

ANNEXE ①.1



Bruxelles Développement Urbain (BDU)
Service Autorisation
Madame Bénédicte Annegam
Rue du Progrès, 80/1
1035 Bruxelles

PAR PORTEUR

Date 23 août 2017
Ref.
Subject **Demande de Permis d'Urbanisme**
Projet Jamblinne de Meux - Newton
Rue du Noyer 211 - 1000 Bruxelles

AG Real Estate
Development

Avenue des Arts 58
B-1000 Brussels
www.agrealestate.eu

Chère Madame Annegam,

Veillez trouver ci-joints 12 exemplaires du dossier de demande de permis d'urbanisme concernant le bien susmentionné, et ce, selon la liste jointe à ce courrier.

Pour information, nous avons réparti les 12 exemplaires du dossier dans 3 caisses numérotées :

- Caisse 1 : 4 exemplaires du dossier complet ;
12 exemplaires de l'axonométrie sur format A3 - en rouge
- Caisse 2 : 4 exemplaires du dossier complet ;
- Caisse 3 : 4 exemplaires du dossier complet

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, je vous prie d'agréer, chère Madame Annegam, nos salutations les meilleures.

Laurent Hemelaers
0473/66 18 10
Project Manager Development

Entré CCN le
23.08.2017
Ingekomen CCN

Bénédicte Annegam

ANNEXE ①.1

PU.....	JAMBLINNE DE MEUX - RUE DU NOYER 211 - 1000 BRUXELLES DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME	24/07/2017
---------	--	------------

LISTE
DOCUMENTS
DEPOSÉS

B.D.U

Plans et documents de la demande de Permis d'urbanisme

A DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

A.1	Documents Administratifs	Echelle	Date	Indice	Date indice
1	Formulaire de demande de Permis d'Urbanisme - Annexe 1		24/07/2017		
2	Note explicative de l'architecte		24/07/2017		
3	Reportage Photos - Min 4		24/07/2017		
4	Dossier de Plans - Voir détails ci-dessous		24/07/2017		
5	Document de synthèse en A3 - Voir détail ci-dessous		24/07/2017		
6	Titre de Propriété		24/07/2017		
7.0	Feuille de calcul des frais de dossier		24/07/2017		
7.1	Preuve de paiement des frais de dossier		24/07/2017		
8.0	Avis au Propriétaire - lettre à AGI		24/07/2017		
8.1	Avis au Propriétaire - Formulaire adéquat		24/07/2017		
9	Copie des mandat des délégations de pouvoirs :		24/07/2017		
9.1	Acte Notarié (8/10/2015) - AGI donnant mandat à AGRE (Propriétaire)		24/07/2017		
9.2	Acte Notarié (15/11/2016) - Personnes représentant AGRE (Propriétaire)		24/07/2017		
9.3	Acte Notarié (20/09/2016) - Personne représentant AGRED (Demandeur)		24/07/2017		
10	Demande d'avis SIAMU - Avis viendra dès réception		24/07/2017		
10.0	Formulaire de demande		24/07/2017		
10.1	Fiches descriptives SIAMU		24/07/2017		
10.2	Tableau des surfaces		24/07/2017		
10.3	Plan de compartimentage		24/07/2017		
11.0	Proposition PEB		24/07/2017		
11.1	Etude de faisabilité Intégrée - FI		24/07/2017		
12	Rapport d'incidence et ses annexes		24/07/2017		
14.1	Reconnaissance de l'état du sol - réf SOL/00359/2014		24/07/2017		
14.2	Annexes RES		24/07/2017		
14.3	Résumé non Technique de la RES		24/07/2017		
14.4	Attestation du sol 1 et 2		24/07/2017		
15	Note motivée imposée par le PPA5 - Fait partie de la Note de l'architecte		24/07/2017		
17	Formulaire Statistique		24/07/2017		
18	Axonométrie - sur papier rouge - format A3		24/07/2017		
	Autres :		24/07/2017		
27	Engagement de saillies		24/07/2017		
28.0	Extrait Cadastral		24/07/2017		
28.1	Matrice Cadastre		24/07/2017		
29	Inventaire Amiante		24/07/2017		
30	Notice paysage		24/07/2017		
31	Copie du formulaire de demande de Permis d'Environnement		24/07/2017		
32	Attestation de dossier complet de BXL Environnement - à fournir dès réception		24/07/2017		

B DOCUMENTS GRAPHIQUES

B.1	Document de synthèse en A3 comprenant :	Echelle	Date	Indice	Date indice
	Page de garde		24/07/2017		
	Images 3D		24/07/2017		
	Photo aérienne		24/07/2017		
	Réduction des plans 1 à ... (tous les plans)		24/07/2017		
	Tableau des surfaces		24/07/2017		
	Tableau de répartition des appartements - par type		24/07/2017		

B.2	BATIMENT EXISTANT	Echelle	Date	Indice	Date indice
A1_AF-000_GP_001	Plan d'implantation - Existant	1/250	24/07/2017		
A1_AF-000_GP_092	BATIMENT EXISTANT - Sous-sol -2	1/100	24/07/2017		
A1_AF-000_GP_091	BATIMENT EXISTANT - Sous-sol -1	1/100	24/07/2017		
A1_AF-000_GP_100	BATIMENT EXISTANT - Rez-de-chaussée	1/100	24/07/2017		
A1_AF-000_GP_101	BATIMENT EXISTANT - Niveau: +1	1/100	24/07/2017		
A1_AF-000_GP_102	BATIMENT EXISTANT - Niveau: +2, +3	1/100	24/07/2017		
A1_AF-000_GP_104	BATIMENT EXISTANT - Niveau: +4	1/100	24/07/2017		
A1_AF-000_GE_201	Façades	1/100	24/07/2017		
A1_AF-000_SN_301	Coupes	1/100	24/07/2017		

B.3 BATIMENT PROJETS

A1_AL-000_GP_001	Plan d'implantation - Projeté	1/100	24/07/2017		
A1_AL-000_GP_092	Niveau: -2, Projeté	1/100	24/07/2017		
A1_AL-000_GP_091	Niveau: -1, Projeté	1/100	24/07/2017		
A1_AL-000_GP_100	Niveau: +0, Projeté	1/100	24/07/2017		
A1_AL-000_GP_101	Niveau: +1, Projeté	1/100	24/07/2017		
A1_AL-000_GP_102	Niveau: +2, Projeté	1/100	24/07/2017		
A1_AL-000_GP_103	Niveau: +3, Projeté	1/100	24/07/2017		
A1_AL-000_GP_104	Niveau: +4, Projeté	1/100	24/07/2017		
A1_AL-000_GP_105	Niveau: +5, Projeté	1/100	24/07/2017		
A1_AL-000_GP_106	Niveau: +6, Projeté	1/100	24/07/2017		
A1_AL-000_GP_107	Niveau: +7, Projeté	1/100	24/07/2017		
A1_AL-000_GP_108	Niveau: +8, Projeté	1/100	24/07/2017		
A1_AL-000_GP_109	Niveau: +9, Projeté	1/100	24/07/2017		
A1_AL-000_GP_110	Niveau: +10, Projeté	1/100	24/07/2017		
A1_AL-000_GP_111	Niveau: +11, Projeté	1/100	24/07/2017		
A1_AL-000_GP_112	Niveau: +12, Projeté	1/100	24/07/2017		
A1_AL-000_GE_200	Façade 200	1/100	24/07/2017		
A1_AL-000_GE_201	Façade 201	1/100	24/07/2017		
A1_AL-000_GE_202	Façade 202	1/100	24/07/2017		
A1_AL-000_GE_203	Façade 203	1/100	24/07/2017		
A1_AL-000_GE_205	Façade 205	1/100	24/07/2017		
A1_AL-000_GE_206	Façade 206	1/100	24/07/2017		
A1_AL-000_GE_207	Façade 207	1/100	24/07/2017		
A1_AL-000_SN_301	Coupe 301	1/100	24/07/2017		
A1_AL-000_SN_302	Coupe 302	1/100	24/07/2017		
A1_AL-000_SN_303	Coupe 303	1/100	24/07/2017		
A1_AL-000_SN_304	Coupe 304	1/100	24/07/2017		

Ville de Bruxelles
Service demande de Permis d'environnement

Boulevard Anspach 6
1000 Bruxelles

PAR PORTEUR

Date 23 août 2017
Ref.
Subject **Demande de Permis d'Environnement**
Projet Jamblinne de Meux - Newton
Rue du Noyer 211 - 1000 Bruxelles

AG Real Estate
Development

Avenue des Arts 58
B-1000 Brussels
www.agrealestate.eu

Chère Madame, Cher Monsieur,

Veillez trouver ci-joints 7 exemplaires du dossier de demande de permis d'urbanisme concernant le bien susmentionné, et ce, selon la liste jointe à ce courrier.

Pour information, nous avons réparti les 7 exemplaires du dossier dans 2 caisses numérotées :

- Caisse 1 4 exemplaires du dossier complet ;
- Caisse 2 3 exemplaires du dossier complet ;

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, je vous prie d'agréer, chère Madame, cher Monsieur, nos salutations les meilleures.

Laurent Hemelaers
0473/66 18 10
Project Manager Development

PERMIS D'ENVIRONNEMENT
MILIEUVERGUNNINGEN

RECU LE: 23/08/2017
ONTVANGEN OP:

Mme Nkela Djanj Chantal

ANNEXE ④ . 2

ANNEXE ①.2 liste des documents

DEROGES
BEL-ENV.

PE.....	JAMBLINNE DE MEUX - RUE DU NOYER 211 - 1000 BRUXELLES DEMANDE DE PERMIS D'ENVIRONNEMENT	24/07/2017
---------	--	------------

Plans et documents de la demande de Permis d'environnement

A DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

A.1	Documents Administratifs	Echelle	Date	Indice	Date indice
1	Formulaire de demande de PE et ses annexes - comprenant notamment :		24/07/2017		
2	Descriptif des installations techniques.		24/07/2017		
3	Annexe 1 : Copie formulaire de demande de PU		24/07/2017		
4	Annexe 2 : Copie des plans - Voir ci-dessous		24/07/2017		
5.1	Annexe 2 bis : Plan Cadastral		24/07/2017		
5.2	Annexe 2 ter : Matrice Cadastreale		24/07/2017		
6.1	Annexe 3 : Plans des installations classées aux sous-sols (Niveau -1)		24/07/2017		
6.2	Annexe 3 bis : Plans des installations classées aux sous-sols (Niveau -2)		24/07/2017		
7	Annexe 4 : Fiches techniques des équipements proposés :		24/07/2017		
7.1	- Chaudières à condensation		24/07/2017		
7.2	- Double Flux		24/07/2017		
7.3	- Extracteur parking CO				
7.4	- Booster Désenfumage		24/07/2017		
7.5	- Ventilateurs de gaine - Local poubelles		24/07/2017		
7.6	- Groupe Electrogène		24/07/2017		
7.7	- Ascenseurs		24/07/2017		
7.8	- Pompe de relevage		24/07/2017		
7.9	- Transformateur				
8	Annexe 5 : Fiche de sécurité des produits proposés (Diesel)		24/07/2017		
9	Annexe 12 : Inventaire amiante		24/07/2017		
10	Annexe 13 : Copie du Rapport d'incidences - ainsi que ses annexes		24/07/2017		
11	Annexe 14 : Preuve de paiement des frais de dossier		24/07/2017		
	Annexes supplémentaires :				
12.0	Annexe 15 : Proposition PEB		24/07/2017		
12.1	Annexe 15 : Etude de faisabilité intégrée		24/07/2017		
13.0	Annexe 17 : Plan de principe du désenfumage (Sous-sol -1)		24/07/2017		
	Annexe 17 bis : Plan de principe du désenfumage (Sous-sol -2)		24/07/2017		
14.0	Annexe 18 : Schéma de principe de l'extraction CO (Niveaux -1)		24/07/2017		
	Annexe 18/1 : Schéma de principe de l'extraction CO (Niveaux -2)		24/07/2017		
	Annexe 18/2 : Principe extraction toiture et équipements (Niveau +5)		24/07/2017		
	Annexe 18/3 : Principe extraction toiture et équipements (Niveau +6)		24/07/2017		
	Annexe 18/4 : Principe extraction toiture et équipements (Niveau +7)		24/07/2017		
	Annexe 18/5 : Principe extraction toiture et équipements (Niveau +11*)		24/07/2017		
15.0	Annexe 19 : Détail du calcul de la capacité du bassin d'orage - Bâtiment A et B		24/07/2017		
	Annexe 19/1 : Détail du calcul de la capacité du bassin d'orage - Bâtiment C		24/07/2017		
16.0	Reconnaissance de l'état du sol - réf SOL/00393/2014		24/07/2017		
16.1	Annexes RES		24/07/2017		
16.2	Résumé non Technique de la RES		24/07/2017		
17	Annexe 22 : Copie de la demande d'avis SIAMU		24/07/2017		
17.1	Formulaire de demande		24/07/2017		
17.2	Fiches descriptives SIAMU		24/07/2017		
17.3	Tableau des surfaces		24/07/2017		
17.4	Plan de compartimentage		24/07/2017		
18	Annexe 23 : Copie de la note explicative de l'AR		24/07/2017		
19	Annexe 25 : Dossier de synthèse A3 - Voir ci-dessous		24/07/2017		
20	Annexe 26 : Accusé de réception du dossier complet de l'AATL (Copie demandé)	En cours de demande - Envoi des réception			

B DOCUMENTS GRAPHIQUES - Copie du Dossier Architecte

B.1	Document de synthèse en A3 comprenant :	Echelle	Date	Indice	Date indice
	Page de garde		24/07/2017		
	Images 3D		24/07/2017		
	Photo aérienne		24/07/2017		
	Réduction des plans 1 à ... (tous les plans)		24/07/2017		
	Tableau des surfaces		24/07/2017		
	Tableau de répartition des appartements - par type		24/07/2017		

B.2	BATIMENT EXISTANT	Echelle	Date	Indice	Date indice
A1_AF-000_GP_001	Plan d'implantation - Existant				
A1_AF-000_GP_092	BATIMENT EXISTANT - Sous-sol -2	1/250	0/01/1900		
A1_AF-000_GP_091	BATIMENT EXISTANT - Sous-sol -1	1/100	0/01/1900		
A1_AF-000_GP_100	BATIMENT EXISTANT - Rep-de-chaussée	1/100	0/01/1900		
A1_AF-000_GP_101	BATIMENT EXISTANT - Niveau: +1	1/100	0/01/1900		
A1_AF-000_GP_102	BATIMENT EXISTANT - Niveau: +2, +3	1/100	0/01/1900		
A1_AF-000_GP_104	BATIMENT EXISTANT - Niveau: +4	1/100	0/01/1900		
A1_AF-000_GE_201	Façades	1/100	0/01/1900		
A1_AF-000_SN_301	Coupes	1/100	0/01/1900		

B.3	BATIMENT PROJETS	Echelle	Date	Indice	Date indice
A1_AL-000_GP_001	Plan d'implantation - Projeté				
A1_AL-000_GP_092	Niveau: -2, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_091	Niveau: -1, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_100	Niveau: +0, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_101	Niveau: +1, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_102	Niveau: +2, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_103	Niveau: +3, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_104	Niveau: +4, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_105	Niveau: +5, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_106	Niveau: +6, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_107	Niveau: +7, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_108	Niveau: +8, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_109	Niveau: +9, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_110	Niveau: +10, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_111	Niveau: +11, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_112	Niveau: +12, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GE_200	Façade 200	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GE_201	Façade 201	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GE_202	Façade 202	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GE_203	Façade 203	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GE_205	Façade 205	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GE_206	Façade 206	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GE_207	Façade 207	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_SN_301	Coupe 301	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_SN_302	Coupe 302	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_SN_303	Coupe 303	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_SN_304	Coupe 304	1/100	0/01/1900		

ANNEXE ①.3

SERVICE D'INCENDIE ET D'AIDE MEDICALE URGENTE
Avenue de l'Héliport 15, 1000 Bruxelles / www.bruxbo.be
Service de Prévention # tél : 02/208.84.40 # fax : 02/208.84.40 # e-mail : prev@bruxbo.be

Cadre réservé à l'administration communale	Cadre réservé au Service d'incendie:
Commune :	Réf SI:
service:	IN:
personne de contact:	Officier:
tél:	OUT:
e-mail:	Facture:
réf:	DATE DE DEPOT :

23 AOUT 2017
AV. DE L'HELIPORT, 15
B-1000 BRUXELLES
TEL: 02/208.84.40
FAX: 02/208.84.40

FORMULAIRE DE DEMANDE D'AVIS DE PREVENTION INCENDIE

Les données inscrites sur ce formulaire ne seront plus modifiables par la suite. Votre dossier sera traité uniquement si celui-ci est complet. En cas de dossier incomplet, d'informations erronées ou manquantes, votre dossier vous sera renvoyé.

DEMANDE SIAMU

DESCRIPTION du LIEU soumis à AVIS

Affectation projetée nécessitant avis du SIAMU Logements
Exemples: Logements, Bureaux, Hôtel, Crèche, Centre médical, avec/sans Parkings, Commerce de détail, Snack, Café, Débit de boissons, Parkings

Affectation actuelle: BUREAUX

Superficie: concernée par la demande: 14.904 m² totale du bien: 14.904 m²

Parking: superficie: 7.704 m² 152+4 places 17005

Dénomination: NEW TOW

Rue, n°: du Hoger 24 11604

Commune, code postal: Brux Cadastre: Div. 6, 822 F, 314 m²

COORDONNEES du DEMANDEUR

>> L'AVIS SERA ENVOYE AU DEMANDEUR <<

Nom: Mme / Mr OU Nom de la société: AG. pour l'ETUDE DEVELOPPEMENT

N° carte d'identité: _____ N° Register National: _____

Raison sociale du redevable: D.S.A. s.p.r.l. s.c. s.c.r.l. Autres

Agissant en qualité de: Propriétaire Locataire Gérant Autres

TVA BE: 0417.389.515

Rue, n°: Av. des AERS 58

Commune, code postal: Brux

Tél: _____ GSM: 0473/66.18.10 e-mail: Phon Fax: _____

COORDONNEES de FACTURATION

>> NE PAS REMPLIR SI IDENTIQUES AUX COORDONNEES DU DEMANDEUR <<

Les prestations effectuées pour des missions de prévention par le service d'incendie donnent lieu au paiement de la redevance due par la personne physique ou morale au profit de qui la prestation est effectuée - art. 8 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18/12/2003 - M.B. 12.02.2004

Nom: _____

Rue, n°: _____

Commune, code postal: _____

FRANCOISE STUDIO, sprl représentée par son gérant et représentée par son gérant
DATE et SIGNATURE du demandeur le 24.8.2017

FICHE DESCRIPTIVE DES MESURES DE PREVENTION DE L'INCENDIE 1/2

DEL 4444 Consult. pub. ci-jointe par son service et représentée par son gérant Adrien Y. Fournier

copie



SIAMU
Service Prévention
Monsieur Lejeune
Avenue de l'Héliport, 15
1000 Bruxelles

PAR PORTEUR

Date 23 août 2017
Ref.
Subject **Demande d'avis Prévention Incendie en vue de la
demande de Permis d'urbanisme introduite sur ce bien.**
Projet Jamblinne de Meux
Rue du Noyer, 211 - 1000 Bruxelles

AG Real Estate
Développement

Cher Monsieur Lejeune,

Avenue des Arts 68
B-1000 Brussels
www.agrealestate.eu

Veillez trouver ci-jointe la demande d'avis du service incendie concernant le bien susmentionné, et ce, selon la liste jointe.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, je vous prie d'agréer, Cher Monsieur Lejeune, nos salutations les meilleures.

Laurent Hemelaers
0473/66 18 10
Project Manager Development

Plans et documents de la demande d'avis SIAMU

A DOCUMENTS ADMINISTRATIFS

A.1	Documents Administratifs	Echelle	Date	Indice	Date indice
1.0	Formulaire de demande Siamu		24/07/2017		
1.1	Fiches Descriptives		24/07/2017		
2	Copie du formulaire de demande de PU		24/07/2017		
3	Dossier de Plans - Voir détails ci-dessous		24/07/2017		
4	Reportage Photos - Min 4		24/07/2017		
5	Liste des surfaces signées par l'architecte et le demandeur		24/07/2017		
6	Note explicative de l'architecte		24/07/2017		
7	Plan de Compartimentage		24/07/2017		
8.0	PV de la réunion de la visite préalable du 06/02/2017		24/07/2017		
8.1	Plans de principe SIAMU - relatifs à la visite :		24/07/2017		
8.1.1	Plan d'accès pompiers		24/07/2017		
8.1.2	Catégories des bâtiments		24/07/2017		
8.1.3	Façade rue du Noyer		24/07/2017		
8.1.4	Façade Avenue de Cortenberg		24/07/2017		
9	Copie du formulaire de demande de PE		24/07/2017		
10	Fiches techniques des équipements proposés		24/07/2017		
10.1	- Chaudière à condensation		24/07/2017		
10.2	- Double Flux		24/07/2017		
10.3	- Extracteur parking CO		24/07/2017		
10.4	- Booster Désenfumage		24/07/2017		
10.5	- Ventilateurs de gaine - Local poubelles		24/07/2017		
10.6	- Groupe Electrogène		24/07/2017		
10.7	- Ascenseurs		24/07/2017		
10.8	- Pompe de relevage		24/07/2017		
10.9	- Transformateur		24/07/2017		
11	Plans de principe du désenfumage		24/07/2017		
11.1	Niveau -2		24/07/2017		
11.1	Niveau -1		24/07/2017		
12	Principe de l'extraction CO		24/07/2017		
12.1	Schéma de principe de l'extraction CO (Niveaux -3)		24/07/2017		
12.2	Schéma de principe de l'extraction CO (Niveaux -2)		24/07/2017		
12.3	Principe extraction toiture et équipements (Niveau +5)		24/07/2017		
12.4	Principe extraction toiture et équipements (Niveau +6)		24/07/2017		
12.5	Principe extraction toiture et équipements (Niveau +7)		24/07/2017		
12.6	Principe extraction toiture et équipements (Niveau "+11")		24/07/2017		
13	Document de synthèse en A3 - Voir détail ci-dessous		24/07/2017		

B DOCUMENTS GRAPHIQUES - Copie du Dossier Architecte

B.1	Document de synthèse en A3 comprenant :	Echelle	Date	Indice	Date indice
	Page de garde		24/07/2017		
	Images 3D		24/07/2017		
	Photo aérienne		24/07/2017		
	Réduction des plans 1 à ... (tous les plans)		24/07/2017		
	Tableau des surfaces		24/07/2017		
	Tableau de répartition des appartements - par type		24/07/2017		

B.2 BATIMENT EXISTANT

		Echelle	Date	Indice	Date indice
A1_AF-000_GP_001	Plan d'implantation - Existant	1/250	0/01/1900		
A1_AF-000_GP_092	BATIMENT EXISTANT - Sous-sol -2	1/100	0/01/1900		
A1_AF-000_GP_091	BATIMENT EXISTANT - Sous-sol -1	1/100	0/01/1900		
A1_AF-000_GP_100	BATIMENT EXISTANT - Rez-de-chaussée	1/100	0/01/1900		
A1_AF-000_GP_101	BATIMENT EXISTANT - Niveaux +1	1/100	0/01/1900		
A1_AF-000_GP_102	BATIMENT EXISTANT - Niveaux +2, +3	1/100	0/01/1900		
A1_AF-000_GP_104	BATIMENT EXISTANT - Niveaux +4	1/100	0/01/1900		
A1_AF-000_GE_201	Façades	1/100	0/01/1900		
A1_AF-000_SN_301	Coupes	1/100	0/01/1900		

B.3 BATIMENT PROJETES

		Echelle	Date	Indice	Date indice
A1_AL-000_GP_001	Plan d'implantation - Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_092	Niveaux -2, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_091	Niveaux -1, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_100	Niveaux +0, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_101	Niveaux +1, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_102	Niveaux +2, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_103	Niveaux +3, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_104	Niveaux +4, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_105	Niveaux +5, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_106	Niveaux +6, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_107	Niveaux +7, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_108	Niveaux +8, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_109	Niveaux +9, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_110	Niveaux +10, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_111	Niveaux +11, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GP_112	Niveaux +12, Projeté	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GE_200	Façade 200	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GE_201	Façade 201	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GE_202	Façade 202	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GE_203	Façade 203	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GE_205	Façade 205	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GE_206	Façade 206	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_GE_207	Façade 207	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_SN_301	Coupe 301	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_SN_302	Coupe 302	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_SN_303	Coupe 303	1/100	0/01/1900		
A1_AL-000_SN_304	Coupe 304	1/100	0/01/1900		

**ATTESTATION DE DEPOT DE DOSSIER**

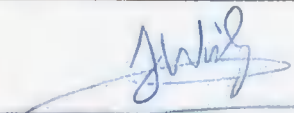
<input type="checkbox"/>	Permis unique
<input type="checkbox"/>	Demande de permis d'urbanisme
<input checked="" type="checkbox"/>	Pièces complémentaires
<input type="checkbox"/>	Plans modificatifs (art. 191 ou 126/1)

Référence dossier :	04/PFD/649050
Gestionnaire dossier :	Bénédicte Annegam
Commune :	Bruxelles
Demandeur :	S.A. AG REAL ESTATE DEVELOPMENT Monsieur HEMELAERS Laurent
Situation de la demande :	Rue du Noyer 211
Objet de la demande :	Démolir un immeuble existant et reconstruire deux immeubles de 152 logements au total + construire en sous-sol deux niveaux de parking commun comprenant 152 voitures et 4 motos (156 emplacements).

Composition du dépôt :

recus		commentaire:
12	Rapport d'incidence (Annexe B du CoBAT)	Remplace et annule

Fait le 13/09/2017
Signature de l'agent : Wislez



N.B. : la présente attestation de dépôt ne vaut pas accusé de réception d'un dossier complet. Ce dernier sera délivré dans les trente jours du présent dépôt s'il a été constaté que le dossier est complet.



URBANISME

/ BDU /

ANNEXE (3)

MINISTRE DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Administration de l'Aménagement du territoire et du logement
Direction de l'Urbanisme**ATTESTATION DE DEPOT DE DOSSIER**

- Permis unique
 Demande de permis d'urbanisme
 Pièces complémentaires
 Plans modificatifs (art. 191 ou 126/1)

Référence dossier :	04/PFD/649050
Gestionnaire dossier :	Bénédicté Annegarn
Commune :	Bruxelles
Demandeur :	S.A. AG REAL ESTATE DEVELOPMENT Monsieur HEMELAERS Laurent
Situation de la demande :	Rue du Noyer 211
Objet de la demande :	Démolir un immeuble existant et reconstruire deux immeubles de 152 logements au total + construire en sous-sol deux niveaux de parking commun comprenant 152 voitures et 4 motos (156 emplacements).

Composition du dépôt :

reçus		commentaire:
2	Attestation de propriété	
12	Jeu de plans modificatifs	
12	Documents (/plans) de synthèse (A3)	
1	Avis + plans cachetés par service de prévention incendie (SIAMU)	

Fait le 14/11/2017

Signature de l'agent :
Sanglier

N.B. : la présente attestation de dépôt ne vaut pas accusé de réception d'un dossier complet. Ce dernier sera déposé dans les trente jours du présent dépôt s'il a été constaté que le dossier est complet.

Bruxelles Développement Urbain (BDU)

Service Autorisation

Madame Bénédicte Annegarn

Monsieur Nicolas Declerfayt

Rue du Progrès, 80 / 1

1035 Bruxelles

PAR PORTEUR

Date

13 novembre 2017

Ref.

04/PFD/649050

Subject

Demande de Permis d'Urbanisme
Projet Jamblinne de Meux - Newton
Rue du Noyer 211 - 1000 Bruxelles

→ Déposé le 14/11/17

AG Real Estate
Development

Chère Madame Annegarn,
Cher Monsieur Declerfayt

Avenue des Arts 58
B-1000 Brussels
www.agrealestate.eu

Suite à une réunion ce 26 septembre 2017 avec le service incendie (SIAMU), certaines modifications mineures ont dû être apportées sur les plans de sous-sols et le plan du rez-de-chaussée projetés.

Veillez donc trouver ci-joints les plans modifiés qui ont été transmis au service incendie – plans sur lesquels leur avis a été émis. Il s'agit des plans suivants :

- 100 – Indice A – 4/10/2017 : Niveau +0 – Projeté – SIAMU ;
- 091 – Indice A 4/10/2017 : Niveau -1 Projeté – SIAMU ;
- 092 – Indice A 4/10/2017 : Niveau -2 Projeté – SIAMU ;
- Une brochure A3 des plans de compartimentage mise à jour sur base de ces modifications.

Pour information, les modifications sont mentionnées dans les cartouches des plans et concernent principalement les sas des escaliers de secours, les noyaux de circulation y attenants, le sens d'ouverture des portes de rez, une porte (grille) ventilée à la sortie du monte-charge.

Date **Error! Reference source not found.**
Subject Demande **de Permis d'Urbanisme**

Pages 2/2

Le tout vous étant fourni en **12** exemplaires, nous renvoyons également ces plans modifiés à Bruxelles Environnement afin que les futurs Permis d'Urbanisme et d'Environnement soient conformes à ces documents.

Vous trouverez également les compléments demandés dans votre courrier du 7/9/2017, à savoir :

- Avis SIAMU – 1 exemplaire
- Plans et documents cachetés relatifs à l'avis SIAMU (Plans et documentation A3) – ainsi qu'une copie des cartouches cachetés des plans à toutes fins utiles – 1 exemplaire.
- Titre de propriété – 2 exemplaires

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, je vous prie d'agréer, chère Madame Annegarn, cher Monsieur Declerfayt, nos salutations les meilleures.

Laurent Hemelaers
0473/66 18 10
Project Manager Development

URBA/EUV. → Complément avant C.C.

ANNEXE:

4

Newton: Complément Région. pour C.C.



GEWESTELIJKE OVERHEIDSDIENST BRUSSEL

SERVICE PUBLIC RÉGIONAL DE BRUXELLES

Reçu - Ontvangstbewijs

Je soussigné(e) certifie avoir réceptionné / Ondergetekende bevestigt te hebben ontvangen

(nombre/aantal).....1.....colis/pakjes - lettres/briefven - dossiers (*) de/van Complément

EXPEDITEUR/AFZENDER: AG REALES ESTATE - Hemelaers

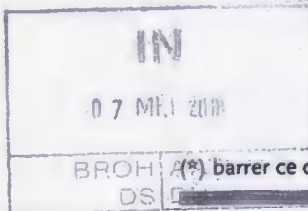
ADRESSEE/BESTEMMELING: Av. des Arts, 58 - 1000 PXL

Pour acquit/voor ontvangst: date/datum:

7 05 2018

Nom/naam:

LESEUWÉ



Signature - Handtekening

Rue du Progrès 80 boîte 1
Vooruitgangstraat 80 bus 1

T 02 204 21 11
1035 Bruxelles - 1035 Brussel

www.bruxelles.irisnet.be
www.brussel.irisnet.be

Bruxelles Développement Urbain (BDU)

Service Autorisation

Madame Bénédicte Annegarn

Rue du Progrès, 80 / 1

1035 Bruxelles

PAR PORTEUR

Date **7 mai 2018**
Ref. PU 04/PFD/649050
Subject **Compléments à la demande de Permis d'Urbanisme**
Projet Jamblinne de Meux - Newton
Rue du Noyer 211 - 1000 Bruxelles

AG Real Estate

Development

Chère Madame Annegarn,

Avenue des Arts 58

B-1000 Brussels

www.agrealestate.eu

Veillez trouver ci-joints 3 exemplaires des compléments à la de demande de permis d'urbanisme demandés suite à la concertation de ce 27 mars 2018.

Ces compléments comprennent les documents suivants :

- **Etude d'ensoleillement** réalisée par Matriciel.
- **Visuels de cette étude** – présentés lors de la concertation.
Ces visuels représentent la différence des ombres portées entre la situation existante et projetée, et ce, aux équinoxes et aux solstices. Et à différentes heures tout au long de la journée.
- **Etude de Vent complète.**
- Descriptif complet concernant les abords – plans et détails de chaque élément.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, je vous prie d'agréer, chère Madame Annegarn, nos salutations les meilleures.

Laurent Hemelaers

0473/66 18 10

Project Manager Development

Mons, le 7 mai 2018

Réf. NUMFLO : RF-CSD-Jamblinne-full-070518-v1
A : M. Stanislas Michotte

Société: CSD INGENIEURS CONSEILS SA

Réf. Client :

ANNEXE ④
SUITE

Rapport Final

Etude CFD des effets du vent au niveau du projet 'Jamblinne'

Edition	v1		
Visa/Date	07/05/2018		
Auteurs	Ludwig Kerner Donavan Dieu		
Vérifié par	Virginie Barbieux Marc Tombroff		

Référence des documents précédents :

- PTF-CSD-Jamblinne-full-040518-v1 : Proposition technique et financière

NUMFLO

Résumé

L'étude concerne la simulation numérique et l'analyse de l'écoulement du vent dans le cadre d'une alternative du projet situé aux alentours de la place Jamblinne de Meux à Schaerbeek. Ce projet fait suite à une première étude réalisée par NUMFLO en 2014 (*RF-ASTER-Meux-240414-v1.doc*) au cours de laquelle la situation de référence et une situation projetée avaient été étudiées par le biais d'une approche simplifiée (2 directions de vent).

Pour ce nouveau projet, une « approche complète » est considérée. C'est-à-dire que toutes les directions de vent (16) mesurées par l'IRM sont considérées, pour une vitesse de référence. Une analyse plus détaillée des résultats peut dès lors être menée en tenant compte de l'occurrence annuelle de chaque direction de vent et en déterminant la durée au cours de laquelle les vitesses de vent à 1.75m du sol dépassent les valeurs seuils. Le niveau de confort piéton peut ainsi être qualifié en fonction de la fréquence à laquelle les valeurs seuils sont dépassées. Dans ce cadre, la configuration existante est de nouveau calculée afin de prendre en compte toutes les directions de vent.

Premièrement, deux maillages (situations existante et alternative) sont générés à l'aide du logiciel Hexpress™/Hybrid de NUMECA International.

Ensuite, un total de 32 simulations numériques est réalisé sur les deux configurations à l'aide du logiciel FINE™/Open de NUMECA International.

Enfin, l'analyse du confort piéton basée sur les occurrences de dépassement de la vitesse seuil est effectuée. Les deux situations sont comparées. Le niveau de confort à proximité directe du projet et dans les cours intérieures est bon quel que soit le type d'activité. La comparaison montre par ailleurs, dans le cas de la situation projetée, une amélioration du confort au niveau de l'espace vert situé au sud-ouest. Une légère dégradation est par contre observée à l'angle sud-est du bâtiment dans le cas de la situation projetée.

NUMFLO

TABLE DES MATIERES

1. CONTEXTE	8
2. GEOMETRIES	8
3. MAILLAGES	9
4. CALCULS	11
4.1. Modèles	11
4.2. Définition du Fluide	12
4.3. Conditions aux Limites	12
5. RÉSULTATS ET ANALYSE	13
5.1. Méthodologie : « Approche complète »	13
5.2. Confort piéton	15
5.3. Points de contrôle	17
5.4. Champs de vitesses	18
6. CONCLUSIONS	21

LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 : CONFIGURATION EXISTANTE	8
FIGURE 2 : CONFIGURATION ALTERNATIVE	9
FIGURE 3 : EXTENSION DU DOMAINE	9
FIGURE 4 : MAILLAGE DE LA CONFIGURATION EXISTANTE	10
FIGURE 5 : MAILLAGE DE LA CONFIGURATION ALTERNATIVE	11
FIGURE 6 : CALCULS - CONDITIONS EXTERNES - PROFIL DE COUCHE LIMITE ATMOSPHERIQUE	13
FIGURE 7 : DONNEES DE L'IRM RELATIVES A LA FREQUENCE ANNUELLE DE DEPASSEMENT D'UNE VITESSE DE VENT DONNEE	14
FIGURE 8 : CONTOUR DE CATEGORIE DE CONFORT DANS LA SITUATION EXISTANTE	16
FIGURE 9 : CONTOUR DE CATEGORIE DE CONFORT DANS LA SITUATION PROJETEE	16
FIGURE 10 : MAGNITUDE DE VITESSE A 1.75 M DU SOL – SITUATION EXISTANTE – DIRECTION DE VENT SSO	19
FIGURE 11 : MAGNITUDE DE VITESSE A 1.75 M DU SOL – SITUATION PROJETEE – DIRECTION DE VENT SSO	19
FIGURE 12 : MAGNITUDE DE VITESSE A 1.75 M DU SOL – SITUATION EXISTANTE – DIRECTION DE VENT NNE	20
FIGURE 13 : MAGNITUDE DE VITESSE A 1.75 M DU SOL – SITUATION PROJETEE – DIRECTION DE VENT NNE	20

LISTE DES TABLEAUX

TABLE 1 : PROPRIETES DU FLUIDE – AIR	12
TABLE 2 : CRITERES DE CONFORT SELON LA NORME NEN 8100	13
TABLE 3 : FREQUENCES DE DEPASSEMENT DE LA VITESSE SEUIL POUR CHAQUE DIRECTION EN UN POINT DE LA ZONE VIOLETTE	17
TABLE 4 : FREQUENCES DE DEPASSEMENT DE LA VITESSE SEUIL POUR CHAQUE DIRECTION EN UN POINT DE LA ZONE ROUGE	18

NUMFLO

1. Contexte

L'étude concerne la simulation numérique et l'analyse de l'écoulement du vent dans le cadre d'une alternative du projet situé aux alentours de la place Jamblinne de Meux à Schaerbeek. Ce projet fait suite à une première étude réalisée par NUMFLO en 2014 (*RF-ASTER-Meux-240414-v1.doc*) au cours de laquelle la situation de référence et une situation projetée avaient été étudiées par le biais d'une approche simplifiée (2 directions de vent). Ce nouveau projet considère une « approche complète » (voir chapitre 5.1) conduisant à un total de 32 simulations.

L'étude permet de fournir le niveau de confort piéton, pour les situations existante et alternative, en fonction de la fréquence à laquelle les valeurs seuils sont dépassées.

Ce rapport présente la réalisation des maillages, la mise en place des projets de calculs CFD et l'analyse des résultats.

2. Géométries

La modélisation des bâtiments ne contient que les surfaces en contact avec l'air et ayant a priori une interaction forte sur les effets à l'étude. Les géométries (existante et alternative) sont fournies par CSD INGENIEURS au format *.stl. Pour l'évaluation du niveau de confort piéton à l'intérieur des projets, le détail des cours intérieures des bâtiments est également pris en compte.

L'étendue de la zone à étudier a été définie par CSD INGENIEURS afin d'intégrer les différents fronts bâtis environnants qui influencent les vents au niveau des projets. Cette zone est identique à celle qui avait été utilisée lors de l'étude précédente. Les deux configurations sont présentées ci-dessous en vues projetée et 3D.

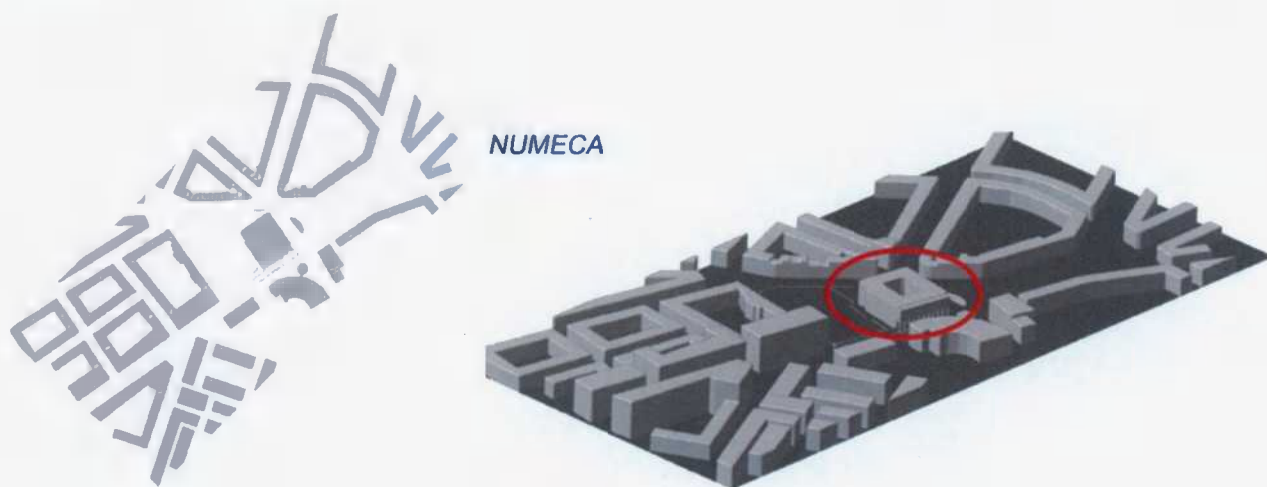


Figure 1: Configuration existante

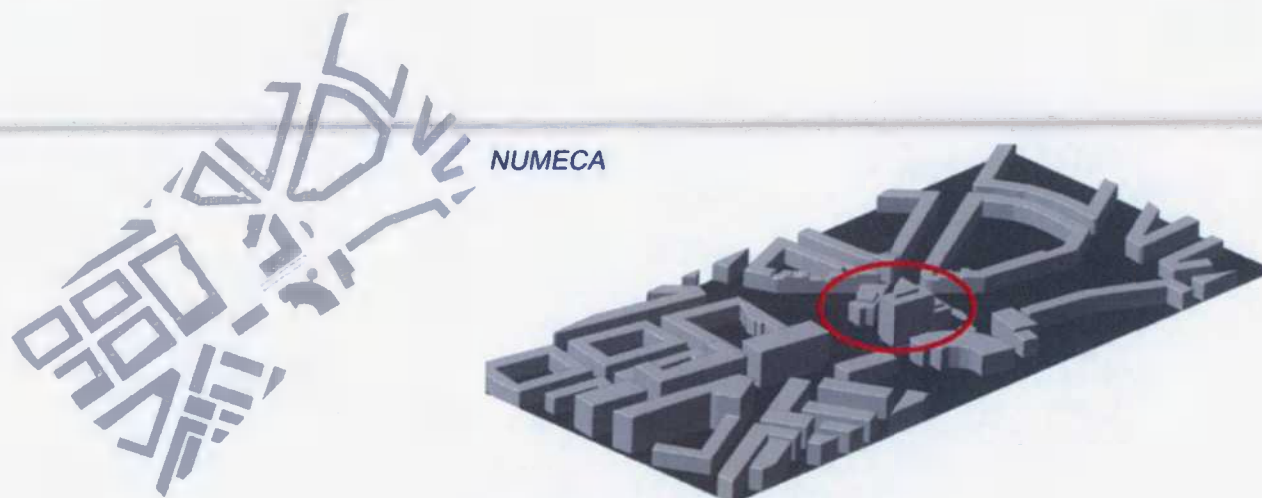


Figure 2 : Configuration alternative

Pour l'imposition des conditions aux limites, le domaine de calcul est étendu au-delà de la zone à étudier, pour les deux configurations (Figure 3)

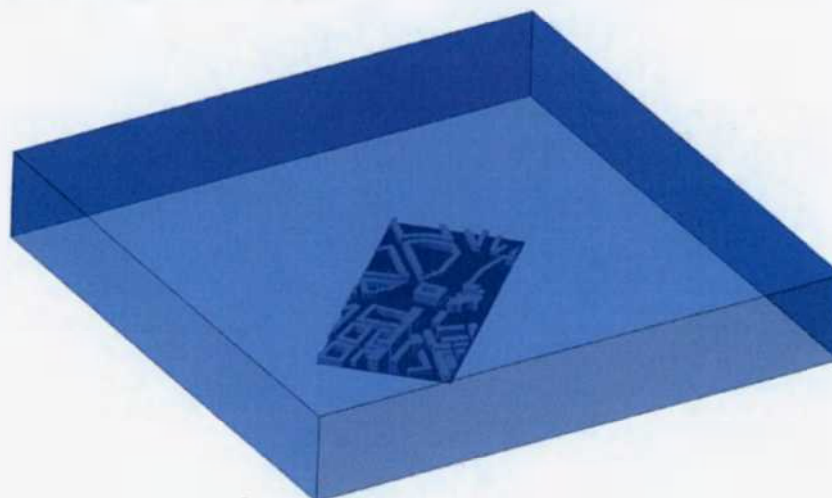


Figure 3 : Extension du domaine

3. Maillages

Les deux maillages sont réalisés à l'aide du logiciel Hexpress™/Hybrid, et contiennent respectivement 6 (alternative) et 8 (existante) millions de mailles. La méthodologie de génération du maillage est identique à celle utilisée pour l'étude de référence. Les images ci-dessous fournissent des vues des maillages pour les deux configurations.

