.
- De 9h15 à 9h30 : 10 emplacements disponibles en voirie avec une saturation à proximité de l'école ; 3 emplacements disponibles sur le site.
- De 14h45 à 15h00 : 19 emplacements disponibles en voirie et 8 sur le site.

Le n°40 de l'avenue se trouve dans le rayon de 150 mètres relevé. Nous pouvons dire qu'il reste tout le temps des disponibilités.

Transports en commun

Les lignes de transport en commun les plus proches sont assez distantes (+/-700 mètres à pied) : ligne de chemin de fer 26, tram 92 et bus 60 (Saint-Job), divers bus De-Lijn et Tec (chaussée de Waterloo).



Extrait du plan du réseau de transport en commun à Uccle (septembre 2016) et localisation du site

2.11.3.2. Projet

Pour rappel, le projet consiste la construction d'un nouveau bâtiment afin de regrouper sur le site (n°31) les deux implantations actuelles (n°31 et n°40).

Le n°31 héberge actuellement 328 élèves ainsi que 40 enseignants, animateurs, surveillants et personnel de nettoyage.

Le n°40 héberge actuellement 88 élèves ainsi que 4 enseignants et une personne pour le nettoyage. Le n°40 sera vendu. Sur les 88 élèves, seuls 32 n'ont pas de frère ou sœur suivant les cours au n°31.

Il n'est pas prévu que le nombre d'élèves ou d'enseignants augmente à l'issue des travaux. De manière globale pour le quartier, la situation de l'école ne change pas.

Stationnement du personnel

Du point de vue du stationnement des employés, la situation ne changera donc pas ; nous avons vu qu'il reste même des disponibilités en voirie publique.

Stationnement des parents

Du point de vue des dépose-minute, le trafic va se concentrer au n°31 et disparaître au n°40. Au prorata du nombre d'élèves, le nombre d'arrêts devrait augmenter de 10%. Nous avons vu que la situation existante présente occasionne quelques soucis :

- Des dépose-minute ont lieu sur l'arrêt de bus scolaire.
- Aux moments critiques de 5 à 6 emplacements pour dépose-minute seraient nécessaire. Il en faudrait donc de 6 à 8 en situation projetée.
- Durant le comptage, 18 véhicules effectuant un dépose-minute de manière très gênante ont été comptés. On peut supposer que ce nombre va augmenter.

La concentration des élèves sur le site ne va pas créer un problème mais il y aura quelques soucis en plus comme il y en a devant beaucoup d'écoles. Par contre, les parents qui devaient déposer au moins un enfant à chaque implantation ne devront plus le faire qu'au n°31 ce qui va simplifier la situation (un seul arrêt au lieu de deux ou un arrêt moins long). La réalisation après des comptages d'une zone de « Kiss&Ride » devrait améliorer la situation constatée.

Des mesures pourraient être prises :

- Il y a des disponibilités en voirie publique dans un rayon de 150 mètres mais il faut un peu marcher. Une sensibilisation auprès des parents pourrait être utile.
- Un plan de déplacement scolaire (PDS) pourrait, à terme, diminuer la part de la voiture dans les déplacements des élèves.

Les déménagements, SIAMU, entretien du jardin...

Les véhicules de déménagement, d'entretien des jardins ainsi que le SIAMU pourront accéder au site facilement. Récemment, le SIAMU a demandé un élargissement du portail d'entrée afin d'améliorer l'accessibilité ; ces travaux ont été réalisés afin de répondre à cette demande.

Le chantier

Le chantier n'est pas organisé à ce jour. Toutefois, il sera possible de stationner des véhicules de chantier dans le parking ce qui évitera (au moins partiellement) de devoir réserver des emplacements en voiries.

2.12. L'ÊTRE HUMAIN

Le site et les voiries au droit du site.

2.12.1. Aire géographique

- Sécurité objective et subjective : le site, la voirie longeant le site au droit du site, y compris le carrefour le plus proche ; les propriétés voisines.
- Santé : le site

2.12.2. Éléments susceptibles d'être influencés et inventaire des incidences prévisibles

- La sécurité objective des usagers de la voirie longeant le site.
- Sécurité objective : risques relatifs aux bassins d'infiltration.
- La sécurité des installations électriques.

