

Enquête publique du 29/03/2011 au 11/04/2011 inclus

Commission de concertation : le 27 Avril 2011.

Travaux envisagés :

La démolition et la reconstruction d'un bâtiment destiné à l'enseignement supérieur.

Demande de permis d'urbanisme n° :

16-39.667-2010

Enquête publique n° :

0059/2011

Situation :

Rue Groeselenberg 057

Demandeur :

Monsieur et madame DE CLERQ-BECU Thierry & Marie AGES ASBL

Motifs de l'enquête :

Permis d'Urbanisme :

- Application de l'article 147 du CoBAT (Code Bruxellois pour l'aménagement du territoire) : demande soumise à rapport d'incidence (création d'équipements sportifs, culturels, de loisirs, scolaires et sociaux dans lesquels plus de 200m² sont accessibles aux utilisations de ces équipements) ;
- Application de la prescription particulière 8.3 du PRAS (Plan Régional d'Affectation du Sol) > modifications des caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordant avec celles du cadre urbain environnant ;
- Demande de dérogation à l'article 4 du titre 1 du RRU (Règlement Régional d'Urbanisme) sur la profondeur des constructions ;
- Application de la prescription 0.5 du PRAS > projets de construction ou de lotissement sur une propriété plantée de plus de 3000m² ;
- Application de la prescription générale 0.6. du PRAS > Actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots.

Rue Groeselenberg 57 – Note explicative fournie par le demandeur (annexe 1 du dossier):

Le projet de construction d'un nouvel immeuble destiné à l'Enseignement Supérieur est prévu en trois phases :

La première consiste en la construction du dit immeuble,
La deuxième, en la démolition de l'ancienne école existante,
La troisième en la réalisation des abords.

La nouvelle école a été développée toute en longueur afin que la bâtisse s'insère naturellement dans la pente du terrain, le bâtiment se fond dans la pente limitant l'impact visuel en milieu de parcelle. La végétation y est conservée et un verger est prévu en phase de réalisation des abords. La toiture verte de la salle de sport réduit encore l'impact de la construction sur le paysage.

L'accès à l'école se fait via le porche à rue, muni de grille.

La nouvelle école s'organise sur trois niveaux : un niveau en sous-sol et deux niveaux hors sol. Le bâtiment est en forme de L et s'organise autour d'un patio, prise de lumière, qui lie visuellement le lieu de cours au lieu d'administration dans le bâtiment conservé, au delà du jardin paysager. C'est également une prise de lumière importante pour l'éclairage naturel des espaces de circulation.

Le niveau en sous-sol accueille la salle de sport et ses services: vestiaires, salle de rangement, sanitaires ainsi que le parking contenant 24 places dont deux plus larges réservées aux personnes à mobilité réduite. Un espace vélo a été aménagé où plus de huit vélos peuvent stationner. Les locaux techniques sont également implantés au sous-sol. La construction d'un parking en sous-sol permet de libérer d'importants mètres carrés en surface qui seront utilisés comme espaces verts.

Les locaux de cours s'organisent sur deux niveaux : le rez-de-chaussée et le premier étage. L'accès à l'école se fait dans l'axe du chemin d'accès depuis la rue Groeselenberg. On y débouche dans un vaste hall qui s'ouvre sur le patio vers « le jardin ». Le hall est en liaison directe avec l'accueil et permet de choisir immédiatement parmi les trois directions. Les deux halls permettent l'accès aux deux branches du L et l'escalier mène au niveau supérieur. A l'extrémité de ces deux halls, nous trouvons d'un côté le local le plus calme, semi enterré : la bibliothèque. A l'opposé, se trouve la cafétéria avec vue sur la salle de sport.

Les deux plus grands auditorios, modulables, sont implantés à ce niveau.

A l'étage, nous trouvons divers auditorios de plus petites tailles, le labo (simulation de soins intensifs), et aux extrémités des ailes : d'un côté un auditorio de 100 places, à l'opposé : la zone de direction. Celle-ci est orienté au sud, dispose d'une terrasse panoramique et une vue directe sur la toiture plantée de la salle de sport qu'elle surplombe. Elle est en liaison visuelle avec l'immeuble d'administration existant.

Un ascenseur dessert tous les niveaux. Les sanitaires sont implantés à chaque étage, 2 toilettes sont accessibles et équipés aux personnes à mobilité réduite.

Afin de garantir la qualité de renseignement, le système de ventilation est le système D avec récupérateur de chaleur. Cette solution évitera les pics de dioxyde de carbone dans les salles de cours. Cinq citernes récolteront les eaux de pluies en provenance des toitures ; elles permettront d'alimenter l'ensemble des chasses d'eau des sanitaires et l'entretien du site. Elles permettront de réguler les débits vers l'égout public lors de fortes pluies.

Les matériaux choisis dans les teintes brun rouge s'accordent à l'environnement et aux bâtiments existants.

Caractéristiques chiffrées du projet :

	<u>Existant</u>	<u>Projeté</u>
<u>Terrain.</u> Superficie (en m ²) du terrain	7365,80	
<u>Construction.</u> Superficie de planchers (en m ²) de tous les niveaux hors sol (totalement ou partiellement)	1329	2441
<u>Rapport plancher/sol</u>	0,18	0.399
<u>Emprise au sol</u> (en m ²) (superficie de la projection au sol (des) construction(s) hors sol)	1089	1778
<u>Taux d'emprise</u>	0,147	0,24
<u>Superficie imperméable</u> (en m ²) (superficie totale de la (des) construction(s), cumulée à la superficie de toutes les surfaces imperméables égoutées, telles voies d'accès, aires de stationnement, terrasses, constructions enterrées, ...)	1729	2709
<u>Taux d'imperméabilisation</u>	0,234	0,367
<u>Logements</u>	0	0
<u>Nombre total de logements</u>	0	0
<u>Densité de logements</u> (logement à l'hectare)	0	0
<u>Superficie de terrain par logements</u> (en m ²)	0	0
<u>Parking.</u> Nombre total d'emplacements couverts ou non couverts (sur la parcelle)	0	24

Tableau des superficies de planchers (en m²) et des parkings.

		Sous-sol			Hors sol					Totaux	
		<-3	-2	-1	0	+1	+2	+3	+4		+5 >
Logement	existant										
	projeté										
Bureau	existant										
	projeté										
Equipement	existant			0	1089	240					1329
	projeté			869	1163	1207					3239
Commerce	existant										
	projeté										
Commerce de Gros	existant										
	projeté										
Grand commerce spécialisé	existant										
	projeté										
Etablissement hôtelier	existant										
	projeté										
Activités productives	Artisanales	existant									
		projeté									
	De haute technologie	existant									
		projeté									
	industrielles	existant									
		projeté									
Prod. de services matériels	existant										
	projeté										
Prod. de biens immatériels	existant										
	projeté										
Activités logistiques	existant										
	projeté										
Dépôt/entreposage	existant										
	projeté										
Autre (préciser) : Garages – locaux techniques	existant			0							0
	projeté			1090							1090
Superficie totale par niveau	existant			0	1089	240					1329
	projeté			1959	1163	1207					4329

Parkings	Nbre d'emplacements couverts	Existant		0							0
		projeté		24							24
	Nbre d'emplacements non couverts	existant		0							0
		projeté		0							0
	Nombre total d'emplacements	existant		0							0
		projeté		24							24

