



ETUDE D'INCIDENCES

23.10.2017

CHAPITRE 1 LA JUSTIFICATION DU PROJET, LA DESCRIPTION DE SES OBJECTIFS ET LE CALENDRIER DE SA REALISATION

1.1. PRESENTATION DU PROJET

1.1.1 SITUATION EXISTANTE

1.1.1.1 CONTEXTE URBANISTIQUE ET ARCHITECTURAL

Le projet se développe sur une parcelle traversante qui relie l'avenue Palmerston à la rue des Eburons. Les parcelles concernées sont situées au n°6-14 avenue Palmerston, et au n°77-79 rue des Eburons à 1000 Bruxelles.

L'avenue Palmerston liaisonne le square Ambiorix et le square Marie-Louise. Un terre-plein central verdurisé sépare les deux sens de circulation automobile. Le trafic y est aisé. Le parking des voitures se fait de part et d'autre de la voirie. Des jardinets situés devant les immeubles créent un espace tampon entre les zones de circulation automobile-piéton et les entrées des bâtiments.

La rue des Eburons est une voirie à double sens avec également parking voiture de part et d'autre de la voirie. Les façades sont à front de rue.

Le quartier est bien desservi en transport en commun. Les bus 22, 29, 59, 60, 63, 64 irriguent le quartier. La gare Schuman, la station de métro Maelbeek sont situées à moins de 500 mètres de l'avenue Palmerston.

Au niveau règlementaire, le bien sur lequel s'implante le projet est affecté en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement au PRAS.

Il n'est, par contre, ni repris dans le périmètre d'un plan particulier d'affectation du sol, ni dans celui d'un permis de lotir.

En outre, le projet s'inscrit dans le périmètre « règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire ».

De plus, le bâtiment de la rue Palmerston est situé dans la zone de protection des biens classés suivants :

- l'hôtel Edmond van Eetvelde (également repris sur liste patrimoine mondial UNESCO) ;
- une maison art nouveau ;
- l'ensemble formé par les squares Ambiorix, Marie-Louise, Marguerite et l'avenue Palmerston. (Arrêté du 14/07/94)

1.1.1.2 CONSTRUCTIONS EXISTANTES

A. Cadre bâti environnant

L'avenue Palmerston est bordée de maisons bourgeoises et d'hôtels de maîtres construits à partir de 1893. Ces derniers se retrouvent essentiellement côté pair, qui jouit d'une orientation au sud. Les habitations adoptent le style éclectique, souvent teinté de Renaissance flamande, ou de style Art nouveau.

Le front bâti est continu, les gabarits sont variables en regard de l'écriture architecturale mais le nombre de niveaux varie de R+2+T à R+3+T.

L'entrée de l'avenue est rehaussée par la présence de trois constructions de l'architecte Victor Horta, dont les hôtels van Eetvelde et Deprez-Van de Velde. Le second tronçon côté impair est entièrement occupé par un remarquable ensemble dû à l'architecte Émile Janlet, qui se prolonge dans les artères adjacentes : square Ambiorix, rues Boduognat et Charles Martel.

Côté pair, plusieurs maisons ont été dotées de dépendances arrière souvent fort modifiées aujourd'hui. Elles donnent sur la rue des Éburons.

L'avenue a conservé sa superbe physionomie initiale, malgré les modifications apportées à plusieurs de ces constructions. Les habitations du côté pair abritent aujourd'hui pour la plupart des bureaux.



RENOVATION LOURDE BATIMENT AV. PALMERSTON EN GARDERIE POSTSCOLAIRE CONSTRUCTION D'UNE CRECHE RUE DES EBURONS

Avenue Palmerston 6-14 & Rue des Eburons 77-79 – 1000 Bruxelles

Le bâtiment de l'avenue Palmerston concerné par le projet a un gabarit R+5+T.

Le bâti de la rue des Eburons est moins homogène. Des bâtiments du début du siècle passé côtoient des bâtiments plus récents.

Les gabarits sont également assez irréguliers ; immeubles à appartements joutent des maisons individuelles.

B. Bâtiments objets du projet

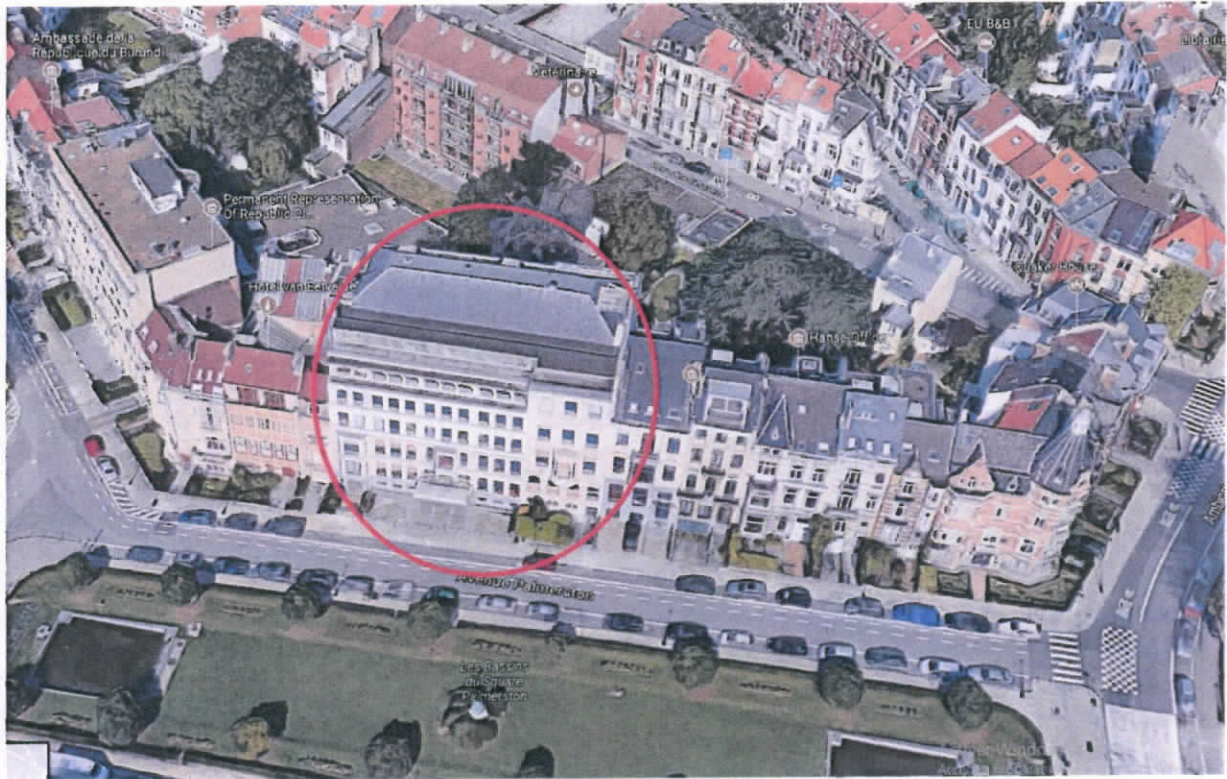
Il ressort de l'inventaire du patrimoine architectural de la Région de Bruxelles-Capitale qu'en 1971, les bâtiments originellement construits sur le périmètre du projet, côté avenue Palmerston, ont été regroupés en un complexe toujours présent à l'heure actuelle. Dans ce cadre, les dépendances (côté rue des Eburons) des bâtiments originels ont été convertis en garages et entrée carrossable.