NUMECA

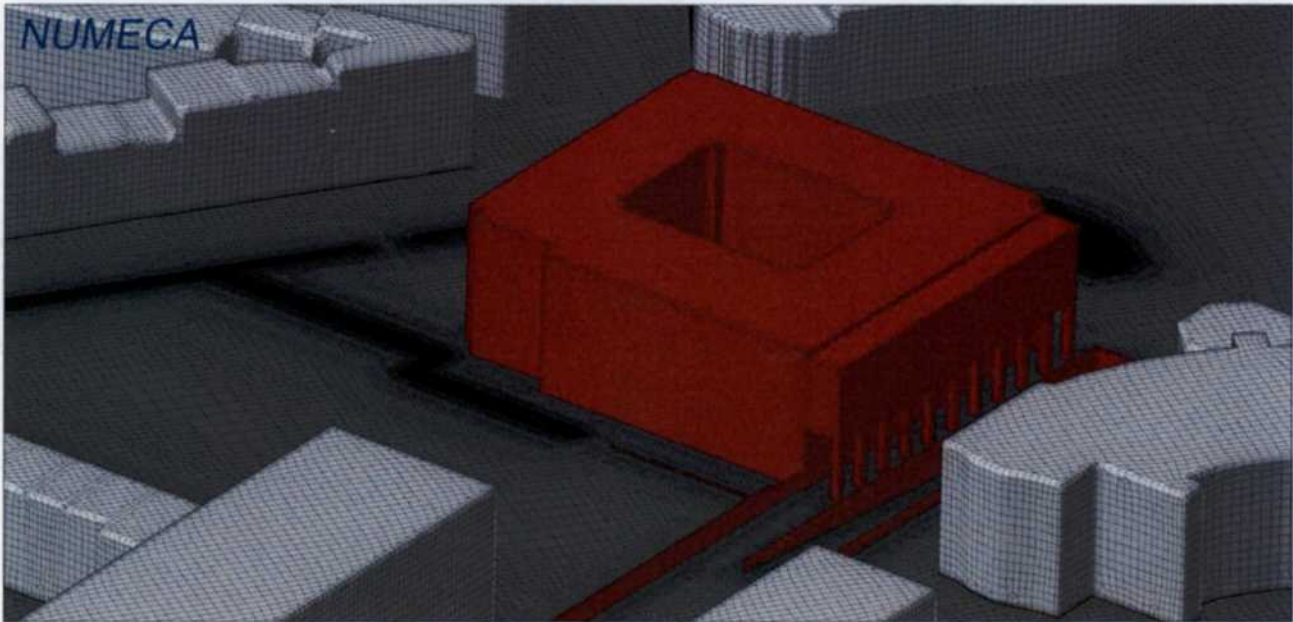
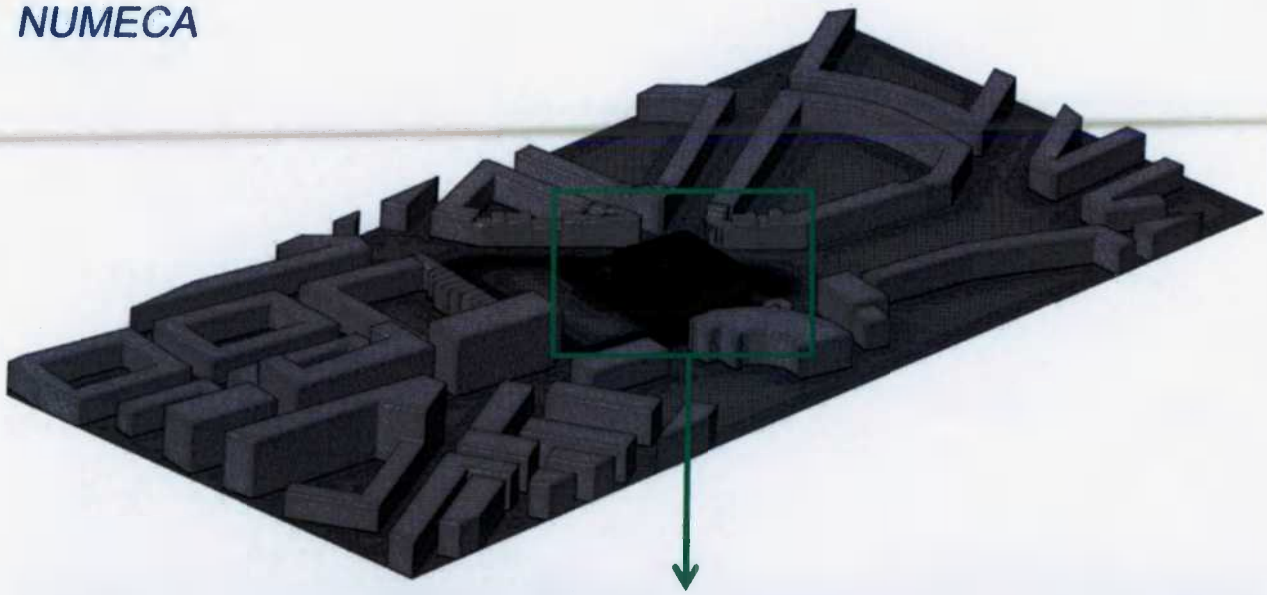


Figure 4 : Maillage de la configuration existante

NUMECA

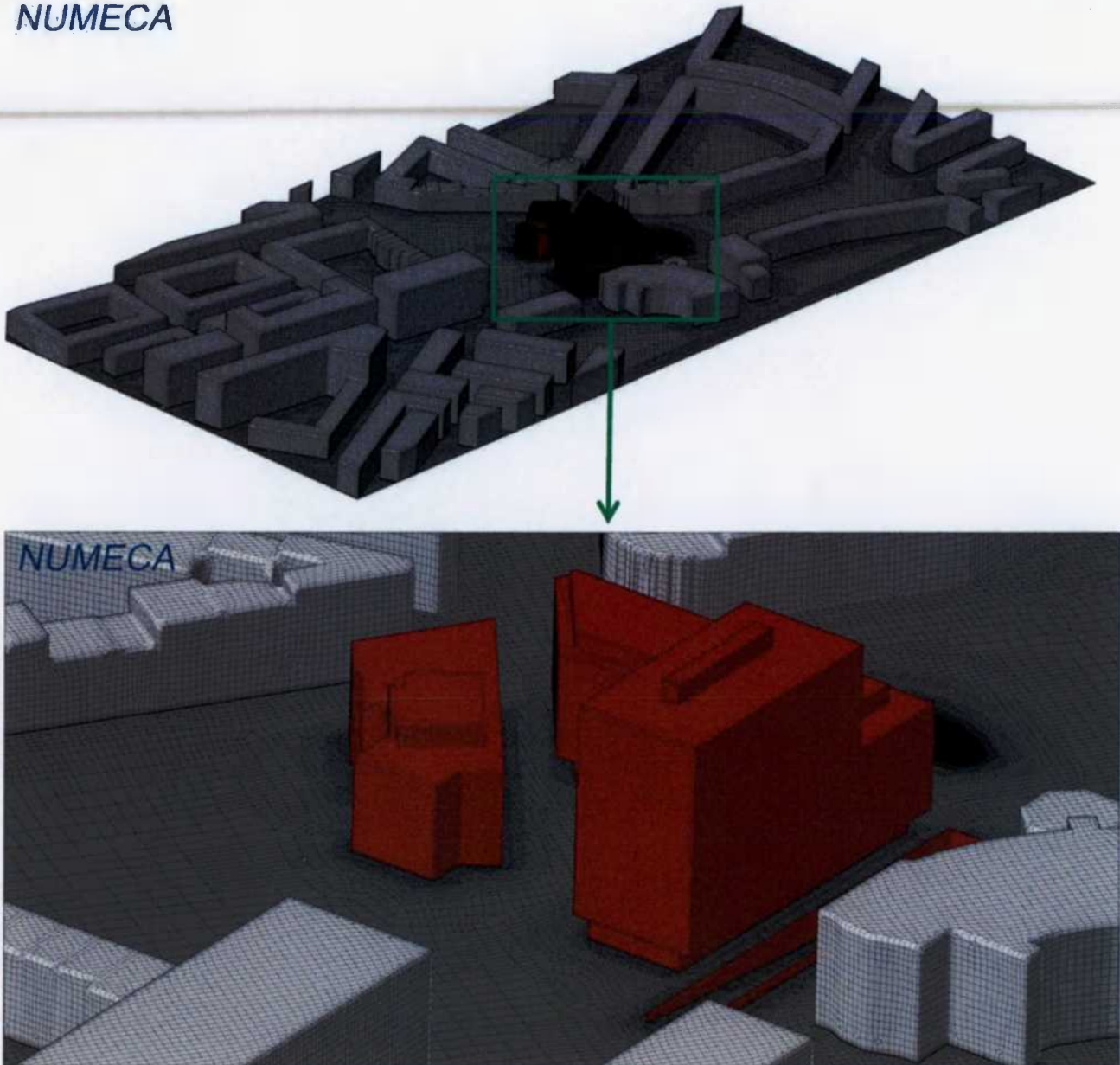


Figure 5 : Maillage de la configuration alternative

4. Calculs

Les calculs sont réalisés avec la version 62 du logiciel FINE™/Open.

4.1. Modèles

Les calculs sont 3D Navier-Stokes, stationnaires et compressibles. Les effets liés à la présence de la turbulence sont modélisés à l'aide du modèle à deux équations K-Epsilon (Yang-Shih).

4.2. Définition du Fluide

Type	Air - gaz parfait
Cp (J.kg ⁻¹ .K ⁻¹)	1006
Gamma	1.4
Nombre de Prandtl	0.708
Viscosité	Loi de Sutherland

Table 1 : Propriétés du fluide – Air

4.3. Conditions aux Limites

Parois solides – Le sol et les façades des bâtiments sont supposés lisses et adiabatiques. Les effets de rugosité de surface ainsi que tout transfert de chaleur à travers ces parois ne sont donc pas modélisés. En effet, ces deux aspects ont un impact négligeable sur l'effet du vent vu l'échelle des phénomènes étudiés.

Conditions externes – Aux limites du domaine de calcul, la modélisation de la couche limite atmosphérique requiert l'imposition d'un profil de vitesse adéquat. Une bonne approximation de la couche limite atmosphérique peut être obtenue par le modèle à 2 couches suivant :

- Pour une altitude z inférieure à 10 m :
 - $V_{ref} = 10$ m/s pour les 16 directions
 - $z_{ref} = 10$ m

$$V(z) = V_{ref} \left(\frac{z}{z_{ref}} \right)^{0.4}$$

- Pour une altitude supérieure ou égale à 10 m :
 - V_{ref} et z_{ref} définis comme précédemment
 - $z_{0m} = 1$ m : longueur de rugosité

$$V(z) = V_{ref} \left(\frac{\ln(z/z_{0m})}{\ln(z_{ref}/z_{0m})} \right)$$

La pression atmosphérique de 101300 Pa et une température statique de 293 K sont également imposées aux limites externes du domaine. Un exemple de profil de couche limite est présenté ci-dessous. L'écoulement évolue d'une vitesse nulle au sol vers une vitesse limite à haute altitude.

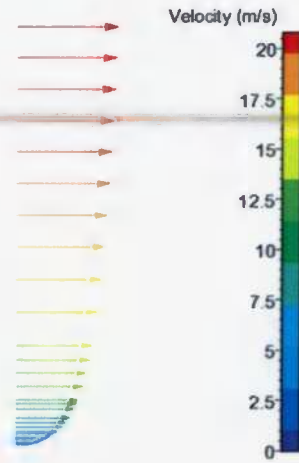


Figure 6 : Calculs - Conditions externes - Profil de couche limite atmosphérique

5. Résultats et analyse

Le confort piéton est analysé à 1m75 au-dessus du sol en terme de fréquence de dépassement de la vitesse seuil (5m/s). De plus, des vues représentant les champs de vitesse à 1m75 du sol sont aussi fournies pour quelques directions de vent. L'ensemble des vues est repris dans une archive jointe à ce document.

5.1. Méthodologie : « Approche complète »

La lecture de la littérature spécialisée montre une approche détaillée nécessitant un calcul CFD pour chaque direction fournie par l'IRM afin de présenter les résultats en termes d'occurrences annuelles au lieu de se baser sur un cas de vitesse moyenne. Cette méthodologie est basée sur la norme néerlandaise NEN 8100. Cette norme repose sur la comptabilisation du nombre de jours par an où la vitesse de vent à 1,75m du sol dépasse une vitesse seuil de nuisance (définie comme 5m/s), afin de définir un niveau de confort piéton (bon, modéré ou médiocre) selon le type d'activité du lieu (traverser, flâner ou rester en position assise). Comme mentionné précédemment, cette norme implique le calcul de 16 directions de vent sur 360° (soit tous les 22.5°). La fréquence annuelle de dépassement de vitesse seuil est calculée en sommant les résultats des 16 directions. Celle-ci est ensuite comparée aux critères de la norme (voir tableau ci-dessous) pour définir le niveau de confort.

Risque de dépassement $p(V_{Lok} > v_{seuil})$ en pourcentage du nombre d'heures par an	Classe de qualité	Activités		
		I. Traversée	II. Flânerie	III. Position assise prolongée
< 2,5 (ou <9 jours ou 220h accumulées)	A	Bon	Bon	Bon
2,5 - 5 (ou <18 jours ou 440h accumulées)	B	Bon	Bon	Modéré
5 - 10 (ou <36 jours ou 880h accumulées)	C	Bon	Modéré	Mauvais
10 - 20 (ou <72 jours ou 1760h accumulées)	D	Modéré	Mauvais	Mauvais
> 20 (ou >72 jours ou 1760h accumulées)	E	Mauvais	Mauvais	Mauvais

Table 2 : Critères de confort selon la norme NEN 8100

Cette approche suppose que la relation qui existe entre l'écoulement obtenu pour deux vitesses de référence différentes est linéaire. De plus, le profil de vitesse en entrée du domaine est tel que pour une altitude donnée, le rapport entre $V(z)$ et V_{ref} est constant (V_{ref} est la vitesse en entrée à 10 m du sol). Ceci nous permet d'affirmer que pour un point donné, V/V_{ref} est constant quelle que soit la vitesse de référence.

Le calcul de la fréquence annuelle se base alors sur les chiffres donnés par l'IRM. Ces chiffres consistent en une série de vitesses de vent mesurées à 10 m du sol. La direction du vent ainsi que les occurrences sont également données. Sur base de ces chiffres, on peut construire le graphique ci-dessous qui représente une fonction de répartition de la vitesse de vent pour chacune des directions. Chaque courbe représente la fréquence annuelle à laquelle la vitesse du vent à 10 m du sol est supérieure à la vitesse en abscisse.

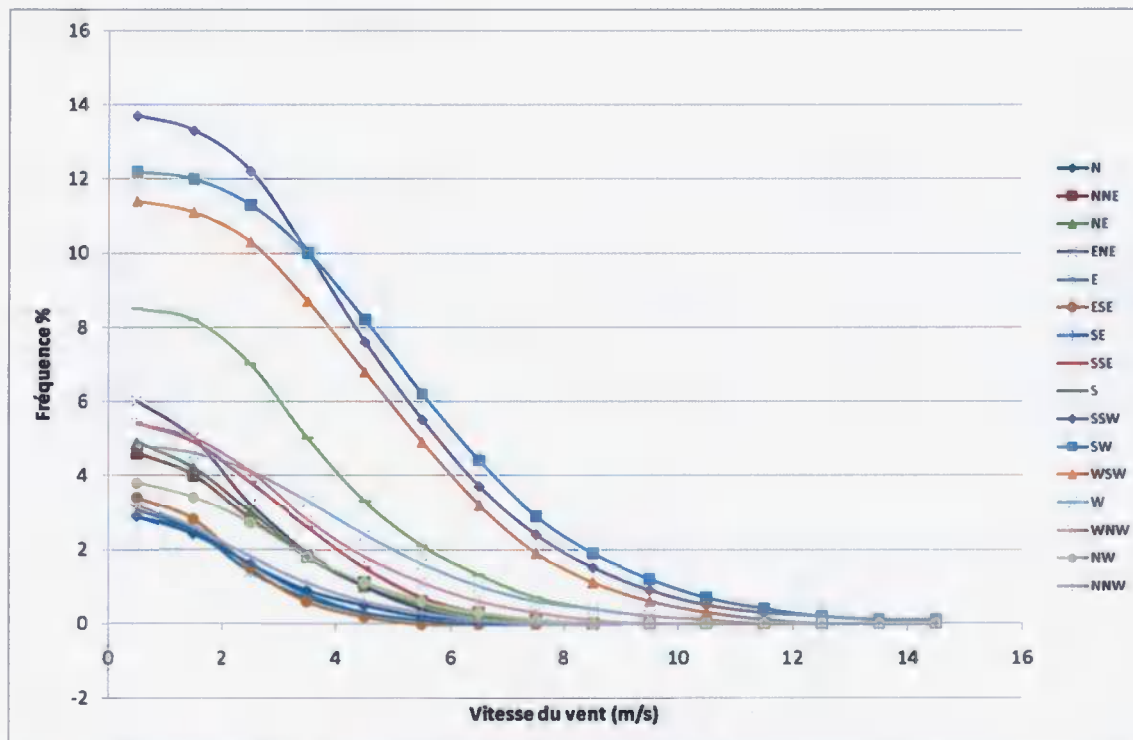


Figure 7 : Données de l'IRM relatives à la fréquence annuelle de dépassement d'une vitesse de vent donnée

L'estimation de la fréquence annuelle reposera donc à la fois sur les données de l'IRM et sur les résultats de calculs. En effet, on calculera sur base des résultats obtenus pour les 16 directions de vent le rapport entre la vitesse obtenue en chacun des points du plan à 1.75m du sol et la vitesse de référence. Le facteur d'amplification étant considéré constant, on peut calculer aisément une vitesse de référence en entrée qui correspond à une vitesse locale au point considéré égale à la valeur seuil. On appellera cette vitesse la vitesse critique. Par exemple, pour la condition de vent S, la vitesse de référence est de 4.3 m/s. Supposons que la vitesse locale obtenue au point de contrôle soit de 5.3 m/s. Cela conduit à un rapport de $5.3/4.3 = 1.23$. En considérant ce rapport constant, on peut dire qu'une vitesse de référence de 4.06 m/s permettrait d'atteindre en ce point la vitesse seuil de 5 m/s (4.06 m/s est la vitesse critique). Il suffit ensuite de reporter cette valeur dans le graphique ci-dessus pour connaître la fréquence annuelle à laquelle la vitesse en ce point est supérieure à la vitesse seuil, soit 4%. En répétant le procédé pour les 15 autres directions et en sommant les fréquences annuelles trouvées selon les 16 directions retenues, on obtient la fréquence annuelle à laquelle la vitesse du vent

au point considéré est supérieure à la vitesse seuil. Cette fréquence est ensuite comparée à la Table 1 afin de déterminer la qualité du confort piéton en fonction de l'activité effectuée.

5.2. Confort piéton

L'analyse du confort piéton s'appuie sur les deux vues suivantes représentant les classes de qualité de confort autour de la situation existante et du projet. Les classes de qualité font référence à la Table 2. Elles sont basées sur les fréquences de dépassement de la vitesse seuil de 5m/s. Ces contours sont déterminés à l'aide de la méthodologie décrite au chapitre 5.1. Les champs de magnitude de vitesse dans un plan de coupe à 1.75 m du sol sont extraits des 16 solutions des calculs CFD (16 directions de vent). En chaque point du plan, on peut calculer des champs d'occurrence de dépassement de 5 m/s pour chaque direction. Ces champs sont ensuite sommés sur les 16 directions pour obtenir le champ d'occurrence de dépassement de 5 m/s global. En répartissant les occurrences calculées en 5 catégories, on obtient les contours de classe de qualité qui permettent une comparaison directe des deux situations.

Tout d'abord, les cartographies montrent que le niveau de confort dans les cours intérieures et à proximité directe du bâtiment de la situation existante et de la situation projetée est de catégorie A ou B, assurant un bon niveau de confort pour la plupart des activités.

La comparaison montre une nette amélioration du confort dans la situation projetée au niveau de l'espace vert au sud-ouest du bâtiment concerné par le projet (zone encerclée en violet). Dans le cas existant une large zone se trouve dans les classes de qualité allant de B à C, rendant modéré à mauvais les activités en position assise. Cette même zone dans la situation projetée est majoritairement dans la classe de qualité A, c'est-à-dire la meilleure. A l'extrême sud-ouest de cette zone, subsistent néanmoins quelques régions en catégorie C.

Par ailleurs, au coin sud-est du bâtiment concerné par le projet, le niveau de confort est dégradé (zone encerclée en rouge). Dans la situation existante, une zone d'inconfort avec localement des zones classées dans la catégorie C est déjà présente. Cette zone devient plus étendue dans le cas projeté et atteint localement la catégorie D. Néanmoins, cette dégradation est à nuancer en la mettant en relation avec le gain de confort obtenu dans la zone sud-ouest. Premièrement la zone concernée par le gain de confort dans la zone sud-ouest est plus étendue. Deuxièmement, cette dernière semble plus propice à des activités qui favorisent la flânerie ou la position assise prolongée, qui sont plus critiques en termes de confort, alors que la zone de dégradation se trouve plutôt au niveau de la route.

D'autres zones à proximité ont également un niveau de confort nettement amélioré dans le cas de la situation projetée : c'est le cas des zones encerclées en noir (zone au sud de l'espace vert) et en orange (zone au nord du projet).

L'impact du projet sur le confort dans les autres rues annexes est faible.

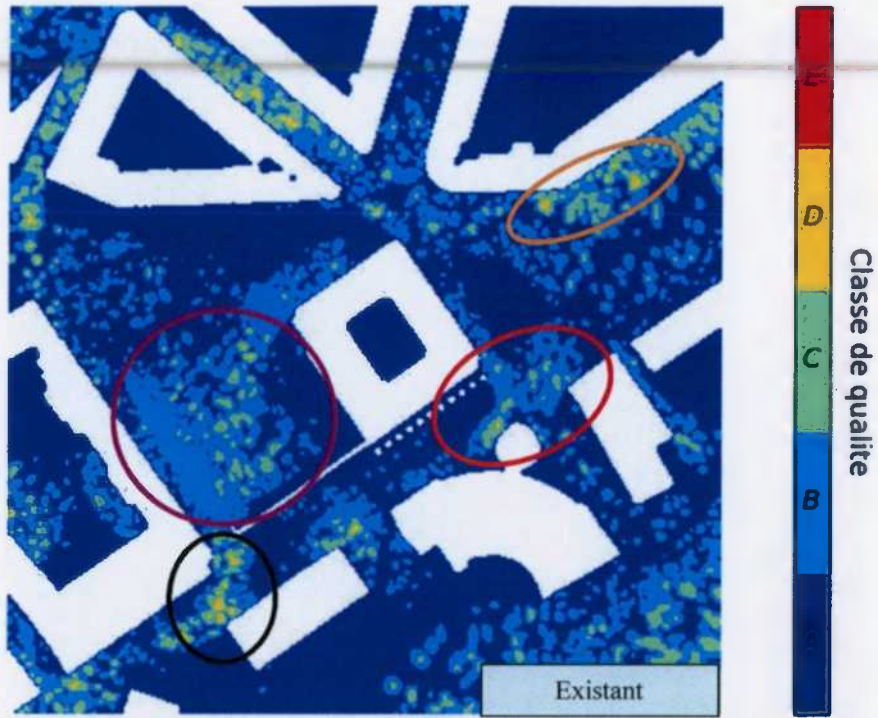


Figure 8 : Contour de catégorie de confort dans la situation existante

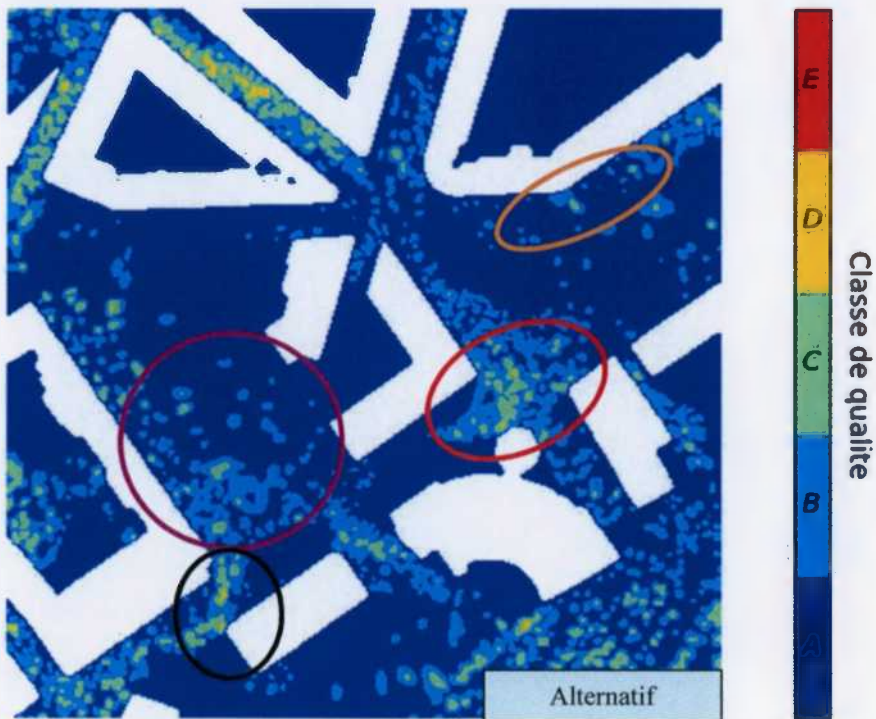


Figure 9 : Contour de catégorie de confort dans la situation projetée

5.3. Points de contrôle

Afin d'analyser l'origine de deux zones impactées par le projet (cercles violet et rouge des figures de la section précédente), des points de contrôle situés dans ces zones sont étudiés.

Le détail des contributions de chaque direction de vent au dépassement de la vitesse seuil (fréquences annuelles de dépassement en %) est fourni pour les 2 points en Table 3 (zone violette – espace vert au sud-ouest du bâtiment) et Table 4 (zone rouge – à l'est du bâtiment).

La Table 3 montre que plusieurs directions interviennent dans l'amélioration du confort de la situation projetée pour le point situé dans la zone violette (espace vert au sud-ouest du projet). Il s'agit principalement des directions NNE, S et OSO.

Directions	Situation existante	Situation projetée
N	0.00	0.00
NNE	1.76	0.00
NE	0.00	0.00
ENE	0.00	0.00
E	0.00	0.00
ESE	0.52	0.00
SE	0.00	0.00
SSE	0.00	0.00
S	1.68	0.00
SSO	0.00	0.00
SO	0.00	0.00
OSO	1.90	0.00
O	0.00	0.00
ONO	0.00	0.00
NO	0.05	0.00
NNO	0.27	0.00
Total	6.18	0.00

Table 3 : Fréquences de dépassement de la vitesse seuil pour chaque direction en un point de la zone violette

La Table 4 montre que les directions de vent venant du sud sont celles qui dégradent le plus le confort de la situation projetée vis-à-vis de la situation existante, en ce qui concerne le point choisi dans la zone rouge (à l'est du bâtiment).

Directions	Situation existante	Situation projetée
N	0.02	0.11
NNE	0.82	1.62
NE	0.72	0.70
ENE	0.00	0.00
E	0.02	0.00
ESE	0.00	0.00
SE	0.00	0.00
SSE	0.00	1.21
S	0.00	4.81
SSO	0.00	7.19
SO	0.00	0.00
OSO	0.00	0.00
O	0.00	0.00
ONO	0.00	0.00
NO	0.00	0.00
NNO	0.08	0.17
Total	1.66	15.81

Table 4 : Fréquences de dépassement de la vitesse seuil pour chaque direction en un point de la zone rouge

5.4. Champs de vitesses

Ce chapitre présente les champs de vitesse à 1m75 du sol pour les 2 configurations et 2 directions de vent. Les autres vues sont dans l'archive envoyée avec le rapport final.

Les directions SSO et NNE sont sélectionnées. La première est parmi les directions qui présentent les occurrences les plus élevées (quadrant SO), et qui a donc une contribution majeure au critère global. La direction NNE est une direction du quadrant NE, associée aux vents les plus froids. De plus, elle est également alignée avec une rue qui conduit directement à l'emplacement du projet.

La direction SSO montre dans les deux cas des vitesses similaires dans la zone sud-ouest (cercle violet). Par contre, elle montre clairement des vitesses de vent plus élevées au niveau du coin sud-est du bâtiment, expliquant la dégradation du confort mise en évidence dans le chapitre précédent pour cette zone (cercle rouge).



Figure 10 : Magnitude de vitesse à 1.75 m du sol – situation existante – direction de vent SSO



Figure 11 : Magnitude de vitesse à 1.75 m du sol – situation projetée – direction de vent SSO

La situation NNE conduit à des vitesses élevées au niveau du coin nord-ouest du bâtiment dans la situation existante. Cette zone de vitesse élevée n'est plus présente dans la situation projetée. Conformément à l'analyse de la section précédente, la direction NNE contribue à améliorer le confort au niveau de la zone sud-ouest du bâtiment. Les vitesses dans la zone à l'est du bâtiment sont par contre similaires entre situation existante et projetée.



Figure 12 : Magnitude de vitesse à 1.75 m du sol – situation existante – direction de vent NNE



Figure 13 : Magnitude de vitesse à 1.75 m du sol – situation projetée – direction de vent NNE

6. Conclusions

L'étude concerne la simulation numérique et l'analyse de l'écoulement du vent dans le cadre d'une alternative de projet aux alentours de la place Jamblinne de Meux à Schaerbeek. Ce nouveau projet considère une « approche complète » avec le calcul des 16 directions de vent fournies par l'IRM. Ceci permet d'analyser le confort piéton en terme de fréquence de dépassement d'une vitesse seuil de confort (5 m/s).

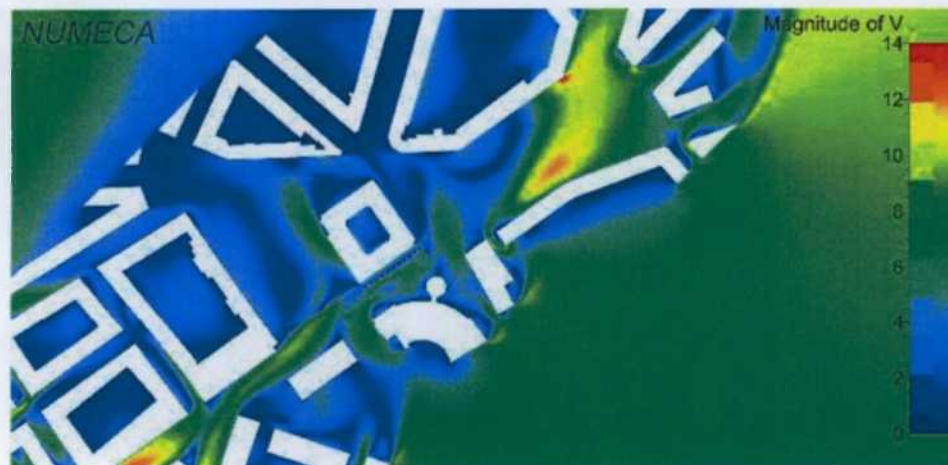
Les domaines de calcul sont maillés à l'aide du logiciel Hexpress™/Hybrid de NUMECA International et les 32 calculs CFD sont menés avec le solveur FINE™/Open dédié aux maillages non-structurés. Ces deux calculs fournissent des résultats temporellement moyennés du champ aérodynamique - champs de vitesse et de pression - autour des bâtiments modélisés.

L'analyse montre que la situation projetée améliore globalement le confort dans les alentours. En particulier, le niveau de confort dans l'espace vert se trouvant au sud-ouest du projet, propice aux activités les plus critiques en termes de confort, est amélioré. Par contre, le confort est dégradé dans une petite zone au sud-est du bâtiment dans la situation projetée. Cette zone est néanmoins située à proximité de la route et était déjà une zone peu confortable pour les activités assises dans la situation existante.

D'autres configurations pourraient facilement être étudiées sur base de la méthodologie mise en place dans le cadre de ce projet.

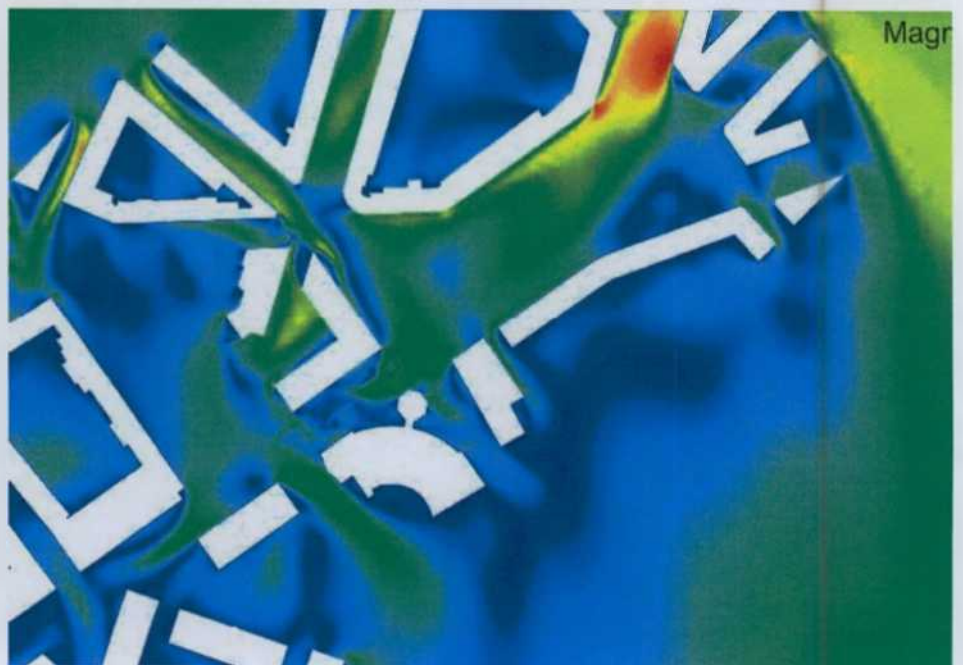


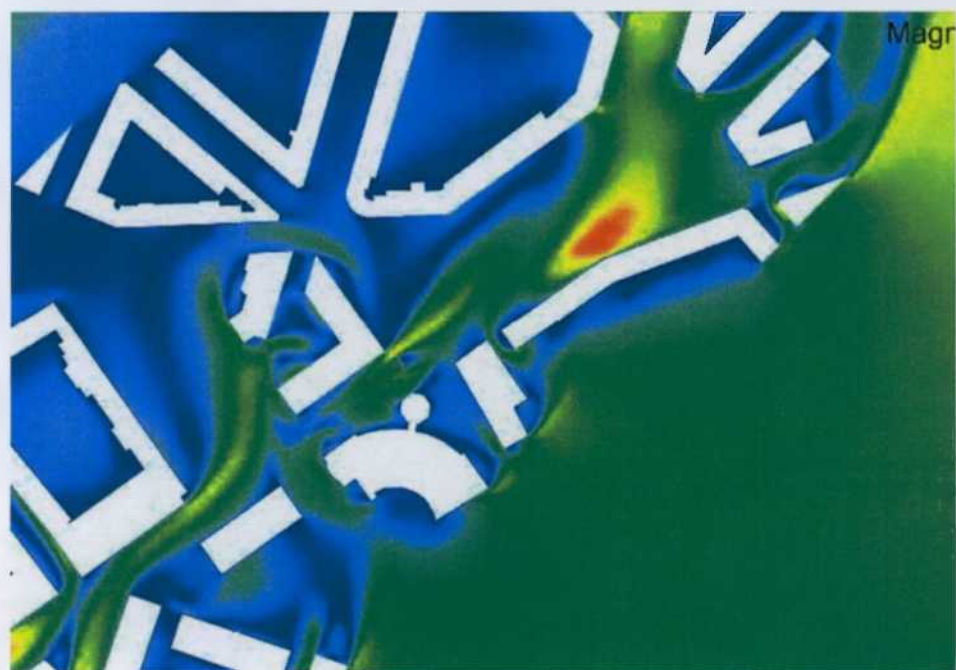














ANNEXE (4)

SUITE



INGÉNIERIE EN ÉNERGIE,
ENVIRONNEMENT ET
TECHNIQUES SPÉCIALES

17051-JAMBLINNE2

Impact du projet sur l'ensoleillement du quartier

Identification	Date	Indice
DOCUMENT DE TRAVAIL	29 JUIN 2017	VERSION 2.0
Chef de projet :	Antoine Thomaes	thomaes@matriciel.be
Auteur du document :	Antoine Thomaes	thomaes@matriciel.be

MATRIciel sa - INGÉNIERIE EN ÉNERGIE, ENVIRONNEMENT ET TECHNIQUES SPÉCIALES

Place de l'université, 25 - 1348 Louvain-la-Neuve - Tél : 010/24.15.70 - Fax : 010/24.15.60 - TVA BE 876 052 926 - TRIDOS 523-0802177-62

TABLE DE MATIÈRES

1	OBJECTIFS DE L'ÉTUDE	3
1.1	SITE.....	3
1.2	PROJET.....	4
1.2.1	Situation existante.....	4
1.2.2	Projet 1.....	4
1.2.3	Projet 2.....	5
1.3	MÉTHODOLOGIE.....	5
1.3.1	Durée maximale d'ensoleillement (Maximal Sunshine Duration – MSD).....	5
1.3.2	Facteur de vue du ciel (Sky View Factor – SVF).....	5
1.3.3	Logiciel.....	5
2	RÉSULTATS DE L'ÉTUDE	6
2.1	COMPARAISON AVEC LE PROJET PRÉCÉDENT.....	6
2.1.1	Points de calcul.....	6
2.1.2	Résultats.....	8
2.2	NOUVEAUX POINTS DE CALCUL.....	26
2.2.1	Points de calcul.....	26
2.2.2	Résultats.....	27
2.3	ÉTUDE D'ENSOLEILLEMENT EN INTÉRIEUR D'ÎLOT.....	38
2.3.1	Points de calcul.....	38
2.3.2	Résultats.....	39
3	ANNEXES	43
3.1	RUE DES PATRIOTES.....	43
3.2	RUE DU NOYER.....	44
3.3	AVENUE MILCAMPS.....	45
3.4	PLACE JAMBLINNE DE MEUX.....	46
3.5	RUE NEWTON.....	47
3.5.1	Points 34, 36 et 37.....	47
3.5.2	Points 43, 44 et 45.....	48
3.6	PARC.....	49
3.7	CARREFOUR ENTRE L'AVENUE CORTENBERGH ET LA RUE DU NOYER.....	50
3.8	CARREFOUR ENTRE LA RUE DES PATRIOTES, LA RUE DU NOYER ET L'AVENUE MILCAMPS.....	51
3.8.1	Points 65, 66 et 67.....	51
3.8.2	Points 69, 70 et 72.....	52

1 OBJECTIFS DE L'ÉTUDE

Le premier objectif est une mise à jour de l'étude précédente compte tenu du remaniement du projet afin d'analyser l'influence du nouveau bâtiment sur l'ensoleillement du quartier en comparaison avec les résultats du bâtiment précédent.

Ensuite, une trentaine de points supplémentaires permettront d'analyser l'ensoleillement de manière plus détaillée au niveau de la rue Newton, du parc, du carrefour entre l'avenue Cortenbergh et la rue du Noyer ainsi qu'au niveau du carrefour entre la rue des Patriotes, la rue du Noyer et l'avenue Milcamps.

La dernière partie de l'étude concerne l'ensoleillement en intérieur d'îlot du projet actuel afin d'évaluer les endroits les plus adéquats pour l'implantation d'espaces publics.

1.1 SITE

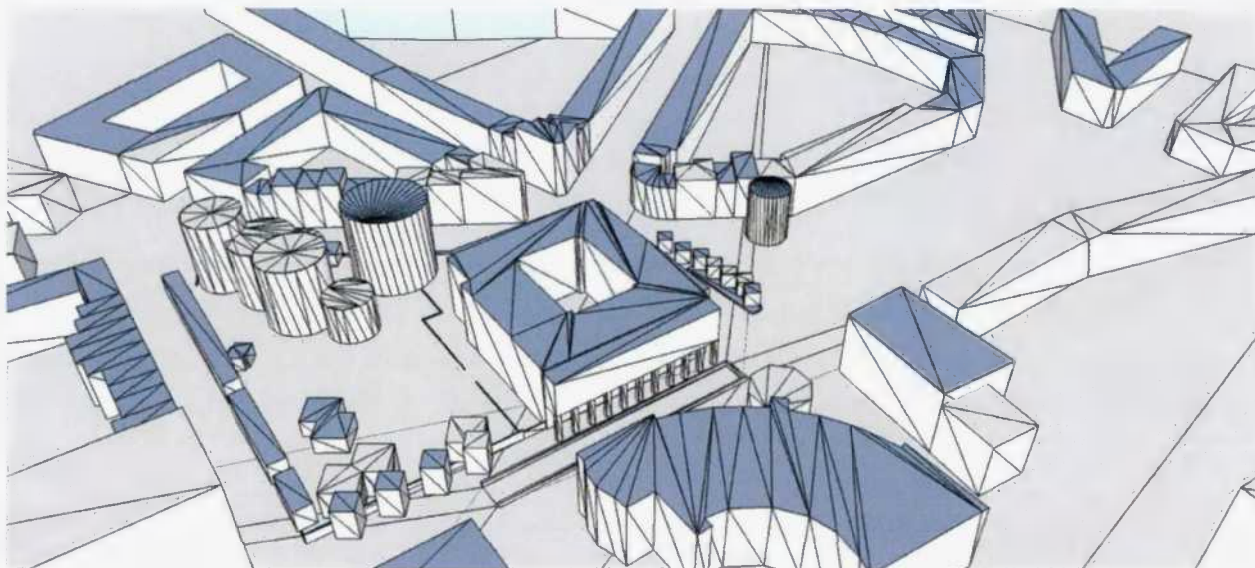
Le quartier concerné par la présente étude est centré sur la place Jamblinne de Meux à Schaerbeek et plus particulièrement le projet d'architecture situé entre la place et la rue Newton.



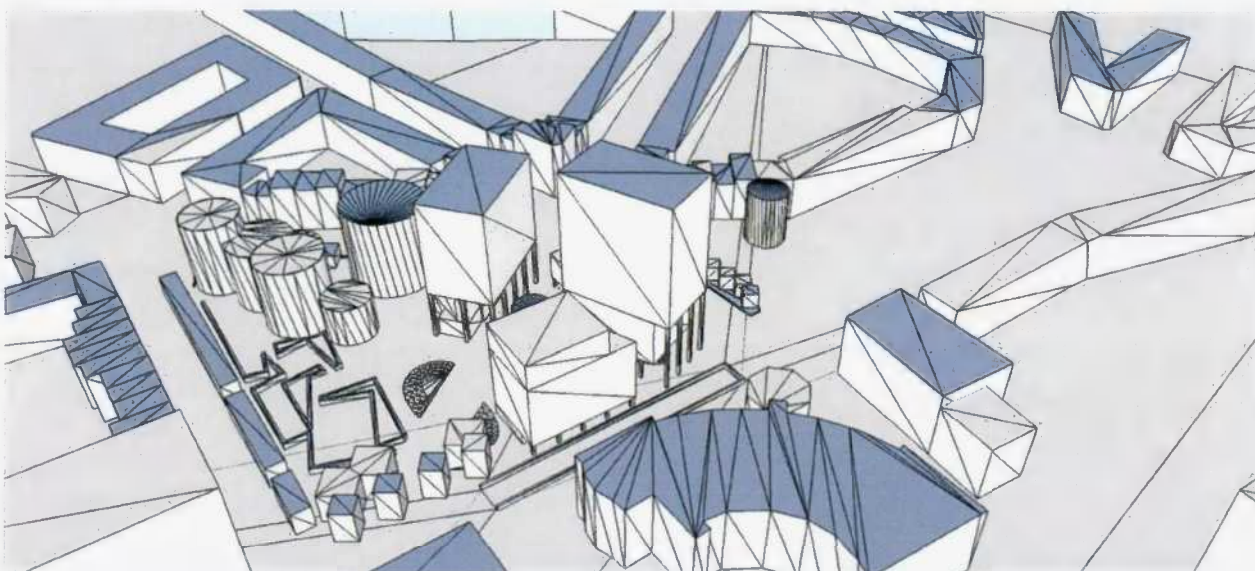
1.2 PROJET

Les images suivantes présentent les trois situations étudiées soit l'existant, le projet précédent et le projet actuel.

