

Note explicative

Rue de l'Égalité 11
1040 Bruxelles
Belgique



Modifications suite à l'avis de la commission de concertation du 17/09/2024 (art. 191 du CoBAT)

Voici la liste des réserves émises par le Collège des Bourgmestres et Echevins et les améliorations qui ont été apportées sur les plans pour y remédier au mieux.

1. Prévoir une seule lucarne de plus grande dimension, centrée et conforme aux prescriptions du RRU en façade avant ; d'en préciser le matériau.

Les fenêtres ont été rassemblées dans une seule lucarne, centrée entre les axes mitoyens et d'une largeur égale aux 2/3 de la parcelle. La lucarne sera en zinc comme la nouvelle toiture.

2. Ne pas aménager de terrasse sur la toiture au 3^{ème} étage, de la végétaliser et de prévoir une terrasse sous forme de lucarne rentrante, intégrée au volume construit.

La toiture plate de l'extension sera pourvue d'une toiture verte. Une terrasse rentrante de 1m20 de profondeur est aménagée dans la nouvelle toiture à versants.

3. Limiter l'escalier d'accès au jardin à la taille nécessaire afin de limiter l'ampleur des dérogations.

L'escalier a été limité à la largeur des portes-fenêtres. Il ne fera plus que 1m90 de large, au lieu des 3m90 précédemment.

4. Veiller à ce que la surface en pleine terre soit d'au moins la moitié de la surface non bâtie afin de se conformer au RRU ; de s'assurer de la faisabilité du projet par rapport à l'étude de sol.

La surface en pleine terre a été agrandie et correspond à 50% de la zone de cour et jardin. L'étude de sol permet de supprimer la dalle de la cour. Cfr résumé ci-joint.

L'expert a été consulté par rapport à la restriction d'excavation des terres. Les mesures nécessaires seront prises lors de l'exécution des travaux : technique de fondation appropriée (micro-pieux à refoulement) ou traitement de durée limitée. Cfr mail ci-joint.

Note explicative

Rue de l'Égalité 11
1040 Bruxelles
Belgique



5. Placer une porte afin de sécuriser le local vélo.

Une porte sera bien placée au sous-sol, juste après la porte d'accès à la cave 3.

6. Prévoir une porte en bois s'inspirant du style architectural de l'immeuble.

La nouvelle porte en bois sera pourvue d'une imposte et d'un dessin de panneau en relief.

7. Revoir l'aménagement des 2 logements inférieurs (hall, rangement, wc séparé, intimité), quitte à proposer un duplex ou deux studios.

L'intimité des deux logements inférieurs est améliorée par l'accès à un wc séparé depuis l'espace de vie, avec un sas comprenant un lave-mains. Les deux logements disposent d'une cave confortable (+/- 3,9m²) et l'agencement intérieur permet d'avoir des placards pour le matériel d'entretien quotidien. Il n'y a pas de hall d'entrée séparé mais une zone d'entrée faisant partie du séjour et permettant l'installation de porte-manteau.

8. Se conformer à l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles- Capitale et d'adapter les plans en conséquence.

L'avis du SIAMU sera respecté. Sur les plans, le cloisonnement de la cage d'escalier pour le sous-sol est représenté et la porte d'accès à ce sous-sol se situe au rez, comme préconisé par le SIAMU. Il a aussi été indiqué sur les plans que les portes d'accès aux logements seront RF30.

Résumé de l'étude de risque réalisée sur le terrain sis sis Rue de l'Egalité, 11 à 1040 Bruxelles

Référence AB ECOGLOBE SPRL	: P01.1912_ER_RnT_V2
Date du RnT	: 04/08/2023
Activités à risques	: aucune
Faits Générateurs	: pollution orpheline avérée suite à l'ED de 2011 réalisée pour la parcelle voisine 373_R_7
Commanditaire et titulaires de droits réels et d'obligations	: Données à caractère personnel
Expert	: AB ECOGLOBE SPRL
Adresse	: Avenue du Roi Albert, 217 à 1120 Bruxelles
Personne de contact	: Monsieur Abdelhamid El Katari, Mme Fatoumata BAH
Téléphone	: 0476 043 993
Email	: ael@ab-ecoglobe.be
Date des travaux	
Forages et/ou piézomètres	: -
Prélèvement d'eau	: -
Prélèvement d'air	: -
Parcelle(s) étudiée(s)	: 373_T_5
Classe de sensibilité	: Habitat
Impossibilité technique partielle	: non
Mesure(s) d'urgence	: néants