RENOVATION LOURDE BATIMENT AV. PALMERSTON EN GARDERIE POSTSCOLAIRE
CONSTRUCTION D'UNE CRECHE RUE DES EBURONS
Avenue Palmerston 6-14 & Rue des Eburons 77-79 – 1000 Bruxelles

PSLL



Bâtiment côté avenue Palmerston

Selon les permis existants, l'affectation actuelle de l'immeuble côté avenue Palmerston est le bureau. Dans les faits, il a été utilisé comme crèche jusqu'au 2015. Aujourd'hui le bâtiment Palmerston est utilisé comme garderie postscolaire.

Le bâtiment de la rue des Eburons concerné par le projet est un simple rez-de-chaussée utilisé comme entrée d'un garage pour les camions des livraisons.

Les immeubles de la rue Palmerston et de la rue des Eburons sont reliés par une construction en sous-sol implanté en intérieur d'îlot sur presque la totalité de la surface.



Bâtiment côté rue des Eburons

1.1.1 SITUATION PROJETEE

La présente de demande de permis d'urbanisme a pour objet la rénovation du bâtiment Palmerston et la construction d'un nouveau bâtiment rue des Eburons.

Le projet prévoit les travaux suivants :

- o **Avenue de Palmerston 6-14 (ci-dessous dénommé 'Bâtiment Palmerston'):**
 - Rénovation du bâtiment existant (+/- 3.867 m² hors-sol) Les façades et les planchers sont pour partie maintenus et le volume actuel (R+5+T) est maintenu ;
 - Les fonctions suivantes sont prévues : principalement une garderie postscolaire avec possibilité d'utilisation ponctuelle de certains locaux en salle de réunion et salle de sport (niv. 5)
 - Le bâti en intérieur d'îlot est revu. Un jardin en gradin d'une surface de 350 m² est créé. Un bâti adossé au mur mitoyen situé au niveau -1 et partiellement au niveau rez reçoit deux unités de crèche et un jardin d'enfants.

- o **Rue des Eburons 77-79 (ci-dessous dénommé 'La crèche'):**
 - Démolition des garages existants ;
 - Construction d'une crèche d'une capacité d'environ 100 places (+/- 1.750 m² hors-sol). Le gabarit hors-sol est R+2+T ;
 - La crèche sera accessible tant au personnel des Institutions Européennes qu'au public (suivant les modalités à convenir).

L'ensemble du projet développe une surface totale de 6.608 m² (sous-sol et hors sol).



RENOVATION LOURDE BATIMENT AV. PALMERSTON EN GARDERIE POSTSCOLAIRE CONSTRUCTION D'UNE CRECHE RUE DES EBURONS Avenue Palmerston 6-14 & Rue des Eburons 77-79 – 1000 Bruxelles

Bâtiment Palmerston

Le projet propose une reconfiguration totale du bâtiment existant afin d'y implanter des salles polyvalentes dédiées principalement à la garderie post-scolaire. Le projet ne nécessite pas de changement volumétrique majeur ; seul le 5^{ème} étage en façade avant et le -1 en façade arrière sont revus.

L'ensemble de la circulation au sein du bâtiment est revue afin de permettre un accès de plain-pied au niveau du rez-de-chaussée et offrir une transparence vers l'intérieur d'îlot.

Les aménagements sont les suivants :

- La position des ascenseurs a été revue afin de rendre les accès salles plus lisibles. De vastes paliers jouxtant la façade au n°14 permettent d'avoir des circulations généreuses pour les utilisateurs. Les baies de la façade n°14 laissent passer la lumière et permettent de mettre la circulation verticale (escalier et ascenseurs) en valeur.
- Au rez-de-chaussée sont situés principalement les fonctions d'accueil, contrôles, salles de réunions (pour gérer les demandes des parents) et une grande salle. Une large baie vitrée en façade arrière s'ouvre sur une terrasse et le jardin intérieur.
- Aux étages se situent deux salles modulables (suivant le type d'activité et l'occupation) et une salle complémentaire. Les lobbys et les circulations généreuses permettent de fluidifier les accès.
- Sous la toiture sont situés des équipements techniques
- En sous-sol sont implantés des locaux techniques (sécurité, compteurs, etc...), le local poubelle et la cuisine.
- La façade avant Palmerston est légèrement revue. Les baies de fenêtres sont maintenues mais les châssis alu sont remplacés par des châssis en bois, ce qui permet de rencontrer l'article 21 du règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le Parc du Cinquantenaire. La rehausse du n°14 permet de rendre l'ensemble cohérent. Les interventions sur les façades sont très ponctuelles et minimales afin de redonner une qualité de lecture à l'ensemble.

La façade arrière est adaptée aux nouveaux niveaux des planchers et aux fonctions. L'ensemble du parement est en pierre et les châssis sont en bois.

La zone située en intérieur d'îlot est entièrement redessinée. Le bâti actuel est démolé. Un espace vert (en pleine terre) avec jardin en terrasse et espace de jeux pour enfants relie le bâtiment Palmerston et Eburons. Deux unités de crèche et une garderie jouxtent le mur mitoyen. Cette solution permet de rendre pour partie à l'intérieur de l'îlot un espace vert en pleine terre et d'éclairer abondamment les unités crèche et la garderie.

Bâtiment Eburons

Le projet propose la construction d'un bâtiment crèche pour 100 enfants abritant un jardin d'enfant et 7 unités d'accueil.

Le volume proposé est R+2+T à front de rue. Les niveaux Rez et R-1 développent une aile en intérieur d'îlot permettant d'établir une connexion avec le bâtiment Palmerston et d'y implanter un jardin d'enfant et des unités en contact direct avec l'espace arboré.

Les façades de la crèche sont revêtues d'une brique de parement présentant une structure et une teinte choisie en regard du parement en pierre de la façade du bâtiment Palmerston.

En façade arrière, des garde-corps sont prévus vitrés et les coursives en béton préfabriqué munies de pare-soleil amovible offrant une protection solaire aux unités d'accueil.

L'ensemble des toitures de la crèche sont des toitures vertes. Des panneaux photovoltaïques sont prévus sur la toiture du bâtiment principal le long de la rue des Eburons.

Les locaux techniques de la crèche sont localisés au niveau -2 du bâtiment.



1.1.2 SECURITE INCENDIE

Bâtiment Palmerston

La structure du bâtiment respecte la norme SIAMU en termes de stabilité au feu.

Le bâtiment Palmerston bénéficie de plusieurs possibilités d'évacuation : une évacuation vers l'avenue Palmerston au niveau de l'entrée, une évacuation depuis la cage d'escalier principale vers l'avenue Palmerston et une évacuation au R-1 vers l'avenue Palmerston.

Chaque étage a deux sorties, sauf l'étage technique en toiture.

La cage ascenseur, qui dessert tous les étages est compartimentée; elle présente un sas avec portes coulissantes EI₃₀ sur électro-aimant. Les cages d'escaliers seront compartimentées.

Toutes les portes séparant les différents compartiments sont EI₃₀.

Des hydrants sont prévus à chaque niveau, dans le respect de la norme.

Bâtiment Eburons

La structure du bâtiment respectera la norme SIAMU en termes de stabilité au feu.

Le bâtiment de la Crèche bénéficiera de plusieurs possibilités d'évacuation : une évacuation vers la rue des Eburons et une évacuation vers l'espace vert extérieur commun à la Garderie (bâtiment Palmerston) et à la crèche. Les lits d'évacuation se trouvent au R-1. Chaque étage a deux sorties, sauf l'étage technique R-2.