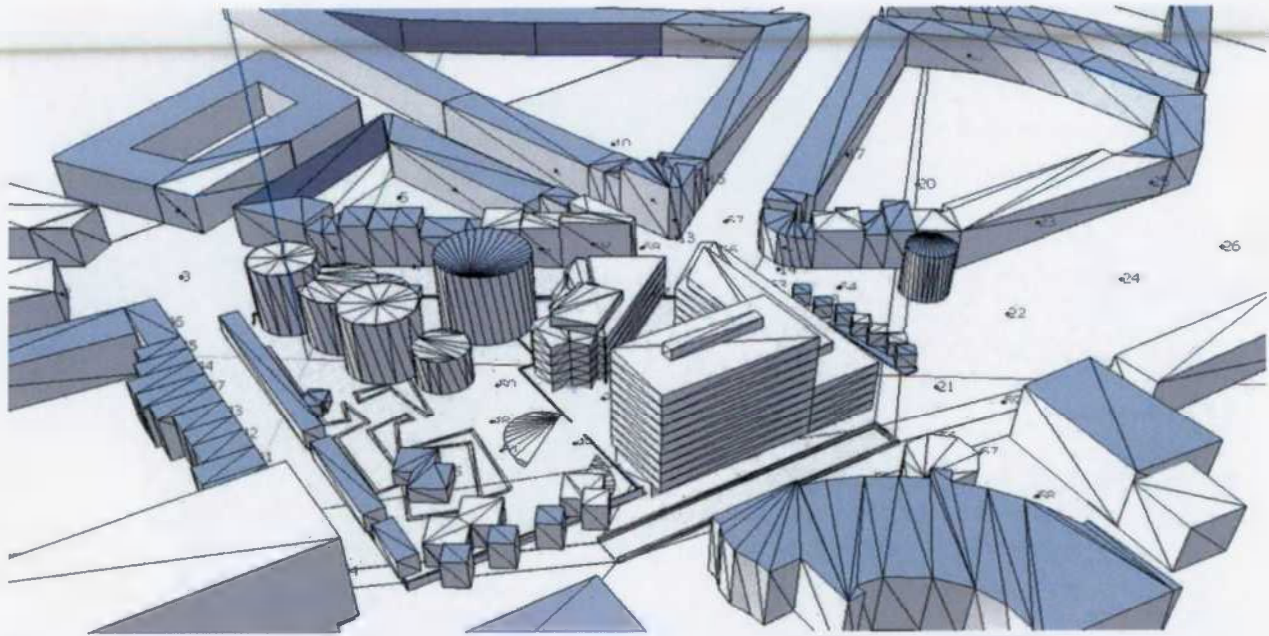
1.2.1 SITUATION EXISTANTE



1.2.2 PROJET 1



1.2.3 PROJET 2



1.3 MÉTHODOLOGIE

L'étude a pour objet le calcul de deux indicateurs décrit ci-après : la durée maximale d'ensoleillement et le facteur de vue du ciel.

1.3.1 DURÉE MAXIMALE D'ENSOLEILLEMENT (MAXIMAL SUNSHINE DURATION – MSD)

La durée maximale d'ensoleillement est la durée en un point du rayonnement solaire direct considérant un ciel constamment clair. En réalité, la durée d'ensoleillement sera donc toujours bien inférieure à cette valeur maximale puisque le ciel sera plus ou moins dégagé. En effet, à Bruxelles, l'insolation directe effective correspond environ à 1/3 de l'insolation maximale théorique.

Cette valeur sera évaluée pour chaque alternative et pour trois jours de l'année :

- Le 21/03 : Lever et coucher du soleil à respectivement 06h43 et 18h57 UTC+1
- Le 21/06 : Lever et coucher du soleil à respectivement 05h29 et 22h00 UTC+2
- Le 21/12 : Lever et coucher du soleil à respectivement 08h42 et 16h39 UTC+1

1.3.2 FACTEUR DE VUE DU CIEL (SKY VIEW FACTOR – SVF)

Le facteur de vue du ciel est la part de la voûte céleste vue depuis un point. Une valeur de 100% signifie que la totalité du ciel est observable alors qu'une valeur nulle signifie que le ciel est totalement masqué depuis le point concerné.

1.3.3 LOGICIEL

Les images de visualisation de l'ombrage sont tirées du modèle 3D au format SketchUp tandis que le plugin LSS Chronolux permet le calcul des indicateurs MSD et SVF pour chaque point.

2 RÉSULTATS DE L'ÉTUDE

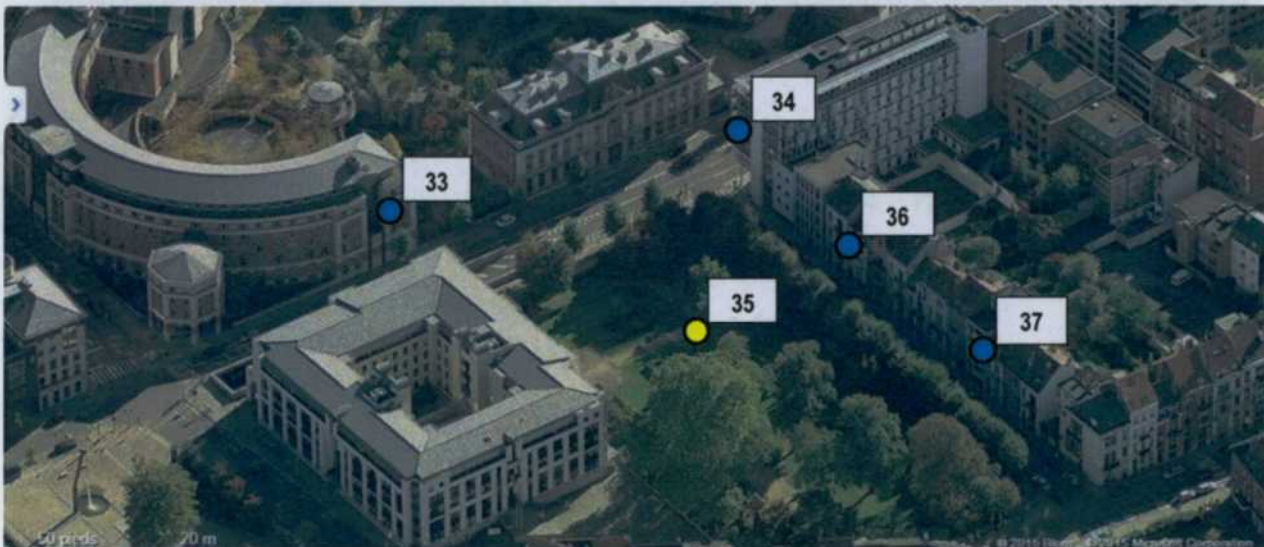
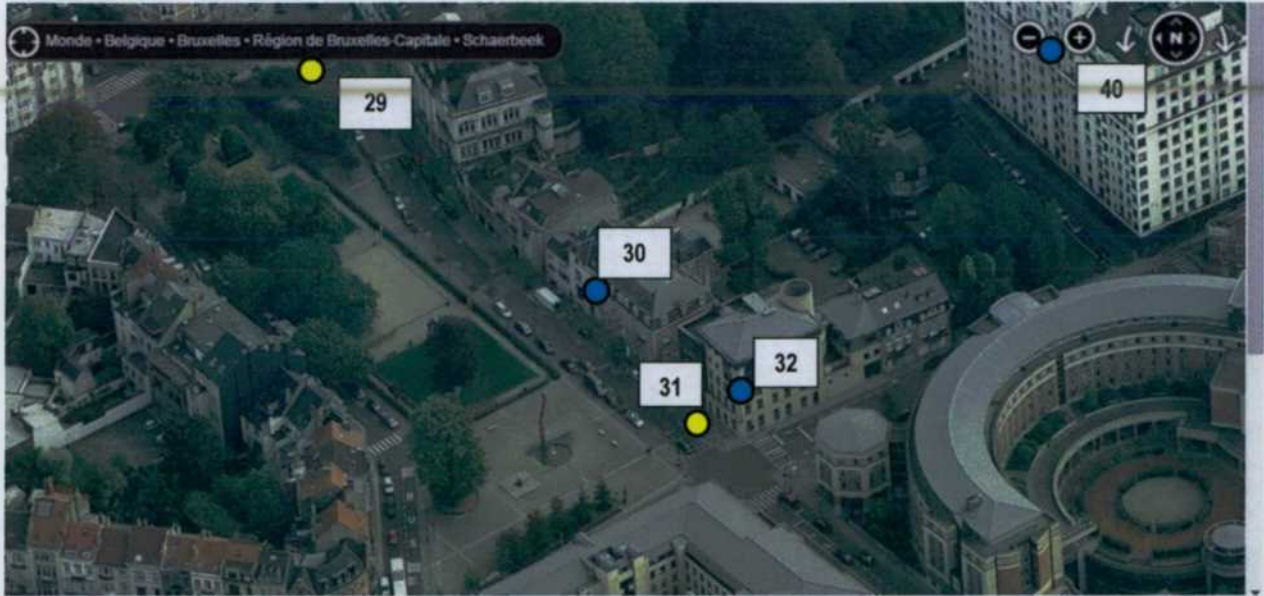
2.1 COMPARAISON AVEC LE PROJET PRÉCÉDENT

La première partie de l'étude compare, pour les 40 points de l'étude précédente, l'impact de l'ensoleillement sur le quartier des 3 bâtiments (existant, projet 1 et projet 2).

2.1.1 POINTS DE CALCUL

- Point en façade
- Point au sol de l'espace public
- Point au sol d'un espace privé





2.1.2 RÉSULTATS

2.1.2.1 VALEURS CALCULÉES

#	Existant				Projet 1				Projet 2			
	MSD [min]			SVF [%]	MSD [min]			SVF [%]	MSD [min]			SVF [%]
	21/03	21/06	21/12		21/03	21/06	21/12		21/03	21/06	21/12	
01	472	588	284	40.9	474	588	284	40.49	474	588	284	40.9
02	212	392	0	38.85	212	392	0	38.85	212	392	0	38.4
03	378	706	36	65.03	378	706	36	65.03	378	706	34	65.0
04	580	556	62	34.00	580	556	62	34	572	556	64	34.0
05	400	430	0	45.07	400	430	0	44.31	400	430	0	45.07
06	450	495	58	39.35	450	495	58	39.35	452	494	58	37.7
07	426	596	0	33.94	426	596	0	33.94	396	596	0	33.5
08	358	578	20	35.45	358	578	20	35.45	358	578	2	35.4
09	560	554	32	32.24	560	554	32	32.24	538	554	22	32.2
10	276	652	0	62.01	276	652	0	62.01	276	652	0	62.0
11	440	580	156	37.46	440	580	156	37.46	440	580	52	36.6
12	370	676	0	45.18	370	676	0	45.18	176	676	0	40.2
13	372	532	32	46.03	372	532	32	46.03	372	532	28	44.5
14	420	712	0	50.38	420	712	0	50.38	368	712	0	48.9
15	292	408	208	40.18	292	408	208	40.18	292	408	162	39.4
16	524	592	140	39.97	524	592	140	39.97	524	592	116	38.4
17	380	492	182	45.06	380	492	182	45.06	380	492	182	45.1
18	242	408	0	47.48	242	408	0	47.48	234	408	0	47.1
19	544	554	36	33.23	544	554	36	33.23	540	554	14	30.8
20	408	702	0	66.01	408	702	0	66.01	408	702	0	66.0
21	290	712	58	64.61	290	712	58	64.61	296	688	58	62.9
22	496	740	104	66.88	496	740	104	66.88	454	740	104	66.1
23	548	590	260	43.85	548	590	260	43.85	546	590	248	43.4
24	522	824	26	72.65	522	824	26	72.65	518	824	26	72.2
25	534	566	340	45.48	534	566	340	45.48	532	566	334	45.5
26	580	836	0	75.02	580	836	0	75.02	580	836	0	74.6
27	606	792	0	76.17	606	792	0	76.17	606	792	0	76.2
28	450	518	268	42.1	450	518	268	42.1	450	520	268	41.7
29	574	708	20	69.21	574	708	20	69.21	574	708	20	69.2
30	130	328	0	45.06	130	328	0	45.06	116	328	0	45.1
31	96	428	0	48.67	96	428	0	48.67	70	428	0	47.5
32	92	376	0	43.38	92	376	0	43.38	52	378	0	42.2
33	68	316	0	36.5	68	316	0	36.5	68	314	0	29.6
34	194	386	84	49.21	194	386	84	49.21	194	366	84	47.2
35	44	180	0	24.82	44	180	0	24.82	374	616	36	58.0
36	176	348	28	40.22	176	348	28	40.22	176	296	28	39.4
37	208	238	48	36.51	208	238	48	36.51	160	238	48	35.3
38	572	556	286	42.66	572	556	286	42.66	572	556	286	42.
39	482	530	348	39.37	482	530	348	39.37	482	530	348	39.0
40	146	403	0	51.28	146	403	0	51.28	148	403	0	51.3

2.1.2.2 CRITÈRES D'ANALYSE

Il est nécessaire d'analyser l'influence du projet sur les points de calcul au regard de la situation existante.

Ainsi, nous avons classé les points de calcul en trois catégories :

- Les points qui sont peu influencés ;
- Les points qui sont influencés ;
- Les points qui sont fortement influencés.

Voici les critères retenus pour ce classement :

Gains	Pertes	Degré d'impact	MSD	SVF
			écart exprimé en absolu	écart exprimé en relatif
		Peu influencé	0 < écart ≤ 30 min	0 < écart ≤ 5%
		Influencé	30 min < écart ≤ 60 min	5% < écart ≤ 15%
		Fortement influencé	écart > 60 min	écart > 15%

2.1.2.3 ECARTS ENTRE LE PROJET 1 ET LE PROJET 2

#	Ecart absolu				Ecart relatif				
	Pts	MSD [min]			SVF [%]	MSD [min]			SVF [%]
		21/03	21/06	21/12		21/03	21/06	21/12	
01				0.4%				1.0%	
02				0.4%				1.1%	
03									
04	18			0.8%	3%			2.4%	
05				0.8%				2.2%	
06				1.2%				3.3%	
07	44			1.5%	13%			4.7%	
08			-2	1.6%			-50%	4.7%	
09	122		22	5.3%	29%			19.6%	
10									
11	24		-16	3.3%	6%		-24%	9.9%	
12	-18			-0.4%	-9%			-1.0%	
13	108		-8	1.9%	41%		-22%	4.5%	
14	106			3.0%	40%			6.5%	
15			68	1.6%			72%	4.2%	
16	156		14	4.7%	42%		14%	13.9%	
17			58	1.2%			47%	2.7%	
18				1.5%				3.3%	
19	124		14	2.6%	30%			9.2%	
20				1.2%				1.9%	

21	-2	78		3.2%	-1%	13%		5.4%
22	64		-10	1.8%	16%		-9%	2.8%
23				0.8%				1.9%
24	84			1.2%	19%			1.7%
25				0.4%				0.9%
26	32			0.8%	6%			1.1%
27				0.8%				1.1%
28								
29	6			0.4%	1%			0.6%
30	74			0.4%	176%			0.9%
31	-16	80		1.4%	-19%	23%		3.0%
32	-22	84		1.5%	-30%	29%		3.7%
33				-1.6%				-5.1%
34		4		1.6%		1%		3.5%
35		-28		3.6%		-4%		6.6%
36		34		2.8%		13%		7.6%
37	-16			-0.4%	-9%			-1.1%
38								
39			46	0.4%			15%	1.0%
40		44		0.4%		12%		0.8%

2.1.2.4 ECART ENTRE LA SITUATION EXISTANTE ET LE PROJET 2

#	Ecart absolu				Ecart relatif			
	MSD [min]			SVF [%]	MSD [min]			SVF [%]
	21/03	21/06	21/12		21/03	21/06	21/12	
01	2				0%			
02				-0.4%				-1.0%
03			-2				-6%	
04	-8		2		-1%		3%	
05								
06	2	-1		-1.6%	0%	0%		-4.1%
07	-30			-0.4%	-7%			-1.2%
08			-18				-90%	
09	-22		-10		-4%		-31%	
10								
11			-104	-0.8%			-67%	-2.1%
12	-194			-5.0%	-52%			-11.1%
13			-4	-1.5%			-13%	-3.3%
14	-52			-1.5%	-12%			-3.0%
15			-46	-0.8%			-22%	-2.0%

16			-24	-1.5%			-17%	-3.8%
17								
18	-8			-0.4%	-3%			-0.8%
19	-4		-22	-2.4%	-1%		-61%	-7.2%
20								
21	6	-24		-1.7%	2%	-3%		-2.6%
22	-42			-0.8%	-8%			-1.2%
23	-2		-12	-0.4%	0%		-5%	-0.9%
24	-4			-0.4%	-1%			-0.6%
25	-2		-6		0%		-2%	
26				-0.4%				-0.5%
27								
28		2		-0.4%		0%		-1.0%
29								
30	-14				-11%			
31	-26			-1.2%	-27%			-2.5%
32	-40	2		-1.2%	-43%	1%		-2.8%
33		-2		-6.9%		-1%		-18.9%
34		-20		-2.1%		-5%		-4.3%
35	330	436	36	33.2%	750%	242%		133.8%
36		-52		-0.8%		-15%		-2.0%
37	-48			-1.2%	-23%			-3.3%
38								
39				-0.4%				-1.0%
40	2				1%			

2.1.2.5 ANALYSE PAR SITUATION GÉOGRAPHIQUE

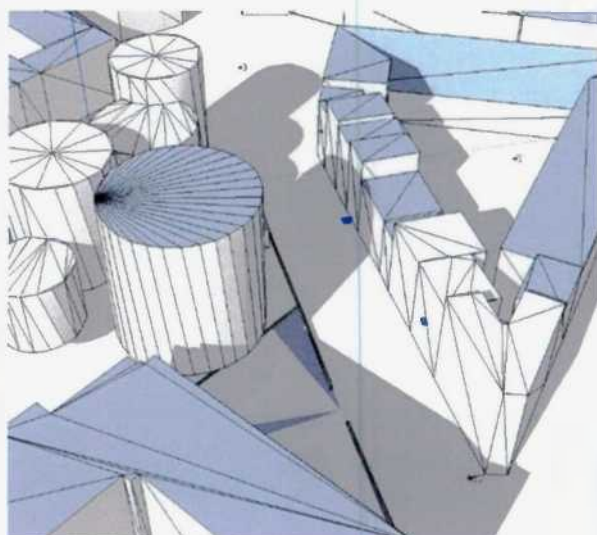
A. PLACE DES GUEUX

Pas d'impact du projet à cet endroit.

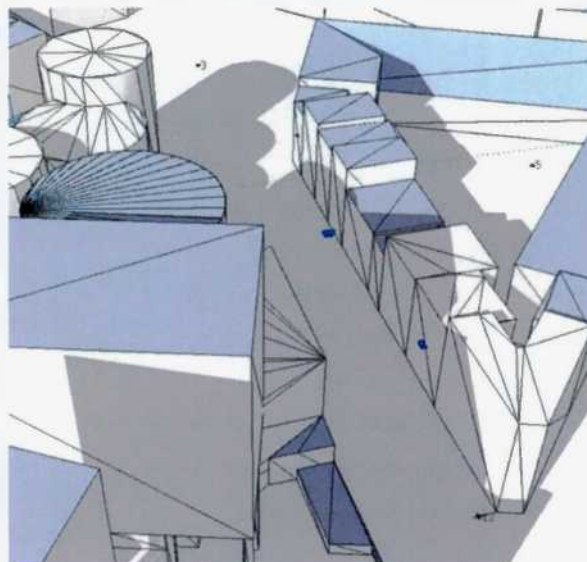
B. RUE DES PATRIOTES LE 21 MARS À 10H30



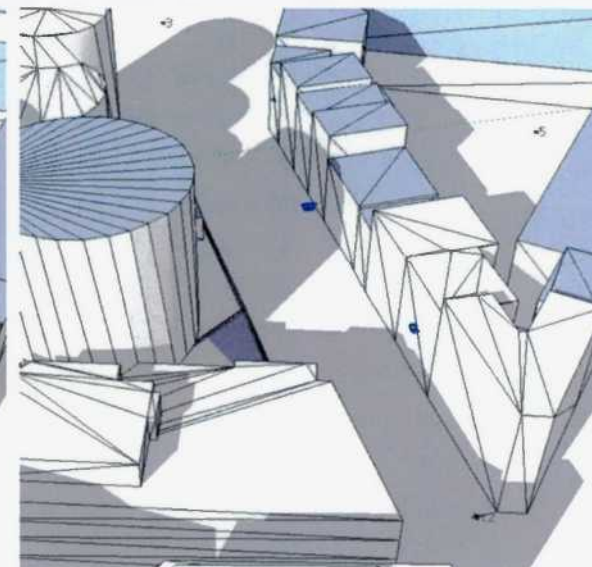
Situation existante



Projet 1



Projet 2



B.1 Comparaison projet 1 vs projet 2

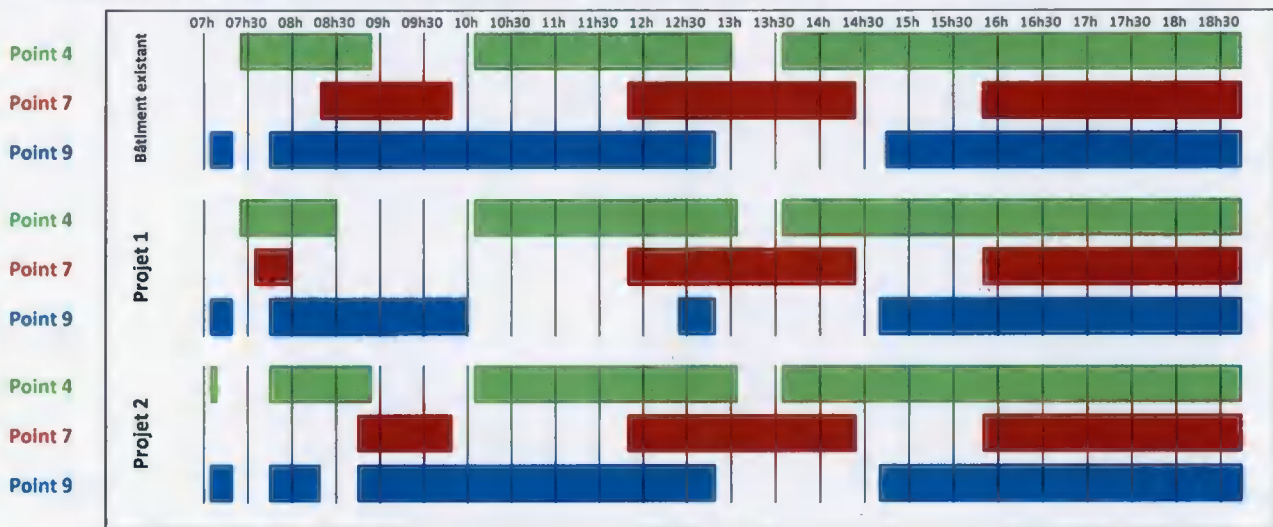
#	Ecart absolu				Ecart relatif			
	MSD [min]			SVF [%]	MSD [min]			SVF [%]
	21/03	21/06	21/12		21/03	21/06	21/12	
04	18			0.8%	3%			2.4%
07	44			1.5%	13%			4.7%
09	122		22	5.3%	29%			19.6%
12	-18			-0.4%	-9%			-1.0%

B.2 Comparaison bâtiment existant vs projet 2

#	Ecart absolu				Ecart relatif			
	MSD [min]			SVF [%]	MSD [min]			SVF [%]
	21/03	21/06	21/12		21/03	21/06	21/12	
04	-8		2		-1%		3%	
07	-30			-0.4%	-7%			-1.2%
09	-22		-10		-4%		-31%	
12	-194			-5.0%	-52%			-11.1%

La nouvelle volumétrie du bâtiment permet aux logements de la rue des patriotes de gagner des heures d'ensoleillement par rapport au projet précédant (points 04, 07 et 09). L'impact par rapport au bâtiment existant reste assez limité et inférieur à 10%. Cette différence est surtout marquée aux équinoxes.

La figure ci-dessous montre les périodes d'ensoleillement pour la journée du 21 mars :

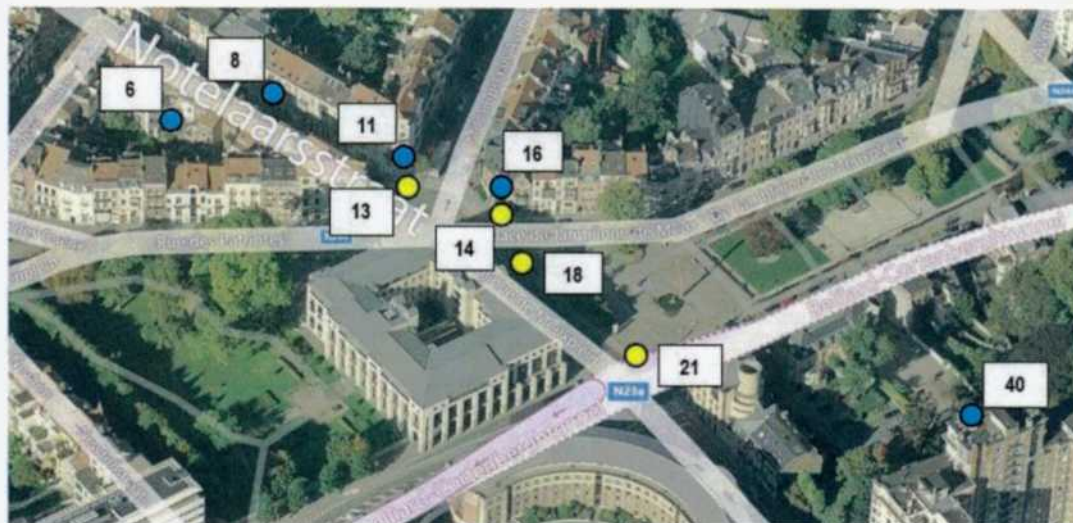


Constats :

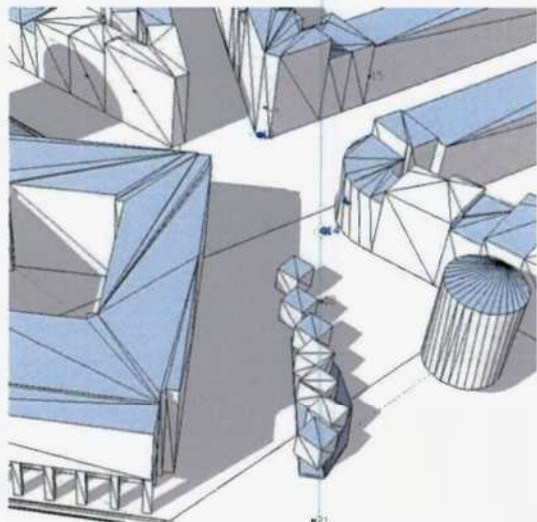
1. Augmentation de l'ensoleillement en matinée pour le point 04 ;
2. Le point 07 perd un peu de soleil très tôt le matin (entre 07h30 et 08h00) mais gagne 1h d'ensoleillement entre 08h45 et 09h45 ;
3. Le point 09 est ensoleillé toute la matinée contrairement au projet précédant où à partir de 10h00 le point était ombragé.

Cependant, le point 12 est plus défavorable en raison de sa localisation (très proche du futur bâtiment). Néanmoins, il s'agit d'une zone de passage, sans espace public.

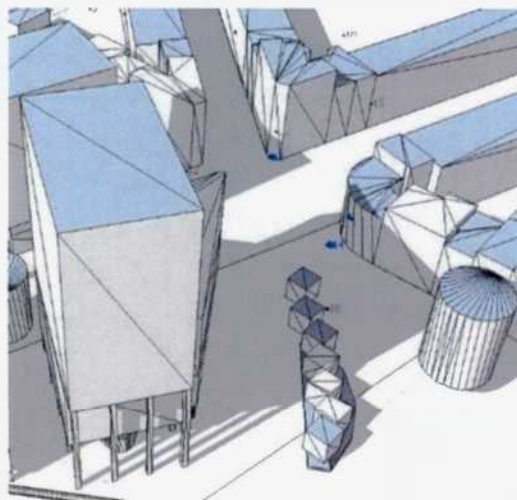
C. RUE DU NOYER LE 21 MARS À 13H30



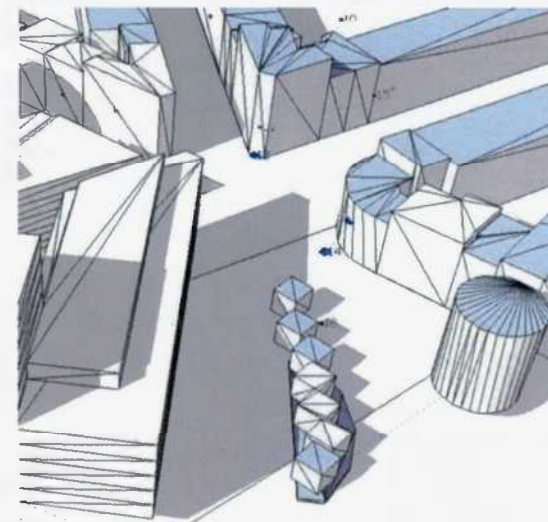
Situation existante



Projet 1



Projet 2



C.1 Comparaison projet 1 vs projet 2

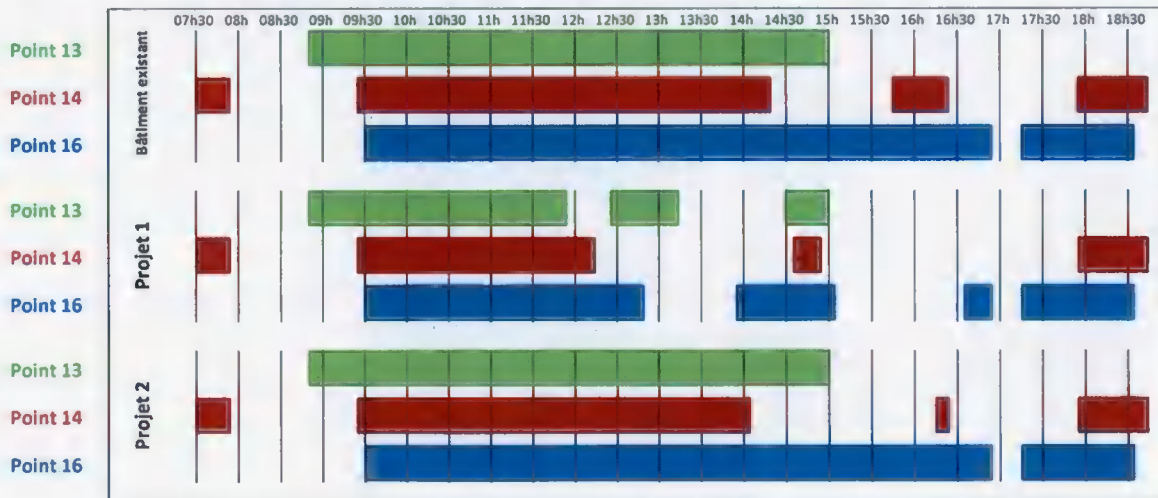
#	Ecart absolu				Ecart relatif			
	MSD [min]			SVF [%]	MSD [min]			SVF [%]
	21/03	21/06	21/12		21/03	21/06	21/12	
06	2			1.2%	0%			3.3%
08			-2	1.6%			-50%	4.7%
11	24		-16	3.3%	6%		-24%	9.9%
13	108		-8	1.9%	41%		-22%	4.5%
14	106			3.0%	40%			6.5%
16	156		14	4.7%	42%		14%	13.9%
18				1.5%				3.3%
21	-2	78		3.2%	-1%	13%		5.4%
40		44		0.4%		12%		0.8%

C.2 Comparaison bâtiment existant vs projet 2

#	Ecart absolu				Ecart relatif			
	MSD [min]			SVF [%]	MSD [min]			SVF [%]
	21/03	21/06	21/12		21/03	21/06	21/12	
06	2	-1		-1.6%	0%	0%		-4.1%
08			-18				-90%	
11			-104	-0.8%			-67%	-2.1%
13			-4	-1.5%			-13%	-3.3%
14	-52			-1.5%	-12%			-3.0%
16			-24	-1.5%			-17%	-3.8%
18	-8			-0.4%	-3%			-0.8%
21	6	-24		-1.7%	2%	-3%		-2.6%
40	2				1%			

Les points situés au nord du projet à l'intersection de la rue du Noyer avec l'Avenue Milcamps et la rue des Patriotes (11, 13, 14, 16) sont directement influencés par le changement de volumétrie du projet actuel. En effet, un gain de plus d'une heure d'ensoleillement est possible au printemps par rapport au projet proposé précédemment.

La figure ci-dessous montre les périodes d'ensoleillement pour la journée du 21 mars :



Constats :

1. Le point 13 dispose de soleil en continu jusque 15h ce qui n'était pas le cas avec le projet précédent ;
2. L'ensoleillement du point 14 s'étend jusque 14h contre 12h15 précédemment. Légère perte en milieu d'après-midi par rapport bâtiment existant ;
3. Le point 16 a également du soleil pratiquement toute la journée ce qui n'était pas le cas avec le projet précédent.

Le point 11 est quant à lui légèrement défavorisé en raison de sa proximité avec le bâtiment (de manière assez similaire au point 12)

Les points 6 et 8 étant assez éloigné du bâtiment, l'impact sur l'ensoleillement est très limité.

La réduction de la hauteur des bâtiments permet au point 21 de gagner plus d'1 heure d'ensoleillement en été, en fin d'après-midi.

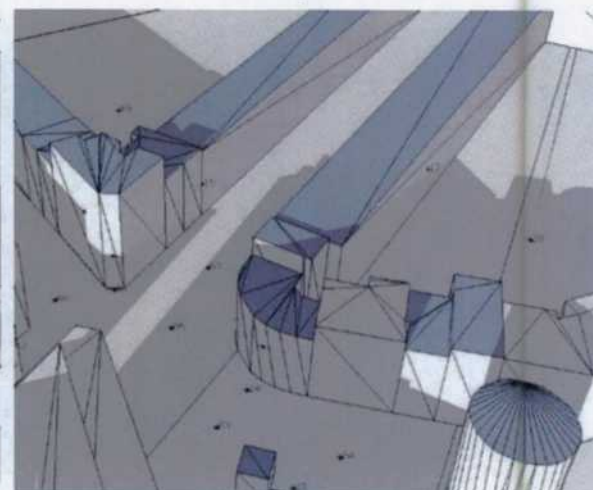
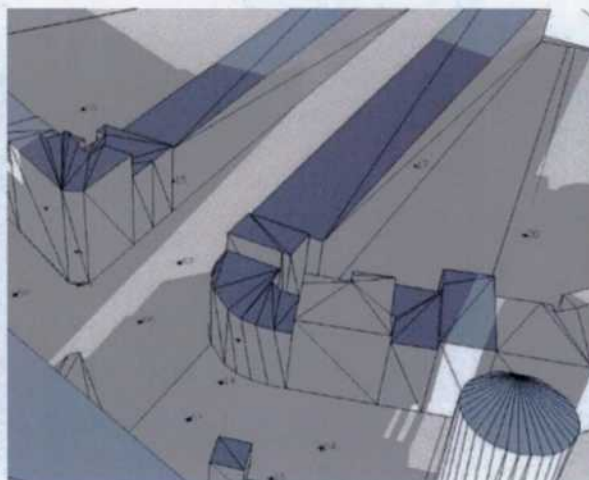
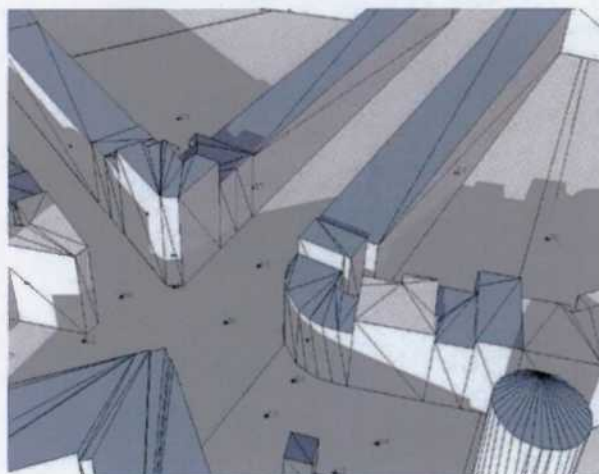
D. AVENUE MILCAMPS LE 21 DÉCEMBRE À 13H30



Situation existante

Projet 1

Projet 2



D.1 Comparaison projet 1 vs projet 2

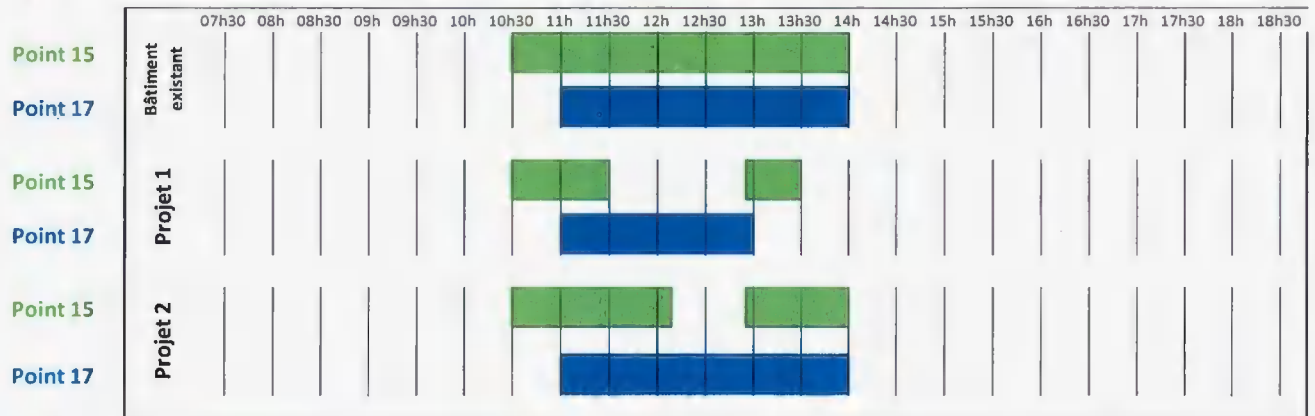
#	Ecart absolu				Ecart relatif			
	MSD [min]			SVF [%]	MSD [min]			SVF [%]
	21/03	21/06	21/12		21/03	21/06	21/12	
15			68	1.6%			72%	4.2%
17			58	1.2%			47%	2.7%

D.2 Comparaison bâtiment existant vs projet 2

#	Ecart absolu				Ecart relatif			
	MSD [min]			SVF [%]	MSD [min]			SVF [%]
	21/03	21/06	21/12		21/03	21/06	21/12	
15			-46	-0.8%			-22%	-2.0%
17								

Impact positif du nouveau projet sur l'ensoleillement de l'avenue Milcamps en hiver lorsque le soleil est bas avec un gain d'environ 1h pour la journée du 21 décembre. Le point 15 reste cependant moins ensoleillé qu'actuellement.

La figure ci-dessous montre les périodes d'ensoleillement pour la journée du 21 décembre :



Constats :

1. Le point 15 récupère de l'ensoleillement en fin de matinée mais reste néanmoins ensoleillé qu'avec le bâtiment existant, sur le temps de midi ;
2. Le point 17 est ensoleillé jusque 14h00, comme c'est le cas actuellement.

E. RUE RASSON



E.1 Comparaison projet 1 vs projet 2

#	Ecart absolu				Ecart relatif			
	MSD [min]			SVF [%]	MSD [min]			SVF [%]
	21/03	21/06	21/12		21/03	21/06	21/12	
38								
39			46	0.4%			15%	1.0%

E.2 Comparaison bâtiment existant vs projet 2

#	Ecart absolu				Ecart relatif			
	MSD [min]			SVF [%]	MSD [min]			SVF [%]
	21/03	21/06	21/12		21/03	21/06	21/12	
38								
39				-0.4%				-1.0%

Le nouveau projet n'occasionne plus de diminution d'enseillement sur les 2 points de la rue Rasson.

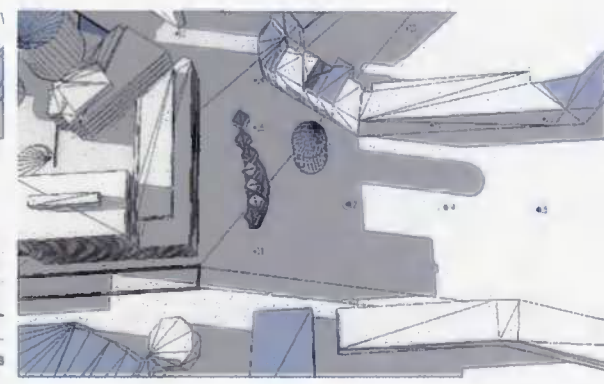
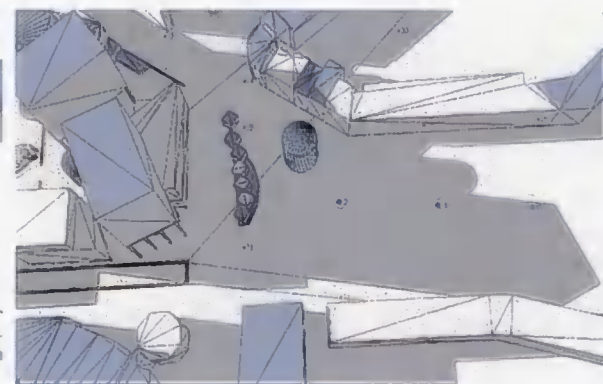
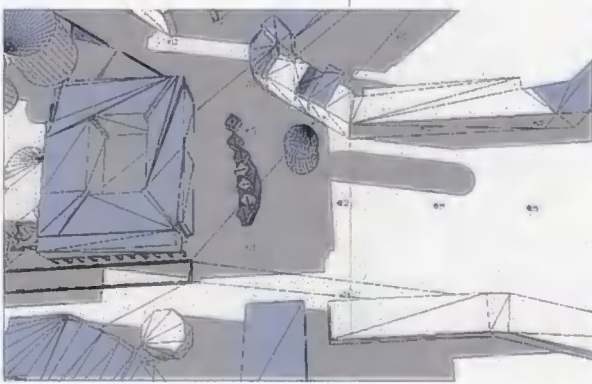
F. PLACE DE JAMBLINNE DE MEUX LE 21 MARS À 16H45



Situation existante

Projet 1

Projet 2



F.1 Comparaison projet 1 vs projet 2

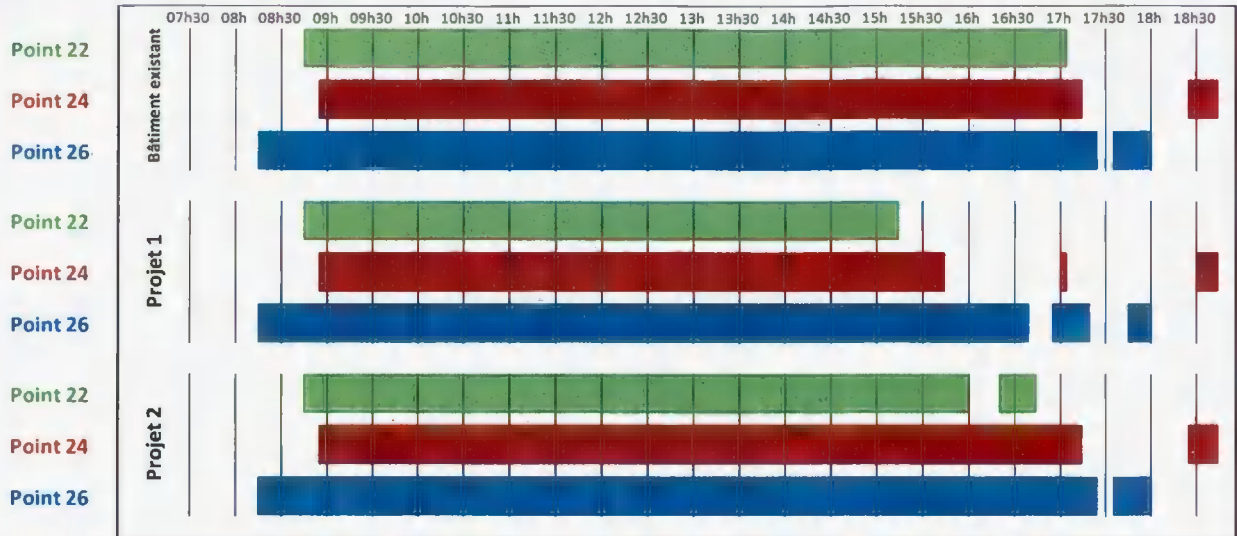
#	Ecart absolu				Ecart relatif			
	MSD [min]			SVF [%]	MSD [min]			SVF [%]
	21/03	21/06	21/12		21/03	21/06	21/12	
19	124		14	2.6%	30%			9.2%
22	64		-10	1.8%	16%		-9%	2.8%
23				0.8%				1.9%
24	84			1.2%	19%			1.7%
25				0.4%				0.9%
26	32			0.8%	6%			1.1%
27				0.8%				1.1%
28								
29	6			0.4%	1%			0.6%
30	74			0.4%	176%			0.9%
31	-16	80		1.4%	-19%	23%		3.0%
32	-22	84		1.5%	-30%	29%		3.7%

F.2 Comparaison bâtiment existant vs projet 2

#	Ecart absolu				Ecart relatif			
	MSD [min]			SVF [%]	MSD [min]			SVF [%]
	21/03	21/06	21/12		21/03	21/06	21/12	
19	-4		-22	-2.4%	-1%		-61%	-7.2%
22	-42			-0.8%	-8%			-1.2%
23	-2		-12	-0.4%	0%		-5%	-0.9%
24	-4			-0.4%	-1%			-0.6%
25	-2		-6		0%		-2%	
26				-0.4%				-0.5%
27								
28		2		-0.4%		0%		-1.0%
29								
30	-14				-11%			
31	-26			-1.2%	-27%			-2.5%
32	-40	2		-1.2%	-43%	1%		-2.8%

Amélioration assez nette de l'ensoleillement de l'espace public (points 22,24,26 et 29) par rapport au projet précédent avec un gain d'environ 1h par point le 21 mars. Le projet est désormais quasiment neutre au niveau de l'ensoleillement du parc par rapport à l'ensoleillement actuel.

