

Contrat de Quartier Durable

“Cité Moderne”

Equipement collectif de quartier:

la Maison des Initiatives et Solidarité

Note sur l'ensoleillement

phase : demande de permis d'urbanisme



adresse
Rue Openveld (pas de n°) - 1082 Berchem-Sainte-Agathe
1e division, section A, numéro 369 F

Dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme pour la réalisation d'un nouveau bâtiment sportif et d'une maison de quartier sur le site situé Rue Openveld à Berchem Sainte-Agathe, une étude d'ensoleillement a été réalisée.

Le site du projet se situe dans une zone de transition entre le quartier résidentiel « Cité Moderne » et le paysage ouvert de la réserve naturelle de Zavelenberg. Le terrain est actuellement non bâti, légèrement en pente, et bordé côté rue par une haie.

Le projet prévoit l'implantation de deux volumes distincts : une salle de sport avec un appartement de concierge intégré, et une maison de quartier à vocation polyvalente. Grâce à leur implantation soignée et leur hauteur limitée, ces bâtiments s'insèrent harmonieusement dans l'échelle du bâti environnant. L'impact visuel reste ainsi restreint et l'ensoleillement des parcelles voisines est largement préservé.

L'objectif de l'étude d'ensoleillement est de visualiser l'impact des nouveaux volumes sur l'ensoleillement des parcelles voisines et de l'espace public. Des simulations 3D ont été réalisées aux dates et horaires clés du cycle solaire annuel :

- 21 mars (équinoxe de printemps) – 09h00, 12h00, 15h00, 18h00
- 21 juin (solstice d'été) – 09h00, 12h00, 15h00, 18h00
- 21 décembre (solstice d'hiver) – 09h00, 12h00, 15h00, 18h00

L'équinoxe d'automne (23 septembre) n'a pas été analysé séparément car ses conditions d'ensoleillement sont similaires à celles du printemps.

Pour chaque moment étudié, deux types de visuels ont été générés :

- Une vue en plan indiquant clairement les zones d'ombre sur et autour du site ;
- Une perspective 3D depuis l'espace public vers le bâti environnant, afin de visualiser les ombres au niveau du sol.

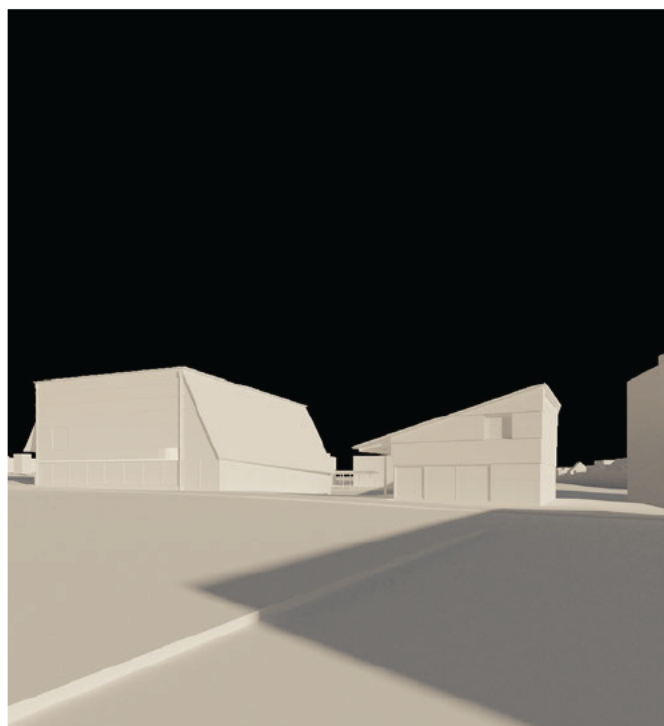
L'analyse des résultats montre que la majorité des zones d'ombre restent confinées à l'intérieur du site même. Les ombres concernent principalement le terrain situé à l'arrière du bâtiment sportif, appartenant à Bruxelles Environnement. L'impact sur les propriétés privées voisines est négligeable. Grâce à la position réfléchie des bâtiments et à leur adaptation au relief existant, les effets d'ombrage perturbants sur les habitations voisines sont évités. Les vues importantes et les ouvertures dans le paysage, notamment en direction de la place de l'Initiative et de la réserve de Zavelenberg, sont également préservées.