2.12.3. Évaluation des incidences au regard de la situation existante et description des mesures visant à réduire, éviter ou supprimer les incidences négatives.

Situation existante

Le site est une propriété privée. Il n'est accessible qu'aux personnes appelées à s'y rendre expressément : le personnel, les élèves et les visiteurs.

Un inventaire amiante a été réalisé.

Dépose-minute :

- Lors des comptages, il n'y a eu aucune situation où les piétons présents sur le trottoir du côté de l'école ont été mis en danger.
- Il y a eu quelques dépose-minute de l'autre côté de la rue (parents qui profitent d'une entrée de garage) ; cela implique que les enfants doivent traverser et donc que les parents sortent de la voiture.
- Il a fallu aider quelques élèves arrivant seuls à traverser l'avenue.

Situation projetée

Le site reste une propriété privée accessible qu'aux personnes appelées à s'y rendre expressément : le personnel, les élèves et les visiteurs.

La sécurité objective des usagers des rues longeant le site.

La situation sera inchangée puisque le parking à l'air libre ne fait pas partie de l'objet de la demande.

SIAMU

Le SIAMU a été consulté préalablement.

Nuisances dues au chantier.

Le chantier n'est pas encore organisé à ce jour. La réglementation et les normes en vigueur seront respectées. Le chantier fait l'objet d'une déclaration de classe 3 pour laquelle le Collège des Bourgmestre et Échevins a la possibilité d'imposer des conditions. Le chantier sera clôturé. Au sujet de l'éventuel enlèvement d'amiante, voir le chapitre « Air ».

2.13. L'INTERACTION ENTRE CES FACTEURS

Les interactions air/être humain et circulation/être humain sont déjà traitées dans les chapitres respectifs.

Nous n'avons pas relevé d'autre interaction.

3. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Le présent rapport d'incidences est joint à la demande de permis d'urbanisme relative à l'extension de l'école Hamaïde au n°31 de l'avenue Hamoir à Uccle ; il s'agit de 8 classes supplémentaires. Le projet consiste en la construction de deux nouveaux bâtiments de gabarit R+1 et R à l'arrière du terrain et à l'extension d'un bâtiment existant. La superficie de plancher neuve est de 815 m². La partie neuve est destinée à héberger les classes qui sont actuellement localisées sur le second site de l'école (avenue Hamoir n°40 – 88 élèves) ainsi qu'à remplacer deux bâtiments provisoires existant sur le site (dont un a déjà été supprimé. Le n°40 sera revendu. La demande concerne aussi certains aménagements des abords dont la construction d'un préau ainsi que l'établissement de citernes d'eau de pluie (récupération) et d'un bassin de dispersion enterré. Le rapport P/S projeté est de 0,30 contre 0,21 en situation existante. Le taux d'emprise projeté est de 0,17 contre 0,11 en situation existante. La superficie de planchers projetée est de 2.753 m² contre 1.937 m² en situation existante.

Le propriétaire du site et le demandeur sont le pouvoir organisateur de l'École Hamaïde asbl.

Du point de vue de la faune et de la flore, le coefficient de biotope par surface²⁰ va passer de 0,57 à 0,56. La faible différence s'annule par la meilleure qualité des plantations projetées et par l'implantation des nouveaux bâtiments qui seront partiellement enterrés et recouvert de toitures verdurisées. 22 arbres devront être abattus mais 22 nouveaux arbres seront plantés.

Du point de vue de l'environnement sonore et de l'air, il y aura 10% de dépose/reprise d'enfants en plus, cela produira localement une augmentation du bruit induit et de pollution de l'air mais il ne s'agit que du déplacement de moins de 125 mètres de cette activité de dépose minute. Chaque nouveau bâtiment disposera d'un local technique comprendra une chaudière et un groupe de ventilation double flux avec récupération de chaleur (rejets en toiture et prise d'air en façade latérale). Les chaudières seront de faible puissance (comme pour une grosse villa) et ne généreront aucune nuisance.