La figure ci-dessous montre les périodes d'ensoleillement pour la journée du 21 mars :

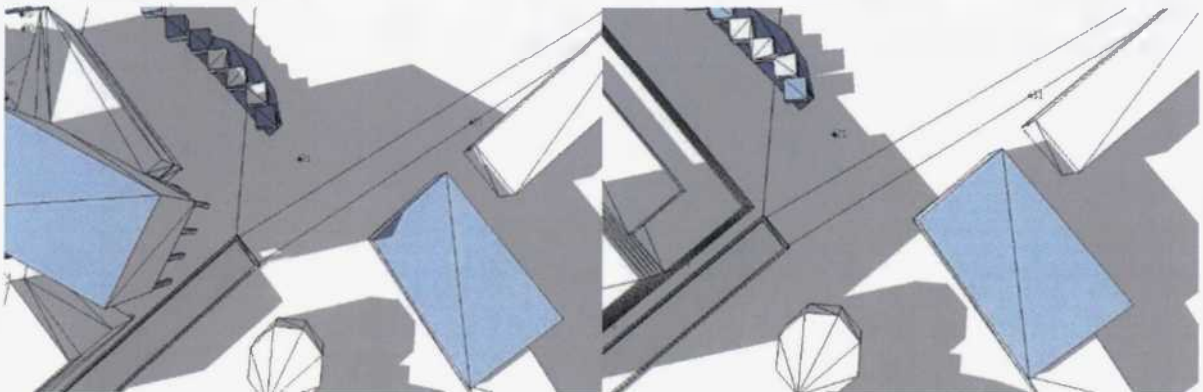


Constats :

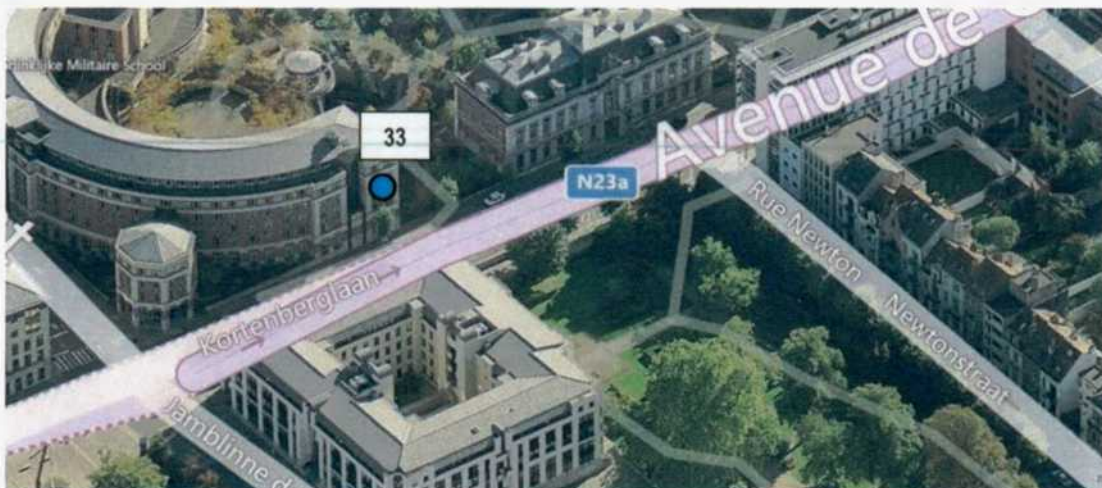
1. Les trois points gagnent de l'ensoleillement en fin d'après-midi ;
2. Les points 24 et 26 ne perdent plus d'heures ensoleillées par rapport à la situation actuelle.

Le point 19 est également fortement impacté par la nouvelle volumétrie. Celui-ci gagne 2 heures d'ensoleillement au mois de mars par rapport à la 1^{ère} version du projet.

Les points 31 et 32 perdent des heures d'ensoleillement en fin de journée au mois de mars lorsque le soleil est assez bas. En été par contre, la fin d'après-midi est plus ensoleillée car le soleil est plus haut (voir image ci-dessous, le 21/06 à 17h50)



G. AVENUE DE CORTENBERGH



G.1 Comparaison projet 1 vs projet 2

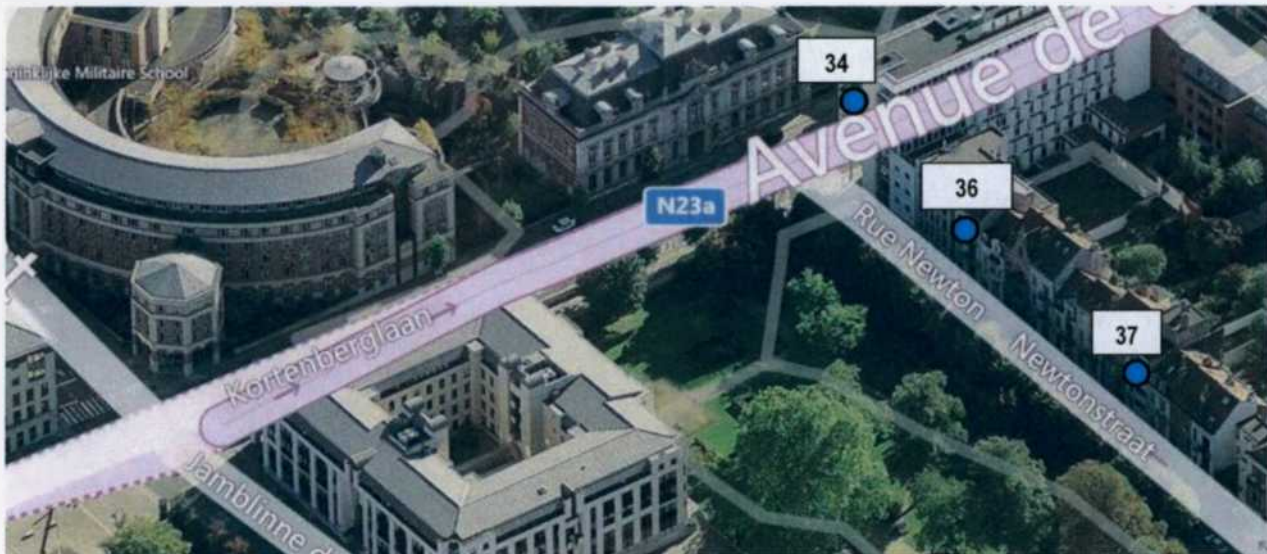
#	Ecart absolu				Ecart relatif			
	MSD [min]			SVF [%]	MSD [min]			SVF [%]
	21/03	21/06	21/12		21/03	21/06	21/12	
33				-1.6%				-5.1%

G.2 Comparaison bâtiment existant vs projet 2

#	Ecart absolu				Ecart relatif			
	MSD [min]			SVF [%]	MSD [min]			SVF [%]
	21/03	21/06	21/12		21/03	21/06	21/12	
33		-2		-6.9%		-1%		-18.9%

Le point étant situé au sud du projet, seul l'indicateur de vue vers le ciel est influencé. Il n'y a pas de modification sur le potentiel d'ensoleillement des façades de cette rue.

H. RUE NEWTON



H.1 Comparaison projet 1 vs projet 2

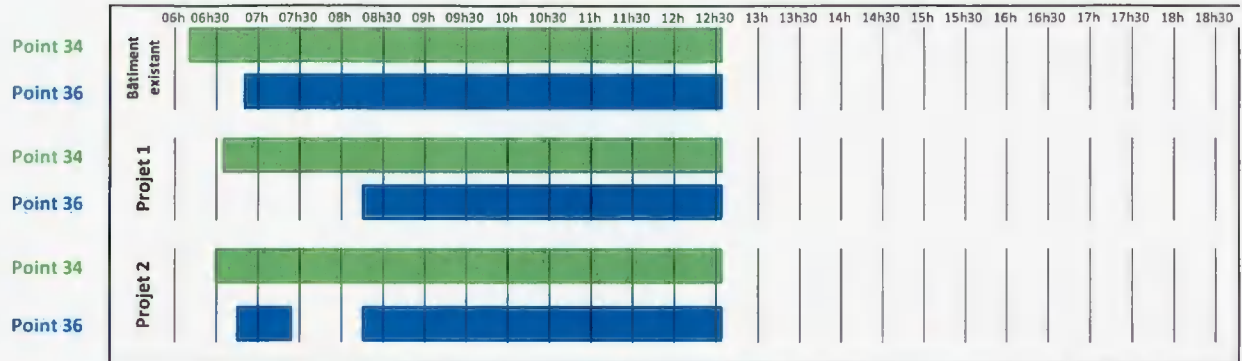
#	Ecart absolu				Ecart relatif			
	MSD [min]			SVF [%]	MSD [min]			SVF [%]
	21/03	21/06	21/12		21/03	21/06	21/12	
34		4		1.6%		1%		3.5%
36		34		2.8%		13%		7.6%
37	-16			-0.4%	-9%			-1.1%

H.2 Comparaison bâtiment existant vs projet 2

#	Ecart absolu				Ecart relatif			
	MSD [min]			SVF [%]	MSD [min]			SVF [%]
	21/03	21/06	21/12		21/03	21/06	21/12	
34		-20		-2.1%		-5%		-4.3%
36		-52		-0.8%		-15%		-2.0%
37	-48			-1.2%	-23%			-3.3%

Les points situés au début de la rue (34 et 36) ont légèrement plus de soleil avec le nouveau projet mais moins qu'actuellement.

La figure ci-dessous montre les périodes d'ensoleillement pour la journée du **21 Juin** :

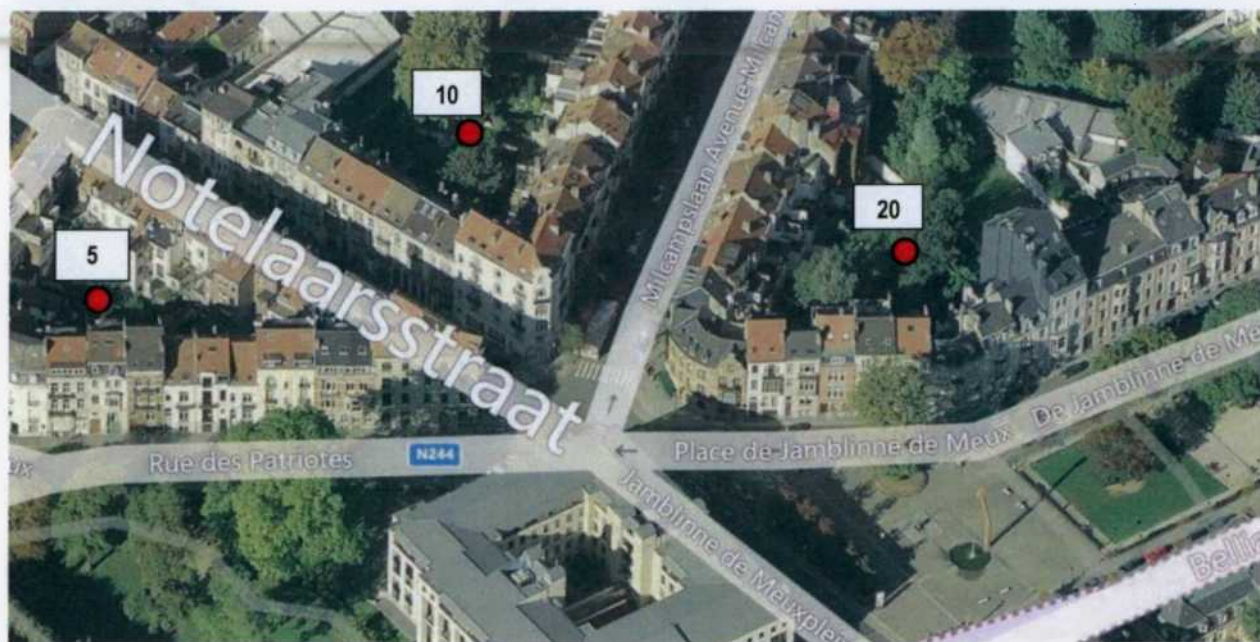


Constats :

1. Le point 34 dispose d'un peu moins de soleil les matins d'été, entre 06h10 et 06h30, ce qui n'est pas gênant ;
2. Le point 36 a une petite heure d'ombre supplémentaire entre 07h15 et 08h15 par rapport à la situation existante.

Le point 37 est quant à lui défavorisé par rapport au projet précédant et au bâtiment actuel durant le mois de mars.

I. INTÉRIEURS D'ÎLOT



I.1 Comparaison projet 1 vs projet 2

#	Ecart absolu				Ecart relatif			
	MSD [min]			SVF [%]	MSD [min]			SVF [%]
	21/03	21/06	21/12		21/03	21/06	21/12	
05				0.8%				1.8%
10								
20				1.2%				1.9%

I.2 Comparaison bâtiment existant vs projet 2

#	Ecart absolu				Ecart relatif			
	MSD [min]			SVF [%]	MSD [min]			SVF [%]
	21/03	21/06	21/12		21/03	21/06	21/12	
05								
10								
20								

Comme pour le projet précédent, les points situés à l'intérieur des trois îlots situés au nord du projet ne sont pas influencés.

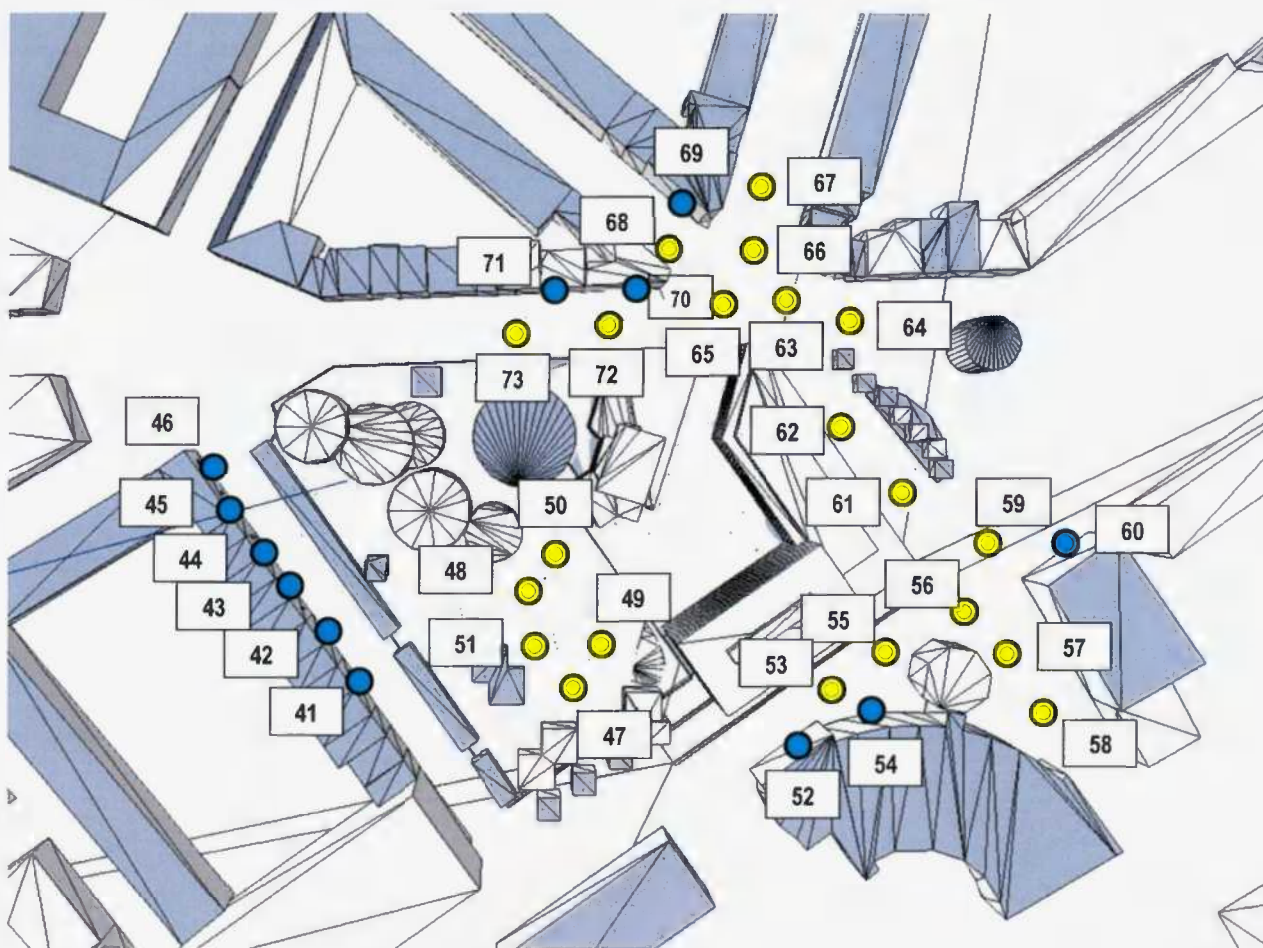
2.2 NOUVEAUX POINTS DE CALCUL

La deuxième partie de l'étude concerne l'analyse de l'ensoleillement pour une trentaine de nouveaux points. Ceux-ci se concentrent au niveau :

- De la rue Newton ;
- Du parc ;
- Du carrefour entre l'avenue Cortenbergh et la rue du Noyer ;
- Du carrefour entre la rue des Patriotes, la rue du Noyer et l'avenue Milcamps.

L'étude portera sur la comparaison entre le bâtiment existant la situation projetée actuelle.

2.2.1 POINTS DE CALCUL



2.2.2 RÉSULTATS

2.2.2.1 VALEURS CALCULÉES

#	Existant				Projet 2			
	MSD [min]			SVF [%]	MSD [min]			SVF [%]
	21/03	21/06	21/12		21/03	21/06	21/12	
41	176	344	34	41.46	176	346	34	40.65
42	186	340	42	41.91	182	338	42	41.11
43	204	328	44	41.15	178	328	44	40.34
44	212	230	56	35.53	158	230	56	34.72
45	170	242	48	35.57	150	242	48	35.57
46	140	200	58	40.01	140	200	58	40.01
47	228	626	8	46.86	228	622	6	45.75
48	480	620	120	50.49	448	538	124	48.42
49	458	550	28	45.98	422	480	66	50.32
50	348	298	156	37.73	302	332	170	32.17
51	436	670	24	55.76	362	486	26	51.77
52	66	318	0	36.17	66	304	0	26.82
53	76	360	2	33.72	84	356	0	32.06
54	14	130	0	37.57	14	96	0	30.57
55	102	340	0	40.8	102	338	0	40.8
56	294	444	26	56.43	292	424	38	56.28
57	276	454	54	52.85	272	396	52	50.86
58	158	342	70	37.71	158	342	68	37.02
59	226	406	2	56.17	212	410	0	55.51
60	110	318	0	45.4	62	290	0	43.02
61	184	320	0	42.74	168	338	26	43.45
62	156	288	0	34.14	152	298	0	39.62
63	162	656	0	48.77	148	626	0	52.31
64	324	570	0	45.55	308	570	0	47.4
65	256	650	0	55.79	254	600	46	54.64
66	420	512	36	50.15	386	512	68	51.77
67	282	270	64	39.02	282	270	84	38.64
68	296	350	0	37.5	276	350	0	37.15
69	458	607	218	42.22	458	606	96	41.01
70	614	554	104	37.08	614	554	18	37.08
71	562	552	6	34.17	552	552	2	31.74
72	158	746	40	41.69	72	550	6	34.67
73	190	614	20	39.71	176	614	0	38.7

2.2.2.2 ECART ENTRE LA SITUATION PROJETÉE ET LA SITUATION EXISTANTE

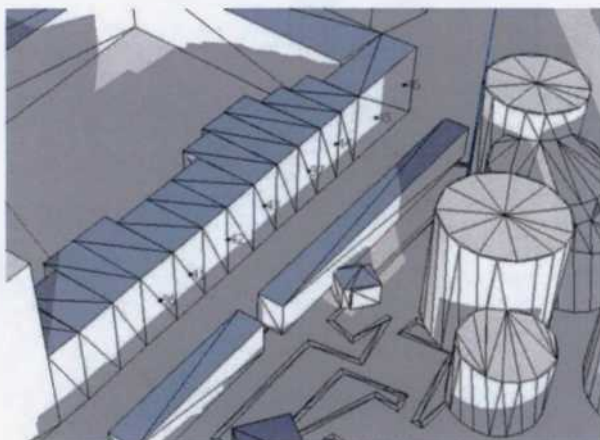
#	Ecart absolu				Ecart relatif			
	MSD [min]			SVF [%]	MSD [min]			SVF [%]
	21/03	21/06	21/12		21/03	21/06	21/12	
41		2		-0.8%		1%		-1.9%
42	-4	-2		-0.8%	-2%	-1%		-1.9%
43	-26			-0.8%	-13%			-1.9%
44	-54			-0.8%	-25%			-2.3%
45	-20				-12%			
46								
47		-4	-2	-1.1%		-1%	-25%	-2.3%
48	-32	-82	4	-2.1%	-7%	-13%	3%	-4.2%
49	-36	-70	38	4.3%	-8%	-13%	136%	9.4%
50	-46	34	14	-5.6%	-13%	11%	9%	-14.8%
51	-74	-184	2	-4.0%	-17%	-27%	8%	-7.2%
52		-14		-9.4%		-4%		-26.0%
53	8	-4	-2	-1.7%	11%	-1%	-100%	-5.0%
54		-34		-7.0%		-26%		-18.6%
55		-2				-1%		
56	-2	-20	12	-0.1%	-1%	-5%	46%	-0.2%
57	-4	-58	-2	-2.0%	-1%	-13%	-4%	-3.8%
58			-2	-0.7%			-3%	-1.9%
59	-14	4	-2	-0.7%	-6%	1%	-100%	-1.2%
60	-48	-28		-2.4%	-44%	-9%		-5.3%
61	-16	18	26	0.7%	-9%	6%		1.6%
62	-4	10		5.5%	-3%	3%		16.1%
63	-14	-30		3.5%	-9%	-5%		7.2%
64	-16			1.9%	-5%			4.2%
65	-2	-50	46	-1.2%	-1%	-8%		-2.2%
66	-34		32	1.6%	-8%		89%	3.2%
67			20	-0.4%			31%	-1.0%
68	-20			-0.4%	-7%			-1.1%
69		-1	-122	-1.2%		0%	-56%	-2.8%
70			-86				-83%	
71	-10		-4	-2.4%	-2%		-67%	-7.0%
72	-86	-196	-34	-7.0%	-54%	-26%	-85%	-16.8%
73	-14		-20	-1.0%	-7%		-100%	-2.5%

2.2.2.3 ANALYSE PAR SITUATION GÉOGRAPHIQUE

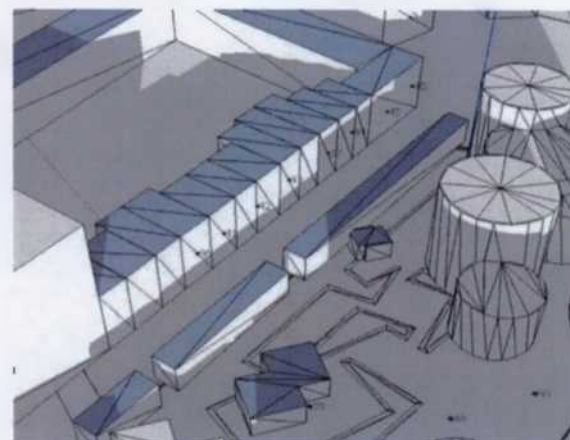
A. RUE NEWTON LE 21 MARS À 08H15



Situation existante



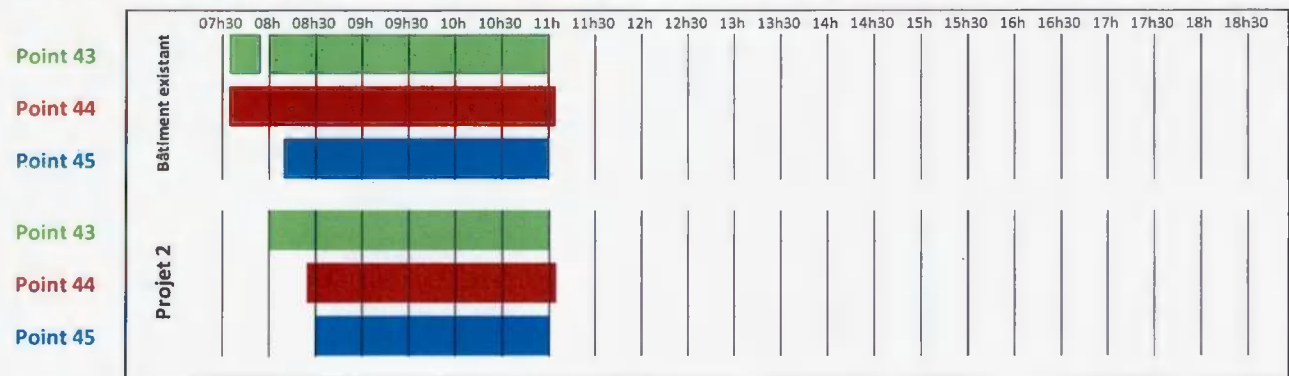
Situation projetée



#	Ecart absolu			SVF [%]	Ecart relatif			
	MSD [min]				MSD [min]			SVF [%]
	21/03	21/06	21/12		21/03	21/06	21/12	
41		2		-0.8%		1%	-1.9%	
42	-4	-2		-0.8%	-2%	-1%	-1.9%	
43	-26			-0.8%	-13%		-1.9%	
44	-54			-0.8%	-25%		-2.3%	
45	-20				-12%			
46								

Léger impact du nouveau projet sur l'ensoleillement de la rue Newton au printemps lorsque le soleil se lève.

La figure ci-dessous montre les périodes d'ensoleillement pour la journée du **21 Mars** :

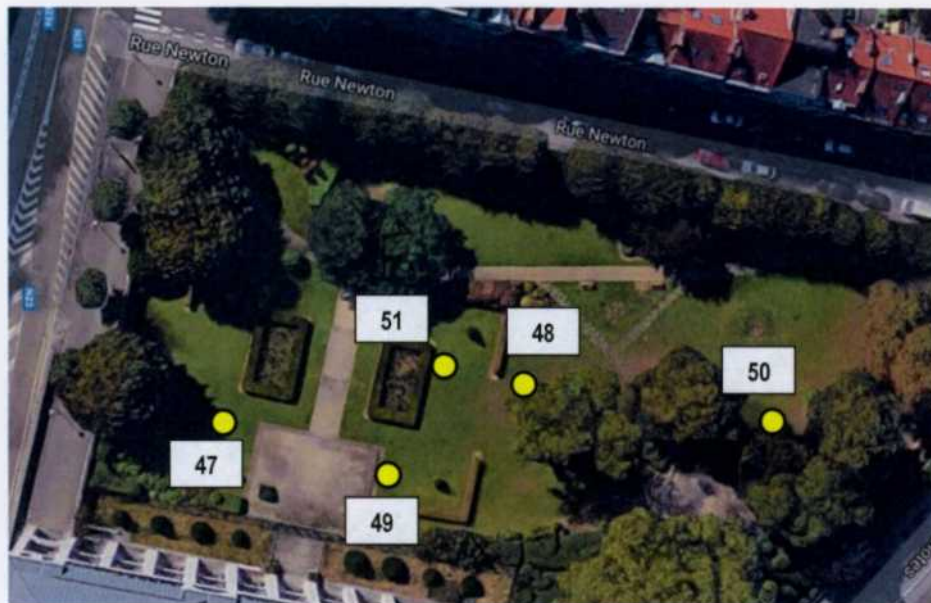


Constat :

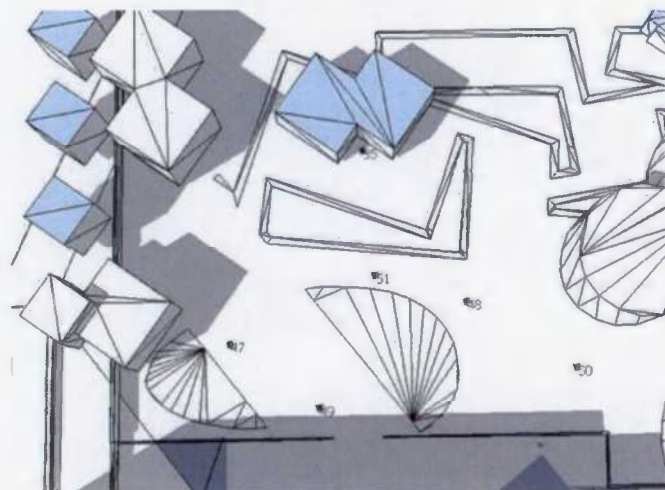
1. Les façades ne sont ensoleillées qu'en matinée, le déficit d'ensoleillement se produit tôt le matin, avant 08h30.

On peut donc considérer que le nouveau bâtiment n'a pas d'impact significatif sur l'ensoleillement de la rue Newton.

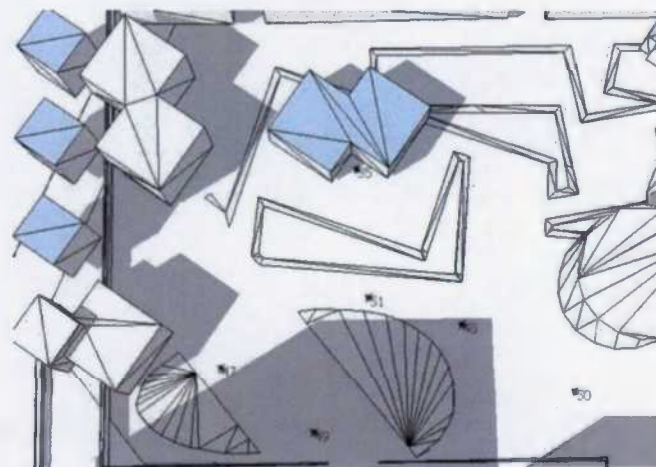
B. PARC LE 21 JUIN À 11H00



Situation existante



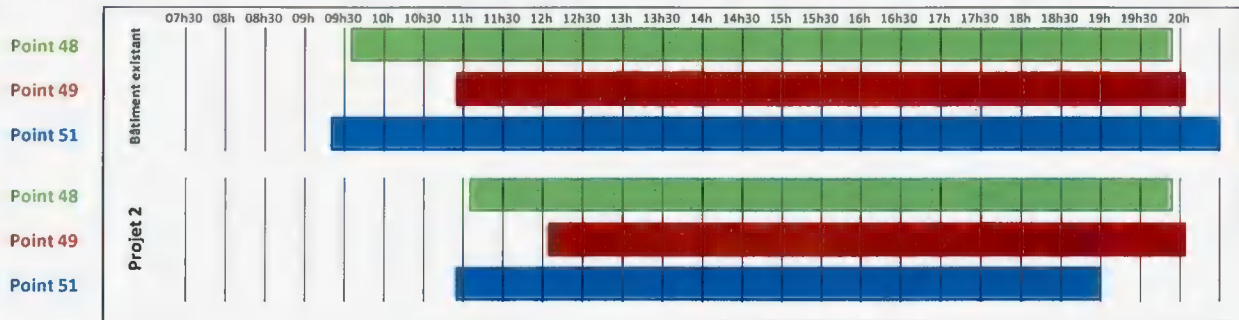
Situation projetée



#	Ecart absolu				Ecart relatif			
	MSD [min]			SVF [%]	MSD [min]			SVF [%]
	21/03	21/06	21/12		21/03	21/06	21/12	
47		-4	-2	-1.1%		-1%	-25%	-2.3%
48	-32	-82	4	-2.1%	-7%	-13%	3%	-4.2%
49	-36	-70	38	4.3%	-8%	-13%	136%	-9.4%
50	-46	34	14	-5.6%	-13%	11%	9%	-14.8%
51	-74	-184	2	-4.0%	-17%	-27%	8%	-7.2%

Perte d'ensoleillement à priori non négligeable dans le parc, notamment au mois de juin en fin de matinée (voir figure ci-dessus). La géométrie du projet actuel occasionne de l'ombrage à cause du bâtiment de l'avenue Cortenbergh.

La figure ci-dessous montre les périodes d'ensoleillement pour la journée du 21 Juin :

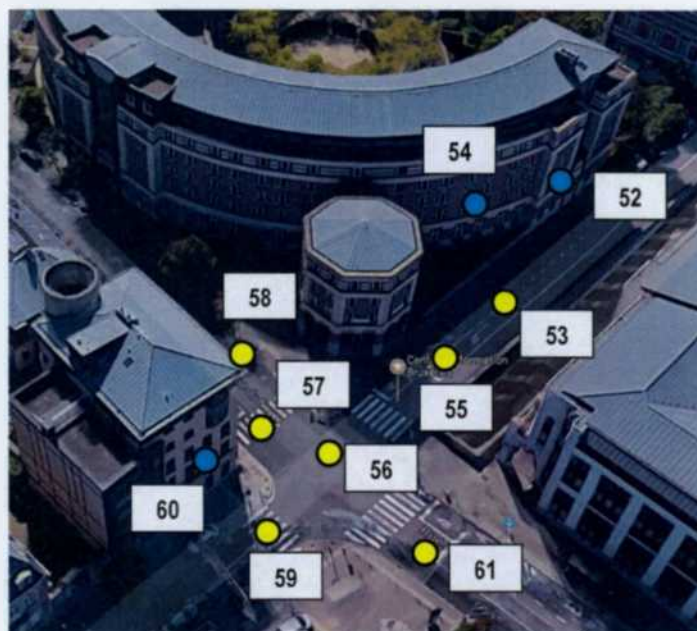


Constat :

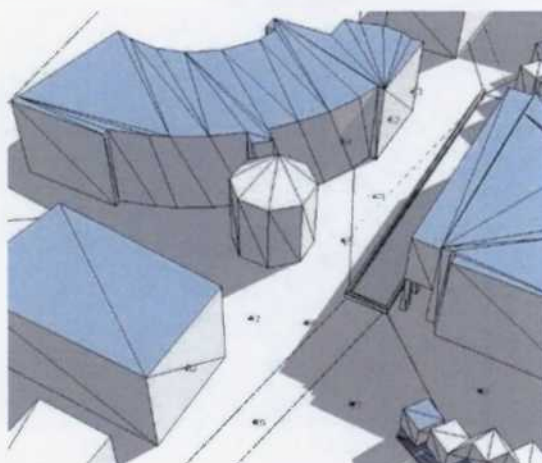
1. La perte d'ensoleillement se fait en matinée et en début de soirée, à partir de 19h. Toute l'après-midi est ensoleillée identiquement à la situation actuelle.

L'analyse horaire de l'ensoleillement démontre que les pertes peuvent être dérangeante pour l'occupation de l'espace public. En effet, les parcs sont généralement occupés pendant les après-midis et les soirées d'été.

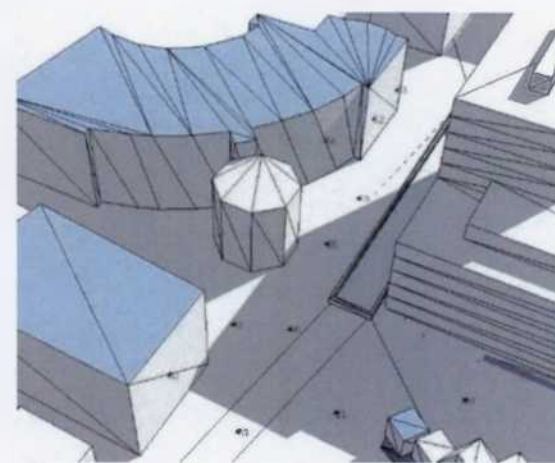
C. CARREFOUR ENTRE L'AVENUE CORTENBERGH ET LA RUE DU NOYER LE 21 JUIN À 17H45



Situation existante



Situation projetée

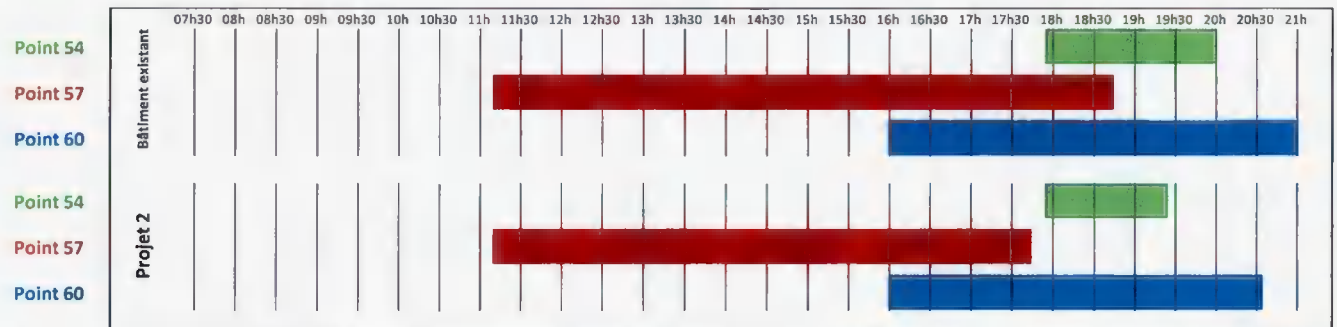


#	Ecart absolu				Ecart relatif			
	MSD [min]			SVF [%]	MSD [min]			SVF [%]
	21/03	21/06	21/12		21/03	21/06	21/12	
52		-14		-9.4%		-4%		-26.0%
53	8	-4	-2	-1.7%	11%	-1%	-100%	-5.0%
54		-34		-7.0%		-26%		-18.8%
55		-2				-1%		
56	-2	-20	12	-0.1%	-1%	-5%	46%	-0.2%
57	-4	-58	-2	-2.0%	-1%	-13%	-4%	-3.8%
58			-2	-0.7%			-3%	-1.9%
59	-14	4	-2	-0.7%	-6%	1%	-100%	-1.2%
60	-48	-28		-2.4%	-44%	-9%		-5.3%
61	-16	18	26	0.7%	-9%	6%		1.6%

La zone semble impactée principalement au mois de juin avec une diminution de l'ensoleillement qui va de 4% à 26%. Cette perte d'ensoleillement se produit en fin de journée, lorsque le soleil passe derrière le futur bâtiment.

Diminution non négligeable du shading view factor pour les point 52 et 54, lié à la hauteur du nouveau bâtiment.

La figure ci-dessous montre les périodes d'ensoleillement pour la journée du 21 Juin :

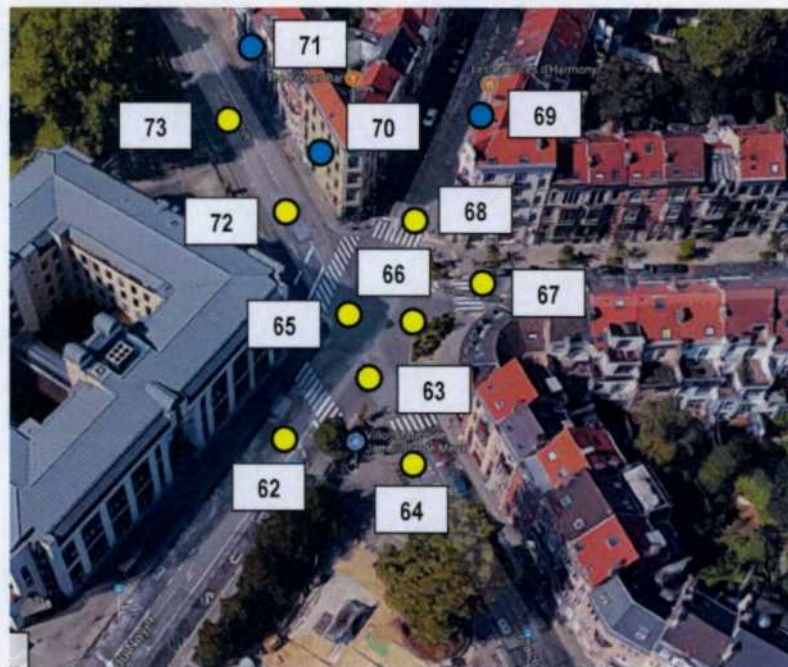


Constats :

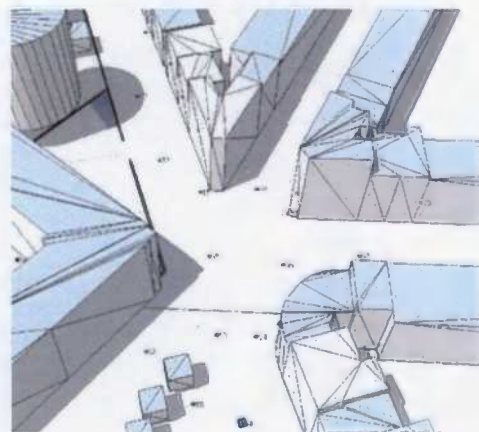
1. Comme pressenti, la diminution de l'ensoleillement se produit en fin d'après-midi, au plus tôt à partir de 17h45 pour le point 57 ;
2. Les points 54 et 60 étant de base ensoleillés qu'en fin d'après-midi, la diminution de l'ensoleillement paraît moins problématique. De plus, il semble que les points soient situés au niveau d'immeubles de bureaux. La perte d'ensoleillement à partir de 19h30 ne paraît donc pas gênante pendant l'été.

En conclusion, nous pouvons considérer que cette zone n'est que légèrement impactée par la nouvelle construction.

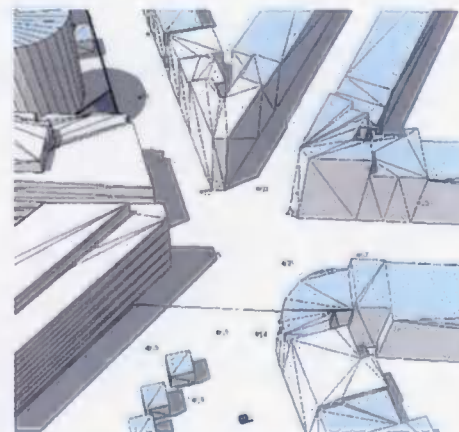
D. CARREFOUR ENTRE LA RUE DES PATRIOTES, LA RUE DU NOYER ET L'AVENUE MILCAMPS LE 21 JUIN À 13H30



Situation existante



Situation projetée



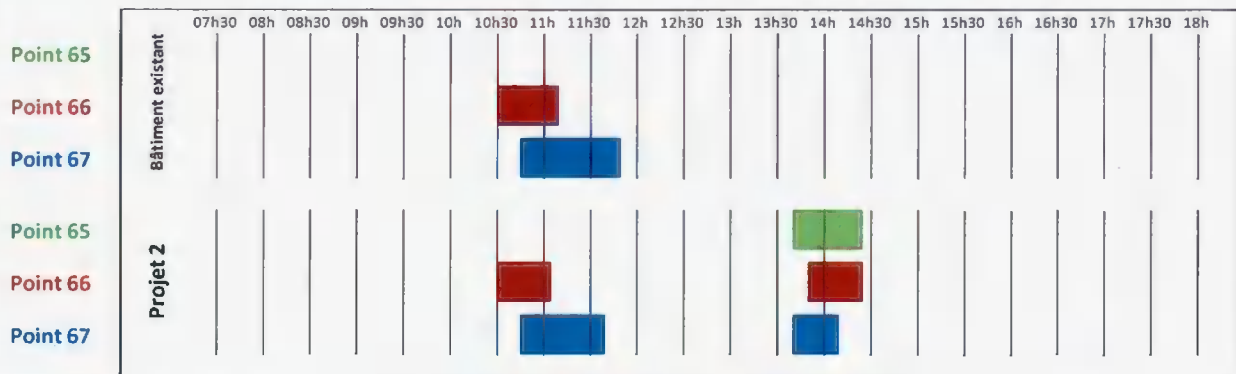
#	Ecart absolu				Ecart relatif			
	MSD [min]			SVF [%]	MSD [min]			SVF [%]
	21/03	21/06	21/12		21/03	21/06	21/12	
62	-4	10		5.5%	-3%	3%		16.1%
63	-14	-30		3.5%	-9%	-5%		7.2%
64	-16			1.9%	-5%			4.2%
65	-2	-50	46	-1.2%	-1%	-8%		-2.2%
66	-34		32	1.6%	-8%		89%	3.2%
67			20	-0.4%			31%	-1.0%
68	-20			-0.4%	-7%			-1.1%
69		-1	-122	-1.2%		0%	-56%	-2.8%
70			-86				-83%	
71	-10		-4	-2.4%	-2%		-67%	-7.0%
72	-86	-196	-34	-7.0%	-54%	-26%	-85%	-16.8%
73	-14		-20	-1.0%	-7%		-100%	-2.5%

La diminution de l'ensoleillement est principalement située au niveau de la rue des Patriotes (voir images page précédente). Cette différence s'explique par la position du nouveau bâtiment, qui est plus proche de la rue (points 72 et 73).