La cage ascenseur, qui dessert tous les étages est compartimentée; elle présente un sas avec portes EI₃₀ sur électro-aimant. Les cages d'escaliers seront compartimentées.

Toutes les portes séparant les différents compartiments sont EI₃₀.

Des hydrants sont prévus à chaque niveau, dans le respect de la norme.

1.1.3 PERFORMANCE ENERGETIQUE DES BATIMENTS (PEB)

Bâtiment Palmerston (rénovation)

Le bâtiment est rénové. Afin de conserver la qualité architecturale de ses façades, le bâtiment est isolé par l'intérieur. Ses toitures ne font pas partie du volume protégé. Le plafond du dernier étage sera isolé. Des châssis performants double-vitrage en bois sont prévus. Un système de double-flux est mis en œuvre. Des détecteurs de présence sont prévus pour l'éclairage des zones sanitaires, circulations, cuisine, rangement. Les autres locaux sont à l'interrupteur avec extinction automatique au détecteur d'absence. L'isolation de l'enveloppe du bâtiment vise à tendre vers un K global de 40.

Bâtiment Eburons (nouvelle construction)

Les façades et toitures du nouveau bâtiment sont isolées par l'extérieur. Des pare-soleil sont prévus en façade sud/sud-ouest afin de minimiser la surchauffe du bâtiment et d'assurer le confort visuel et sensoriel à l'intérieur du bâtiment. Des châssis performants double-vitrage en aluminium sont prévus. Un système de double-flux est mis en œuvre. Des détecteurs de présence sont prévus pour l'éclairage des zones sanitaires, circulations, stock, rangement. Les autres locaux sont à l'interrupteur avec extinction automatique au détecteur d'absence. L'isolation de l'enveloppe du bâtiment vise à tendre vers un K global de 40. Des panneaux photovoltaïques sont prévus en toiture.

1.2. OBJECTIFS GENERAUX DU PROJET

Le projet vise l'amélioration de la gestion, de l'accueil, de la sécurité et du confort des activités liées aux fonctions garderie postscolaire et crèche.

1.3. MOTIVATION DU RAPPORT D'INCIDENCE

Annexe B. Projets soumis à l'établissement d'un rapport d'incidences :

24) création d'équipements sportifs, culturels, de loisirs, scolaires et sociaux dans lesquels plus de 200 m² sont accessibles aux utilisations de ces équipements.



1.4. PLANNING DU PROJET

- Dépôt du permis d'urbanisme : octobre 2017
- Finalisation du dossier consultation entreprise : mars 2018
- Adjudication – Ouvertures des offres : à définir
- Début des travaux : octobre 2019
- Fin des travaux : aout 2021

CHAPITRE 2 LA SYNTHESE DES DIFFERENTES SOLUTIONS ENVISAGEES (CHOIX TECHNIQUES NOTAMMENT) AYANT PRESIDE AU CHOIX DU PROJET INTRODUIT

Bâtiment Palmerston

Architecture

Il a été discuté de la possibilité de rénovation ou de démolition/reconstruction du bâtiment en intérieur d'ilot. Etant donné les spécificités patrimoniales du site et le règlement urbanistique existant, l'option de rénovation a été retenue. Le volume existant reste identique et ce afin de maintenir les fonctionnalités et capacités actuelles dans le gabarit existant.

Double flux

Des groupes de ventilation équipés de récupérateurs conformes à l'Erp 2018 assurent la ventilation des locaux.

Les débits sont conformes à la PEB et le débit des locaux à occupation variable varie en fonction de l'occupation via une sonde de CO2.

Isolation

Il a été envisagé d'isoler la façade avant et la façade arrière par l'intérieur. Les toitures sont, quant à elles, isolées par l'extérieur pour les toitures plates.

Châssis

Châssis en bois performants double-vitrage et châssis acier pour l'entrée.

K global recherché: K40

Surchauffe

Vitrage avec facteur solaire élevé.

Bâtiment Eburons

Architecture

Le volume proposé est R+2+T à front de rue. Le volume en toiture est en retrait pour mieux assurer la liaison avec les bâtiments voisins existants et futurs.

Double flux

Le groupe de double flux est positionné en sous-sol (R-2).

Des groupes de ventilation équipés de récupérateurs conformes à l'Erp 2018 assurent la ventilation des locaux.

Les débits sont conformes à la PEB et le débit des locaux à occupation variable varie en fonction de l'occupation via une sonde de CO2.

Isolation

Isolation performante par l'extérieur.

Châssis

Châssis en aluminium et acier performants double-vitrage.



K global recherché: K40

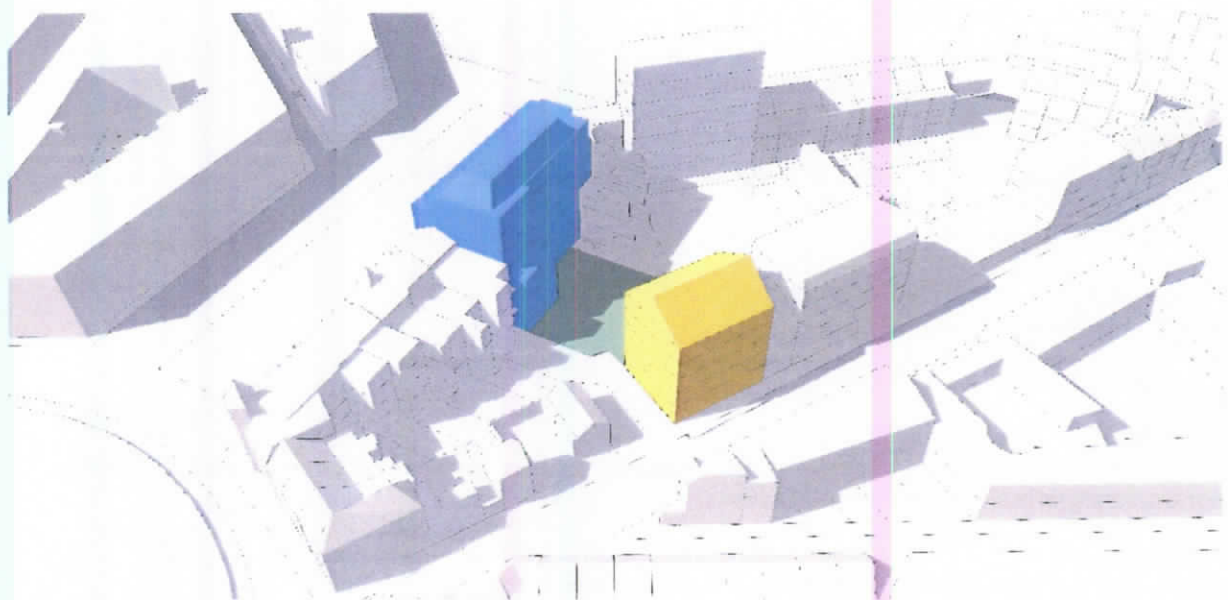
Surchauffe

Les unités sont orientés sud/sud-ouest afin de bénéficier de la lumière naturelle. Les terrasses en porte-à-faux et les pare-soleil protègent les unités de l'ensoleillement excessif. Les pare-soleil verticaux en façades sud/sud-ouest aideront à éviter la surchauffe.