L'heure supplémentaire de 18h00 a été ajoutée afin d'offrir une lecture complète de l'évolution des ombres au fil de la journée, dans un souci de transparence maximale.

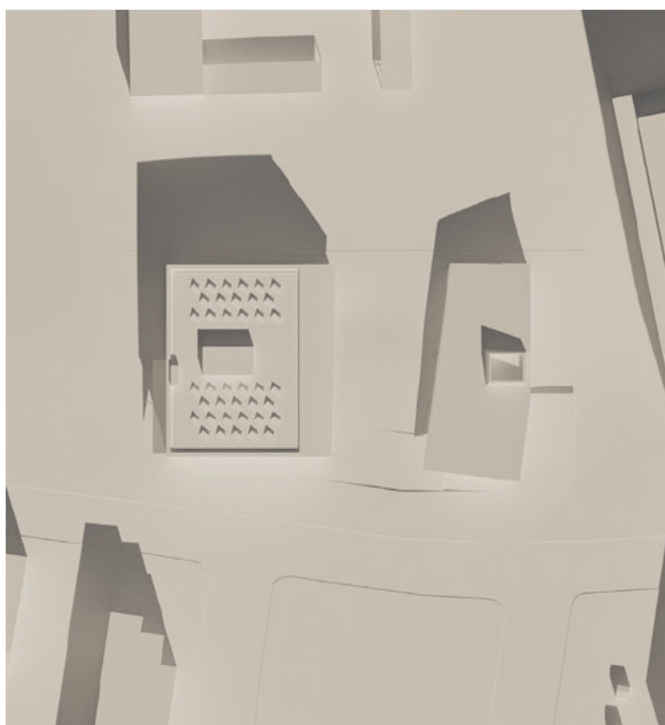
Cette étude confirme que le projet a été conçu avec soin, dans le respect de la qualité du cadre de vie, de l'ensoleillement et du confort des riverains. L'intégration du projet dans son contexte urbain et paysager se fait de manière respectueuse et équilibrée.



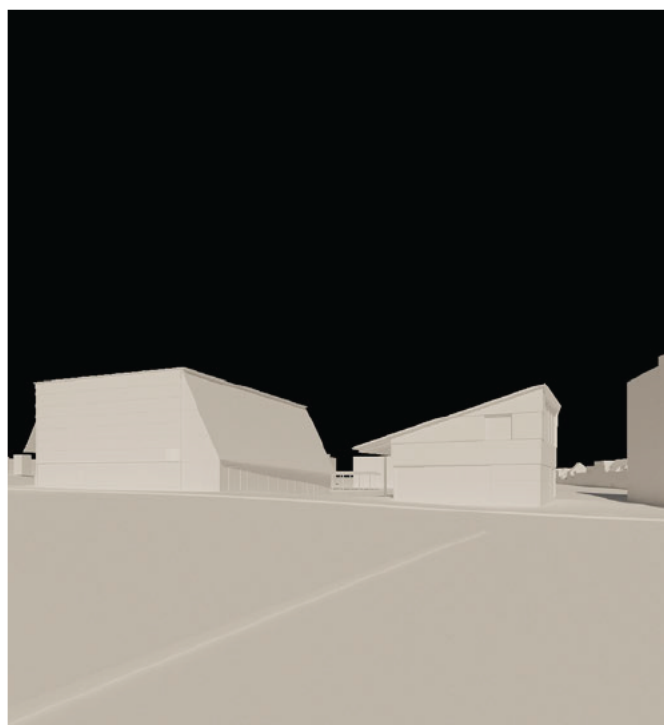
Moment de simulation du 21 mars à 09h00
vue en plan