Les points proches de la place Jamblinne de Meux (point 62,63,64) ne sont pratiquement pas influencé par la volumétrie du nouveau bâtiment.

Les points 65,66 et 67 gagnent un peu d'ensoleillement en raison de l'ouverture crée dans le projet.

La figure ci-dessous montre les périodes d'ensoleillement de ces trois points pour la journée du **21 Décembre** :

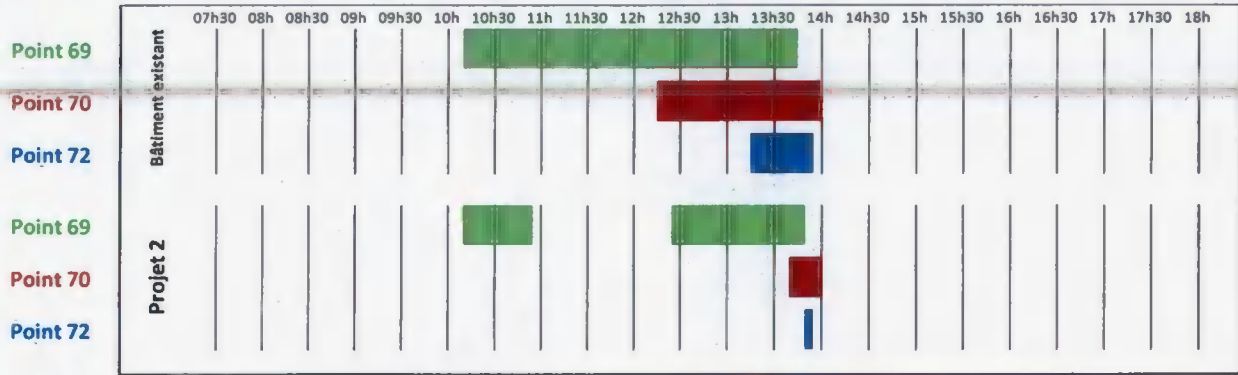


Constat :

1. Le surplus d'ensoleillement se produit en début d'après-midi.

Les points 69 et 70, qui sont situés sur les façades, perdent de l'ensoleillement surtout en hiver à cause de la hauteur légèrement supérieur du projet actuel.

La figure ci-dessous montre les périodes d'ensoleillement pour la journée du **21 Décembre** :



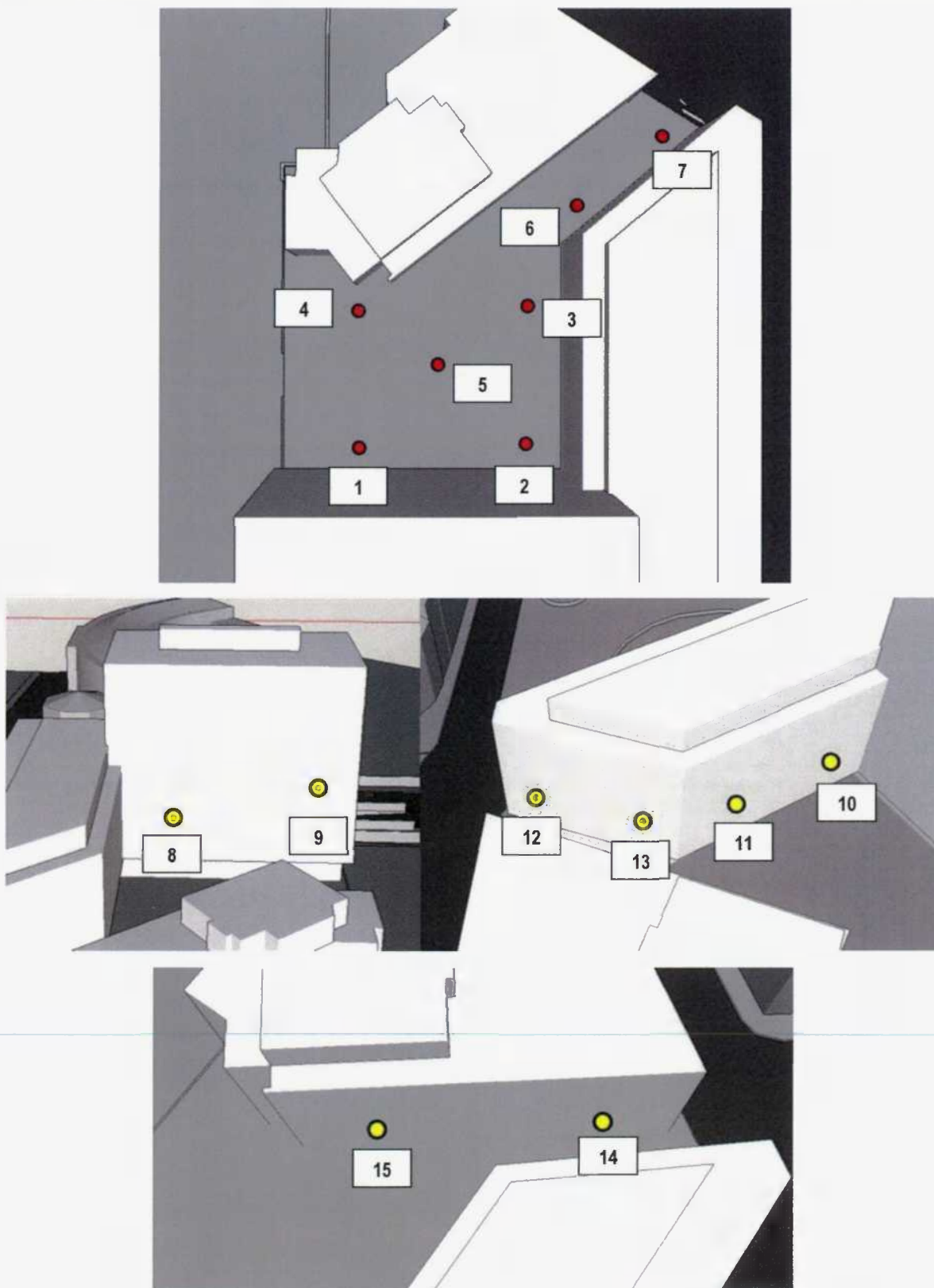
Constats :

1. Les points 70 et 72 perdent surtout de l'ensoleillement sur le temps de midi ;
2. Le point 69 perd environ 1h30 de soleil en milieu de matinée.

2.3 ETUDE D'ENSOLEILLEMENT EN INTÉRIEUR D'ÎLOT

La dernière partie de l'étude concerne l'ensoleillement en intérieure d'îlot du projet actuel.

2.3.1 POINTS DE CALCUL



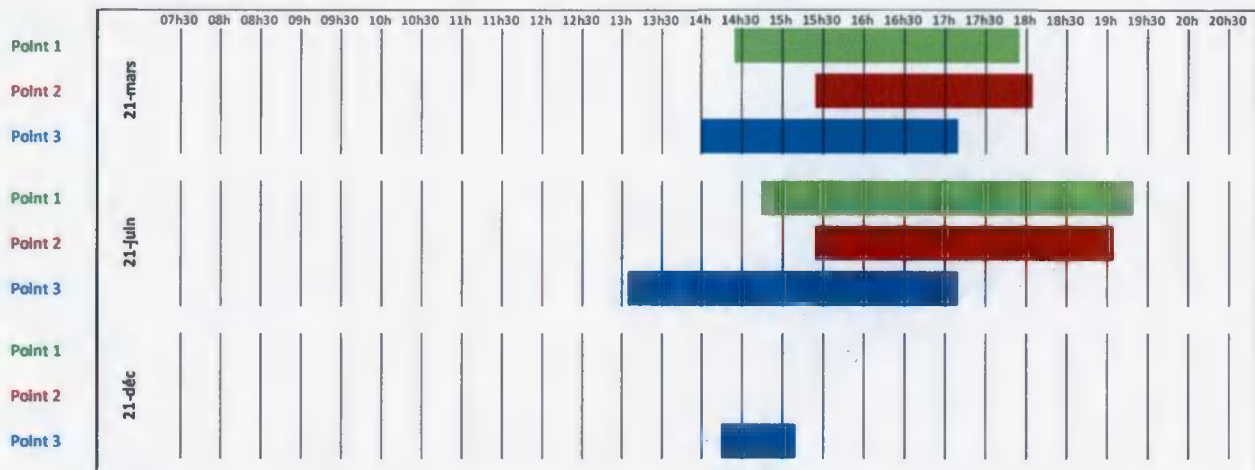
2.3.2 RÉSULTATS

2.3.2.1 VALEURS CALCULÉES

#	Projet actuel			
	MSD [min]			SVF [%]
	21/03	21/06	21/12	
01	210	272	0	34.71
02	160	224	0	21.6
03	190	246	54	25.22
04	326	326	156	38.86
05	232	270	14	32.5
06	78	198	74	19.85
07	90	128	58	24.23
08	168	250	0	35.59
09	168	272	0	40.91
10	176	272	0	23.7
11.	212	376	44	28.8
12	166	272	76	39.16
13	158	252	66	35.92
14	132	166	48	23.74
15	58	278	78	23.1

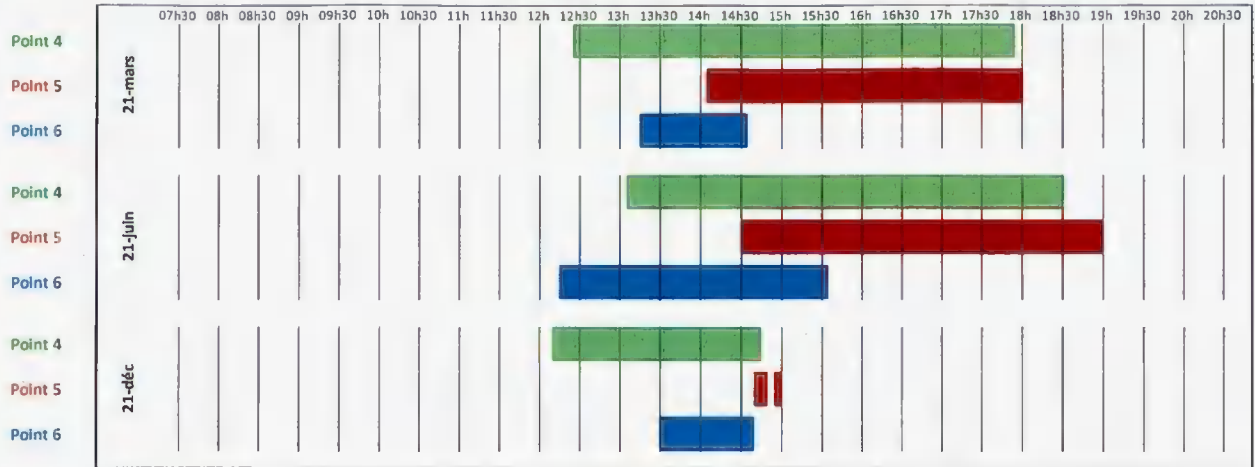
2.3.2.2 ANALYSE PAR FAÇADE

A. ESPACE PUBLIC



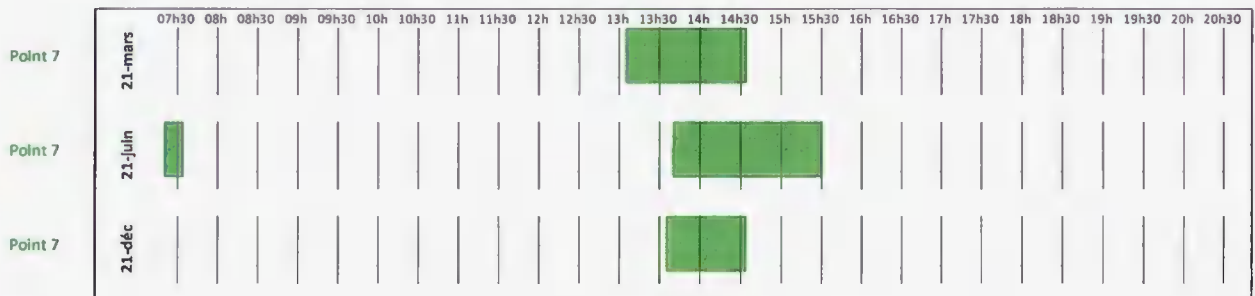
Constats :

1. Les points 1 et 2 sont ensoleillés depuis le début d'après-midi jusqu'en début de soirée en période estival ;
2. Le point 3 est ensoleillé plus tôt mais moins longtemps en raison de l'ombrage créé par l'un des bâtiments ;
3. En hiver les points ne sont pas, ou très peu ensoleillés.



Constats :

1. De façon assez similaire aux points 1 et 2, les points 4 et 5 sont ensoleillés toute l'après-midi au printemps et en été ;
2. De par sa position, le point 6 est très peu ensoleillé en mars et en décembre, lorsque le soleil est plus bas. Lors du solstice d'été, le point dispose de quelques heures d'ensoleillement sur le temps de midi et en début d'après-midi.



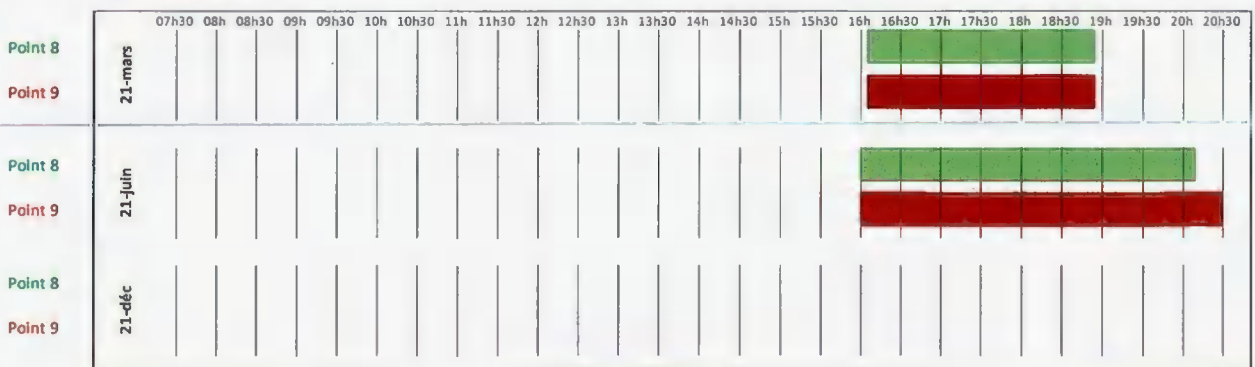
Constat :

1. Comme le point 6, le points 7 est très peu ensoleillé étant donné sa position.

En conclusion, les points situés au centre l'îlot sont ensoleillés toute l'après-midi et jusqu'en début de soirée. Il semble donc que ces positions soient parfaites pour l'installation d'espaces publics.

De façon assez prévisible, les points 6 et 7 sont très peu ensoleillés à cause de leur emplacement.

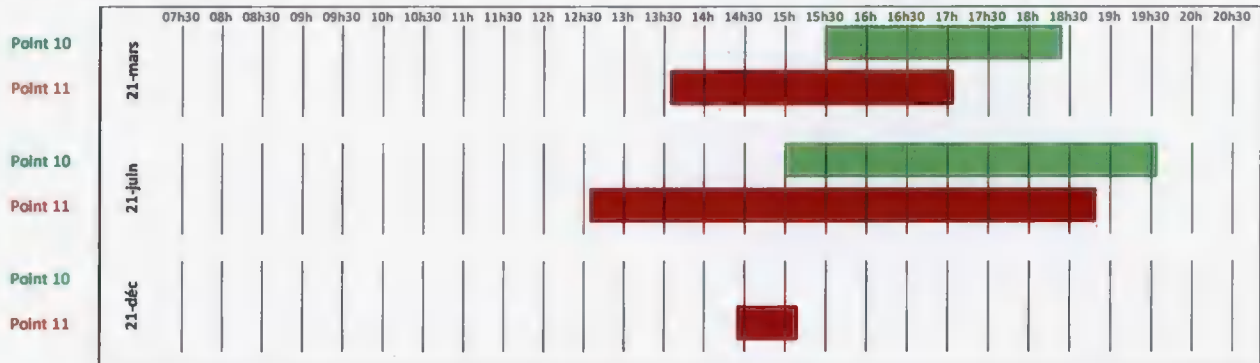
B. FAÇADE NORD-OUEST



Constats :

1. Etant donné l'orientation de la façade, il semble assez logique que les points soient ensoleillés en fin d'après-midi ;
2. Pas de soleil en hiver.

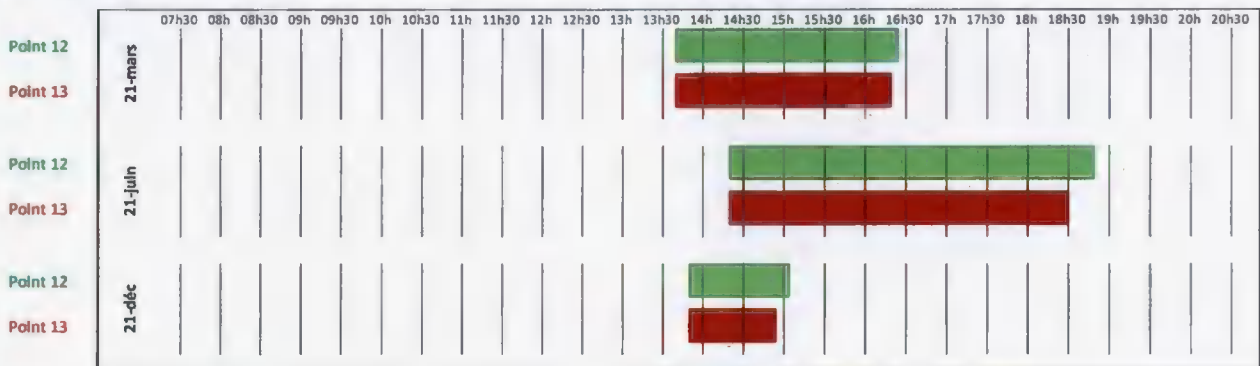
C. FAÇADE SUD-OUEST



Constats :

1. Façade ensoleillée plus tôt l'après-midi mais moins longtemps notamment pour le point 11 qui est situé vers l'intérieur de l'îlot ;
2. Très peu de soleil en hiver lié à l'ombrage du bâtiment parallèle à la rue Cortenbergh.

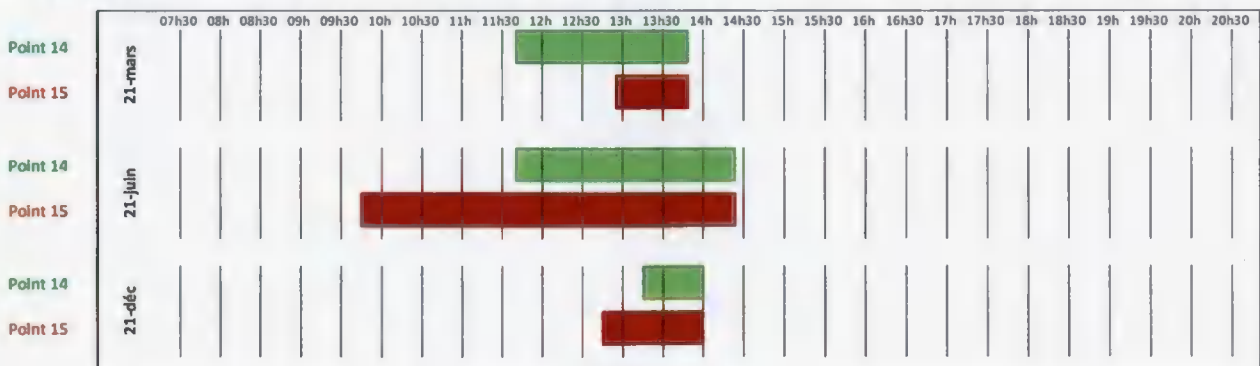
D. FAÇADE OUEST



Constats :

1. Résultats assez similaires à la façade sud-ouest, la façade est ensoleillée pendant une bonne partie de l'après-midi au mois de juin ;
2. La façade est légèrement plus ensoleillée au mois de décembre.

E. FAÇADE EST



Constats :

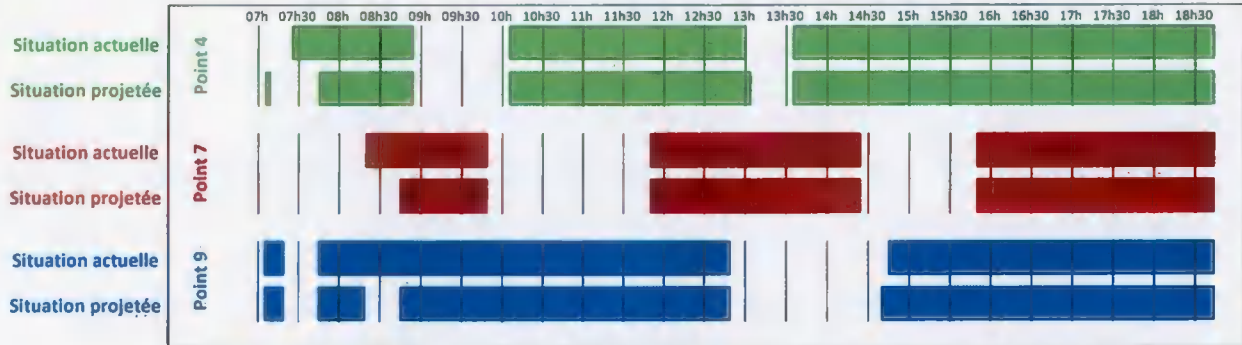
1. Seule façade ensoleillée en matinée, l'après-midi est complètement ombragée ;
2. Le point 15 est moins ensoleillé au mois de mars en raison de l'ombrage créé par le bâtiment d'en face ;
3. C'est la façade qui a les plus faibles valeurs de *shading view factor* en raison du vis-à-vis et de la hauteur du bâtiment d'en face.

3 ANNEXES

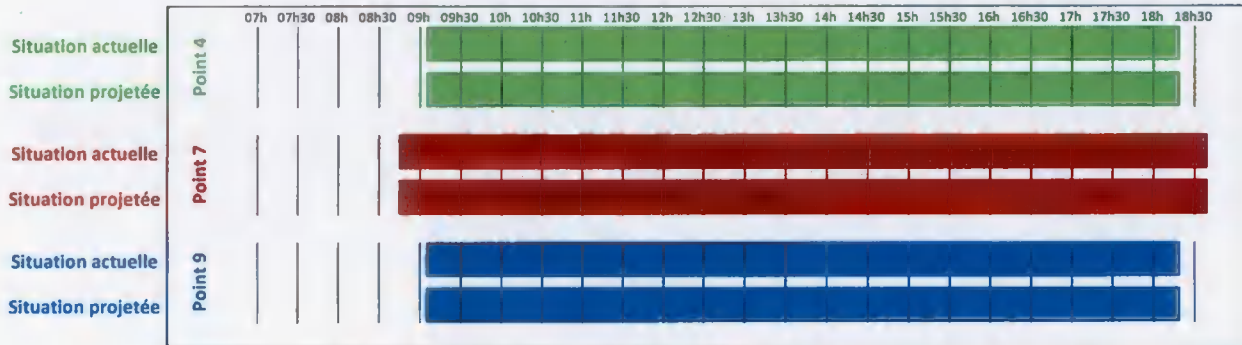
Représentation graphique des heures ensoleillées pour chacune des dates simulées.