CHAPITRE 3 UNE ESQUISSE DES PRINCIPALES SOLUTIONS DE SUBSTITUTIONS QUI ONT ÉTÉ EXAMINEES PAR LE MAITRE DE L'OUVRAGE ET UNE INDICATION DES PRINCIPALES RAISONS DE SON CHOIX, EU EGARD AUX EFFETS SUR L'ENVIRONNEMENT

En phase d'esquisse, il a été envisagé de construire un bâtiment R+4+T côté rue des Eburons et un parking en sous-sol afin de créer une connexion entre la garderie dans le bâtiment Palmerston et la crèche rue des Eburons. L'entrée au parking se faisait côté avenue Palmerston et la sortie côté rue des Eburons. Il a été envisagé que les planchers du bâtiment Palmerston n°14 soit mis au même niveau que les planchers de la partie n°6-12 afin d'optimiser la circulation dans le bâtiment. Cette proposition ne permettait en aucun cas le raccord entre les planchers et la façade du n°14.

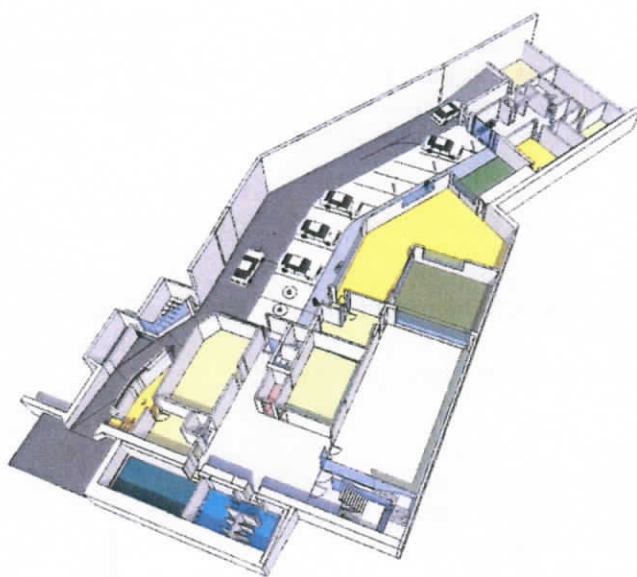
Ces options n'ont pas été retenues. L'impact sur l'environnement était trop important. Le parking a été supprimé, le gabarit du bâtiment rue des Eburons a été ajusté (R+2+T) afin de créer un raccord harmonieux avec les profils des bâtiments voisins. La création des espaces multifonctionnels en demi-niveau derrière la façade du bâtiment n°14 permet de maintenir la connexion entre la façade et ces espaces.



Volumétrie rue des Eburons (jaune) : R+4+T – Volumétrie bâtiment Palmerston (bleu) inchangée



Vue sur la façade arrière du bâtiment rue des Eburons.



Vue sur le parking en sous-sol (vue vers le bâtiment rue des Eburons).

CHAPITRE 4 ANALYSE DU PROJET PAR DOMAINE

4.1. L'URBANISME ET LE PAYSAGE

4.1.1. SITUATION EXISTANTE

Situation existante de droit

Au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS), le bien est affecté en zone d'habitation à prédominance résidentielle et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique et d'embellissement.

Il n'existe pas de Plan Particulier d'Aménagement du Sol (PPAS) pour le périmètre comprenant le projet.



RENOVATION LOURDE BATIMENT AV. PALMERSTON EN GARDERIE POSTSCOLAIRE CONSTRUCTION D'UNE CRECHE RUE DES EBURONS Avenue Palmerston 6-14 & Rue des Eburons 77-79 – 1000 Bruxelles

Il est à signaler que le projet s'inscrit dans le périmètre « règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire ». De plus, le bâtiment de la rue Palmerston est situé dans la zone de classement du site de l'ensemble formé par les squares Ambiorix, Marie-Louise, Marguerite et l'avenue Palmerston. (Arrêté du 14/07/94)

Actuellement, un permis d'urbanisme autorise l'implantation de bureaux au sein du bâtiment Palmerston.

Situation existante de fait

Le bâtiment Palmerston est occupé actuellement par une garderie postscolaire.
Le bâtiment des Eburons comprend actuellement deux parkings.

4.1.2. SITUATION PROJETEE

Affectation projetée

La demande de Permis d'Urbanisme porte sur la rénovation lourde d'une garderie postscolaire (avenue Palmerston) et la construction d'une crèche (rue des Eburons) : équipements d'intérêt collectif.

En l'espèce, la Commission européenne envisage d'aménager dans l'immeuble une crèche, une garderie, des locaux sportifs et des salles de réunion. Il n'est pas prévu d'y aménager des locaux de gestion ou d'administration de la Commission européenne.

Les activités prévues entrent donc dans la notion d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.

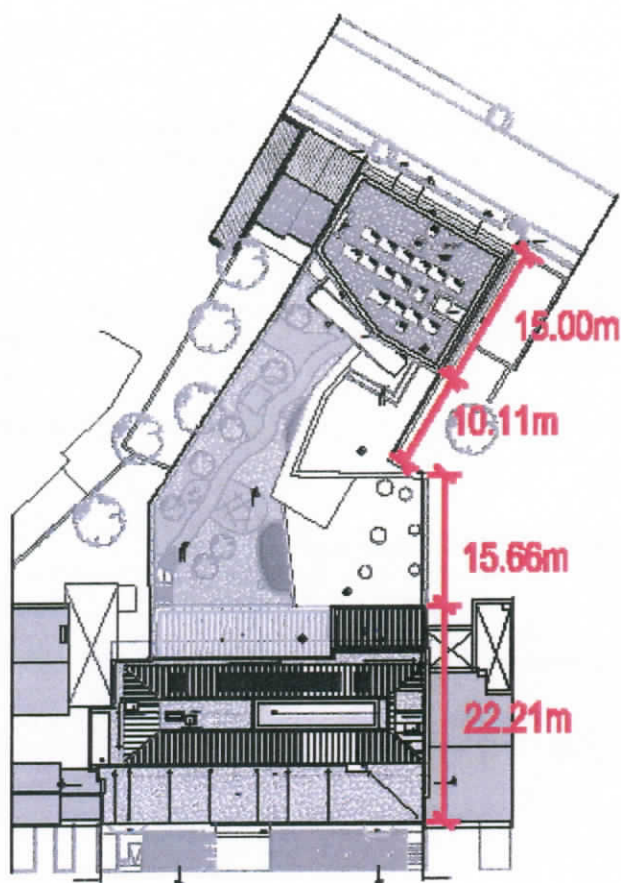
Le projet, défini comme tel, peut être autorisé en application de la prescription 0.7 du PRAS, dès lors que les équipements d'intérêt collectif sont admissibles dans toutes les zones et qu'en l'espèce, l'on constate que l'îlot reste principalement affecté au logement tout en accueillant d'autres biens de service public (ambassades du Burundi et de Bulgarie, notamment, ainsi qu'organisations internationales telles que la Délégation de la Ville de Prague auprès de l'UE, North Norway European Office, North Sweden European Office, South Denmark European Office, etc.).

L'implantation des services publics projetés au sein des bâtiments concernés est donc compatible avec :

- la destination principale de la zone considérée (zone d'habitation à prédominance résidentielle : principalement affectée au logement et accessoirement, notamment, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public)
- et avec les caractéristiques du cadre urbain environnant.

Dérogation par rapport au RRU

Le projet implique une dérogation à l'article 6, § 1^{er}, 2^o du règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire, en ce que le bâtiment situé du côté rue des Eburons dépasse de 25.77 m la limite arrière de construction imposée (3/4 de la profondeur moyenne de la parcelle et maximum 15 m).