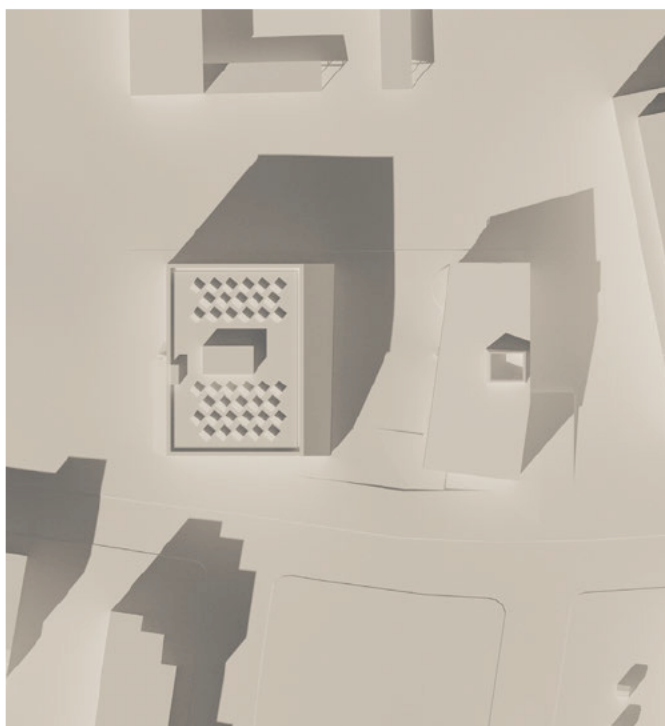
Moment de simulation du 21 mars à 09h00
vue en perspective



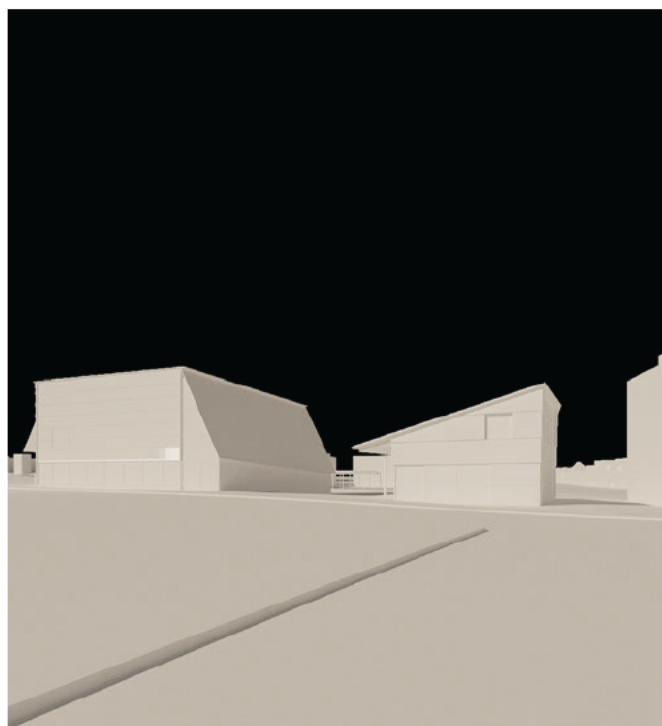
Moment de simulation du 21 mars à 12h00
vue en plan



