

Contrat de Quartier Durable “Cité Moderne” Équipement collectif de quartier: la Maison des Initiatives et Solidarité

Études préalables : note d’accompagnement 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 cette demande de permis d'urbanisme, plusieurs études techniques ont été menées afin de préparer la conception du projet et l'évaluation de ses incidences environnementales. La présente note propose un aperçu des études disponibles, ainsi qu'un commentaire sur la pertinence et l'intégration de certains documents.

Concertation préalable

Dès la phase de conception, une concertation a été engagée avec la cellule URBAN de perspective.brussels. Cet échange visait à aligner le projet sur les ambitions urbanistiques, les exigences liées à l'espace public et l'intégration au tissu de quartier.

Un préavis a également été demandé auprès du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU – réf. PRE.2025.0329/1). Les recommandations formulées dans ce cadre ont été intégrées dans le projet et dans le volet sécurité incendie de la présente demande. Cet avis a constitué un fil conducteur important pour l'élaboration du concept de prévention incendie.

1. Rapport de sondages et note de stabilité

Une étude géotechnique a été réalisée pour le site du projet. Le rapport complet est joint en annexe. Ses résultats ont servi de base pour définir le type de fondations et les principes structurels adoptés.

Par ailleurs, le bureau d'ingénieurs [REDACTED] a rédigé une note technique de stabilité détaillant les principes porteurs retenus dans la conception. Cette note est ajoutée séparément au dossier.

2. Note sur la conservation de la nature et analyse paysagère

Le bureau de paysage [REDACTED] a fourni une note détaillée sur la conservation de la nature, incluant une analyse argumentée du contexte écologique du site, de sa végétation et biodiversité, ainsi que des interventions prévues pour renforcer la valeur écologique de la parcelle.

Cette note couvre aussi les aspects réglementaires liés à l'ordonnance du 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature en Région de Bruxelles-Capitale, et constitue la base du volet « Évaluation appropriée » dans le présent dossier.

La note complète est jointe au dossier sous la rubrique « note de conservation de la nature ».

3. Mobilité

Aucune étude de mobilité spécifique n'a été commandée pour ce projet. Cependant, une analyse plus large a été menée dans le cadre du réaménagement du site Cité Moderne par le bureau d'études [REDACTED].

Cette étude traite notamment de la pression du stationnement, de la circulation, du report modal et des modes actifs. Ses conclusions ont été intégrées au rapport d'incidences (chapitre mobilité). Les documents originaux ne sont pas reproduits ici, mais peuvent être obtenus via la commune de Berchem-Sainte-Agathe.

4. Acoustique

Une pré-étude acoustique a été réalisée par le Bureau [REDACTED]. Elle analyse le contexte sonore et les effets liés aux installations techniques dans l'état projeté. L'étude complète figure déjà dans le dossier sous la rubrique adéquate.

Afin d'éviter les doublons, elle n'est pas reprise dans cette annexe.

5. Étude d'ensoleillement

Une étude d'ensoleillement a été menée afin d'évaluer l'impact du projet bâti sur la luminosité de l'environnement. Les zones d'ombre ont été modélisées pour les 21 mars, 21 juin et 21 décembre, à 09h00, 12h00, 15h00 et en supplément à 18h00.

Les résultats démontrent que la majorité des ombres projetées restent confinées à la parcelle, avec un impact minimal sur les bâtiments voisins.

L'étude d'ensoleillement est jointe comme annexe distincte au dossier.

6. Autres éléments

Aucune étude archéologique n'a été menée, le site ne se situant pas dans une zone identifiée comme présentant un intérêt archéologique. Si des éléments révélateurs apparaissent au début des travaux, les instances compétentes seront consultées.

De même, aucune étude spécifique n'a été réalisée concernant la qualité de l'air, les vibrations ou l'impact climatique, ces aspects étant déjà abordés dans le rapport d'incidences.

Des extraits des chapitres 3.9 (sols et eau), 3.10 (gestion des déchets et des eaux) et 3.11 (faune et flore) du rapport d'incidences ont été intégrés aux notes techniques concernées afin d'assurer la cohérence globale du dossier.