Cette dérogation est justifiée, en l'espèce, par les éléments suivants :

- l'aile du bâtiment côté Eburons située en intérieur d'îlot permet de maintenir une connexion entre les deux bâtiments du projet ;
- l'impact de cette connexion est réduit en enterrant une partie de la communication entre les deux bâtiments ;
- l'accès et l'utilisation de la crèche projetée au sein du bâtiment côté Eburons auraient été rendus compliqués et moins pratiques si celui-ci avait présenté un gabarit plus élevé et donc plus d'étages ;
- le choix de l'étalement plutôt que de l'élévation du bâtiment côté Eburons résulte également d'une nécessité de raccord harmonieux avec les profils des bâtiments voisins ;
- l'aile du bâtiment côté Eburons qui se développe en intérieur d'îlot ne dépasse par ailleurs pas la hauteur du mur mitoyen existant avec le bâtiment voisin n° 75.

Du point de vue des prescriptions en matière de gabarit de hauteur, le projet (de gabarit R+2+T) est conforme à l'article 10 du règlement général sur les bâtisses des quartiers entourant le square Ambiorix et le parc du Cinquantenaire et à son annexe 2 à laquelle il renvoie, qui prévoit, pour l'emplacement du projet, un gabarit de R+4.

Compte tenu de ce règlement d'urbanisme zoné, il n'y a en principe pas lieu de tenir compte du titre I du RRU en l'espèce. Dans l'éventualité où le RRU serait néanmoins applicable il est demandé de pouvoir déroger, pour autant que de besoin et à titre conservatoire, à l'article 4, § 1^{er}, 2^o, du RRU en ce que la construction côté rue des Eburons dépasse de plus de 3 m le profil mitoyen de la construction voisine la plus profonde.



**RENOVATION LOURDE BATIMENT AV. PALMERSTON EN GARDERIE POSTSCOLAIRE
CONSTRUCTION D'UNE CRECHE RUE DES EBURONS
Avenue Palmerston 6-14 & Rue des Eburons 77-79 – 1000 Bruxelles**

Concernant la justification de cette dérogation, il est renvoyé aux éléments susmentionnés pour la dérogation à l'article 6, § 1^{er}, 2° du règlement général sur les bâtisses.

De même, il est demandé, à titre conservatoire, de pouvoir déroger à l'article 5 du RRU, concernant la hauteur de la façade avant du bâtiment projeté côté Eburons, en ce que la hauteur sous corniche de ce dernier est supérieure à la hauteur sous corniche du bâtiment voisin le plus haut.

Une telle dérogation peut être justifiée sur base des éléments suivants :

- la hauteur sous corniche du bâtiment voisin le plus élevé est anormalement basse, par rapport notamment à celle des bâtiments voisins de ce côté de la rue des Eburons (65-73) ainsi que des bâtiments lui faisant face (52 à 66) ;
- la rue des Eburons est caractérisée par une incohérence des gabarits des différents bâtiments qui y sont implantés.

Adéquation à la morphologie du quartier en termes d'aménagements extérieurs

La zone de recul entre l'avenue Palmerston et le bâtiment sera recouverte de terre qui permettra de verduriser cette zone.

La façade avant de la crèche se trouve sur la limite parcellaire.

La zone située en intérieur d'ilot est entièrement redessinée. Le bâti actuel est démoli. Un jardin est aménagé et connecte le bâtiment Palmerston à la crèche. Les toitures de la crèche sont verdurisées.

Adéquation à la typologie des bâtiments environnants

La façade avant du bâtiment Palmerston est légèrement revue. Les baies de fenêtres sont maintenues mais les châssis alu sont remplacés par des châssis en bois. La rehausse du n°14 permet de rendre l'ensemble cohérent. Les interventions sur les façades sont très ponctuelles et minimales afin de redonner une qualité de lecture à l'ensemble.

Le gabarit et la façade avant de la crèche s'inscrivent dans la typologie de la rue des Eburons. L'entrée de la crèche est rendue lisible par un auvent. Une baie vitrée à rue permet un visuel à l'intérieur de la crèche.

Accessibilité : Titre IV du RRU

Le projet est soumis aux dispositions du titre IV du RRU relatif à l'accès des bâtiments par les personnes à mobilité réduite (art 1 § 3, 4° : les établissements et espaces destinés à la pratique du sport et de la vie de plein air ; art 1^{er} § 3 12° : les établissements d'accueil, d'enseignement et de formation, en ce compris les internats et les établissements destinés à la petite enfance).

A cet égard, le projet est rendu conforme aux exigences en matière d'accessibilité aux bâtiments par les personnes à mobilité réduite.

4.1.3. CHANTIER

Le chantier aura lieu en 1 phase.

4.2. LE PATRIMOINE

4.2.1. SITUATION EXISTANTE

Le bien, s'il n'est pas lui-même protégé, est dans une zone très sensible en termes de patrimoine. Il est en effet dans la zone de protection de plusieurs biens classés :



- de l'hôtel Edmond Van Eetvelde;
- d'un Maison Art Nouveau;

- des Squares Ambiorix, Marie-Louise, Marguerite et l'avenue Palmerston.

Depuis 2000, l'Hôtel Van Eetvelde situé avenue Palmerston 2-4 est en outre repris sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, avec d'autres habitations majeures de Victor Horta. Le bien est repris dans la zone de protection UNESCO.

Le bâtiment Palmerston est situé dans la zone de classement du site de l'ensemble formé par le square Ambiorix et le parc du Cinquanteaire.

4.2.2. SITUATION PROJETEE

Les impacts du projet sur les biens classés sont très limités. Les façades et la volumétrie du bâtiment Palmerston sont maintenues. Les châssis du bâtiment Palmerston sont remplacés par des châssis performants en bois qui font référence aux châssis des années 1900 (année de construction des anciennes maisons). Le raccord avec l'hôtel Van Eetvelde est ainsi amélioré.

Des mesures seront prises pendant la phase chantier pour limiter et éviter les impacts sur les biens classés : les travaux aux façades seront faits en différentes phases, et des protections adéquates à la nature des interventions seront étudiées

4.3. LE DOMAINE SOCIALE ET ECONOMIQUE

4.3.1. SITUATION EXISTANTE

Dans ce quartier à prédominance résidentielle cohabitent des habitants de différentes nationalités principalement européennes. La proximité des institutions européennes et internationales, la qualité du bâti et des espaces verts rend le quartier attrayant tant pour l'habitat et les autres fonctions (bureau, équipement, etc.).

4.3.2. SITUATION PROJETEE

L'activité de la garderie ne change pas par rapport à la situation existante de fait. La nouvelle crèche complète les infrastructures scolaires existantes. A noter qu'une école maternelle 'Ecole Maternelle des Eburons' se trouve à deux pas de la crèche. La nouvelle configuration des lieux permettra l'amélioration de la qualité d'accueil et un meilleur développement des activités.

Capacité d'accueil

Le bâtiment de la garderie a une capacité d'accueil d'approximativement 300 enfants et personnel maximum.

Le bâtiment de la crèche a une capacité d'accueil d'approximativement 120 enfants et personnel maximum.

Heures d'ouvertures: 7h – 19h

Retombées du projet sur la collectivité

Le projet n'apporte pas de changement fondamental dans les habitudes du quartier. Ces infrastructures complètent la fonction habitat dans le quartier, ainsi que l'installation des familles dans les logements périphériques.

Nombre d'emplois créés: 20

4.3.3. CHANTIER

Le chantier se fera en 1 phase. Son organisation veillera à minimiser les incidences possibles sur la poursuite des activités économique du quartier. Sa durée est estimée à 20 mois.