Moment de simulation du 21 mars à 12h00
vue en perspective



Moment de simulation du 21 mars à 15h00
vue en plan



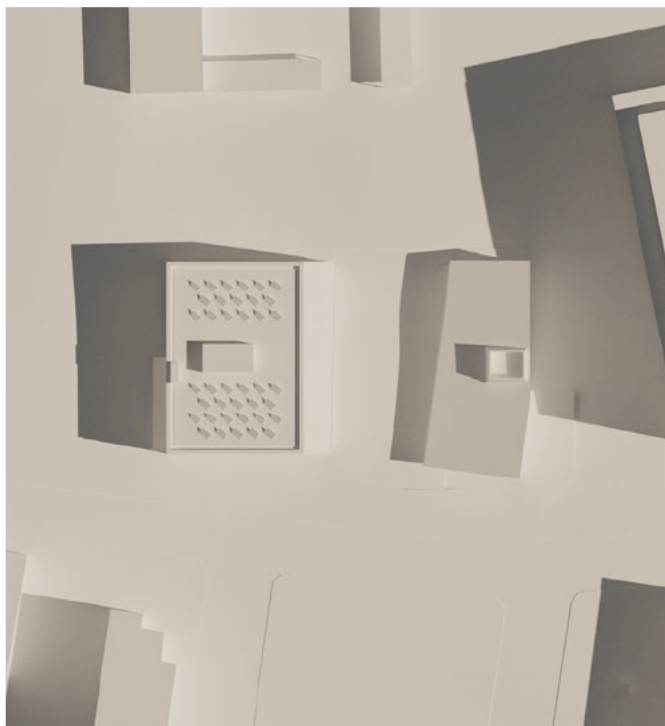
Moment de simulation du 21 mars à 15h00
vue en perspective



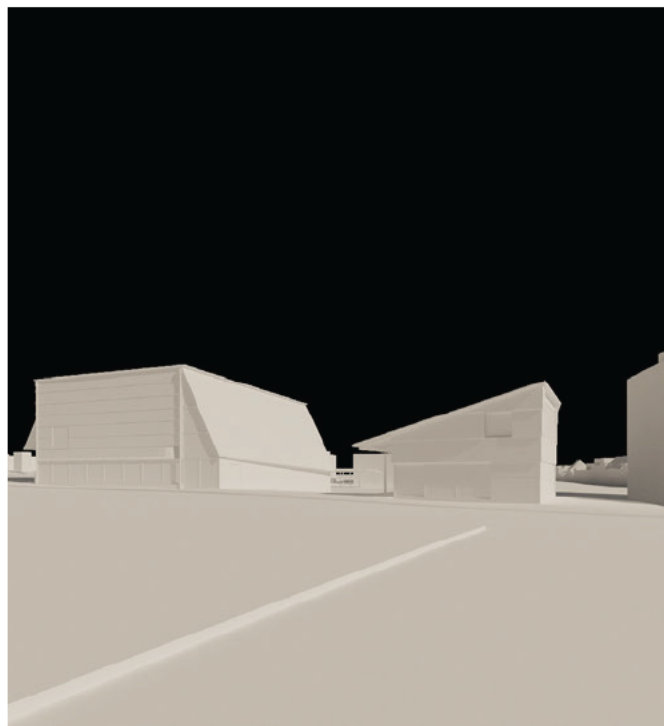
Moment de simulation du 21 mars à 18h00
vue en plan



Moment de simulation du 21 mars à 18h00
vue en perspective



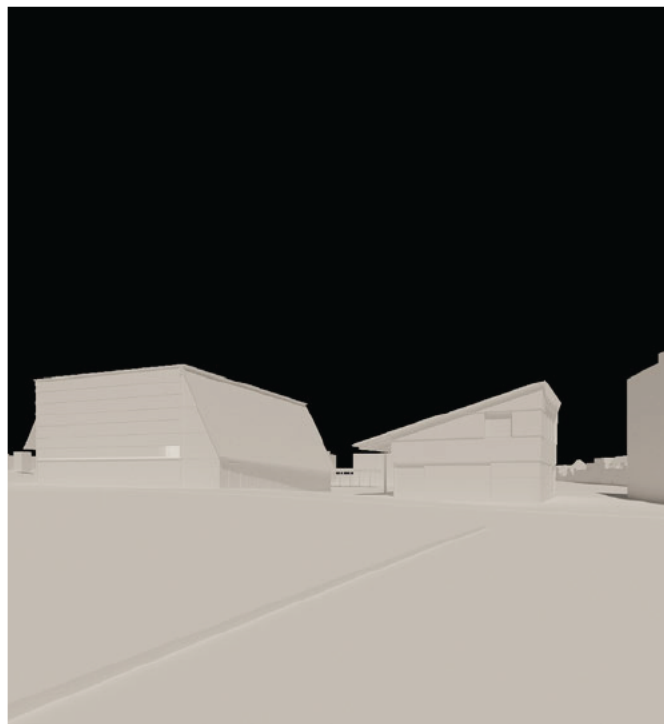
Moment de simulation du 21 juin à 09h00
vue en plan