3.1 RUE DES PATRIOTES

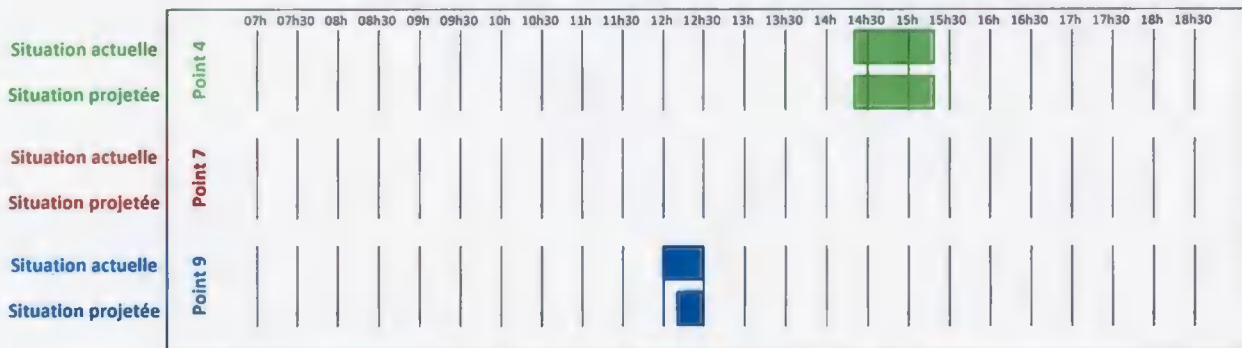
21 mars



21 juin

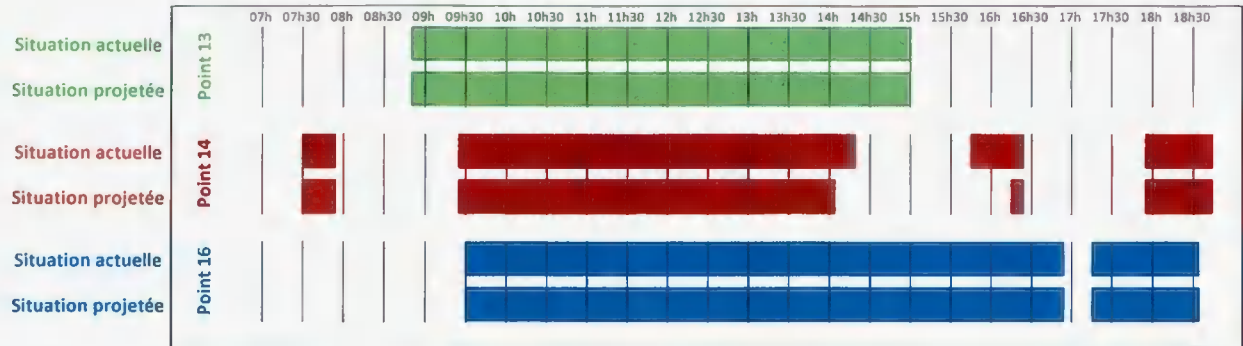


21 décembre

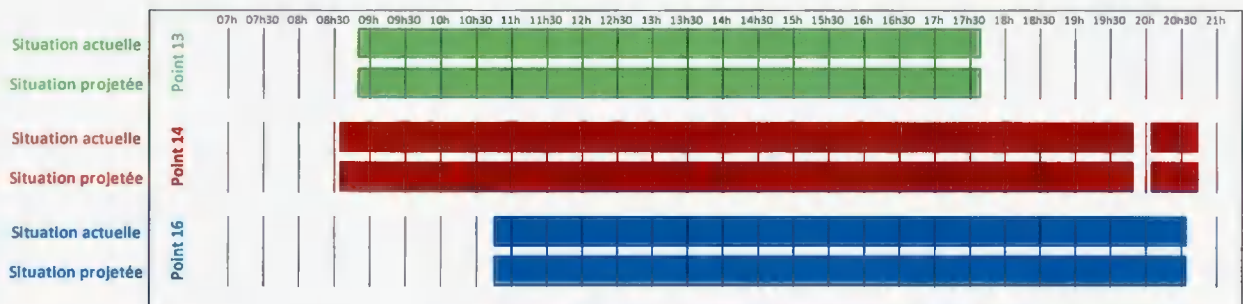


3.2 RUE DU NOYER

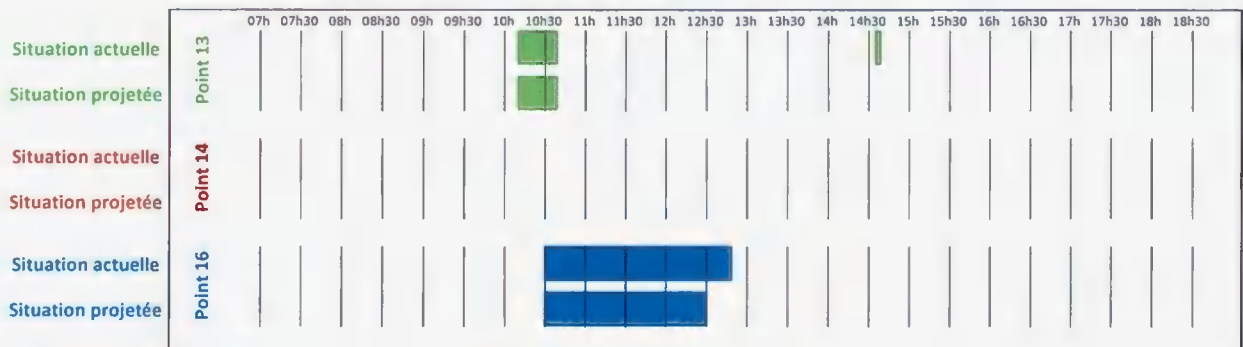
21 mars



21 juin



21 décembre

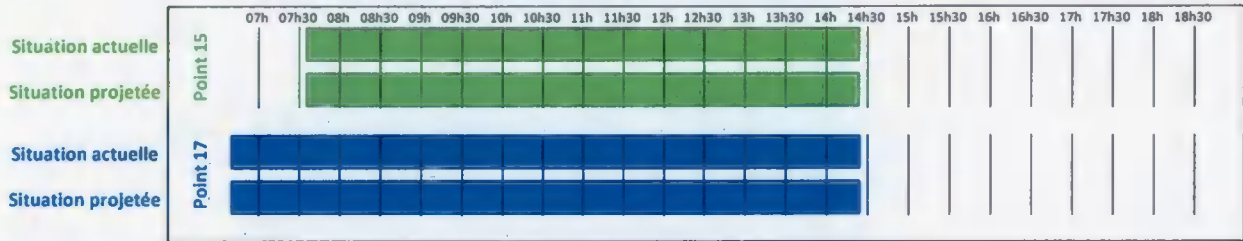


3.3 AVENUE MILCAMPS

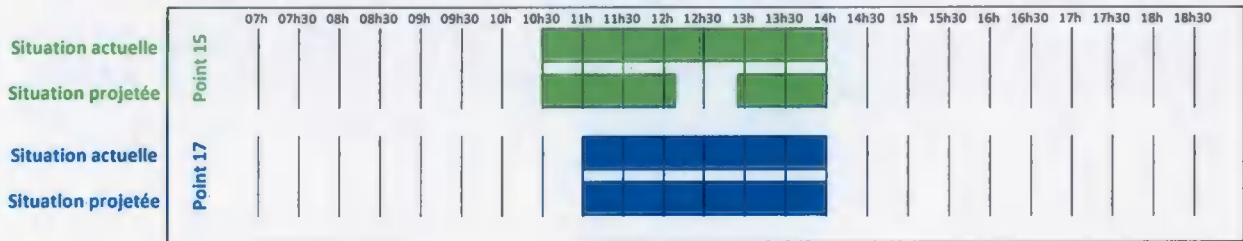
21 mars



21 juin

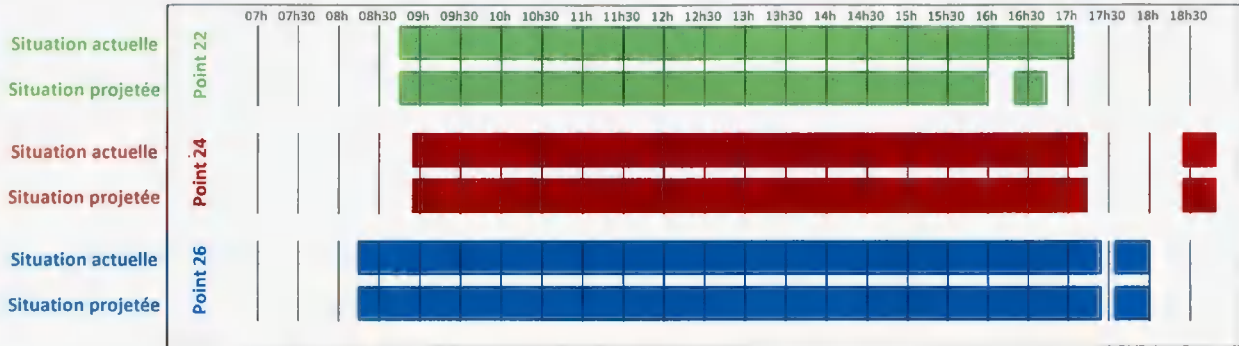


21 décembre

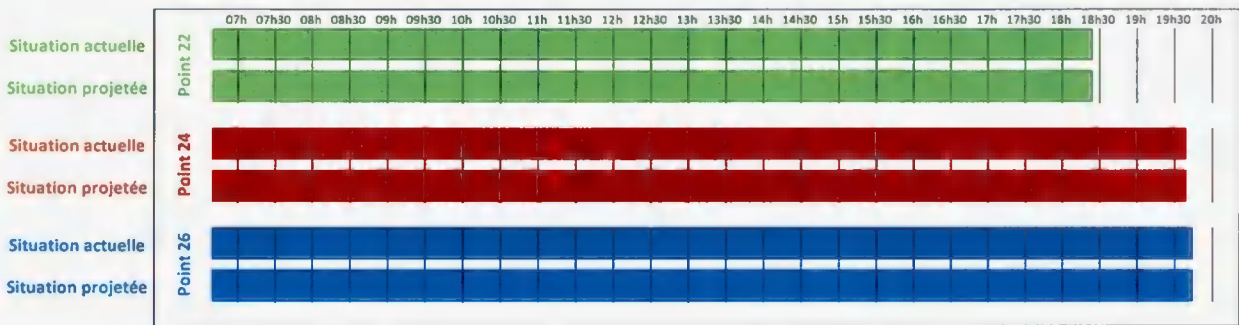


3.4 PLACE JAMBLINNE DE MEUX

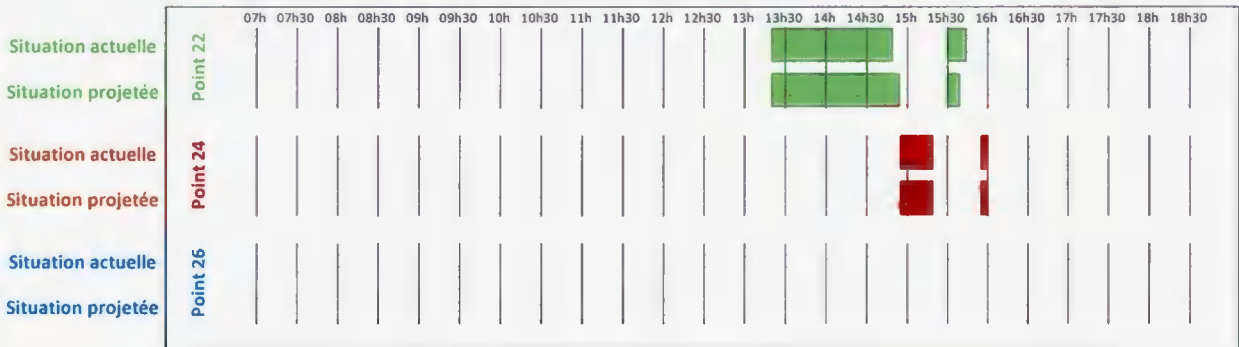
21 mars



21 juin



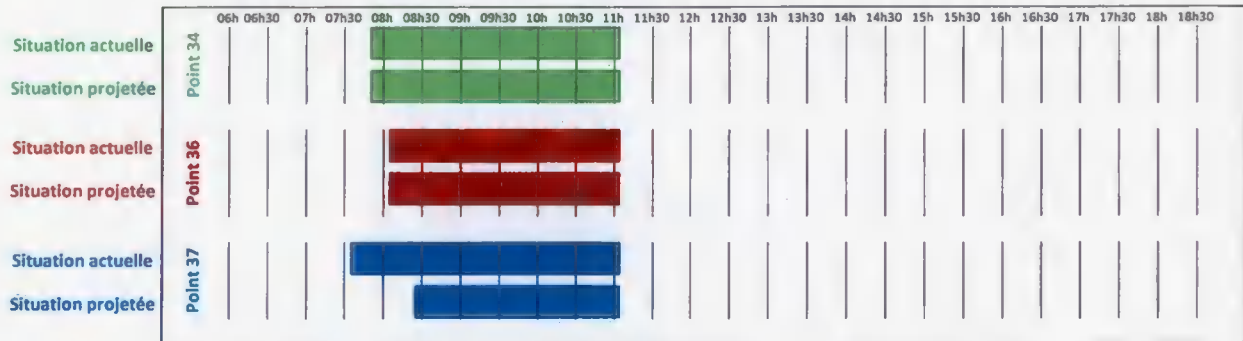
21 décembre



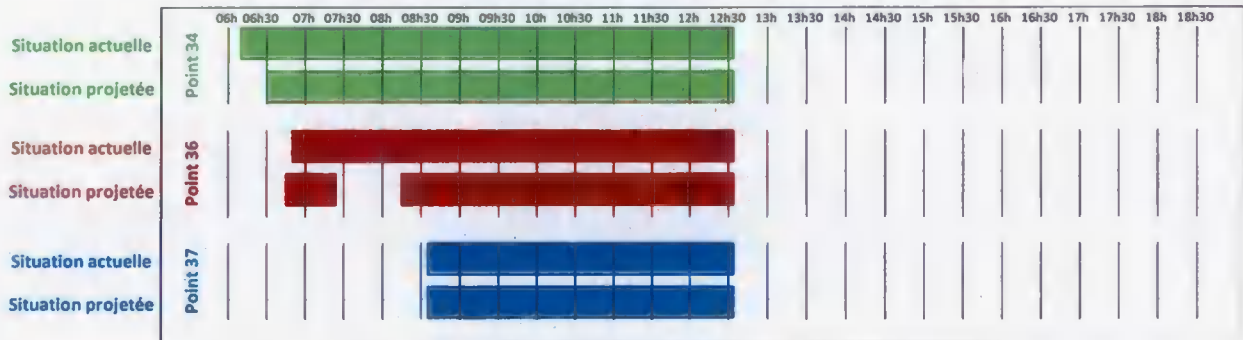
3.5 RUE NEWTON

3.5.1 POINTS 34, 36 ET 37

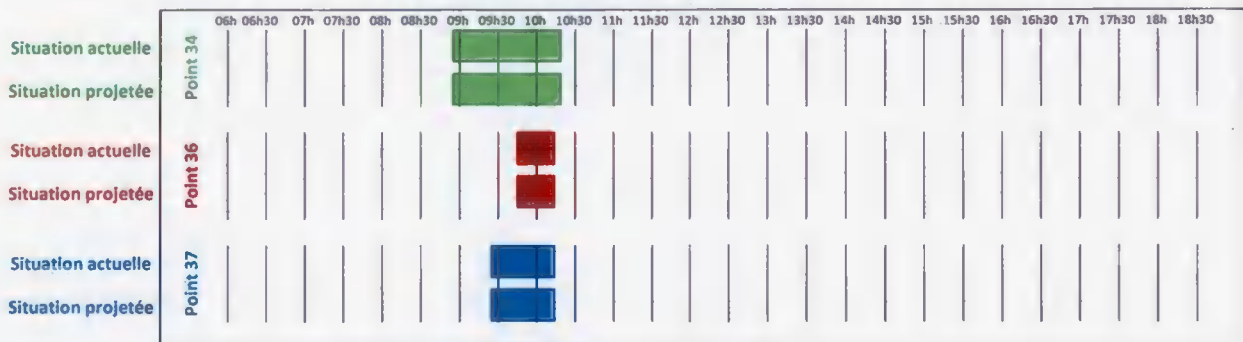
21 mars



21 juin

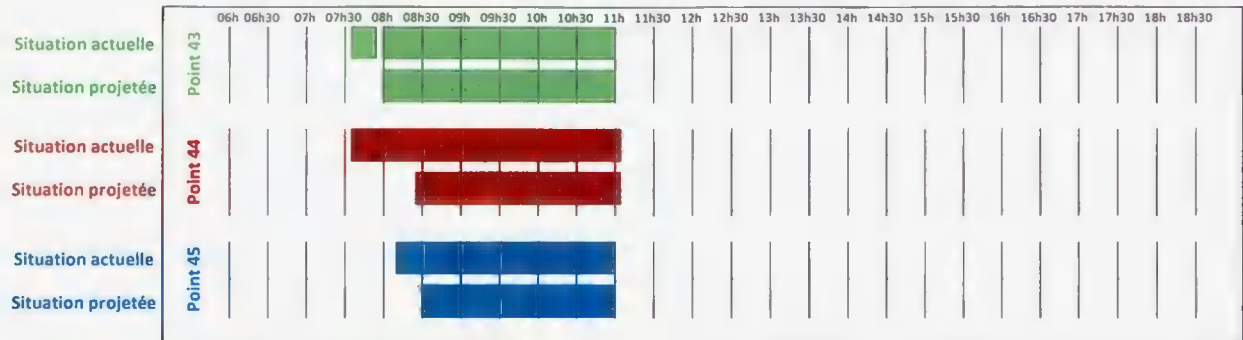


21 décembre

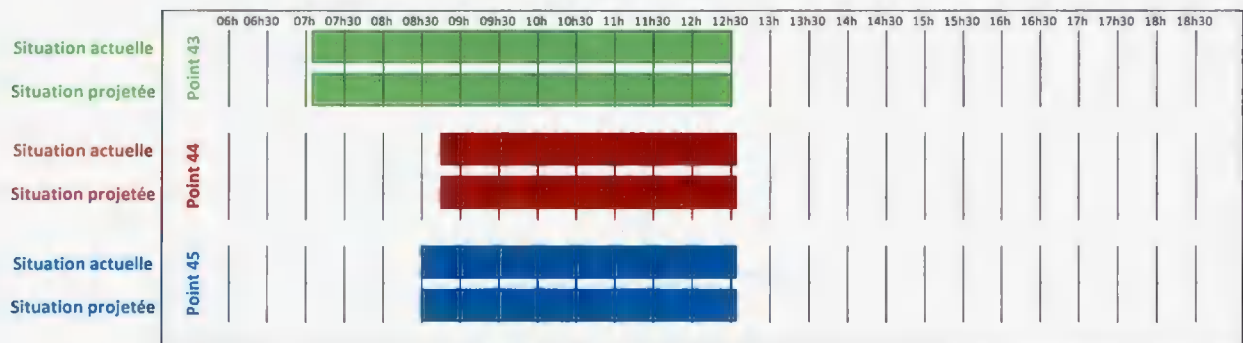


3.5.2 POINTS 43, 44 ET 45

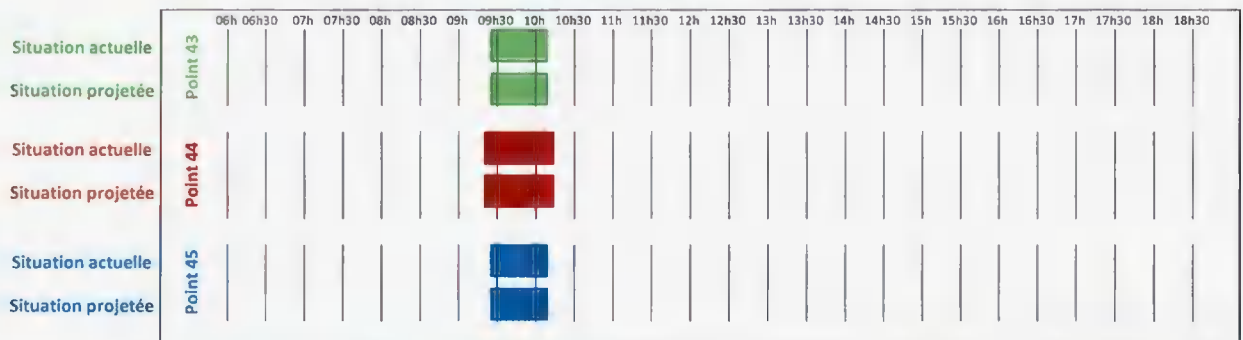
21 mars



21 juin

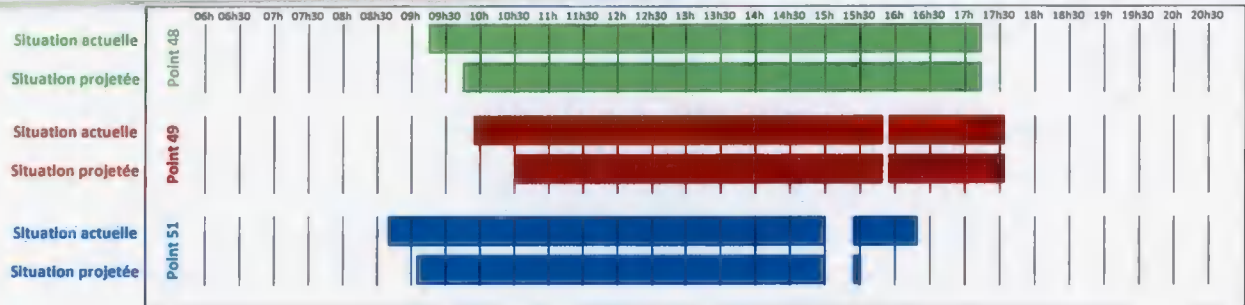


21 décembre

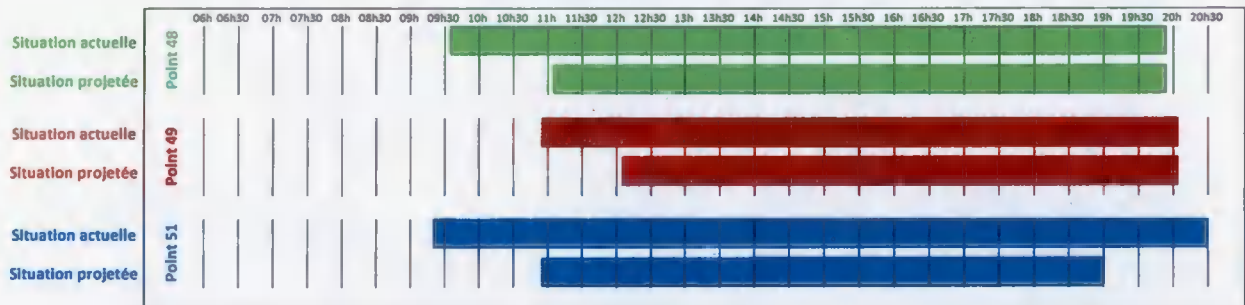


3.6 PARC

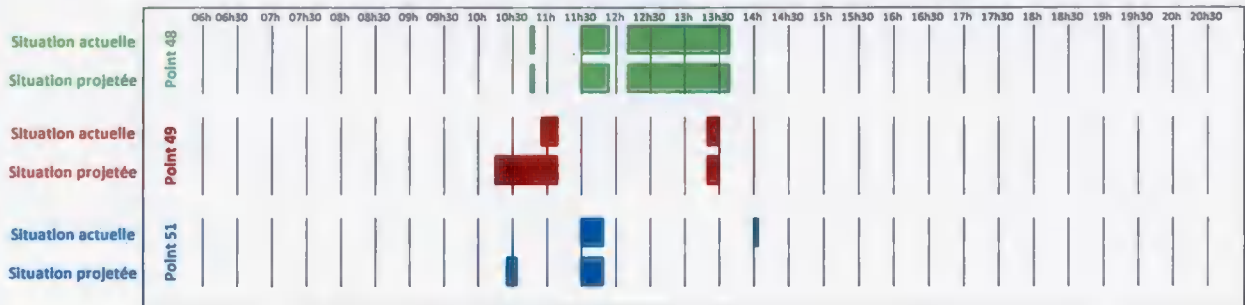
21 mars



21 juin

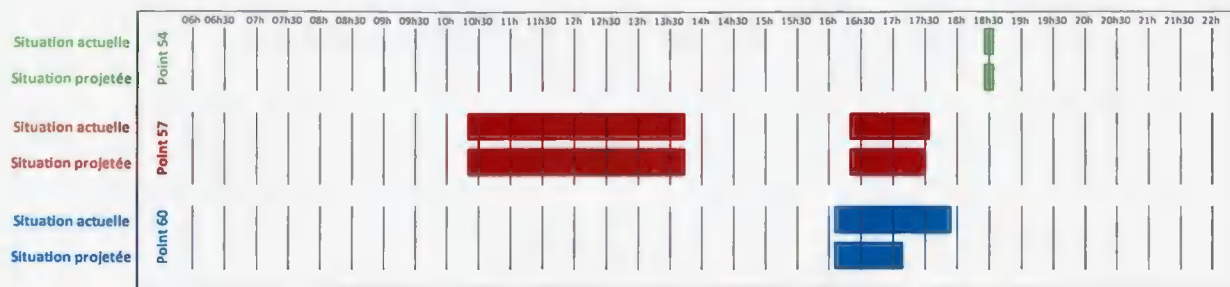


21 décembre

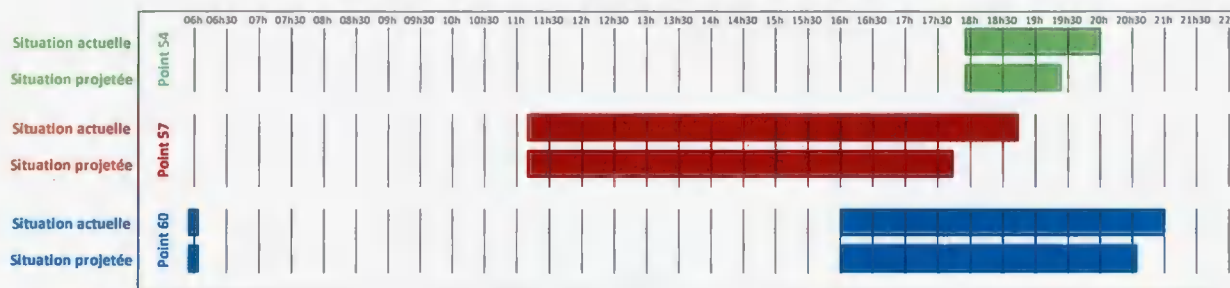


3.7 CARREFOUR ENTRE L'AVENUE CORTENBERGH ET LA RUE DU NOYER

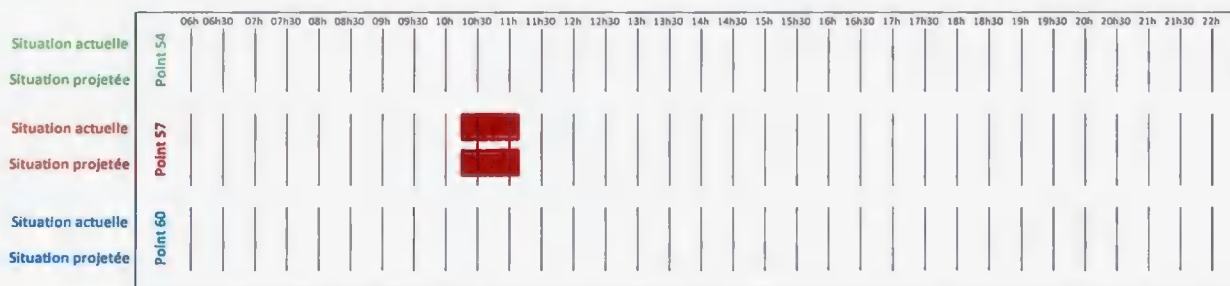
21 mars



21 juin



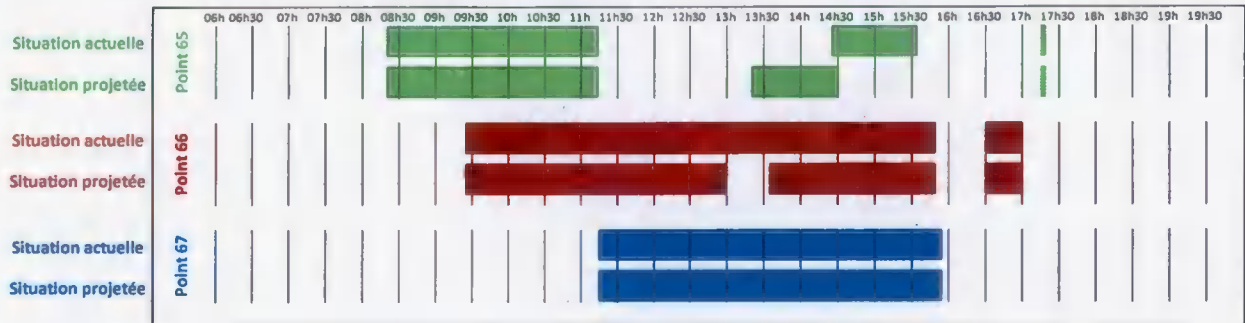
21 décembre



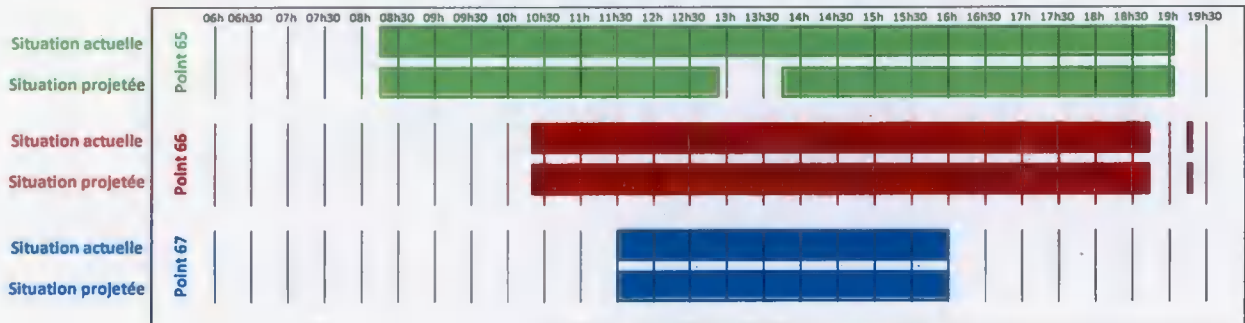
3.8 CARREFOUR ENTRE LA RUE DES PATRIOTES, LA RUE DU NOYER ET L'AVENUE MILCAMP

3.8.1 POINTS 65, 66 ET 67

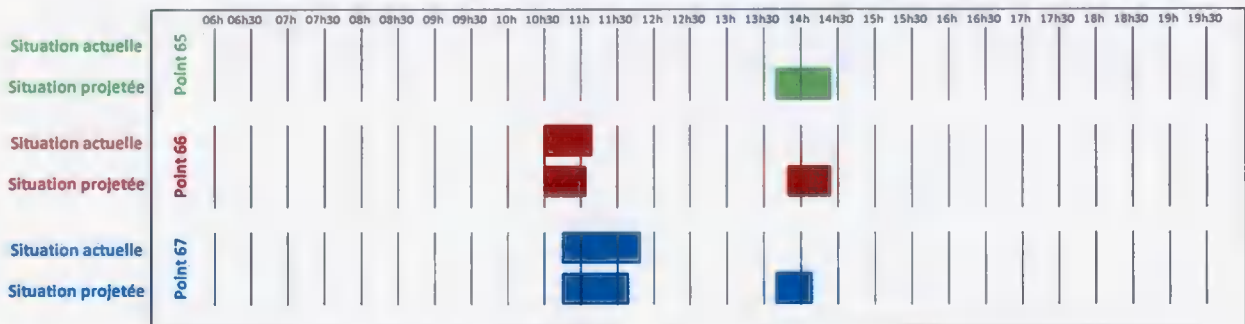
21 mars



21 juin

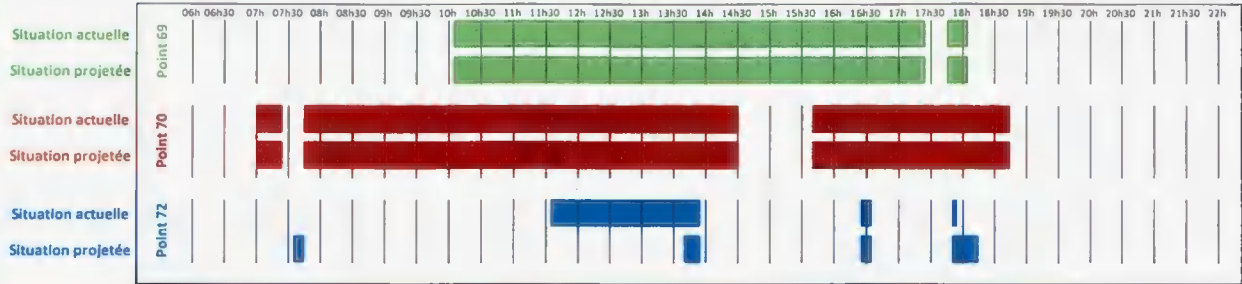


21 décembre

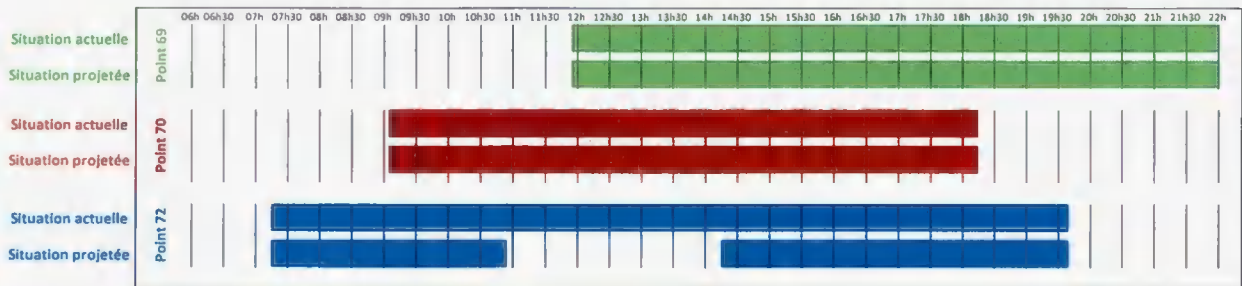


3.8.2 POINTS 69, 70 ET 72

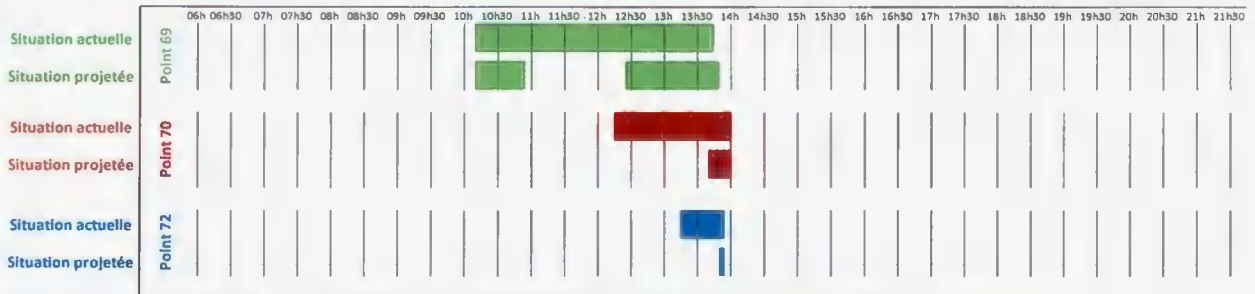
21 mars



21 juin



21 décembre



ETUDE D'ENSOLEILLEMENT – VISUELS

**JAMBLINNE
DE MEUX**



ETUDE D'ENSOLEILLEMENT

- ❑ **Calcul de la différence de durée d'ensoleillement (minutes) - sur espace public et façades voisines entre :**
 - ✓ Le bâtiment existant.
 - ✓ Le projet.

- ❑ **Mesures effectuées à 292 moments différents (aux équinoxes et solstices).**

- ❑ **Zone la plus impactée : Sud-Est du projet – angle rue du Noyer - avenue de Cortenbergh.**
 - Impacts en fin de journée
 - Bâtiments à occupation diurne (ERM et Bureaux - Angle rue du Noyer – place Jamblinne de Meux)