4.4. LA MOBILITE (CIRCULATION, STATIONNEMENT)

4.4.1. SITUATION EXISTANTE



RENOVATION LOURDE BATIMENT AV. PALMERSTON EN GARDERIE POSTSCOLAIRE CONSTRUCTION D'UNE CRECHE RUE DES EBURONS Avenue Palmerston 6-14 & Rue des Eburons 77-79 – 1000 Bruxelles

Le bâtiment existant côté avenue de Palmerston servait de crèche pour 250 enfants jusqu'au mois d'août 2014. Côté Rue des Eburons, il y avait seulement deux garages via lesquelles se faisaient les livraisons des fournitures de la crèche et la collecte des déchets.

Après un an d'inoccupation, le bâtiment a été réintégré comme garderie post-scolaire pour 200 enfants en septembre 2015, ce qui correspond toujours avec l'occupation actuelle.

En moyenne, les infrastructures d'accueil d'enfants à la Commission européenne ont une occupation journalière de 70% de la capacité maximale.

Cela se traduit en 140 enfants par jour à la garderie post-scolaire.

Il y aura journalièrement 13 personnes travaillant dans la garderie: 10 éducateurs/éducatrices, 1 personne de nettoyage, 2 gardiens.

En ce qui concerne le personnel, 5 éducateurs arrivent en bus accompagnant les enfants venant des écoles. Les 8 autres effectifs seront encouragés de venir en mode de transport doux ou de se stationner dans un parking d'un des immeubles de bureau voisins.

5 bus par jour sont prévus pour assurer le transport d'enfants venant des 5 écoles jusqu'à la garderie:

- lundi, mardi, jeudi: arrivée des 5 bus entre 15h45 et 16h30
- mercredi: arrivée des 5 bus entre 13h45 et 14h30
- vendredi: arrivée de 3 bus entre 12h45 et 13h45, 2 bus entre 15h30 et 16h30

Les parents viennent chercher leurs enfants entre 16h et 18h45.

En moyenne, sur base des statistiques actuelles à la crèche voisine au Boulevard Clovis, +/- 50% des déplacements de dépôt des enfants le matin et de récupération des enfants le soir se fait en voiture, et +/- 50% via des modes de transport doux (en transport publique, à pied, en vélo).

Si on considère un déplacement de parent par 1,5 enfants, on aura environ 90 déplacements vers la garderie post-scolaire le soir, dont 45 (50%) en voiture, étalé sur 2,75 heures (16h-18h45), donc en moyenne 16 voitures par heure.

4.4.2. SITUATION PROJETEE

La crèche

En moyenne, les infrastructures d'accueil d'enfants à la Commission européenne ont une occupation journalière de 70% de leur capacité maximale.

Cela se traduit en 70 enfants par jour à la crèche.

Il y aura quotidiennement 19 personnes travaillant dans la crèche: 12 puériculteurs/puéricultrices, 1 infirmier/infirmière, 1 cuisiniste, 1 gestionnaire, 1 secrétaire, 1 personne de nettoyage, 2 gardiens.

En ce qui concerne le personnel de la crèche, il sera encouragé de venir en mode de transport doux. Les éventuelles voitures sont stationnées dans un parking d'un des immeubles de bureau voisins (appartenant à la Commission).

L'arrivée des enfants le matin s'étale de 7h30 à 9h30, la sortie en fin de journée s'étale de 16h00 à 18h45.

Afin de faciliter aux parents les déplacements en mode de transport doux, il y aura un espace de rangement de poussettes prévu dans la crèche pour la durée de la journée.

En moyenne, sur base des statistiques actuelles à la crèche voisine au Boulevard Clovis, +/- 50% des déplacements de dépôt des enfants le matin et de récupération des enfants le soir se fait en voiture, et +/- 50% via des modes de transport doux (en transport publique, à pied, en vélo). La nouvelle crèche se trouvant encore plus proche des bâtiments de bureaux que la crèche du Boulevard Clovis, il faut s'attendre qu'une partie des



**RENOVATION LOURDE BATIMENT AV. PALMERSTON EN GARDERIE POSTSCOLAIRE
CONSTRUCTION D'UNE CRECHE RUE DES EBURONS
Avenue Palmerston 6-14 & Rue des Eburons 77-79 – 1000 Bruxelles**

parents venant au travail en voiture se gare le matin d'abord dans leur immeuble de bureau pour ensuite se diriger à pied vers la crèche et vice versa le soir.

Si on considère un déplacement de parent par enfant, on aura environ 70 déplacements vers la crèche le matin et 70 le soir, dont 35 (50%) en voiture, étalé sur 2 heures (7h30-9h30) le matin, donc en moyenne 18 voitures par heure, et étalé sur 2,75 heures (16h-18h45) le soir, donc en moyenne 13 voitures par heure.

Lors des discussions en Chambre de qualité avec le Maître Architecte et les représentants des services d'urbanisme de la Ville et de la Région, il a été demandé à la Commission européenne de supprimer le parking de voitures initialement prévu en îlot intérieur. En revanche la possibilité des places de stationnement courte durée sur la voirie ont été proposées par la Ville de Bruxelles, proposition avec laquelle l'échevine de mobilité de la Ville s'est déclarée d'accord.

Des places de stationnement de vélo en voirie à proximité de la crèche sera également demandée à la Ville.

Bâtiment Palmerston

En moyenne, les infrastructures d'accueil d'enfants à la Commission européenne ont une occupation journalière de 70% de la capacité maximale.

Cela se traduit en 200 enfants par jour à la garderie postscolaire.

Il y aura journalièrement 18 personnes travaillant dans la garderie: 15 éducateurs/éducatrices, 1 personne de nettoyage, 2 gardiens.

En ce qui concerne le personnel, 5 éducateurs arrivent en bus accompagnant les enfants venant des écoles. Les 13 autres effectifs seront encouragés de venir en mode de transport doux ou de se stationner dans un parking d'un des immeubles de bureau voisins.

5 bus par jour sont prévus pour assurer le transport d'enfants venant des 5 écoles jusqu'à la garderie:

- lundi, mardi, jeudi: arrivée des 5 bus entre 15h45 et 16h30
- mercredi: arrivée des 5 bus entre 13h45 et 14h30
- vendredi: arrivée de 3 bus entre 12h45 et 13h45, 2 bus entre 15h30 et 16h30

Les parents viennent chercher leurs enfants entre 16h et 18h45.

En moyenne, sur base des statistiques actuelles à la crèche voisine au Boulevard Clovis, +/- 50% des déplacements de dépôt des enfants le matin et de récupération des enfants le soir se fait en voiture, et +/- 50% via des modes de transport doux (en transport public, à pied, en vélo). La nouvelle garderie se trouvant encore plus proche des bâtiments de bureaux que la crèche du Boulevard Clovis, il est à attendre qu'une partie des parents venant au travail en voiture va récupérer d'abord ses enfants à la garderie pour ensuite rechercher la voiture dans le parking de son lieu de travail.

Si on considère un déplacement de parent par 1,5 enfants, on aura environ 130 déplacements vers la garderie postscolaire le soir, dont 65 (50%) en voiture, étalé sur 2,75 heures (16h-18h45), donc en moyenne 24 voitures par heure.

Lors des discussions en Chambre de qualité avec le Maître Architecte et les représentants des services d'urbanisme de la Ville et de la Région, la possibilité des places de stationnement courte durée réservée sur la voirie ont été proposées par la Ville de Bruxelles, proposition avec laquelle l'échevine de mobilité de la Ville s'est déclarée d'accord.

Des places de stationnement de vélo seront aménagées dans la zone de recul devant l'entrée de la garderie.