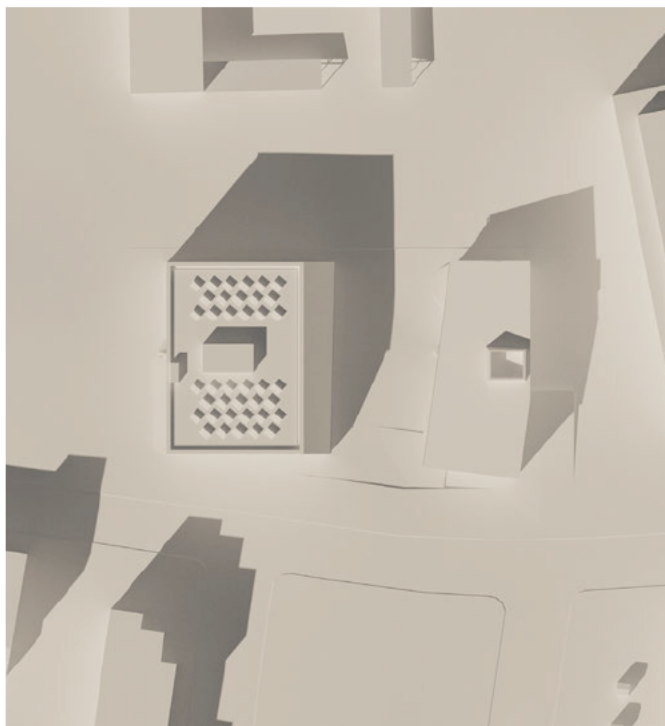
Moment de simulation du 21 juin à 09h00
vue en perspective



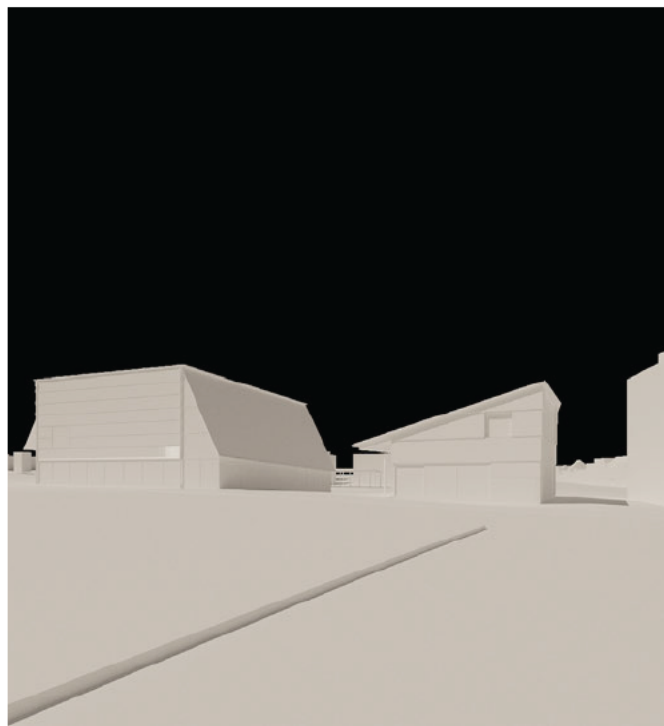
Moment de simulation du 21 juin à 12h00
vue en plan