Du point de vue du sol, le projet ne comprend pas d'installation à risque. Le projet ne comprend pas de sous-sol. Il n'y aura d'excavation que pour l'implantation de la cour et des deux nouveaux bâtiments : le niveau de la cour sera 1,4 plus bas que le terrain naturel. Le site n'est pas dans un site archéologique. Une découverte fortuite peut toujours avoir lieu mais comme il n'est pas prévu de sous-sols, cela ne devrait pas avoir lieu.

Du point de vue de l'eau, le réseau d'égout privé sera donc modifié comme suit par adjonction de deux nouveaux réseaux, l'un menant à un nouveau raccordement et l'autre menant à un bassin de dispersion prévu sous le parking. Deux citernes de 15.000 litres sont prévues pour la récupération des eaux de pluie (usage pour les sanitaires). Ainsi :

- Le réseau d'égout existant in situ sera soulagé.
- Le réseau d'égout existant en voirie sera soulagé des eaux de ruissellement de 255 m² de toiture. Il recevra plus d'eaux grises mais ce n'est pas ce volume d'eau qui fait problème.
- Un dispositif de rétention (bassin de dispersion) est prévu avec un volume d'eau retenu supérieur à ce que le RRU et la Commune d'Uccle impose.

La situation sera donc améliorée.

Du point de vue du climat, les nouveaux bâtiments projetés ont un gabarit R+1 et R avec un rez surbaissé pour, notamment, minimiser la hauteur des constructions.

²⁰ Cfr « Recommandation Pratique TER05 – Maximiser la Productivité Écologique », IBGE, octobre 2008

Du point de vue des déchets, un container supplémentaire sera nécessaire.

Du point de vue de l'énergie, le projet respecte la législation en la matière. Des panneaux solaires sont prévus.

Du point de vue de l'urbanisme, le bâtiment nouveau est implanté en intérieur d'îlot conformément au PPAS en vigueur sur le site. Les implantations en intérieur d'îlot sont courantes dans le quartier. Cette implantation a des avantages :

- Elle permet de laisser visible depuis l'espace public l'ensemble formé par le château et l'extension de 1929 (architecte Diongre)²². Cet ensemble est repris comme « Immeuble remarquable et exceptionnel » par le PPAS en vigueur sur le site.
- L'implantation proche de la limite Nord du site permet de créer une barrière au bruit généré par les jeux d'enfants.

D'un point de vue social et économique, le personnel et les élèves des deux sites seront regroupés au n°31. Le n°40 sera vendu pour pouvoir financer les travaux. Sa nouvelle utilisation n'est donc pas encore connue. Comme il s'agit d'une maison unifamiliale, il est probable qu'elle serait reconvertie en logement(s). Cela signifie quelques habitants en plus pour la Commune.

Du point de vue de la circulation et du stationnement :

- Du point de vue du stationnement des employés, la situation ne changera pas ; d'après les comptages réalisés, il reste même des disponibilités en voirie publique.
- Du point de vue des dépose/reprise, le trafic va se concentrer au n°31 et disparaître au n°40. Au prorata du nombre d'élèves, le nombre d'arrêts devrait augmenter de 10%.
- La situation existante présente occasionne quelques soucis. La concentration des élèves sur le site ne va pas créer un problème mais il y aura quelques soucis en plus comme il y en a devant beaucoup d'écoles. Par contre, les parents qui devaient déposer au moins un enfant à chaque implantation ne devront plus le faire qu'au n°31 ce qui va simplifier la situation (un seul arrêt au lieu de deux ou un arrêt moins long).

Il faut toutefois noter que depuis ces comptages, une zone de stationnement « Kiss & Ride » a été aménagée au droit de l'école.

Des mesures pourraient être prises :

- Il y a des disponibilités en voirie publique dans un rayon de 150 mètres mais il faut un peu marcher. Une sensibilisation auprès des parents pourrait être utile.
- Un plan de déplacement scolaire (PDS) pourrait, à terme, diminuer la part de la voiture dans les déplacements des élèves.

Du point de vue de l'être humain, le SIAMU a été consulté préalablement.

oooooooooooo

²² D'après « Monuments, sites et curiosités d'Uccle », Cercle d'histoire, d'archéologie et de folklore et environs, 2001.

4. ANNEXES

4.1. COMPTAGES DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT

(3 pages)

4.2. **DOCUMENTS PEB**

Ces documents sont joints au dossier de demande.