Les livraisons des fournitures et la récolte des déchets, aussi bien de la crèche que de la garderie, se feront via l'entrée latérale gauche du côté Avenue Palmerston. Les camionnettes/camions se stationneront en voirie sur les emplacements de stationnement courte durée, en dehors des heures d'arrivée et de sortie des enfants: de 9h30 à 12h45.



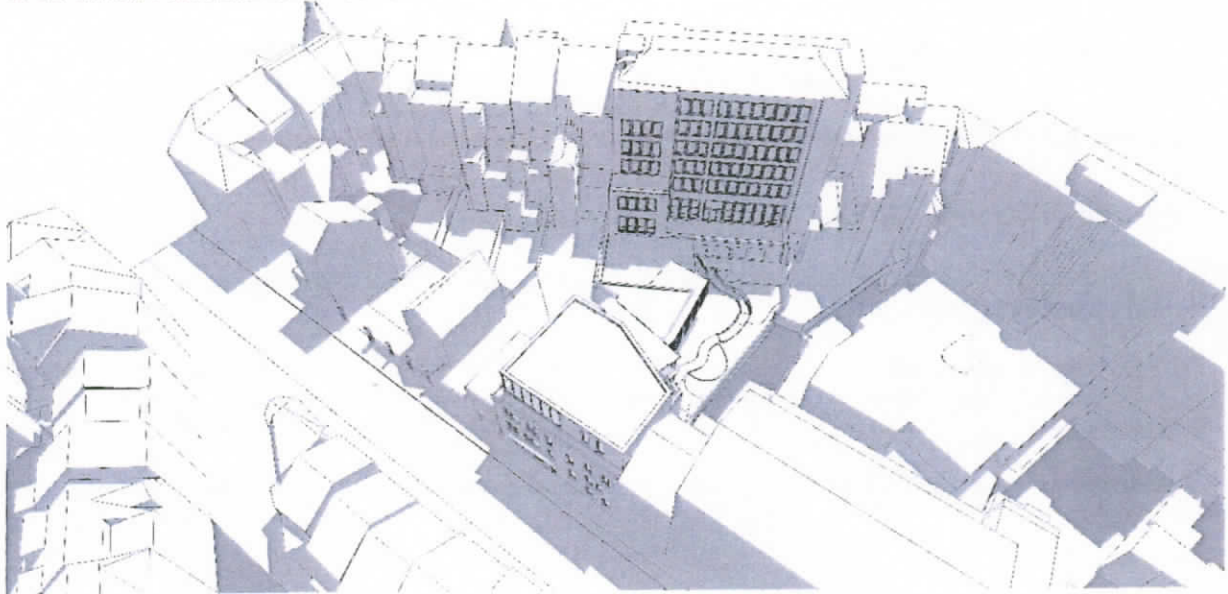
4.5. LE (MICRO)CLIMAT

4.5.1. SITUATION PROJETEE

La volumétrie du bâtiment Palmerston est inchangée. Le projet ne donne pas lieu à la production de tourbillons de vent dans l'avenue Palmerston, ni dans la rue des Eburons, au vu de la configuration de ces rues.

L'ombre portée sur les bâtiments voisins avenue Palmerston est inchangée.

L'impact de l'ombre portée de la proposition de gabarit R+2+T du nouveau bâtiment rue des Eburons est faible et est similaire aux bâtiments voisins.



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

4.6.1. SITUATION EXISTANTE

La rue des Eburons présente un niveau légèrement plus élevé que le bâtiment avenue Palmerston. L'avenue Palmerston est en pente vers l'étang Square Marie-Louise. L'espace entre les 2 bâtiments présente une pente qui rejoint les niveaux Rez-de-chaussée des 2 bâtiments existants.

L'espace entre les deux bâtiments est asphalté.

D'après la carte de l'inventaire des sols pollués de la région :

- Les n° 6-12 avenue Palmerston et 77 rue des Eburons sont en catégorie 0 (parcelles potentiellement polluées) et 3 (parcelle polluée sans risque)
- Les n° 14 avenue Palmerston et 79 rue des Eburons sont en catégorie 0 (parcelles potentiellement polluées) et 2 (parcelle légèrement polluée sans risque)

Une reconnaissance de l'état du sol est réalisée. Référence IBGE : INSP/fservaes/SOL/00028/2014

Taux d'imperméabilisation actuel du terrain : 0.98

4.6.2. SITUATION PROJETEE

Taux d'imperméabilisation après réalisation du projet : 0.74



La zone située en intérieur d'îlot est entièrement redessinée. Le bâti actuel est démoli. Un espace vert (en pleine terre) avec jardin en terrasse et espace de jeux pour enfants relie le bâtiment Palmerston et Eburons. Deux unités de crèche et un jardin d'enfant jouxtent le mur mitoyen. Cette solution permet de rendre pour partie à l'intérieur de l'îlot un espace vert en pleine terre et d'éclairer abondamment les unités de crèche et la garderie.

La crèche prévoit des toitures vertes extensives.

4.7. LES EAUX USEES, EAUX PLUVIALES ET EAUX DE DISTRIBUTION

4.7.1. SITUATION EXISTANTE

Le raccordement vers l'égout public se fait côté avenue Palmerston pour le Grand Palmerston (avenue Palmerston 6-12) et côté Rue des Eburons pour le Petit Palmerston (avenue Palmerston 14).

Il n'y a pas de récupération d'eau pluviale.

4.7.2. SITUATION PROJETEE

Le projet prévoit l'enlèvement de toutes les installations techniques existantes et la mise en œuvre complète de nouvelles installations techniques.

Les eaux usées et vannes sont évacuées sur chacune des rues. Une citerne d'eau de pluie et un bassin d'orage sont prévus dans la zone devant le bâtiment Palmerston et récoltent les eaux de pluie des toitures de l'ensemble du bâtiment.

Les eaux de pluie récoltées pourront éventuellement servir à l'entretien de l'espace vert extérieur via une citerne d'eau pluviale.

4.8. LA GESTION DES DECHETS

4.8.1. SITUATION PROJETEE

Un local poubelle de 20 m² avec tri sélectif des déchets est prévu dans le bâtiment Palmerston. Il y aura 4 containers dans ce local qui sont vidés 2 fois par semaine. Le tri se fait selon les règles de Bruxelles Propreté.

4.8.2. CHANTIER

Des mesures seront prises pour assurer le tri des déchets lors des démolitions, de la construction et/ou rénovation.

4.9. LA FAUNE ET LA FLORE

4.9.1. SITUATION EXISTANTE

Le site ne présente pas d'espace vert. L'espace entre les deux bâtiments présente un arbre dans un bac à plantes. Cet arbre n'est pas repris à l'inventaire.



4.9.2. SITUATION PROJETEE

La cour existant sera partiellement transformée en jardin. Chaque unité aura sa terrasse privée. Différentes aires de jeux seront prévues. Les terrasses et aires de jeux seront aménagées avec des matériaux perméables (caoutchouc coulé et copeaux de bois).

L'arbre existant sera abattu et remplacé par 6 arbres indigènes.

Des toitures vertes extensives, visibles par le voisinage direct, est prévue sur la majorité des toitures de la crèche.

4.9.3. CHANTIER

Pendant le chantier des mesures seront prises afin de protéger l'arbre dans le jardin voisin (rue des Eburons n°75). Le jardin de la crèche en intérieur d'îlot est mis légèrement en pente vers le jardin du n°75, afin de ne pas endommager les racines de cet arbre. Un périmètre de protection de l'arbre sera installé dès la mobilisation de l'entreprise afin d'interdire la circulation au pied de celui-ci.