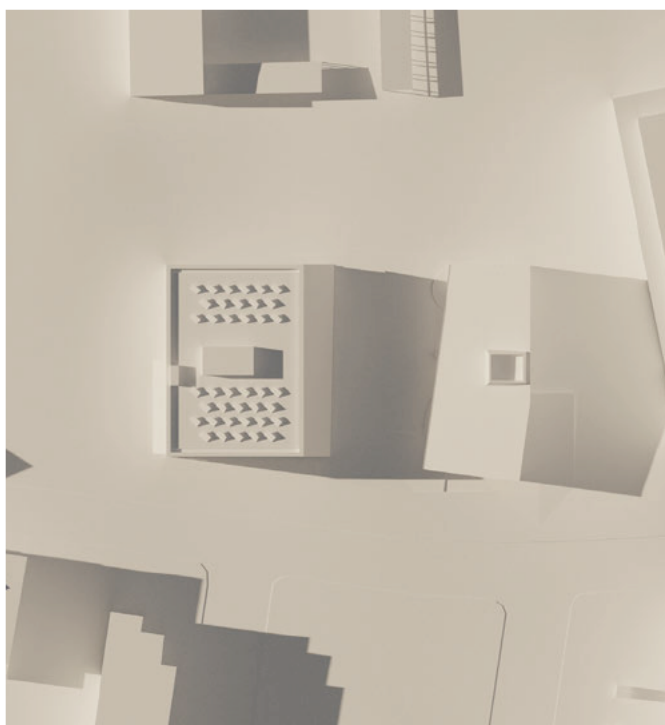
Moment de simulation du 21 juin à 12h00
vue en perspective



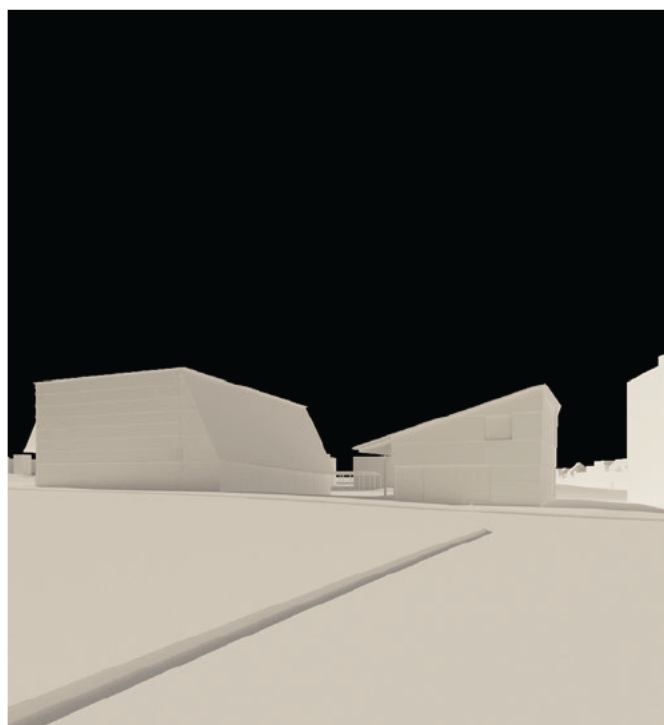
Moment de simulation du 21 juin à 15h00
vue en plan