OUEST



EST

SUD

SOLSTICE JUIN



21/6 - 10H00

situation existante 21 juin 10h00

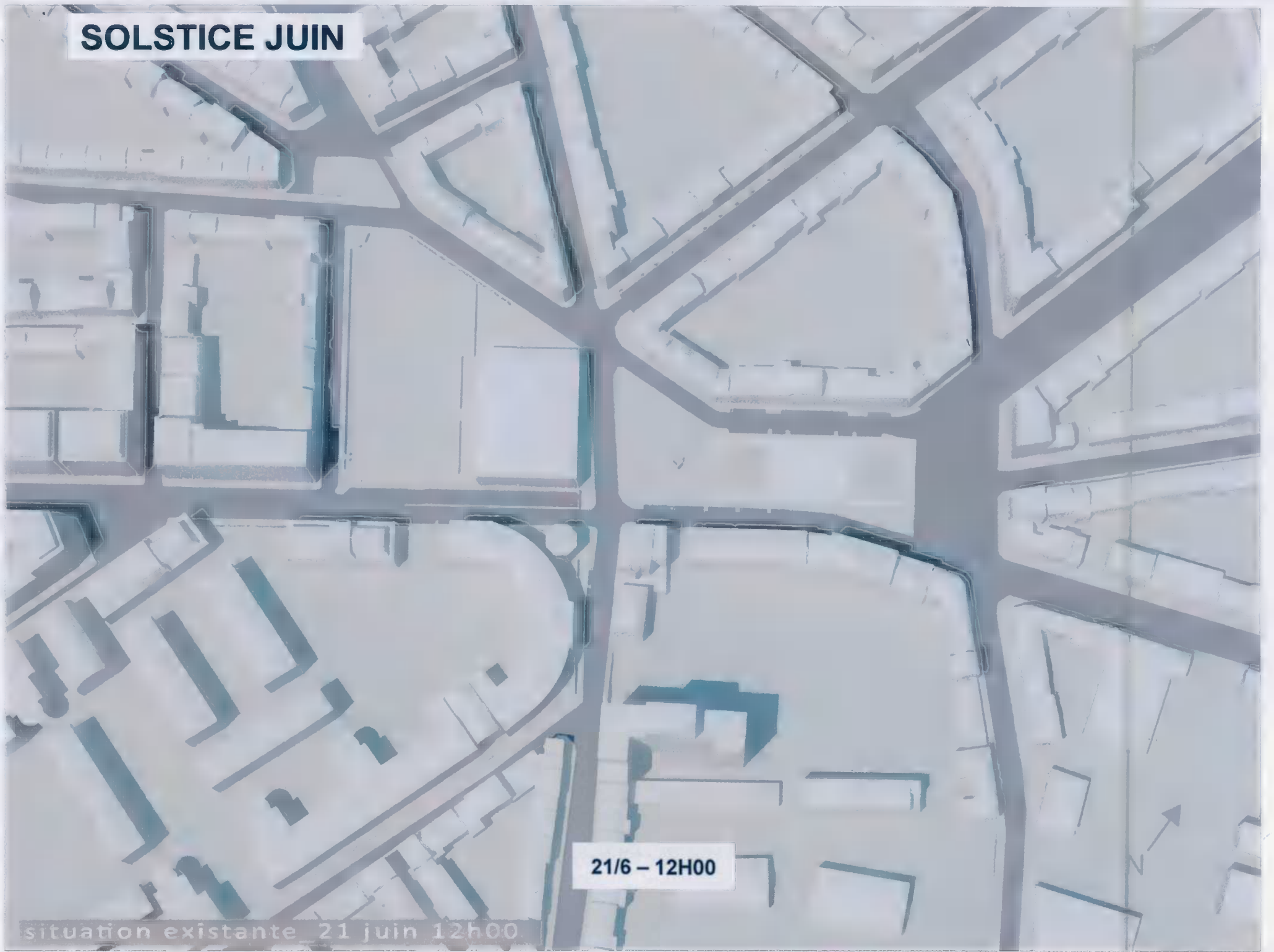
SOLSTICE JUIN



21/6 - 10H00

situation projetée 21 juin 10h00

SOLSTICE JUIN

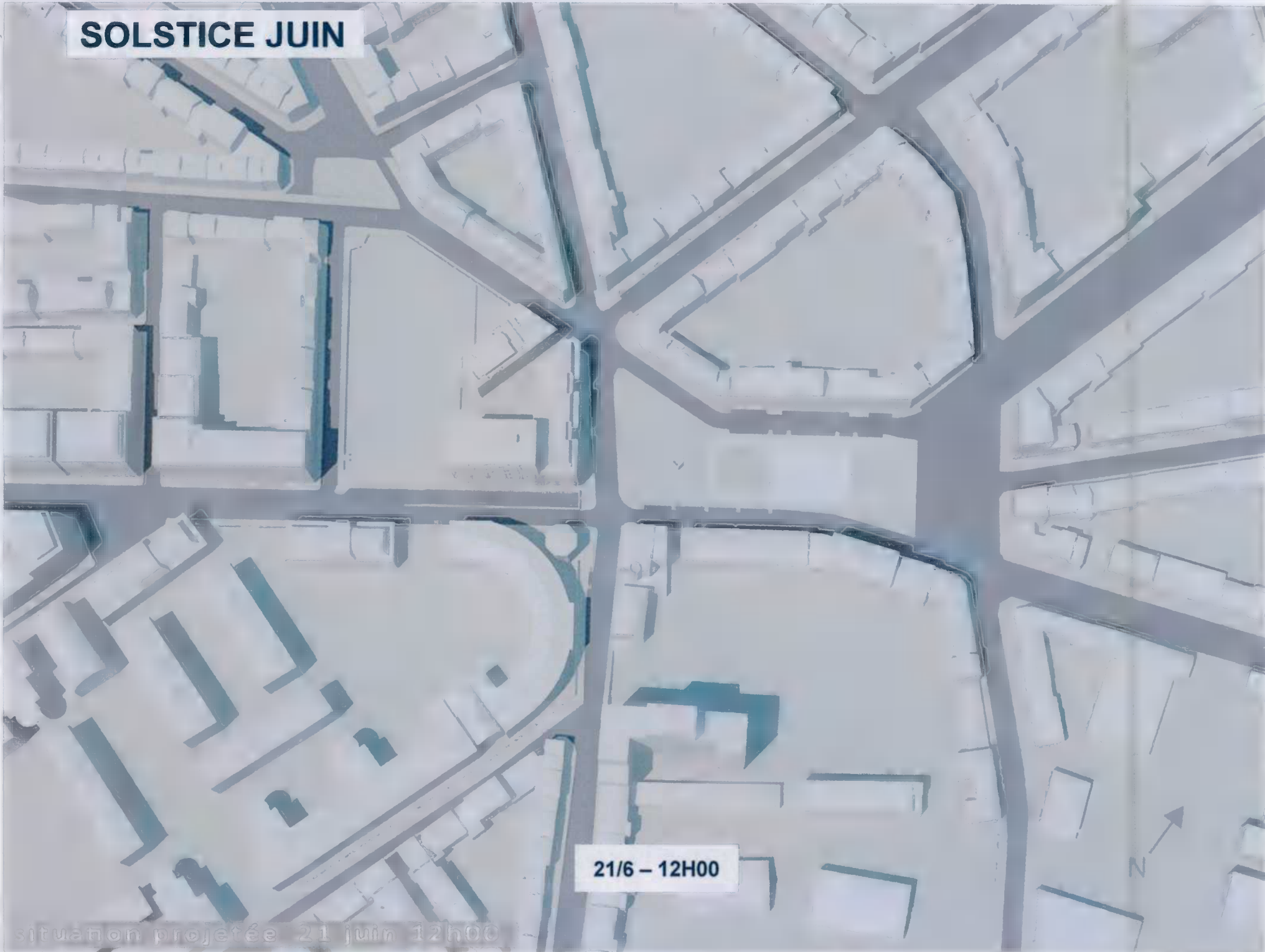


21/6 - 12H00

situation existante 21 juin 12h00



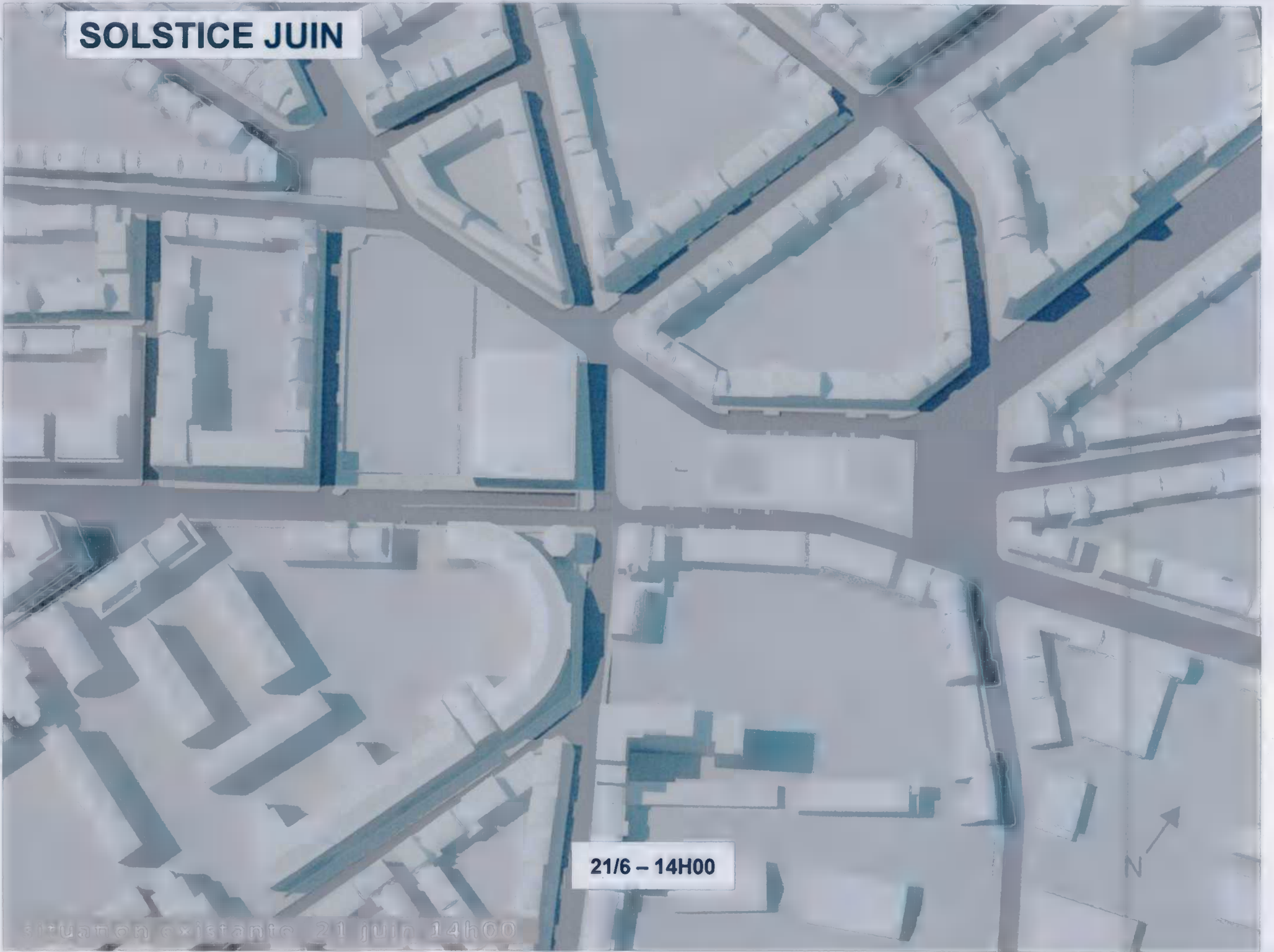
SOLSTICE JUIN



21/6 - 12H00

situation projetée 21 juin 12h00

SOLSTICE JUIN



21/6 - 14H00

situation existante 21 juin 14h00

SOLSTICE JUIN



21/6 - 14H00

situation projetée 21 juin 14h00

SOLSTICE JUIN



21/6 - 16H00

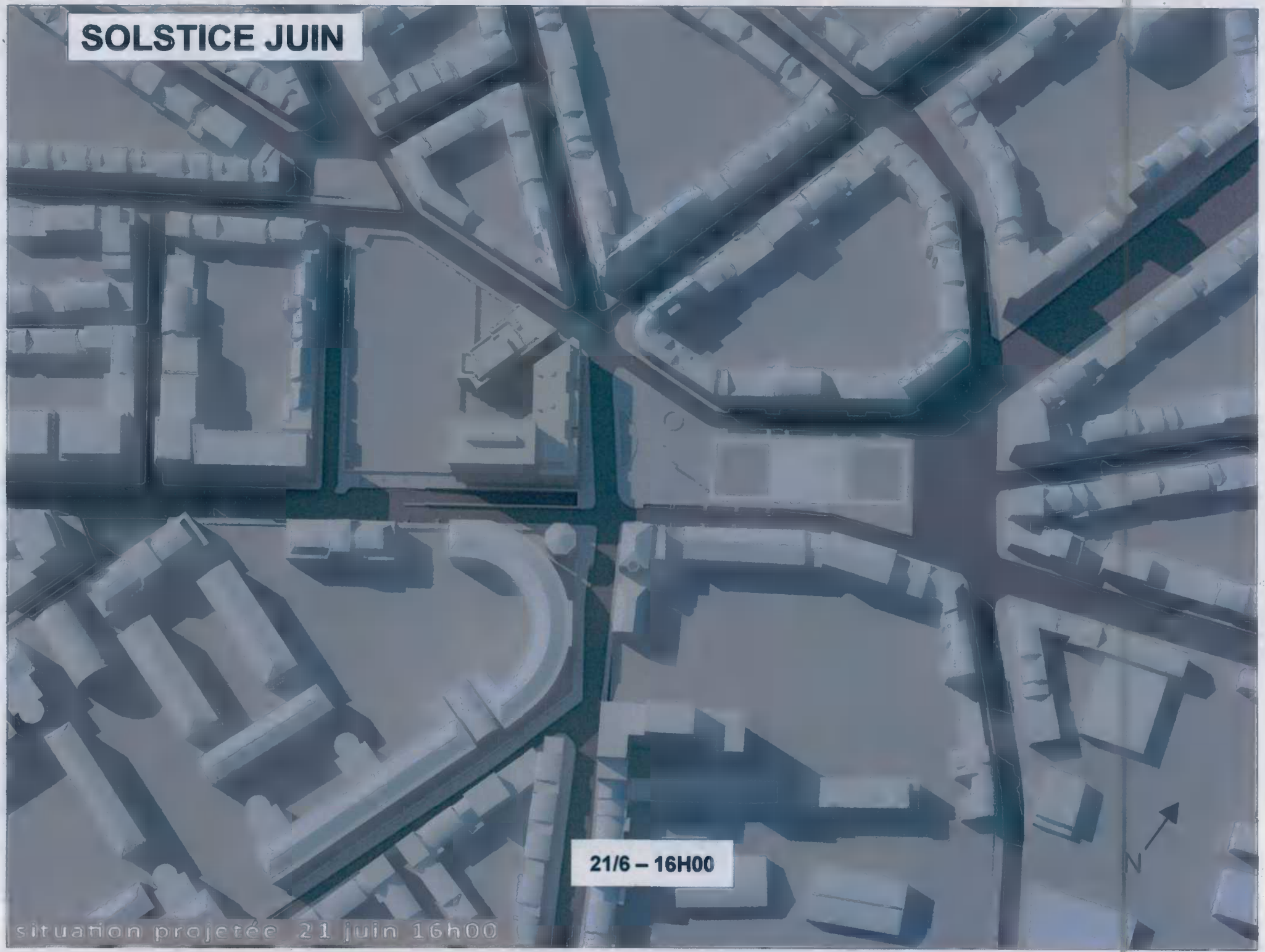
situation existante 21 juin 16h00



SOLSTICE JUIN

21/6 - 16H00

situation projetée 21 juin 16h00



SOLSTICE JUIN

21/6 - 18H00



SOLSTICE JUIN

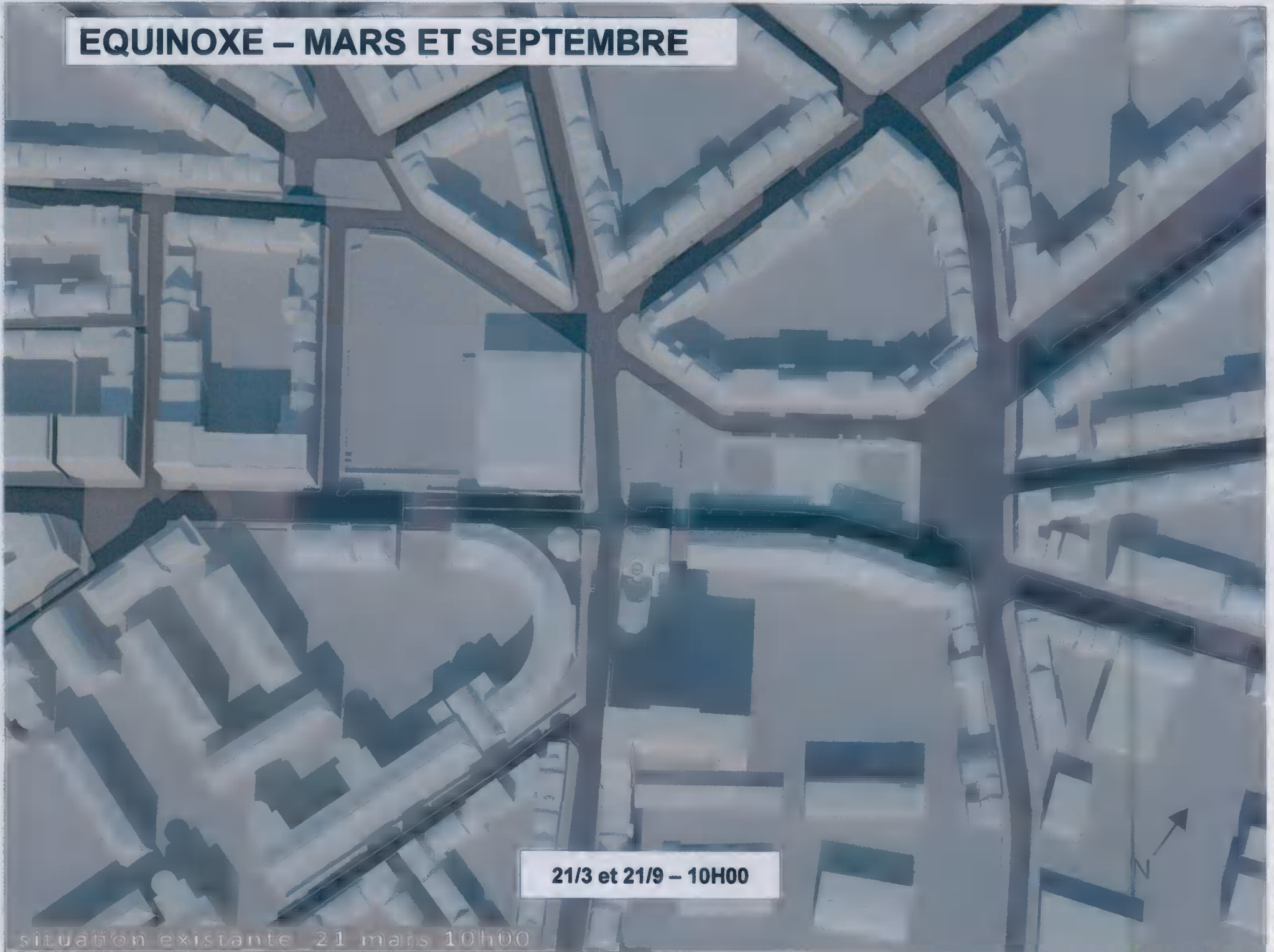


21/6 - 18H00

EQUINOXE – MARS ET SEPTEMBRE

21/3 et 21/9 – 10H00

situation existante 21 mars 10h00



EQUINOXE – MARS ET SEPTEMBRE

21/3 et 21/9 – 10H00

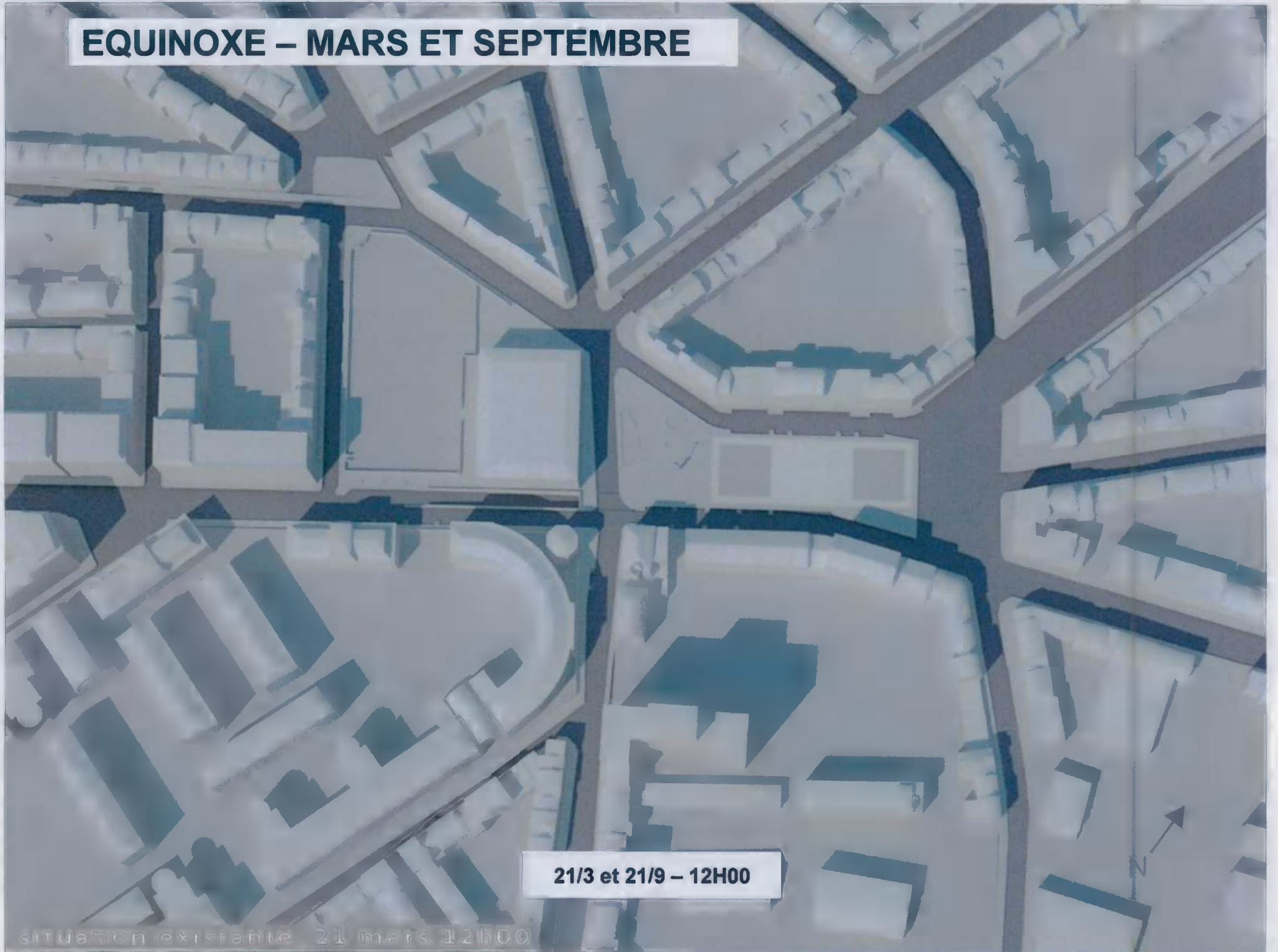
situation projetée 21 mars 10h00



EQUINOXE – MARS ET SEPTEMBRE

21/3 et 21/9 – 12H00

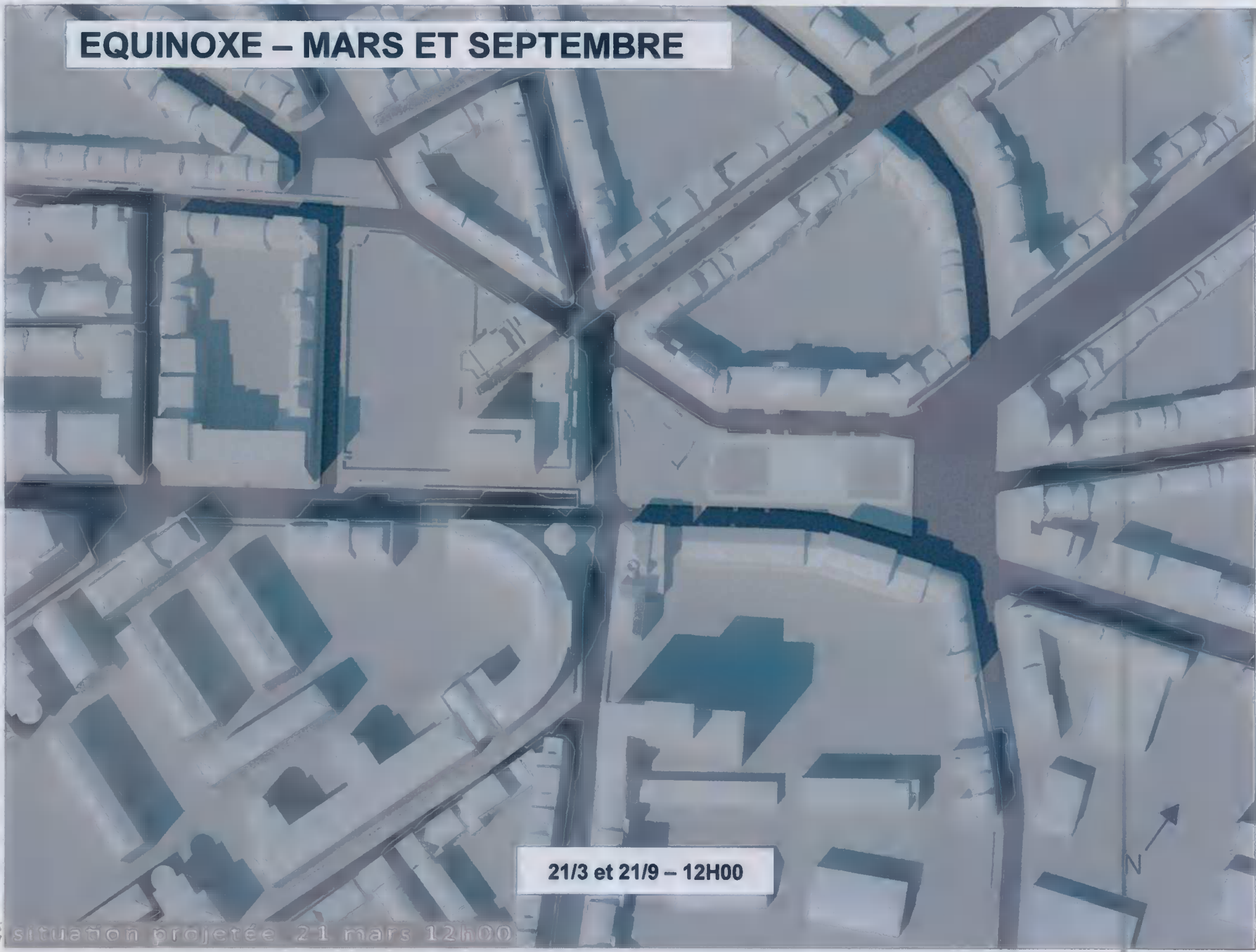
situation existante 21 mars 12h00



EQUINOXE – MARS ET SEPTEMBRE

21/3 et 21/9 – 12H00

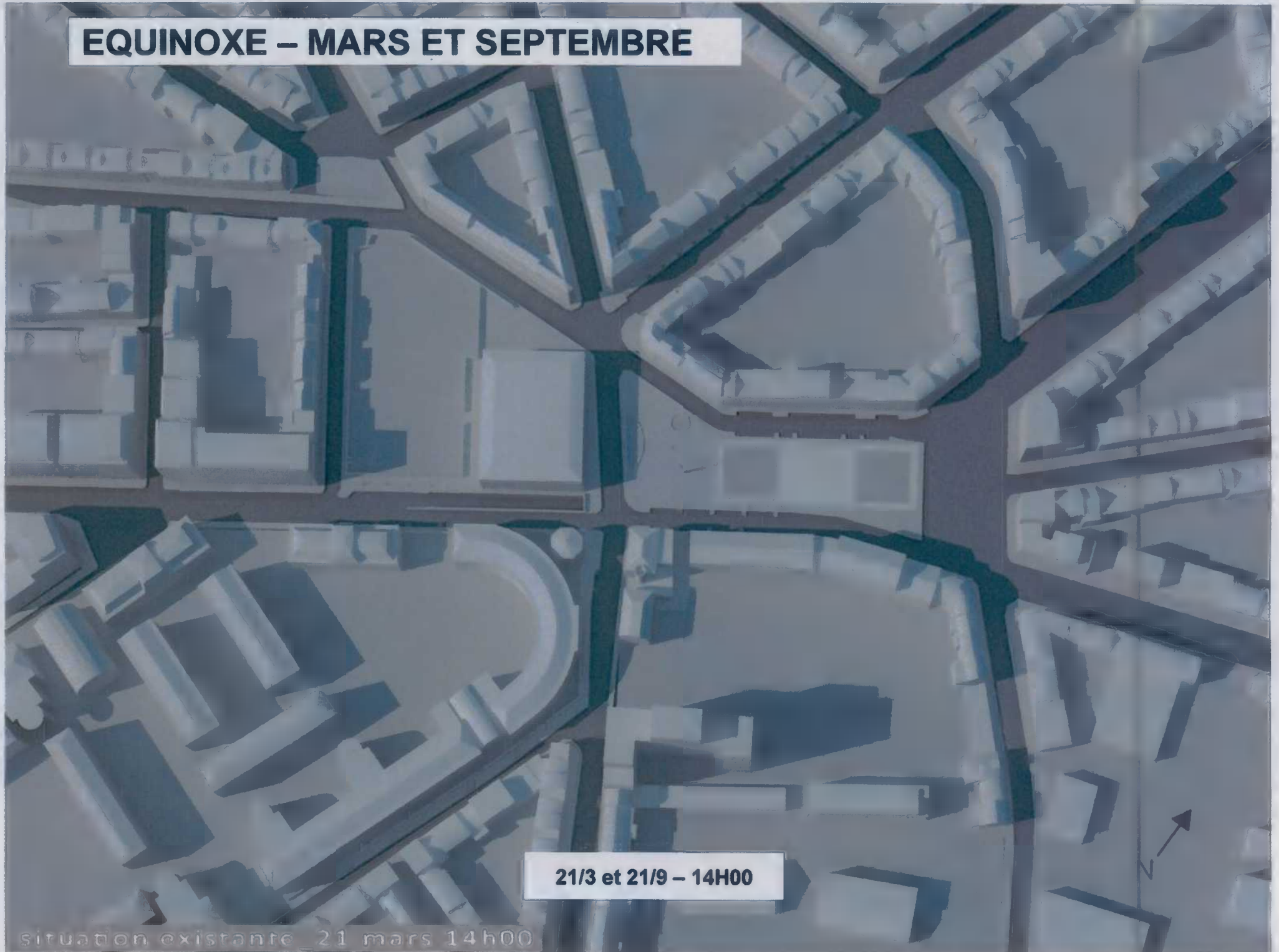
situation projetée 21 mars 12h00



EQUINOXE – MARS ET SEPTEMBRE

21/3 et 21/9 – 14H00

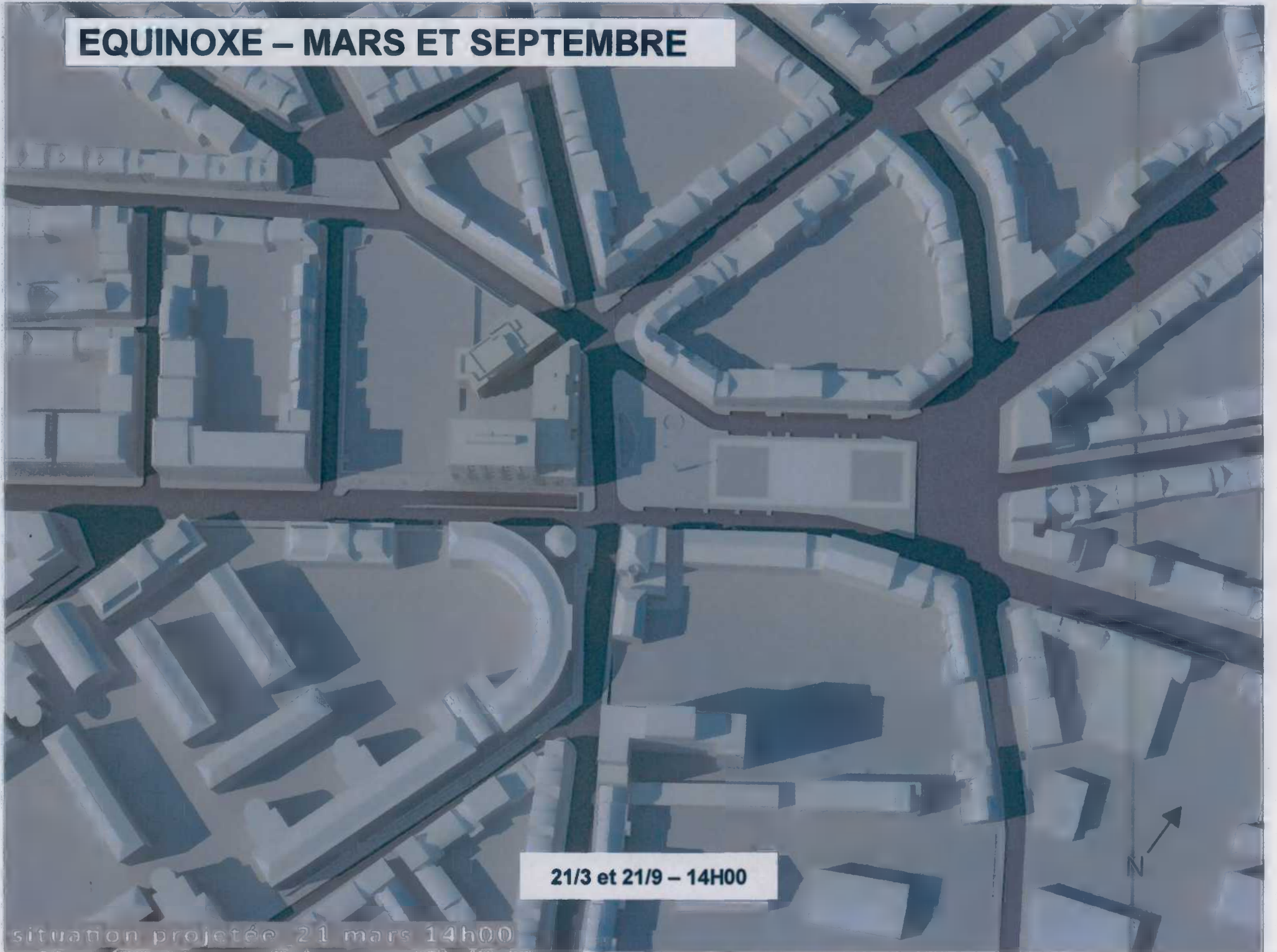
situation existante 21 mars 14h00



EQUINOXE – MARS ET SEPTEMBRE

21/3 et 21/9 – 14H00

situation projetée 21 mars 14h00



EQUINOXE – MARS ET SEPTEMBRE

21/3 et 21/9 – 16H00

situation existante_21 mars 16h00



EQUINOXE – MARS ET SEPTEMBRE

21/3 et 21/9 – 16H00

situation projetée_21 mars 16h00



EQUINOXE – MARS ET SEPTEMBRE

21/3 et 21/9 – 18H00

Situation existant - Equinoxe du printemps 18h

EQUINOXE – MARS ET SEPTEMBRE

21/3 et 21/9 – 18H00

Situation projetée – Equinoxe du printemps 18h

SOLSTICE – DECEMBRE

21/12 – 10H00



situation existante_ 21 décembre 10h00



SOLSTICE – DECEMBRE

21/12 – 10H00



situation projetée_21 décembre 10h00



SOLSTICE – DECEMBRE



21/12 – 12H00

situation existante 21 décembre 12h00

SOLSTICE – DECEMBRE



21/12 – 12H00

situation projetée 21 décembre 12h00

SOLSTICE – DECEMBRE

21/12 – 14H00



situation existante_ 21 décembre 14h00



SOLSTICE – DECEMBRE



21/12 – 14H00



situation projetée_21 décembre 14h00

SOLSTICE – DECEMBRE

21/12 – 16H00

situation existante 21 décembre 16h00



SOLSTICE – DECEMBRE

21/12 – 16H00

situation projetée_21 décembre 16h00



SOLSTICE – DECEMBRE

21/12 – 18H00

SOLSTICE – DECEMBRE

21/12 – 18H00

ENVIRONNEMENT / BXL - EHV

Annexe (5)



Nos réf. : N971/2017
Tél : 02/279.29.40

ATTESTATION DE DEPOT DE DOSSIER DE DEMANDE DE PERMIS D'ENVIRONNEMENT
DEMANDE DE CLASSE 1B

Reçu de : **AG REAL ESTATE DEVELOPMENT S.A.**
demeurant à : **avenue des Arts 58 1000 BRUXELLES**
pour le bien sis : **Rue du Noyer 211, 1000 Bruxelles**
comprenant :

7	Autres, informations à fournir éventuellement en fonction d'exigences fixées dans des arrêtés sectoriels	Rapport d'incidences - Remplace et annule la version précédente
1	Annexes complémentaires	Courrier

Fait à Bruxelles, le 13/09/2017
Pour le Collège,
Par délégation, Sandra SALLESE



VILLE DE BRUXELLES • STAD BRUSSEL

Département Urbanisme • Departement Stedenbouw

Section Autorisations • Sectie Vergunningen

Boulevard Anspach 6, 1000 Bruxelles • Anspachlaan 6, 1000 Brussel

T. 02 279 29 40 - URB.permisenvironnement@brucity.be • URB.milieuvergunningen@brucity.be

www.bruxelles.be • www.brussel.be

Dépot Bxl. ENV.

ANNEXE ⑥

BRUXELLES ENVIRONNEMENT



L'ÉFAMILIEU BRUSSEL

IBEE - INSTITUT BRUXELLOIS POUR LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT - BIM - BRUSSELS INSTITUUT VOOR MILIEUBEHEER

ATTESTATION DE DÉPÔT DE DOSSIER*

* La présente attestation de dépôt de dossier ne vaut pas accusé de réception de dossier complet au sens de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.

Ce dernier sera délivré dès qu'il aura été constaté que le dossier est complet.

Reçu de : AG Real Estate

Demeurant à : Avenue de l'Éb. 58
1000 Bruxelles

en 7 exemplaires :

Un dossier de :

Demande de PE (permis d'environnement)	de classe
Demande de CE (certificat d'environnement)	de classe
Demande de PE - installations temporaires	de classe
Déclaration préalable	de classe
Demande de prolongation de PE	
Demande de modification de PE	
Demande de scission de PE	
Compléments d'informations : <u>X</u>	
Autres :	

Pour une exploitation/des installations situées :

Rue du Niger 211
1000 Bruxelles

Demande d'agrément en qualité de :

Demande d'enregistrement en qualité de :

Fait à Bruxelles, le 13/11/2011

Pour l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement,

Nom et signature : DELANGHE M

Commis (A)

Bruxelles Environnement
Service Autorisation
Madame Maïté DELANGHE

Site de Tour & Taxi
Avenue du Port, 86C/3000
1000 Bruxelles

PAR PORTEUR

Date **10 novembre 2017** → *déposé le 13/11/2017*
Ref. PE/1B/2017/649922
Subject **Demande de Permis d'Environnement**
Projet Jamblinne de Meux - Newton
Rue du Noyer 211 - 1000 Bruxelles

AG Real Estate
Development

Avenue des Arts 58
B-1000 Brussels
www.agrealestate.eu

Chère Madame Delanghe,

Suite à une réunion ce 26 septembre 2017 avec le service incendie (SIAMU), certaines modifications mineures ont dû être apportées sur les plans de sous-sols et le plan du rez-de-chaussée projetés.

Veillez donc trouver ci-joints les plans modifiés qui ont été transmis au service incendie – plans sur lesquels leur avis sera émis et qui seront cachetés. Il s'agit des plans suivants :

- 100 – Indice A – 4/10/2017 : Niveau +0 – Projeté – SIAMU ;
- 091 – Indice A 4/10/2017 : Niveau -1 Projeté – SIAMU ;
- 092 – Indice A 4/10/2017 : Niveau -2 Projeté – SIAMU ;
- Une brochure A3 des plans de compartimentage mise à jour sur base de ces modifications.

Pour information, les modifications sont mentionnées dans les cartouches des plans et concernent principalement les sas des escaliers de secours, les noyaux de circulation y attendant, le sens d'ouverture des portes de rez, une porte (grille) ventilée à la sortie du monte-charge.

Date **Error! Reference source not found.**
Subject Demande **de Permis d'Environnement**

Pages 2/2

Le tout vous étant fourni en 7 exemplaires, nous renvoyons également ces plans modifiés à Bruxelles Développement Urbain (BDU) afin que les futurs Permis d'Urbanisme et d'Environnement soient conformes à ces documents.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, je vous prie d'agréer, chère Madame Delanghe, nos salutations les meilleures.

Laurent Hemelaers
0473/66 18 10
Project Manager Development

P.S. :

Les compléments demandés dans votre courrier du 12/9/2017 – vous sont transmis ce jour également – voir notre autre courrier – en ce compris le rapport Siamu et ce, pour faciliter le traitement du dossier, en une seule fois.

Cornia ©

Bruxelles Environnement
Service Autorisation
Madame Maité DELANGHE

Site de Tour & Taxi

Avenue du Port, 86C/3000

1000 Bruxelles

PAR PORTEUR

Date

10 novembre 2017

Ref.

PE/1B/2017/649922

Subject

Demande de Permis d'Environnement
Projet Jamblinne de Meux - Newton
Rue du Noyer 211 - 1000 Bruxelles

AG Real Estate

Development

Avenue des Arts 58

B-1000 Brussels

www.agrealestate.eu

Chère Madame Delanghe,

Suite à votre courrier daté du 12/09/2017, dans lequel vous demandiez des compléments d'informations, veuillez trouver ci-dessous les réponses à vos questions ainsi que les documents en annexe listé en fin de courrier.

En respectant la numérotation des questions de votre courrier.

1/ L'avis SIAMU.

Vous trouverez ci-joint l'avis SIAMU composé de :

- Avis du service incendie
- Page de garde des plans de compartimentage initial en A3 – cachetée
- Page de garde des plans de compartimentage en A3 – indice A - cachetée
- Page de garde du dossier de synthèse en A3 – cachetée
- Page de garde du dossier Photo – cachetée
- Plan A3 d'accès pompier – option 2 – cacheté
- 3 Plans A3 (1 plan et 2 façades) relatifs à la catégorie des bâtiments – cachetés
- Plan désenfumage parking -1 – cacheté

- Plan désenfumage parking -2 – cacheté
- Plan PE de toiture R+10 – cacheté
- Plan PE de toiture R+6 – cacheté
- Plan PE de toiture R+5 – cacheté
- Plan PE de toiture R+4 – cacheté
- Plan de ventilation CO – SS-1 – cacheté
- Plan de ventilation CO – SS-2 – cacheté

2/ Cadre IV : Installations classées.

L'enveloppe a été optimisée pour respecter le critère BNC de la PEB 2015. Les techniques retenues sont les plus avantageuses pour le calcul du CEP en PEB 2015. C'est-à-dire ventilation par groupe double flux avec échangeur de chaleur (rendement 80%) et placement de panneaux photovoltaïques. Le risque de surchauffe est maîtrisé grâce à la présence en suffisance de châssis ouvrants. La cogénération n'a donc pas été retenue sur le nouveau projet.

2/ Plan PE/PU. (!! même n°aussi dans votre courrier !!)

Vous trouverez en pièce jointe le plan de PE du sous-sol -1 adapté, il n'y a bien qu'un transformateur statique et les puissances des chaufferies ont été indiqués 5 (cf plan PE – SS-1)

Les extracteurs de désenfumage sont bien situés au sous-sol -1 sur un caillebotis permettant de tirer les fumées du sous-sol -2 (cf plan *DESENFUMAGE – en annexe niveau -1 et -2*).

L'extracteur parking est situé au plafond du sous-sol -1 comme indiqué sur le plan PE.

Vous trouverez la localisation du rejet d'air vicié des parkings sur le plan PE – Toiture R+4 en pièce jointe

3/ Cogénération.

Pas d'installation de cogénération prévue.

4/ Ventilation des sous-sols.

La ventilation des parkings sous-terrain est réalisée par une extraction à raison de 200 m³/h par emplacement. L'extraction est pilotée par une détection de CO afin d'en limiter l'utilisation au strict besoin dans le but d'éviter tout gaspillage d'énergie. L'air neuf est pris via la grille de désenfumage et dirigé au moyen des différents booster vers l'extracteur CO, l'air vicié est quant à lui rejeté en toiture (cf plan Ventilation CO parking -1 et -2 en annexe).

Les parkings sont également désenfumés via une entrée d'air par la porte d'accès aux parkings et deux ventilateurs de 90.000 m³/h qui à l'aide de booster rejette les fumées à l'extérieur via une grille dans le jardin ainsi qu'un jeu de clapet motorisés suivant les différents scénarii (cf plan DESENFUMAGE - en annexe niveau -1 et -2).

5/ Aménagement du parc et mesures de protection des arbres.

Pour information, la notice paysagère ainsi que son addendum sont repris en annexe de ce courrier.

Vous y trouverez :

- Un plan d'aménagement du parc
- La description de ce qui est envisagé dans le parc. Il faut préciser que la quasi-totalité du parc existant est laissé à l'identique, hormis la jonction avec le nouvel espace piéton qui est créé.
- La confirmation qu'aucun arbre ne sera enlevé.
- Les mesures de protections envisagées quant à la protection du Platane classé.

Une annexe complémentaire reprenant les mesures de protections envisagées pour les autres arbres a également été ajoutée.

Date **Error! Reference source not found.**
Subject Demande **de Permis d'Environnement**

Pages 4/4

6/ Preuve de paiement.

Veillez trouver la preuve de paiement de 250 euros sur le compte de la Région
Bruxelloise :

BE51 0912 3109 6162

Avec la mention :
Permis de classe 1B
Rue du Noyer 211
1000 Bruxelles
PE/1B/2017/649922

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, je vous
prie d'agréer, chère Madame Delanghe, nos salutations les meilleures.

Laurent Hemelaers
0473/66 18 10
Project Manager Development

En annexe les documents suivants :

1. Rapport SIAMU
2. Plan de PE SS-1
3. Plan de désenfumage parking SS-1
4. Plan de désenfumage parking SS-2
5. Plan PE Toiture R+4
6. Plan de Ventilation CO Parking SS-1
7. Plan de Ventilation CO Parking SS-2
8. Notice paysagère
9. Plan du parc – format A3
10. Note concernant la protection des arbres existants.



ANNEXE 7

BRUXELLES ENVIRONNEMENT
LEEFMILIEU BRUSSEL
- IBGE-BIM -

ONTVANGSTBEWIJS – ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Ontvangen van: *AG Real Estate*
Reçu de

Onderwerp: *à l'attention de Marieke Delanghe*
Sujet:

Referentie :
Référence

Brussel,
Bruxelles,

BRUXELLES ENVIRONNEMENT
LEEFMILIEU BRUSSEL

16 NOV. 2017

Heure-Uur :
Reçu par-Ontvangen door :
Signature-Handtekening :



IBGE-BIM

Voor Leefmilieu Brussel, B.I.M.
Pour Bruxelles Environnement, I.B.G.E.

Bhys

Tel. : 02 775 75 75
02 775 75 11
Fax : 02 775 76 11

Handtekening
Signature

[Signature]

Hemelaers Laurent

From: DELANGHE Maité <mdelanghe@environnement.brussels>
Sent: maandag 20 november 2017 15:19
To: Hemelaers Laurent
Subject: Compléments rue des Noyers 211

Bonjour Monsieur Hemelaers,

Pouvez-vous me confirmer que la demande de parking de véhicules à moteur concerne 156 emplacements et non 157 ?

J'ai bien reçu 6 exemplaires de l'avis SIAMU + note complémentaire local vélo et zone de livraison. Cependant, je me rends compte aujourd'hui que dans les documents que vous avez apporté le 13/11 il n'y a qu'un exemplaire des compléments.

Vu que le nombre d'exemplaire de l'avis du SIAMU est suffisant, pouvez-vous me faire parvenir les autres documents fournis le 13/11 en 6 exemplaires.

Avec mes meilleures salutations



Maité DELANGHE

Bruxelles Environnement - IBGE / Leefmilieu Brussel - BIM

Div. Autorisations et partenariats

Service Autorisations énergie

Site de Tour & Taxis

Avenue du Port 86C/3000 B-1000 Bruxelles | [Plan d'accès](#)

Tél: +32 2 7757537

Attention, nouvel e-mail: mdelanghe@environnement.brussels

www.environnement.brussels

Numéro d'entreprise/Ondernemingsnummer : 0236.916.956



Pensez à l'environnement avant d'imprimer cet e-mail !
Denk aan het milieu voordat u dit bericht print !
Please consider the environment before printing

Bruxelles Environnement

Service Autorisation

Madame Maité DELANGHE

Site de Tour & Taxi

Avenue du Port, 86C/3000

1000 Bruxelles

Complément.
(documents supplémentaires)

+ Note Vélo et livraison.

PAR PORTEUR

Date **16 novembre 2017**
Ref. PE/1B/2017/649922
Subject **Demande de Permis d'Environnement**
Projet Jamblinne de Meux - Newton
Rue du Noyer 211 - 1000 Bruxelles

AG Real Estate

Development

Avenue des Arts 58

B-1000 Brussels

www.agrealestate.eu

Chère Madame Delanghe,

Veillez trouver ci-joints les documents suivants :

- Rapport Siamu – 6 exemplaires
- **Note complémentaires concernant le local vélo et l'approvisionnement des commerces et bureaux – 6 exemplaires.**

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, je vous prie d'agréer, chère Madame Delanghe, nos salutations les meilleures.

Laurent Hemelaers
0473/66 18 10
Project Manager Development

From: DELANGHE Maité <mdelanghe@environnement.brussels>
Sent: donderdag 23 november 2017 9:05
To: Hemelaers Laurent
Subject: RE: Compléments rue des Noyers 211

Bonjour Monsieur Hemelaers,

J'ai bien reçu les compléments. Vous recevrez prochainement l'accusé de réception complet.

Cependant, serait-il possible d'étudier à la place d'un bassin d'orage classique tout en béton d'avoir un système d'infiltration dans le sol surtout que les constructions jouxtent le parc?

Avec mes meilleures salutations

Maité Delanghe

De : laurent.hemelaers@agrealstate.eu [mailto:laurent.hemelaers@agrealstate.eu]
Envoyé : lundi 20 novembre 2017 15:45
À : DELANGHE Maité; Olivier.Peyskens@conceptcontrol.com
Cc : dimosthenis.spantouris@jaspers-eyers.be
Objet : RE: Compléments rue des Noyers 211

Bonjour Madame Delanghe,

Je vous confirme qu'il n'y a effectivement que 156 places de parking (152 voitures + 4 motos).
Et je vous fait parvenir les exemplaire complémentaires au plus vite.

De plus, le détail du calcul des surfaces imperméables est en cours de mise en page, et vous parviendra également en 7 exemplaires.

Bien à vous.

Laurent Hemelaers*
Project Manager Development



AG Real Estate
Avenue des Arts 58 / Kunstlaan 58
1000 Brussels / Belgium
T. (+32) 2 609 68 34
M. (+32) 473 66 18 10
www.agresidential.be

*Parallèle Studio sprl,

From: DELANGHE Maité [mailto:mdelanghe@environnement.brussels]
Sent: maandag 20 november 2017 15:19

To: Hemelaers Laurent <laurent.hemelaers@agrealestate.eu>

Subject: Compléments rue des Noyers 211

Bonjour Monsieur Hemelaers,

Pouvez-vous me confirmer que la demande de parking de véhicules à moteur concerne 156 emplacements et non 157 ?

J'ai bien reçu 6 exemplaires de l'avis SIAMU + note complémentaire local vélo et zone de livraison. Cependant, je me rends compte aujourd'hui que dans les documents que vous avez apporté le 13/11 il n'y a qu'un exemplaire des compléments.

Vu que le nombre d'exemplaire de l'avis du SIAMU est suffisant, pouvez-vous me faire parvenir les autres documents fournis le 13/11 en 6 exemplaires.

Avec mes meilleures salutations



Maité DELANGHE

Bruxelles Environnement - IBGE / Leefmilieu Brussel - BIM

Div. Autorisations et partenariats

Service Autorisations énergie

Site de Tour & Taxis

Avenue du Port 86C/3000 B-1000 Bruxelles | [Plan d'accès](#)

Tél: +32 2 7757537

Attention, nouvel e-mail: mdelanghe@environnement.brussels

www.environnement.brussels

Numéro d'entreprise/Ondernemingsnummer : 0236.916.956



Pensez à l'environnement avant d'imprimer cet e-mail !

Denk aan het milieu voordat u dit bericht print !

Please consider the environment before printing

Deze e-mail, met inbegrip van elk bijgevoegd document, is vertrouwelijk. Indien u niet de geadresseerde bent, is het openbaar maken, kopiëren of gebruik maken ervan verboden. Indien u dit bericht verkeerdelijk hebt ontvangen, gelieve het te vernietigen en de afzender onmiddellijk te verwittigen. De veiligheid en juistheid van email-berichten kunnen niet gewaarborgd worden, aangezien de informatie kan onderschept of gesaboteerd worden, verloren gaan of virussen kan bevatten. De afzender wijst bijgevolg elke aansprakelijkheid af in dergelijke gevallen. Indien een controle zich opdringt, gelieve een papieren kopie te vragen.

Ce message électronique, y compris tout document joint, est confidentiel. Si vous n'êtes pas le destinataire de ce message, toute divulgation, copie ou utilisation en est interdite. Si vous avez reçu ce message par erreur, veuillez le détruire et en informer immédiatement l'expéditeur. La sécurité et l'exactitude des transmissions de messages électroniques ne peuvent être garanties étant donné que les informations peuvent être interceptées, altérées, perdues ou infectées par des virus; l'expéditeur décline dès lors toute responsabilité en pareils cas. Si une vérification s'impose, veuillez demander une copie papier.

This email and any attached files are confidential and may be legally privileged. If you are not the addressee, any disclosure, reproduction, copying, distribution, or other dissemination or use of this communication is strictly prohibited. If you have received this transmission in error please notify the sender immediately and then delete this email. Email transmission cannot be guaranteed to be secure or error free as information could be intercepted, corrupted, lost, destroyed, arrive late or incomplete, or contain viruses. The sender therefore does not accept liability for any errors or omissions in the contents of this message which arise as a result of email transmission. If verification is required please request a hard copy version.

Bruxelles Environnement
Service Autorisation
Madame Maité DELANGHE

Site de Tour & Taxi

Avenue du Port, 86C/3000

1000 Bruxelles

PAR PORTEUR

Date **20 novembre 2017**
Ref. **PE/1B/2017/649922**
Subject **Demande de Permis d'Environnement**
Projet Jamblinne de Meux - Newton
Rue du Noyer 211 - 1000 Bruxelles

AG Real Estate
Development

Avenue des Arts 58
B-1000 Brussels
www.agrealestate.eu

Chère Madame Delanghe,

Suite à votre courrier daté du 12/09/2017, dans lequel vous demandiez des compléments d'informations, veuillez trouver ci-joints 6 exemplaires supplémentaires remis ce 13/11/2017, à savoir :

1. Plan de PE SS-1
2. Plan de désenfumage parking SS-1
3. Plan de désenfumage parking SS-2
4. Plan PE Toiture R+4
5. Plan de Ventilation CO Parking SS-1
6. Plan de Ventilation CO Parking SS-2
7. Notice paysagère
8. Plan du parc – format A3
9. Note concernant la protection des arbres existants.
10. Preuve de paiement

Vous trouverez également 7 exemplaires de la note complémentaires 2 concernant le détail du calcul des surfaces imperméables.

Restant à votre disposition pour toutes informations complémentaires, je vous prie d'agréer, chère Madame Delanghe, nos salutations les meilleures.

Laurent Hemelaers
0473/66 18 10
Project Manager Development

Projet Newton
Rue du Noyer 211 – 1000 Bruxelles

ANNEXE (8)

SUITE.

Dossier : PE/1B/2017/649922

Note complémentaire pour Bruxelles Environnement

Note concernant :

- Le calcul des surfaces imperméables.

1. Surfaces Imperméables.

La définition des surfaces imperméables de l'annexe 1 de la demande de permis d'urbanisme est la suivante :

Superficie imperméable :

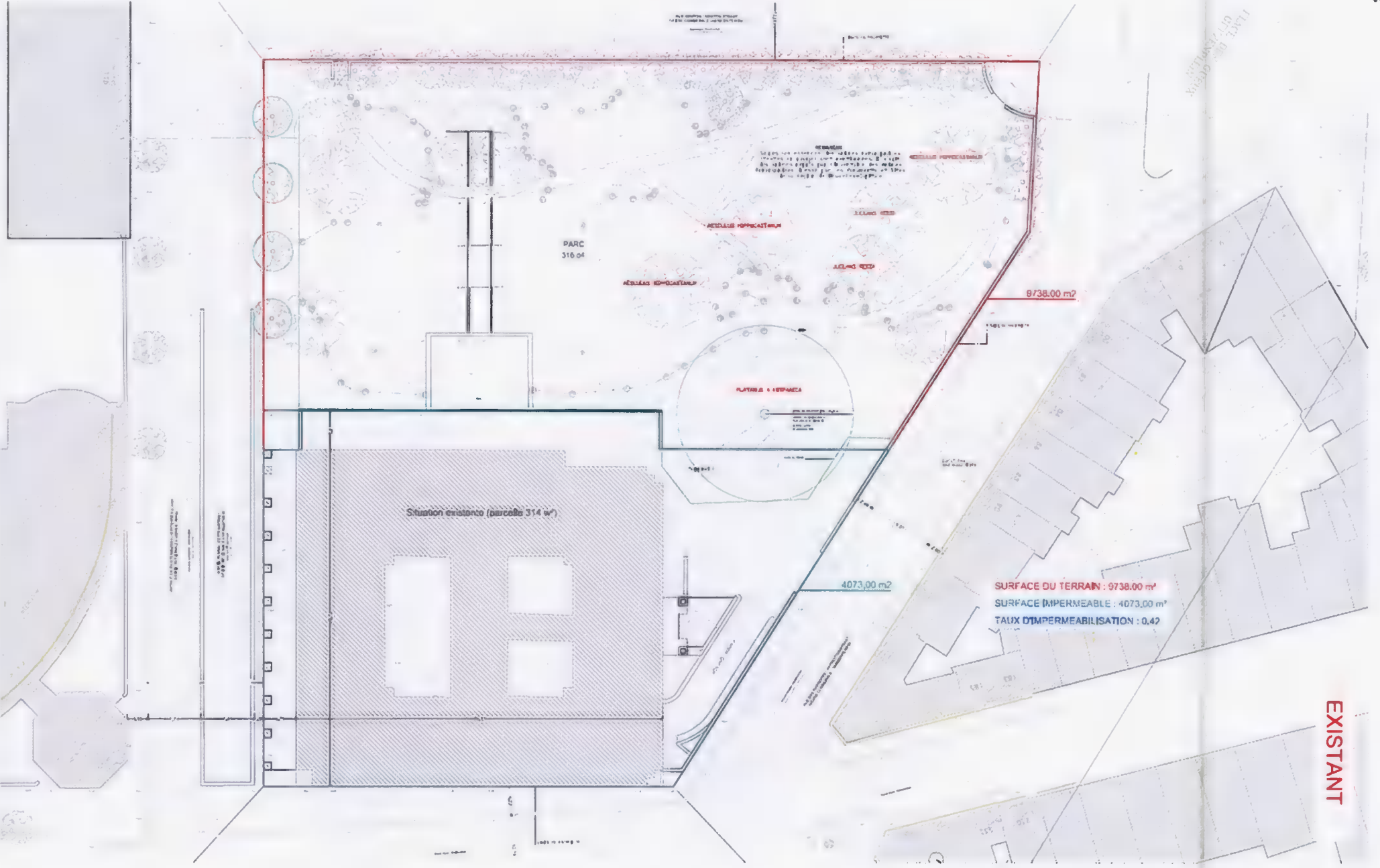
Superficie totale de la (des) construction(s), cumulée à la superficie de toutes les surfaces imperméables égouttées, telles que les voies d'accès, aires de stationnement, terrasses, constructions enterrées, ... (m²).

Dans cette optique, les surfaces existantes du parking actuel extérieur situé au rez-de-chaussée doivent être comptabilisées en tant que surfaces imperméables.

La totalité du terrain – parc compris est de :	9.738 m ²
Surface imperméable existante :	4.073 m ² - Taux = 0,42
Surface imperméable projetée :	3.965 m ² - Taux = 0,41

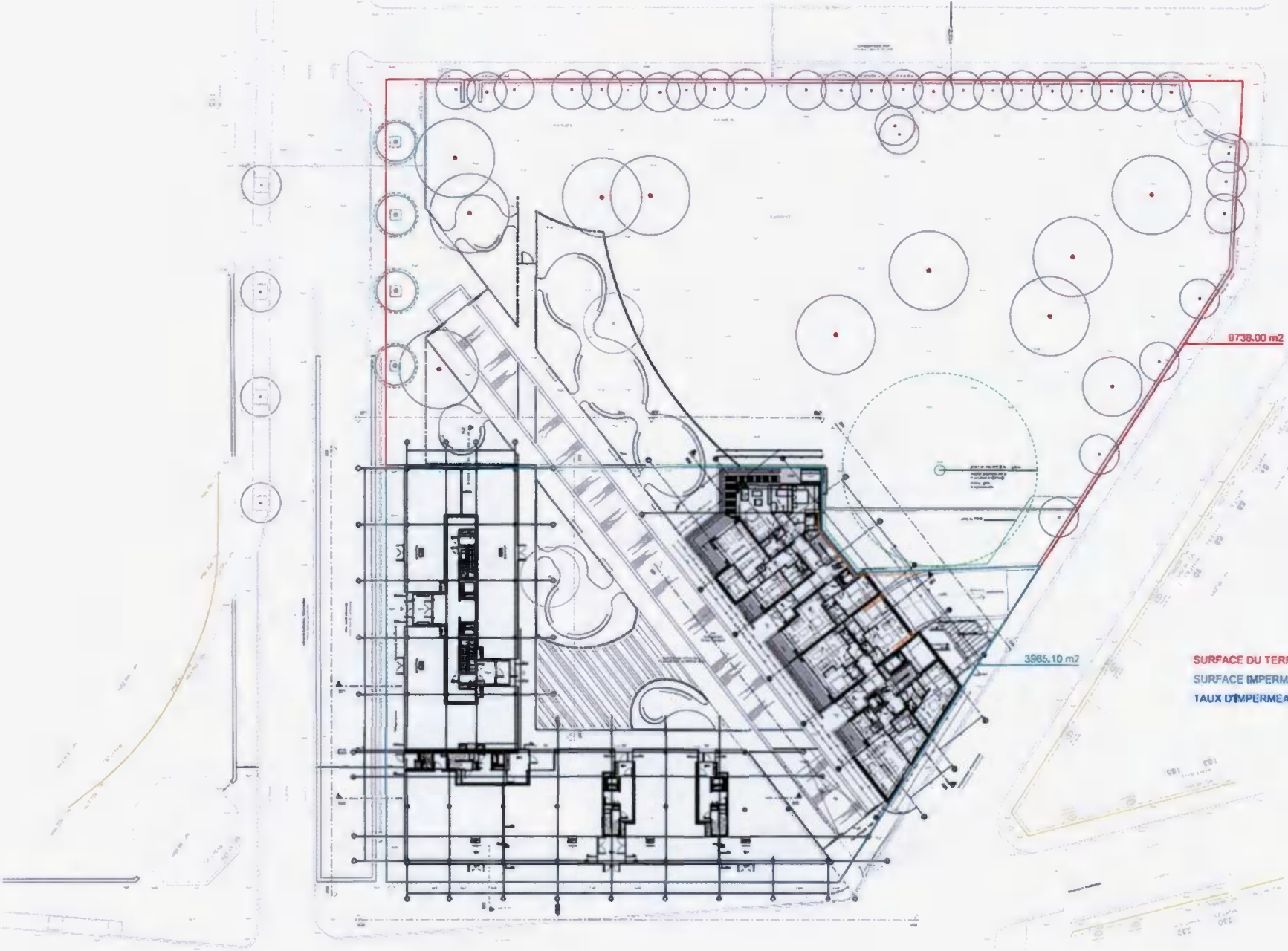
Le détail est présenté aux pages suivantes en A3.

X



EXISTANT

PLACE DES GUYAN
GEUZENHILLAIN



0738.00 m2

3965.10 m2

SURFACE DU TERRAIN : 0738,00 m²
SURFACE IMPERMEABLE : 3965,10 m²
TAUX D'IMPERMEABILISATION : 0,41

PROJET



VUE EXISTANT



ANNEXE 9

BRUXELLES ENVIRONNEMENT
LEEFMILIEU BRUSSEL
IBGE-BIM

ONTVANGSTBEWIJS – ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Ontvangen van
Reçu de

*Mx Laurent Hemelaers
Societe' AG Real Estate*

Onderwerp
Objet

Demande Permis Environnement (5 edemplaires)

Referentie
Référence

PE/AB/2014/649922

Brussel,
Bruxelles,

15/06/18

à
om

15 h 12

Voor
Pour

Leefmilieu Brussel, B.I.M.
Bruxelles Environnement

TOUR & TAXIS
AVENUE DU PORT 86 C/3000
1000 BRUXELLES

HAVENLAAN 86 C/3000
1000 BRUSSEL

Infodienst/service info : 02 775 76 76
Tel. : 02 775 75 11
Fax : 02 775 76 11

Handtekening
Signature

BRUXELLES ENVIRONNEMENT LEEFMILIEU BRUSSEL	
<i>15 JUN 2018</i>	
	
IBGE-BIM	
Heure-Ur :	Reçu par-Ontvangen door :
Signature-Handtekening :	

1. Préambule.

Suite à l'avis favorable/défavorable de la commission de concertation du 27 mars 2018, avec abstention de Bruxelles Environnement et de la Région, nous avons décidé d'introduire des plans modifiés dans le cadre des demandes de permis d'urbanisme et d'environnement actuellement à l'instruction.

L'adaptation du projet, consécutive à cet avis, sera faite en deux temps, ceci compte tenu des délais de procédure :

Permis d'environnement.

Introduction des plans modifiés concernant plus spécifiquement ce qui relève de la demande de permis d'environnement **pour le 15/6/2018.**

Les plans et documents introduits à cet effet concernent spécifiquement les installations classées et sont les suivants :

a) Plans d'architecture :

- Plan du Niveau -2 ;
- Plan du Niveau -1 ;
- Plan du rez-de-chaussée ;
- Plan de toiture ;

b) Plans de principe des techniques – reprenant les installations classées :

- Plan de principe de l'égouttage-1 et -2 – format A0
- Schéma de principe – Gestion des eaux de pluie
- Plan PE du sous-sol Niveau -2
- Plan PE du sous-sol Niveau -1
- Plan de principe désenfumage Niveau -2
- Plan de principe désenfumage Niveau -1
- Plan de principe d'extraction CO Niveau -2
- Plan de principe d'extraction CO Niveau -1
- Plan extraction toiture – Niveau +11
- Plan – Etude sanitaire Sous-sol -1 – A3
- Plan – Etude Sanitaire Sous-sol -2 – A3
- Descriptif des installations techniques
- Formulaire adapté de demande de permis d'environnement ;

Permis d'urbanisme.

Introduction des plans modifiés concernant la demande de permis d'urbanisme pour une date encore à définir. Les plans et documents introduits à cet effet seront des adaptations opérées sur la base des remarques faites lors de la commission de concertation, et seront les suivants :

a) L'ensemble des plans, coupes et façades constituant la demande de permis d'urbanisme.

Le but de la présente note est d'informer Bruxelles Environnement sur les modifications (concernant l'architecture, la densité et les gabarits) qui seront opérées dans le dossier de demande de permis d'urbanisme et, de s'engager formellement à respecter ces modifications. Ceci, afin que Bruxelles Environnement puisse statuer sur la demande de permis d'environnement en connaissance de cause.

2. Modifications dans le cadre de la demande de permis d'environnement.

Les modifications suivantes sont intégrées dans les plans remis aujourd'hui.

- Intégrer le local poubelles extérieur côté rue des Patriotes au volume bâti.

~~En fait il n'a jamais été dans notre intention de mettre un local poubelle à l'extérieur.~~ Les locaux poubelles sont situés au niveau -1. Il s'agit ici d'une mauvaise information due à la légende inscrite sur le plan de rez-de-chaussée.

L'espace se situant juste à la sortie du monte-charge (et recouvert d'une pergola sur laquelle sera intégrée une plante grimpante) servira à stocker les conteneurs poubelles uniquement le jour et l'heure du ramassage par Bruxelles Propreté. Ceci afin qu'ils ne doivent pas être stockés sur le trottoir. Ce qui n'est ni esthétique, ni apprécié par les riverains, les habitants ou la Ville, et engendre des nuisances olfactives et de vue.

Les conteneurs seront sortis le jour du ramassage par la société qui sera mandatée par le syndic de la copropriété. Cet espace ne sera donc pas utilisé en dehors de ces moments ponctuels (max 1h – de 1 à 2 fois par semaine).

- Intégrer la rampe de parking au bâtiment et revoir l'aménagement de la zone de recul en conséquence (limiter à cet endroit autant que possible la profondeur des sous-sols à celle du bâtiment hors-sol, en ce qui concerne le bloc C, dans le prolongement de la façade ouest) :
Nous avons totalement intégré la rampe de parking au bâtiment « C » de façon à proposer de la pleine terre sur toute la zone concernée.

Le bassin d'orage a été intégré sous la rampe de parking.

Etant entendu que l'accès à l'entrée du parking au rez-de-chaussée se fera sur un revêtement de type « dalle béton/gazon » ou équivalent. Ceci afin d'assurer une perméabilité pratiquement complète.

L'avantage principal étant de dégager totalement la zone au droit de l'arbre classé – bien que nous étions déjà en dehors du périmètre de protection avec la version précédente.

Voir plan plus avant.

- Aménager le local vélo au premier sous-sol et le redimensionner pour en augmenter la capacité pour répondre aux recommandations du guide du bâtiment durable.

Le local vélo a été repositionné au niveau -1.

Il est réparti en 2 locaux distincts de respectivement 106 et 134 emplacements de vélo – pour un total de **240 emplacements**. (dont seulement 12,5% du total sont en double hauteur).

La nouvelle version du projet qui sera proposée à l'urbanisme prévoit – au maximum – 233 chambres réparties dans (au maximum) les 132 unités d'appartements. La répartition finale des appartements est encore à l'étude pour répondre à la demande de réduction des petites unités (studios et 1 chambre). Mais nous tendons vers la répartition suivante :

	<u>Ancien projet</u>	<u>Nouvelle proposition</u>
○ Studios :	39 % - 59 unités	29 % - 38 unités
○ 1 chambre :	11 % - 17 unités	8 % - 10 unités
○ 2 chambres :	45 % - 68 unités	54 % - 72 unités
○ 3 chambres et + :	2 % - 3 unités	5 % - 7 unités
○ Penthouses (3 et 4 ch) :	3 % - 5 unités	4 % - 5 unités

Cette nouvelle répartition nous donne donc un nombre de 233 chambres maximum. Le nombre d'emplacement de vélo est donc supérieur à ce qui est demandé dans le guide du bâtiment durable.

- Prévoir des emplacements de stationnement pour vélos destinés aux visiteurs du site (logements, commerces, bureaux) aisément accessibles et en nombre suffisant dans les aménagements de surface :

11 emplacements libres de vélos sont prévus au du rez-de-chaussée à l'entrée du site – entre le bâtiment « B » et « C », le long de la façade du bâtiment « C ». Des bornes très discrètes seront intégrées au sol à cet effet. – Voir plan plus avant.