4.10. ENERGIE

4.10.1. SITUATION EXISTANTE

▪ Enveloppe

L'enveloppe du bâtiment existant avenue Palmerston est mauvaise compte tenu de l'absence généralisée d'isolation et la mauvaise étanchéité à l'air, notamment via les châssis en aluminium en mauvais état.

▪ Ventilation

Le Palmerston ne possède pas de véritable réseau de ventilation. On retrouve seulement 7 petits groupes d'extraction à vitesse fixe (sanitaires, cuisine, ascenseurs, ...).

▪ Chauffage

Le bâtiment étant séparé en deux parties: le Grand Palmerston (avenue Palmerston 6-12) et le Petit Palmerston (avenue Palmerston 14), chacune de ces deux parties possède sa propre chaufferie. La chaufferie du Petit Palmerston est alimentée en gaz alors que celle du Grand Palmerston est alimentée en mazout. On retrouve deux citernes à mazout de 15 000 litres chacune pour l'alimentation des chaudières du Grand Palmerston.

▪ Eau chaude sanitaire

Il y a 8 ballons d'eau chaude sanitaire dont 1 alimenté par la chaufferie et 7 électriques. Les tuyauteries ne sont pas calorifugées. Ils alimentent la cuisine et les espaces sanitaires dans les anciennes sections de crèche.

▪ Climatisation

Seuls 3 splits sont utilisés pour le refroidissement de quelques locaux dans le bâtiment



▪ Electricité et éclairage

L'éclairage est assez ancien et peu efficace. On retrouve dans certains endroits de l'éclairage indirect. Les ballasts sont électromagnétiques.

Le bâtiment possède une cabine haute tension située au sous-sol. La cabine haute tension possède un transformateur de type sec de 315 kVA.

4.10.2. SITUATION PROJETEE

▪ Ventilation

Des groupes de ventilation équipés de récupérateurs conformes à l'Erp 2018 assurent la ventilation des locaux. Les débits sont conformes à la PEB et le débit des locaux à occupation variable varie en fonction de l'occupation via une sonde de CO2.

▪ Chauffage

Une chaufferie située en toiture du bâtiment Palmerston, composée de 2 chaudières au gaz à condensation assure la production d'eau de chauffage pour l'ensemble du site.

▪ Eau chaude sanitaire

L'eau chaude sanitaire est produite au moyen de plusieurs boilers électriques décentralisés de manière à limiter la longueur des boucles de distribution et ainsi réduire les pertes en ligne et les contraintes liées à la légionellose:

- Un au sous-sol du Palmerston pour l'alimentation de la cuisine
- Un au sous-sol de la Crèche pour l'alimentation des salles de bain de l'entité
- Un au rez-de-chaussée de l'Ilot pour l'alimentation des salles de bain de l'entité
- Un pour les douches

▪ Climatisation

En règle générale, tous les locaux à occupation humaine sont climatisés via des plafonds rafraîchissants (majorité des locaux) ou des ventilo-convecteurs.

Une machine frigorifique à condenseur à eau située au niveau -1 du Palmerston alimente l'ensemble du site. Son condenseur est refroidi par un aéroréfrigérant situé sous la toiture (niveau technique).

▪ Electricité et éclairage

L'alimentation en énergie électrique du site est assurée par une cabine Haute Tension en sous-sol du Palmerston.

L'éclairage des locaux est commandé par interrupteur et est sous la dépendance d'une sonde d'absence. L'éclairage des locaux en façade profitant de l'éclairage extérieur dispose de sondes de luminosité permettant un dimming automatique des luminaires.

Le projet permet de réduire les dépenses énergétiques. Il répond aux exigences PEB. L'enveloppe des deux bâtiments est isolée. Toutes les installations du bâtiment Palmerston sont remplacées par des installations performantes. La ventilation des locaux est réglée par une sonde CO2 qui permet de gérer la ventilation en fonction de l'occupation du local et ainsi de diminuer les dépenses énergétiques.

4.11. L'AIR

4.11.1. SITUATION EXISTANTE

Sans objet.

4.11.2. SITUATION PROJETEE



Bâtiment Palmerston : prise et rejet d'air en toiture (grille dans la partie arrière de la toiture)
Crèche: Une prise d'air est localisée au R-1 (grille dans la façade) et le rejet d'air en toiture.

4.11.3. CHANTIER

Lors des démolitions, il s'agira de prévoir les protections de chantier et les bâches adéquates afin d'éviter la propagation de poussières.

4.12. L'ENVIRONNEMENT SONORE ET VIBRATOIRE

4.12.1. SITUATION EXISTANTE

Le quartier apporte un peu de calme à deux pas de la zone des Institutions Européennes très fréquentée. La présence des espaces verts, des fontaines, des étendues d'herbes présentent une ambiance agréable et paisible.

La garderie est uniquement ouverte en semaine.

4.12.2. SITUATION PROJETEE

De manière générale, les activités au sein du complexe ne sont pas plus conséquentes qu'actuellement.

Le projet propose une amélioration acoustique des bâtiments, ce qui améliore le confort acoustique ambiant des bâtiments mais également celui du voisinage.

Des chapes flottantes sont prévues, ainsi que des doublages acoustiques localement sur les plafonds. Les vitrages ont également une performance acoustique qui isole le bâtiment par rapport à la rue et le jardin. Les murs mitoyens sont doublés acoustiquement.

Dans l'aménagement des unités, une importance particulière est attribuée aux spécifications absorbantes des matériaux (faux-plafond acoustique, tableaux d'affichage mural,...)

Des mesures sont prises afin de limiter le bruit de la cour. Un revêtement souple et drainant en caoutchouc coulé est placé sur les terrasses des unités.

Les murs de jardin sont recouverts avec des matériaux souples à hauteur des installations de jeux.

4.12.3. CHANTIER

Le chantier engendrera des incidences sonores et vibratoires. Les horaires légaux de chantier devront être respectés.

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

4.13.1. SITUATION PROJETEE

Sécurité

L'accès au bâtiment est contrôlé par un service de sécurité. Les desks de contrôle se trouvent en liaison directe avec les entrées et permettent un contrôle visuel du rez-de-chaussée. Chaque personne entrant s'identifie.

La cabine haute tension est située au R-1 du bâtiment Palmerston. Les techniciens de Sibelga auront accès à la cabine, via la sortie de secours au R-1 côté avenue Palmerston.

Sécurité incendie

Voir point 1.1.3

Amiante



D'après le contrôle de suivi de l'inventaire amiante datant du 13/10/2016, de l'amiante est présente. Avant rénovation du bâtiment, il est indispensable d'évacuer l'amiante en prenant toutes les précautions nécessaires.

4.13.2. CHANTIER

Des mesures seront prises pour limiter l'emprise sur la voie publique ou pour protéger les passants. Toutes les mesures de sécurité seront prises lors de l'évacuation de l'amiante, dans le respect des normes.

CHAPITRE 5 RESUME NON TECHNIQUE DES ELEMENTS PRECEDENTES

Le projet avenue Palmerston vise à réactualiser un équipement collectif tant au niveau de l'organisation interne qu'au niveau technique et architectural. La nouvelle organisation permet de libérer l'intérieur de l'îlot et de retrouver pour partie de la verdure.

Le projet des Eburons supprime des garages inesthétiques et peu fonctionnels. Le projet apporte au quartier un nouvel équipement public qui vient en complément à l'école déjà présente dans la rue.

Le projet permet également de terminer le front bâti de l'avenue des Eburons par un gabarit contextualisé et un mur mitoyen sur lequel s'appuie l'actuel garage de la parcelle voisine.