Moment de simulation du 21 juin à 15h00
vue en perspective



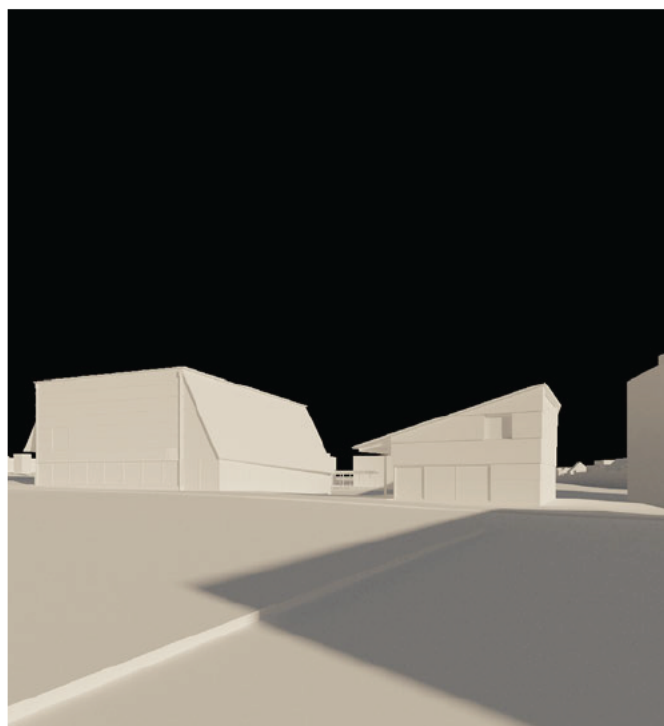
Moment de simulation du 21 juin à 18h00
vue en plan



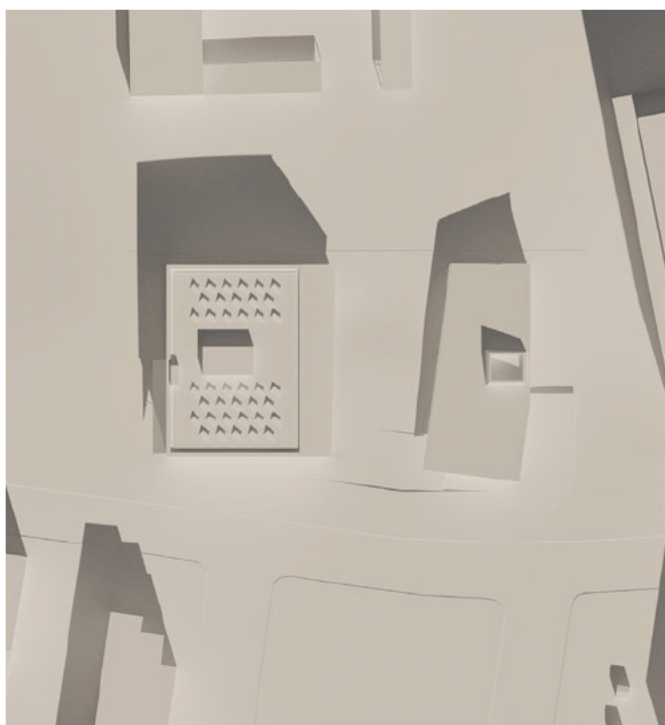
Moment de simulation du 21 juin à 18h00
vue en perspective



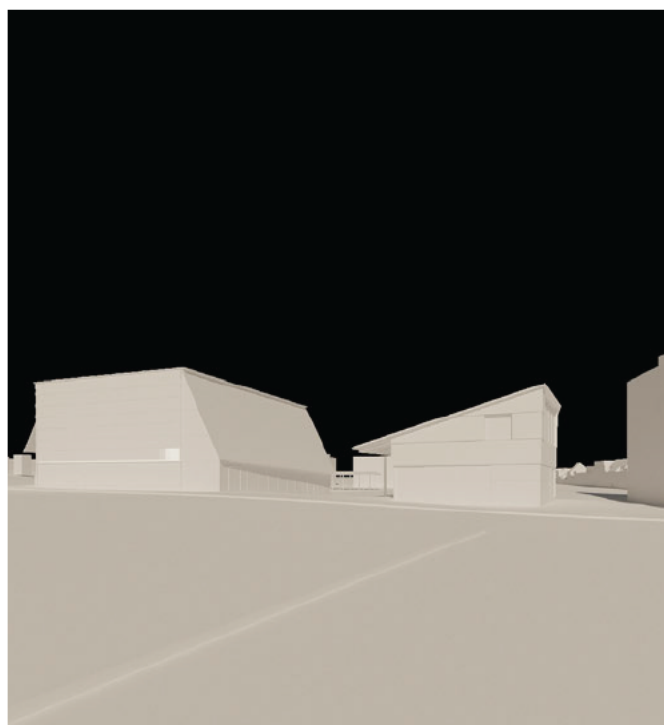
Moment de simulation du 21 décembre à 09h00
vue en plan