- Prévoir une zone de livraison à l'intérieur du bâtiment :
Une zone de livraison est prévue au niveau -1 dans la nouvelle proposition. Pour ce faire, nous avons dû supprimer 2 emplacements de parking. Cette zone de livraison permettra l'accès de petites camionnettes dans une zone située près des ascenseurs et débouchant en intérieur d'ilot au rez-de-chaussée.

A cet effet, nous attirons l'attention de Bruxelles Environnement sur le fait que cette question est réglée par le RRU (titre VIII, chapitre 6, les livraisons – Article 18). Les dispositions en la matière ne s'appliquent donc normalement pas à notre projet.

En effet, le projet prévoit peu de commerce, de bureau (ou d'autres fonctions qui génèrent des livraisons), et, en tout cas, en-dessous de la superficie de plancher fixée par l'article 18 du Titre VIII du RRU.

Cette précision étant faite à toute fins utiles. En effet, la demande d'une zone de livraison à l'intérieur du bâtiment pouvant s'avérer défavorable en ce qui concerne la demande suivante, qui est de prévoir des emplacements (automobile cette fois) pour les visiteurs du site.

- Prévoir des emplacements de stationnement (automobiles) pour les visiteurs du site (logements, commerces, bureaux):

Nous prévoyons donc au maximum 132 unités d'appartements. **Les premières esquisses des modifications tendant plutôt vers 130 unités.**

Avec la nouvelle version des sous-sols, nous avons donc :

- 132 (ou 130) emplacements de parkings privés – donc au minimum 1 pkg / logement
- 2 (ou 4) emplacements supplémentaires
- 2 emplacements qui sont dédiés à la zone de livraison – donc non utilisables.
- **Total 136 emplacements**

La remarque faite dans le paragraphe précédent prenant ici tout son sens puisqu'en laissant cette zone de livraison au rez-de-chaussée (à l'intérieur du site comme elle était prévue au départ) nous pourrions offrir 4 emplacements aux visiteurs au lieu des 2 places disponibles dans la nouvelle version.

Néanmoins, nous souhaitons répondre à la demande concernant la zone de livraison à positionner à l'intérieur du bâtiment.

En soulignant toutefois que ni le RRU, ni que la circulaire en matière de nombre d'emplacements de parking ne prévoient l'obligation d'offrir des places pour les visiteurs des appartements, ni pour les commerces et/ou les bureaux.

Sachant également que notre surface de parking est limitée et qu'il nous est très difficile de prévoir plus d'emplacements du fait des nombreuses fonctions qui ont dû être intégrées pour répondre aux exigences demandées.

- Prévoir une autre fonction que du logement au rez-de-chaussée du bâtiment C, préférentiellement de l'équipement ;

La configuration du rez-de-chaussée a été revue dans ce sens.

Le fait d'intégrer la rampe de parking au bâtiment nous oblige d'ailleurs à revoir la configuration de ce rez-de-chaussée – voir plan.

Nous prévoyons donc 3 espaces pour ce rez-de-chaussée du bloc « B » :

- Equipement – à définir en fonction des besoins de la Ville de Bruxelles
- « Espace perdu » du fait de la rampe de parking intégrée.
- Horeca – ou équivalent – à l'orée du parc.

En effet, il serait très agréable pour l'ensemble du site de trouver un horeca – type Cook&Book ou équivalent – au rez-de-chaussée de ce bâtiment.

Il sera situé juste à l'entrée du Parc – mais en dehors de la zone verte et participera à l'animation du Parc et de l'intérieur d'ilot en journée.

- Augmenter la largeur de la voirie de desserte en diminuant le bâtiment B et en affirmant davantage sa volumétrie - ou résoudre les problèmes de vis-à-vis.

Nous avons décidé d'augmenter de 2 mètres la distance entre le bâtiment B et le bâtiment C. La distance entre terrasses sera donc de 10 mètres au lieu de 8 m.

Du fait des terrasses dont la largeur a été réduite à 1,50 m, la distance entre les fenêtres des appartements sera donc de :

- 11,50 m au point le plus étroit – juste à l'entrée du site
- 13 m au minimum – sur toute la longueur.

Voir plan du rez-de-chaussée plus avant.

Concernant le fait d'affirmer sa volumétrie, nous travaillons actuellement sur les façades et soumettrons une nouvelle proposition à l'approbation de la Région (BUP) à ce sujet.

- Respecter les mesures de précaution demandées par la CRMS concernant l'arbre sauvegardé, à savoir :
 - procéder manuellement à l'enlèvement du revêtement au pied du platane,
 - le cas échéant, positionner les grilles de protection à l'aplomb du périmètre de sa zone vitale, en présence de la DMS,
 - le cas échéant, soumettre à l'approbation préalable de la DMS les plantations à effectuer au sein de la zone vitale,
 - associer la DMS à l'installation et à la réalisation du chantier dans cette zone du périmètre d'intervention.

- *limiter, à cet endroit, la profondeur des sous-sols à celle du bâtiment hors-sol, en ce qui concerne le bloc C, dans le prolongement de la façade ouest, afin de ne pas porter atteinte aux racines de l'arbre*

Vous trouverez ci-jointe – en annexe 1 - la note concernant les mesures de précautions et les démarches qui seront effectuées et que nous mettrons en œuvre avant, pendant et après les travaux en regard à la protection de l'arbre classé.

Pour information, nous avons rencontré le responsable de la DMS ce jeudi 7 juin 2018 afin de valider ces mesures de précautions. Les remarques faites par la DMS lors de cette entrevue ont été intégrées. Le rapport ci-joint a donc été validé par la DMS. Le rapport établi par la DMS suite à cette réunion est en annexe 2. Ce rapport a été envoyé par mail avant signature car l'original n'était pas encore signé. Dès réception du rapport signé, nous vous en enverrons une copie.

- Maintenir le caractère public du parc ;
Comme nous l'avons déjà mentionné, nous ne prévoyons aucun changement à l'utilisation actuelle du parc. Ce parc restera accessible au public comme dans la situation existante et aux mêmes heures et mêmes conditions qu'actuellement.
- Etudier la possibilité d'infiltration des eaux pluviales à la place des bassins d'orage
Au vu du délai restreint pour étudier cette solution, nous n'avons pas trouvé de société capable de faire un sondage dans la zone de pleine terre concernée afin de connaître la nature du sol et définir sa capacité d'infiltration.

Nous avons donc pris comme hypothèse le taux d'infiltrométrie le plus défavorable afin d'être sûr de pouvoir réaliser cette infiltration. Néanmoins, ces sondages seront réalisés le plus rapidement possible et nous vous ferons parvenir les résultats de ceux-ci, ainsi que les éventuelles conséquences en termes d'infiltration – qui ne peuvent dès lors être que « plus favorables » du fait du critère le plus défavorable pris en compte aujourd'hui.

Au vu de ces éléments, l'étude préliminaire confirme la possibilité d'envisager l'infiltration d'une partie des eaux pluviales pour les ajutages des bassins d'orage dans la zone de pleine terre située au droit de l'entrée de parking – côté rue des Patriotes. Cette solution est donc envisagée sur les plans remis aujourd'hui.

La surface potentielle pour réaliser cette infiltration est de 250 m². Cette zone étant une zone de pleine terre.

Il faut préciser que la zone du parc étant répertoriée en « zone verte », il n'entre pas dans nos intentions de travailler ce système d'infiltration dans cette zone, ce qui nécessiterait une intervention trop importante risquant de nuire à la bonne tenue de ce parc et des plantations existantes.

Page suivante : Schéma de principe de la zone envisagée de l'infiltration.

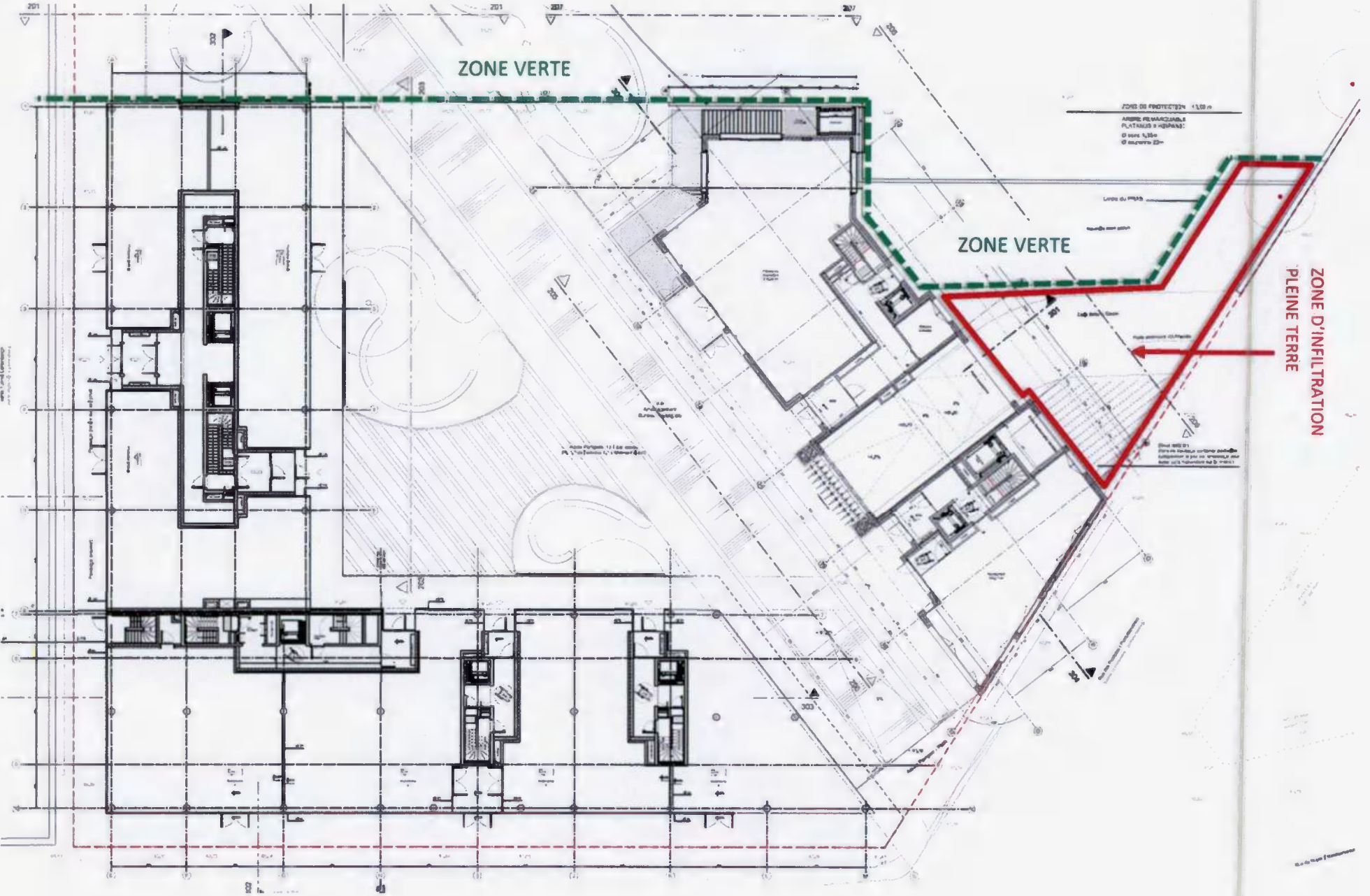


Schéma de principe du Niveau -1 :

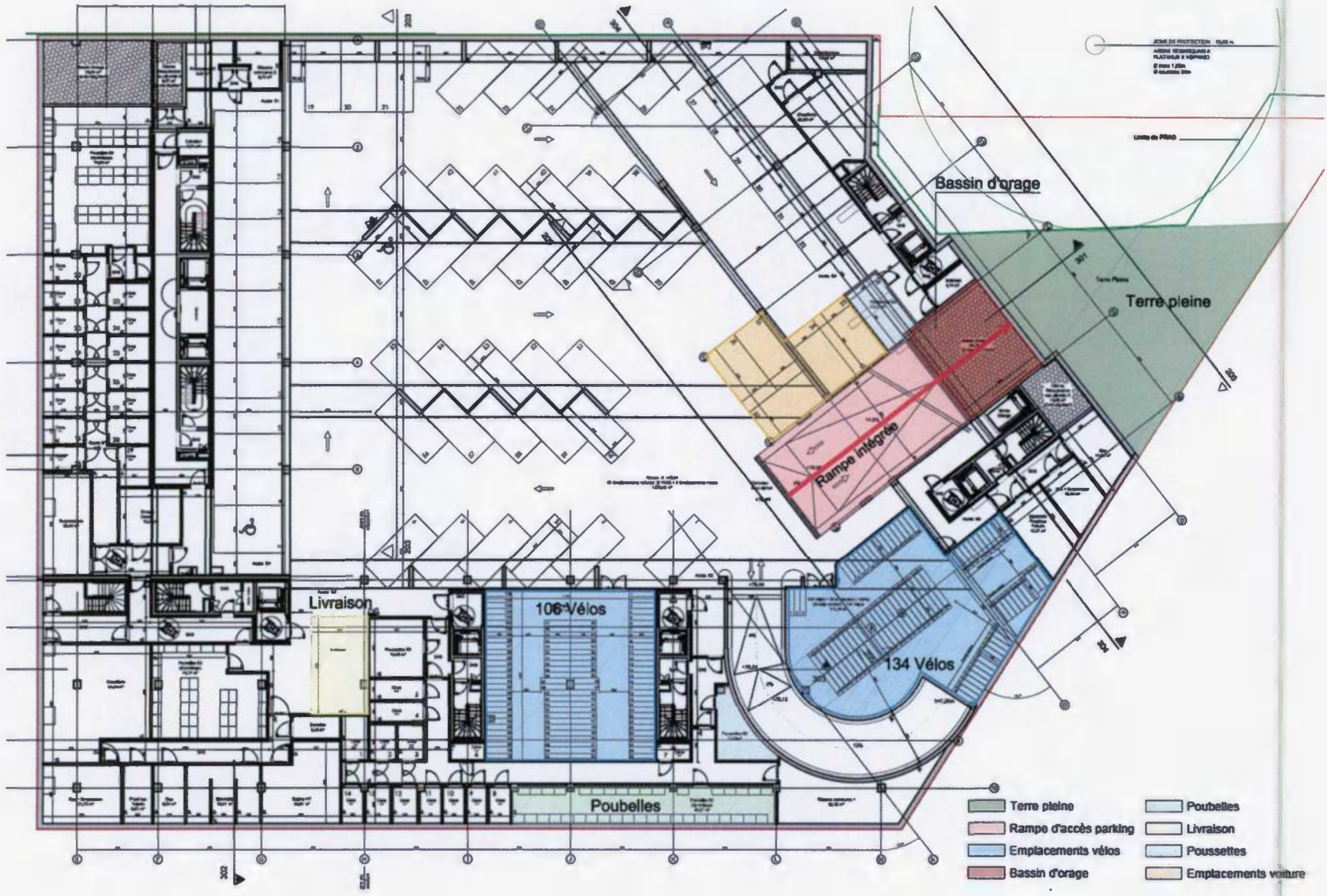
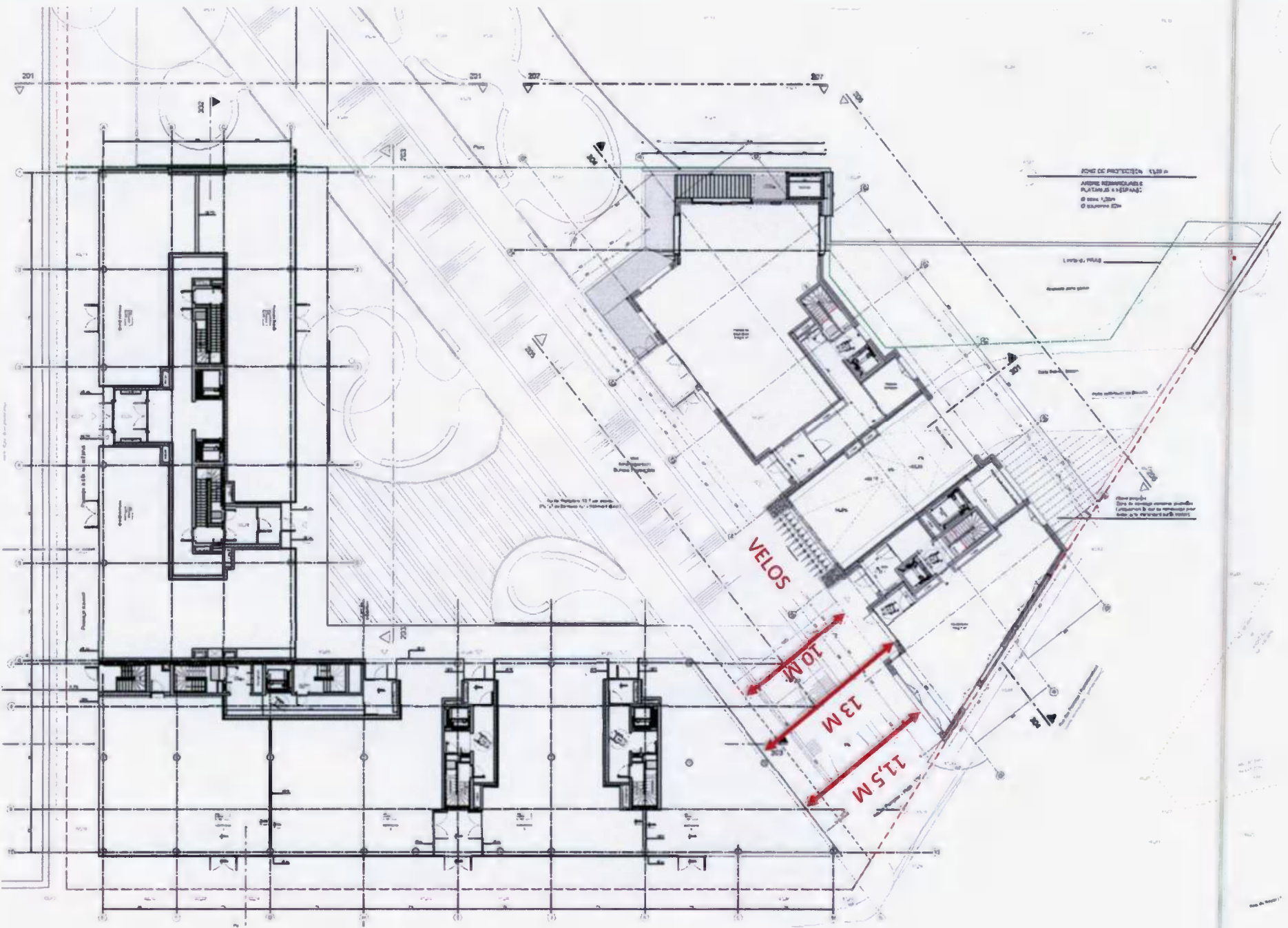


Schéma de principe du Rez-de-chaussée :



3. Modifications dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme.

Les modifications suivantes sont en cours de validation avec BUP et seront introduites dans la nouvelle version de la demande de permis d'urbanisme. Toutefois, comme signalé au début de cette note, nous nous engageons, d'ores et déjà, vis-à-vis de Bruxelles Environnement, à respecter ces modifications. Ceci afin que Bruxelles Environnement puisse statuer sur cette demande de permis d'environnement en parfaite connaissance de cause et en ayant une vision globale du projet.

- Réduction du nombre d'appartements (réduction du nombre de studios au profit d'appartements plus grands)

Comme mentionné plus haut, la nouvelle version du projet qui sera proposée à l'urbanisme prévoit – au maximum – 132 unités d'appartements. La répartition finale est encore à l'étude pour répondre à la demande de réduction des petites unités (studios et 1 chambre). Mais nous tendons vers la répartition suivante :

	<u>Ancien projet</u>	<u>Nouvelle proposition</u>
○ Studios :	39 % - 59 unités	29 % - 38 unités
○ 1 chambre :	11 % - 17 unités	8 % - 10 unités
○ 2 chambres :	45 % - 68 unités	54 % - 72 unités
○ 3 chambres et + :	2 % - 3 unités	5 % - 7 unités
○ Penthouses (3 et 4 ch) :	3 % - 5 unités	4 % - 5 unités

- Revoir la proportion de typologie de logements afin de diminuer significativement la part des studios, augmenter la part des grands logements, et prévoir quelques logements 4 chambres ;

Complémentairement au point précédent, nous trouverons effectivement quelques appartements de type 4 chambres dans les étages supérieurs. Sachant toutefois que les demandes pour ce type d'appartement est très faible. Les acquéreurs préférant généralement opter pour une maison si besoin était d'une telle quantité de chambres.

- Réduire le gabarit du bloc B d'un étage franc.

Sans toutefois accéder à cette demande, nous avons convenu avec la Région (BUP) de retravailler l'allure générale de la façade (et plus spécialement de sa partie summitale) du bloc « B » afin de marquer l'acrotère du niveau +4 – et non plus l'acrotère du niveau +5 comme actuellement. Le niveau +5 apparaissant dès lors comme étant en retrait de 2,5 m par rapport à l'alignement de façade.

L'étage +6 étant, quant à lui, en retrait de 3 m supplémentaire. Et donc de 5,5 m par rapport à l'alignement de façade.

Le tout, rendant l'ensemble plus léger et moins présent par rapport à cette place Jamblinne de Meux.

- Configurer les logements afin de prévoir une majorité de chambres en zone calme ;

Les appartements du bloc « B » pour lesquelles les chambres étaient situées côté place Jamblinne de Meux seront inversés afin de permettre à une grande majorité de chambre d'être côté intérieur d'îlot.

- Revoir la configuration des logements dont les espaces de vie comportent des largeurs de moins de 3.00 m, ou les intégrer dans des logements attenants pour en augmenter la superficie.

Ces appartements situés principalement à l'angle du bloc « B » ont été supprimés et intégrés à des appartements plus grands.

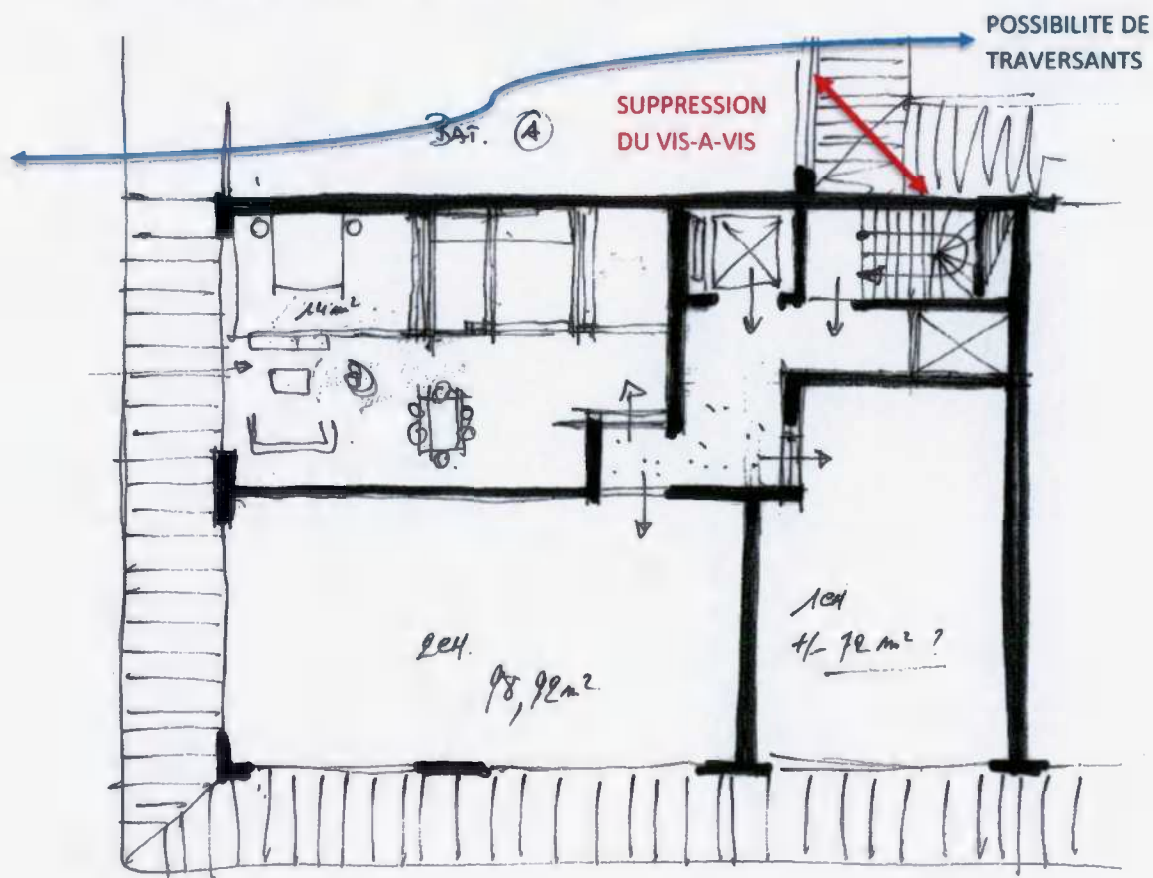
- Augmenter significativement le nombre de logements traversants, notamment dans le bloc A, et régler la question des vis-à-vis entre logements situés de part et d'autre de l'angle intérieur du bâtiment et entre logements situés de part et d'autre de la voirie de desserte ;

Concernant la voirie de desserte entre « A » et « B », nous avons élargi celle-ci comme annoncé dans les points précédents.

Pour le Bloc « A », nous prévoyons effectivement plus d'appartements traversants – principalement à chaque extrémité de ce bloc.

De plus, nous avons remplacé le studio situé précédemment à l'angle du bloc B par l'escalier menant aux étages – comme sur le schéma de principe ci-dessous. Ceci afin de supprimer totalement ce vis-à-vis.

Schéma de principe de l'angle entre A et B.



- Revoir le traitement du passage piéton, de manière à le rendre plus en accord avec le parc et étudier la fin de perspective du côté de l'avenue de Cortenbergh, tout en maintenant la traversée possible ;

Les revêtements de sol possibles sont à l'étude et seront proposés à l'approbation de la Région (BUP) avant toute mise en œuvre.

- Etudier la possibilité d'intégrer aux façades un jeu vertical, éventuellement par l'ajout de protections solaires (parois coulissantes) notamment la façade du bloc B située place de Jamblinne de Meux ;

Le traitement de la façade est effectivement retravaillé en collaboration avec la Région (BUP) comme mentionné plus avant. La nouvelle proposition sera validée par ces derniers.

- Avis SIAMU.

Au vu des modifications proposées et, les principes des sous-sols ne changeant pas concernant la sécurité incendie, il n'y aurait, théoriquement, pas lieu d'obtenir un nouvel avis Siamu concernant les plans de ces sous-sols et la demande de permis d'environnement. Malgré cela, nous avons pris contact avec le service incendie afin d'obtenir leur avis sur celles-ci.

Malheureusement, nous avons reçu ce mercredi 13 juin 2018 l'information que la personne en charge de ce dossier pour le Siamu sera en incapacité de travail pour une longue période et, son remplaçant n'a matériellement pas le temps d'analyser les documents et de prendre connaissance de l'ensemble du dossier pour ce 15 juin.

De plus, la chose suivante a bien été spécifiée lors de notre visite sur place :

« L'avis Siamu ayant déjà été rédigé pour le dossier, si nous souhaitons déposer des éléments complémentaires, il s'agit de redéposer un dossier complet, et donc avec les plans des étages hors-sol modifiés également ».

Dès lors, et du fait qu'un dossier complet sera de toute façon introduit au SIAMU lors du dépôt du dossier de demande de permis d'urbanisme modifié, nous proposons à Bruxelles Environnement de statuer sur la présente demande de permis d'environnement en mentionnant que nous devons nous conformer à l'avis SIAMU. Ce que nous nous engageons à faire bien évidemment.

Vous trouverez ci-joint – en annexe 3 – le mail de réponse à notre demande de renseignement, ainsi que la liste des documents à rentrer dans le cadre d'une demande dès lors que le dossier est « fermé » (à savoir que l'avis Siamu est déjà rédigé).

Nous ne manquerons pas de vous faire parvenir l'avis Siamu dès réception.

x x x



BDU : RI complet

04PFD649050_302_15

MINISTÈRE DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

Administration de l'Aménagement du territoire et du logement
Direction de l'Urbanisme

ANNEXE (10)

Au Collège des Bourgmestre et Echevins
de et à SCHAERBEEK
Hôtel communal

CONTACT Gabrielle de Frenne
T 02/204.17.23
F 02/204.15.23
gdefrenne@sprb.brussels

Place Colignon
1030 BRUXELLES

NOS REF. 04/PFD/649050
VOS REF.
VOTRE
LETTRE DU
ANNEXE(S) 1 exemplaire du dossier en vue de
l'enquête publique

CONCERNE

Demande de permis d'urbanisme ayant pour objet :

- Commune : Bruxelles
- Demandeur : S.A. AG REAL ESTATE DEVELOPMENT
Monsieur HEMELAERS Laurent
Avenue des Arts 58
1210 BRUXELLES
- Situation de la demande : Rue du Noyer 211
- Objet de la demande : Démolir un immeuble de bureaux existant et reconstruire trois immeubles de 152 logements, commerces et bureaux et reconstruire les deux niveaux existants en sous-sol de parking commun (152 voitures et 4 motos (156 emplacements). Réaménagement d'une partie du parc existant

RAPPORT D'INCIDENCES

Application de l'article 145 §1 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire concernant le rapport d'incidences dans les demandes de permis d'urbanisme.

Madame, Monsieur,

L'Administration a procédé à l'examen du rapport d'incidences qui accompagne la demande de permis d'urbanisme reprise sous objet. Sur base des éléments d'appréciation dont elle dispose à ce jour, elle le déclare conforme et complet.

Les Communes de la Région de Bruxelles-Capitale concernées par les incidences du projet et dans lesquelles doit se dérouler l'enquête publique sont :

- Bruxelles
- Schaerbeek

La date ultime pour la fin de l'enquête publique d'une durée de 15 jours (sous réserve d'une autre date communiquée par l'IBGE dans le cas d'un permis mixte) est fixée au 07/03/2018 (la moitié de l'enquête devant se dérouler en-dehors des vacances scolaires).

La Ville de Bruxelles est chargée de saisir la Commission de Concertation conformément à l'article 147 § 2 du CoBAT.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées,

Le fonctionnaire délégué,

Benoît PERILLEUX,
Directeur-Chef de service

Copie : Bruxelles Demandeur



AGRE00157154



bruxelles
environnement
leefmilieu
brussel
brussels

Bruxelles, le

ANNEXE 11

00705446
15.12.2017

RECOMMANDE

Région de Bruxelles-Capitale

Nos références :

22/11/2017/IBGE/AUT/649.922/BWI/MDE/

S.A. AG REAL ESTATE

DEVELOPMENT

c/o Monsieur HEMELAERS Laurent

Avenue des Arts 58

1000 Bruxelles

Coordonnées à l'IBGE :

Dossier traité par :

N° de dossier :

Votre contact :

le service Autorisation

PE/1B/2017/649922

DELANGHE Maïté - Gestionnaire de permis d'environnement

Tél : 02/775.75.37

Fax : 02/775.77.72

E-mail : mdelanghe@environnement.brussels

Coordonnées du(des) demandeur(s) :

AG REAL ESTATE DEVELOPMENT S.A.

Avenue des Arts 58 - 1000 Bruxelles

Lieu d'exploitation : Rue du Noyer 211, 1000 Bruxelles

- Dossier complet
- R.I. complet.

ACCUSE DE RECEPTION DE DOSSIER COMPLET ET DU CARACTERE COMPLET DU RAPPORT D'INCIDENCES

Objet : Demande de **Permis d'environnement de classe 1B** pour les installations suivantes: parking, chaudières - **40 B, 104 A, 148 A, 153 A (2), 68 B, 55 1A, 40 A** situées Rue du Noyer 211, 1000 Bruxelles.

Monsieur,

Votre demande de **Permis d'environnement** sera soumise prochainement à l'enquête publique. Cette enquête publique d'une durée de 15 jours sera organisée par votre administration communale à qui nous transmettons le dossier par même courrier. Celle-ci vous convoquera ensuite à une réunion de la commission de concertation.

Attention ! Votre dossier de demande de permis d'environnement est étroitement lié à votre demande de permis d'urbanisme. Les deux dossiers et plus particulièrement le rapport d'incidences, sont également soumis à l'avis de Bruxelles Développement Urbain (BDU). Veuillez dès lors vous assurer que le rapport d'incidences soit complété si nécessaire, car cet élément conditionne la bonne suite des opérations.

La réalisation du projet visé par votre demande implique un chantier de construction, démolition ou rénovation. Il est possible que ce chantier doive faire l'objet d'une déclaration auprès de l'administration communale concernée (rubrique 28 de la liste des installations classées). Vous pouvez consulter l'administration communale du territoire où se déroulera le chantier afin de prendre connaissance de vos éventuelles obligations. Veuillez noter que cette déclaration devra être accompagnée d'un inventaire amiante complet de la zone touchée par les travaux si celle-ci dépasse 500 m² de surface plancher.

La décision relative à ce dossier devra être prise au maximum 160 jours à partir de la date du présent courrier.

Si votre demande de permis d'urbanisme requiert un rapport d'incidences et que celui-ci est déclaré complet à une date ultérieure au présent courrier, le délai maximal de 160 jours, cité ci-dessus, sera calculé à partir de cette date.



L'absence de décision dans ce délai équivaut à un refus d'autorisation; dans ce cas, vous disposez d'un délai de 30 jours pour introduire un recours auprès du Collège d'Environnement, C.C.N. - rue du Progrès, 80 à 1030 Bruxelles. Pour toute information complémentaire que vous souhaiteriez obtenir, nous vous prions de vous adresser directement à l'agent responsable de votre dossier.

Au cas où vous seriez sans nouvelle de la mise à l'enquête publique ou de la réunion de concertation, nous vous conseillons de contacter votre administration communale.

Nous vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de notre considération.

B. WILLOCX
Directeur de la Division
Autorisations et Partenariats



ANNEXE (12)

Philippe MORMAL Huissier de Justice

Glenn WOUTERS Candidat Huissier de Justice

Lic. Juris.

BCE 0462.771.855

TVA BE 0462.771.855

Avenue du Bois de la Cambre 212

1050 BRUXELLES

Tél : 02/646.40.93(9h-12h)

Fax : 02/646.40.81

Mail: philippe.mormal@skynet.be

FORTIS IBAN : BE 432 100 243 807 01

BIC : GEB A BEB B

ORIGINAL

Réf avocat : rue du Noyer 211



PROCES-VERBAL DE CONSTAT

Réf : A452-18 / NM

AFFICHAGE ENQUETE PUBLIQUE

A la requête de La société anonyme **AG REAL ESTATE DEVELOPPMENT**, inscrite au registre de la T.V.A. sous le n°BE-0417.389.515, BCE n°0417.389.515, dont le siège social est établi à 1000 BRUXELLES, Avenue des Arts, 58,

Qui m'expose par la voix de Monsieur Laurent HEMELAERS ;

Qu'il y a lieu de constater l'affichage réglementaire sur le projet Place de Jamblinne de Meux à Schaerbeek.

SI EST-IL QUE

L'an deux mil dix-huit, le deux mars ;

Je soussigné Maître Glenn WOUTERS, Huissier de Justice suppléant de Maître Philippe MORMAL, Huissier de Justice de résidence à 1050 IXELLES, Avenue du Bois de la Cambre 212 ;

Me suis rendu dans le quartier de la Place de Jamblinne de Meux à Schaerbeek, où j'ai pu constater l'apposition d'affiches plastifiées, bilingues, impression noire sur fond-rouge, bien en vue à front de voirie à une hauteur de +/-1,50m, portant sur le Permis d'Urbanisme PU/SVN1438/2017 et le Permis d'Environnement PE/MVN971/2017, Enquête publique du 02/03/2018 au 16/03/2018, aux endroits suivants :

- Place de Jamblinne de Meux 39
- A l'angle de l'avenue Milcamps et de la rue du Noyer
- Rue du Noyer 236
- A l'angle de la rue des Patriotes 98 et de la rue du Noyer
- Rue des Patriotes face au nr 92
- A l'angle de la rue des Patriotes et de la Place des Gueux nr 7
- Rue Newton face au nr 1
- A l'angle de la rue Newton et de l'avenue de Cortenbergh, face à la rue Fulton
- A l'angle de la rue Newton et de l'avenue de Cortenbergh face au nr 172
- Avenue de Cortenbergh à hauteur de la sortie du Tunnel Reyers-Centre
- A l'angle de l'avenue de Cortenbergh et de la rue du Noyer face à l'entrée de l'Ecole Royale Militaire, au-dessus de la sortie du Tunnel Reyers-Centre
- A l'angle de la rue du Noyer et de la Place de Jamblinne de Meux face à l'entrée de l'Ecole Royale Militaire
- A l'angle de l'avenue de Cortenbergh et de la rue du Noyer à l'entrée de l'Ecole Royale Militaire
- A l'angle de la rue des Patriotes et de la Place de Jamblinne de Meux face à l'avenue Milcamps
- Place de Jamblinne de Meux nr 3-4
- Place de Jamblinne de Meux 13A
- Place de Jamblinne de Meux 30
- Place de Jamblinne de Meux 42
- Rue du Noyer 204

En outre, à une petite trentaine d'endroits du quartier, une affiche identique format A4 avec le plan, sont placardées par les habitants sur leur porte/fenêtre ou façade.

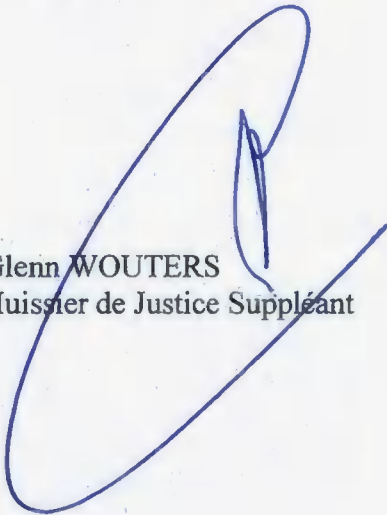
J'ai effectué des constatations identiques le 06/03/2018.

Philippe MORMAL a également effectué des constatations identiques les 09/03/2018, 13/03/2018 et 16/03/2018.

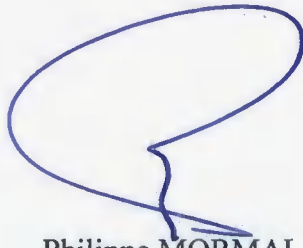
Je joins à l'original de mon procès-verbal une photo de l'affiche format A2, une photo de l'affiche format A3, ainsi que le plan et une photo d'exemple d'affiche format A4 placardée sur une maison privée.

De tout quoi j'ai dressé le présent procès-verbal de constat, pour servir et valoir comme de droit à ma requérante.

Dont procès-verbal.



Glenn WOUTERS
Huissier de Justice Suppléant



Philippe MORMAL
Huissier de Justice

Droits d'enregistrement - Application de l'article 8bis du C. enreg.
Droit d'enregistrement : 50.00 €



AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
PERMIS D'URBANISME
PERMIS DE CONSTRUCTION

Projet de permis d'urbanisme et de construction
Avenue de la Woluwe 100


Donnée par le propriétaire
104 A, 149 A, 153 A, 165 A

- 104 A
- 149 A
- 153 A
- 165 A

PHILIPPE MORMAL
HUISSIER DE JUSTICE
GERECHTSDEURWAARDER
Av. du Bois de la Cambre 212
Terkemmerboslaan 212
BRUXELLES 1050 BRUSSEL

PERMIS D'ENVIRONNEMENT

Le permis d'environnement est délivré par le Service de l'Environnement de la Région de Bruxelles-Capitale. Il est valable pour une durée de 10 ans à compter de la date de délivrance. Le titulaire du permis doit respecter les conditions de l'arrêté de permis. Le permis est délivré gratuitement. Le titulaire du permis doit verser une somme de 1000 euros à la Région de Bruxelles-Capitale. Le permis est délivré par le Service de l'Environnement de la Région de Bruxelles-Capitale. Il est valable pour une durée de 10 ans à compter de la date de délivrance. Le titulaire du permis doit respecter les conditions de l'arrêté de permis. Le permis est délivré gratuitement. Le titulaire du permis doit verser une somme de 1000 euros à la Région de Bruxelles-Capitale.



PHILIPPE MORMAL
HUISSIER DE JUSTICE
GERECHTSDEURWAARDER
Av. du Bois de la Cambre 212
Terkamerenboslaan 212
BRUXELLES 1050 BRUSSEL

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
N° 11/25-10/01

Le 11/25-10/01, le Collège des Bourgeois de la Commune de Melle a délibéré et a décidé de construire trois tours de hauteur et de recouvrir la toiture communale (192 m²) par des panneaux solaires photovoltaïques.

- C1) Hauteur de 10 m
- C2) Hauteur de 12 m
- C3) Hauteur de 14 m
- C4) Hauteur de 16 m
- C5) Hauteur de 18 m
- C6) Hauteur de 20 m

Le Collège des Bourgeois a décidé de soumettre ces propositions à l'avis public de la population.

PERMIS D'ÉRECTION N° 11/25-10/01
Le Collège des Bourgeois a décidé de délivrer un permis d'érection pour la construction de trois tours de hauteur et de recouvrir la toiture communale par des panneaux solaires photovoltaïques.

PERMIS DE MONTAGE N° 11/25-10/01
Le Collège des Bourgeois a décidé de délivrer un permis de montage pour la construction de trois tours de hauteur et de recouvrir la toiture communale par des panneaux solaires photovoltaïques.

PERMIS D'ÉRECTION N° 11/25-10/01
Le Collège des Bourgeois a décidé de délivrer un permis d'érection pour la construction de trois tours de hauteur et de recouvrir la toiture communale par des panneaux solaires photovoltaïques.

PHILIPPE MORVAL
HUISSIER DE JUSTICE
GERECHTSDEURWAARDER
Av. de Bois de la Cambre 212
Terkamerenboslaan 212
BRUXELLES 1050 BRUSSEL



PHILIPPE MORIAU
GRIJSIER DE JUSTICE
GERECHTSDEURWAARDER
Av. du Bois de la-Cambre 212
Terenurehbestaan 212
BRUXELLES 1050-BRUSSEL

From: DELANGHE Maité <mdelanghe@environnement.brussels>
Sent: dinsdag 26 juni 2018 8:47
To: Hemelaers Laurent
Cc: philippe.coenraets@cga-law.be; dimosthenis.spantouris@jaspers-eyers.be
Subject: RE: Demande de PE Newton - Avis DMS signé

Cher Monsieur Hemelaers,

Pour information, nous avons demandé l'avis à notre Division Sol de BE pour l'infiltration des eaux de pluie. Vu que l'infiltration se trouve à l'endroit d'une pollution du sol (zinc et cuivre liée aux remblais, situés entre 0 et 1,6 m-n) et n'ayant pas plus d'information sur la profondeur d'infiltration, la Division sol a donné un avis défavorable pour l'infiltration afin d'éviter une dispersion des pollutions.

Meilleures salutations

Maité Delanghe

De : laurent.hemelaers@agrealstate.eu [mailto:laurent.hemelaers@agrealstate.eu]

Envoyé : mardi 19 juin 2018 15:33

À : DELANGHE Maité

Cc : philippe.coenraets@cga-law.be; dimosthenis.spantouris@jaspers-eyers.be

Objet : Demande de PE Newton - Avis DMS signé

Chère Madame Delanghe,

Comme convenu dans la note explicative jointe aux documents remis ce vendredi 15/6/2018, veuillez trouver ci-joint le rapport de la DMS signé.

Pour rappel, pour des raisons de « timing », un exemplaire non-signé était joint aux documents de vendredi.

Bien à vous.

Laurent Hemelaers*

Project Manager Development



Your Home, your Neighbourhood, your City

AG Real Estate

Avenue des Arts 58 / Kunstlaan 58

1000 Brussels / Belgium

T. (+32) 2 609 68 34

M. (+32) 473 66 18 10

www.agresidential.be

*Parallèle Studio sprl,

Deze e-mail, met inbegrip van elk bijgevoegd document, is vertrouwelijk. Indien u niet de geadresseerde bent, is het openbaar maken, kopiëren of gebruik maken ervan verboden. Indien u dit bericht verkeerdelijk hebt ontvangen, gelieve het te vernietigen en de afzender onmiddellijk te verwittigen. De veiligheid en juistheid van email-berichten kunnen niet gewaarborgd worden, aangezien de informatie kan onderschept of gesaboteerd worden, verloren gaan of virussen kan bevatten. De afzender wijst bijgevolg elke aansprakelijkheid af in dergelijke gevallen. Indien een controle zich opdringt, gelieve een papieren kopie te vragen.

Ce message électronique, y compris tout document joint, est confidentiel. Si vous n'êtes pas le destinataire de ce message,