Moment de simulation du 21 décembre à 09h00
vue en perspective



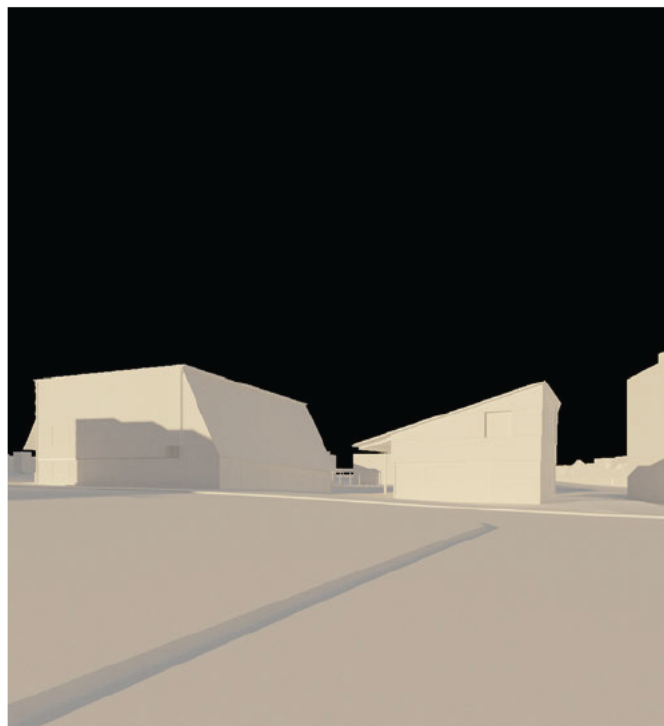
Moment de simulation du 21 décembre à 12h00
vue en plan



Moment de simulation du 21 décembre à 12h00
vue en perspective



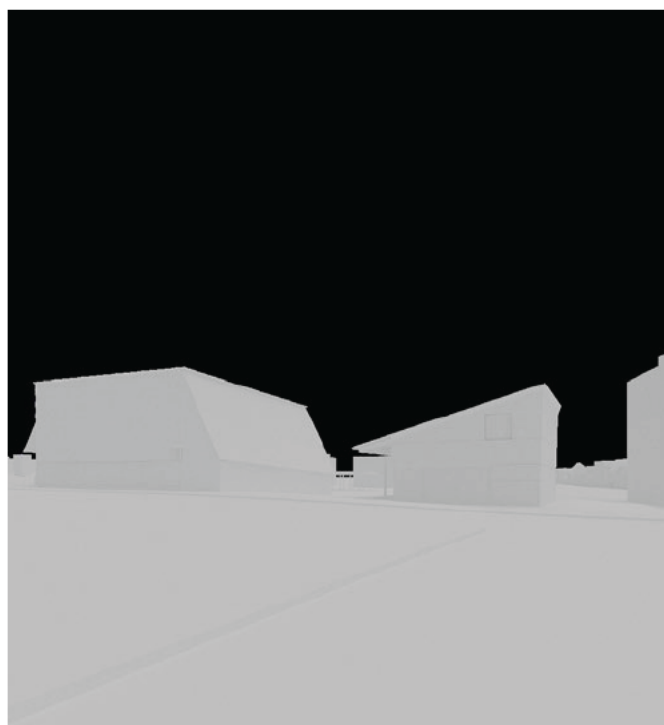
Moment de simulation du 21 décembre à 15h00
vue en plan



Moment de simulation du 21 décembre à 15h00
vue en perspective



Moment de simulation du 21 décembre à 18h00
vue en plan



Moment de simulation du 21 décembre à 18h00
vue en perspective