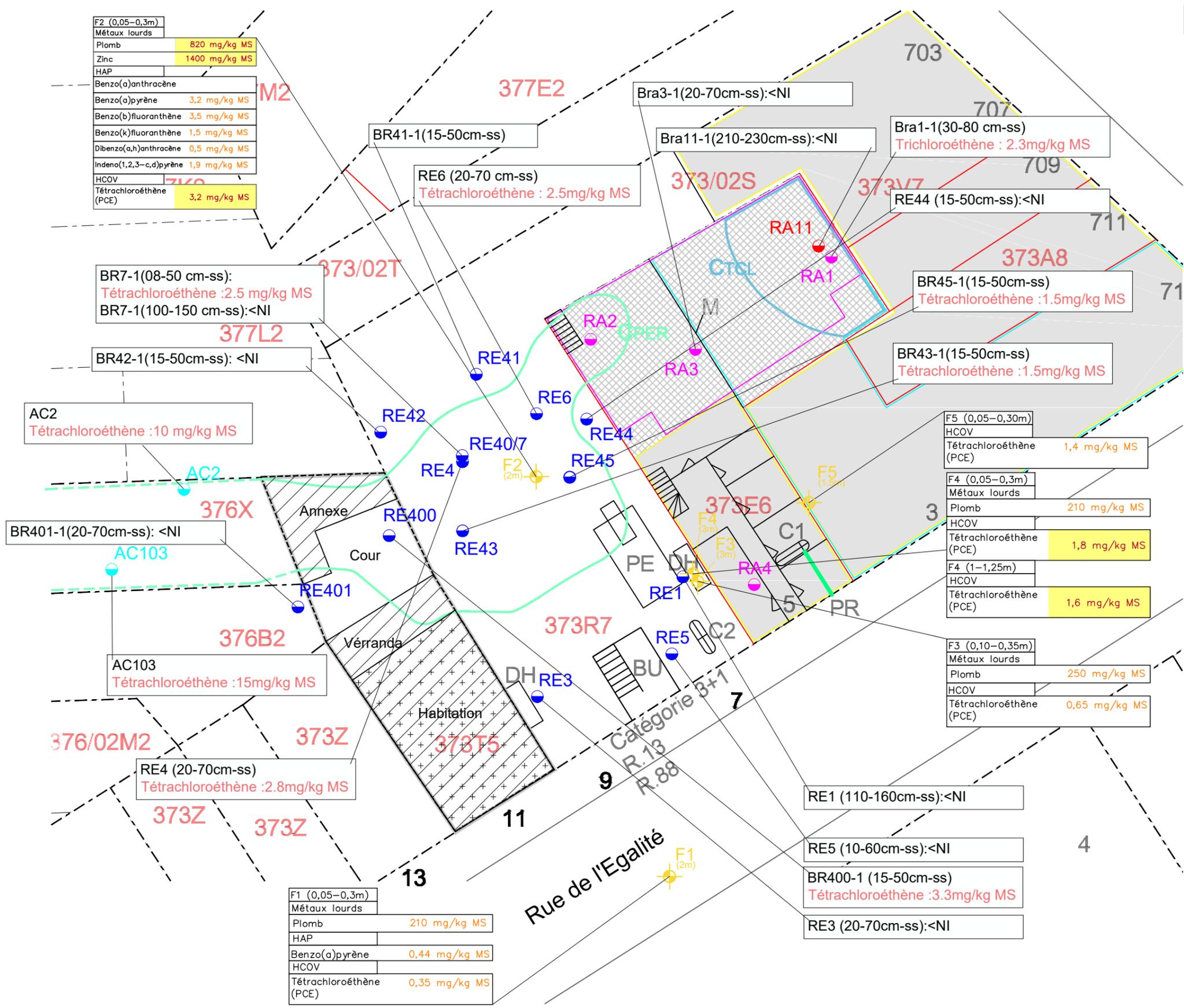
Le(s) tableau(x) suivant(s) reprennent : les résultats d'analyses du sol et/ou de l'ESO de cette étude de risque, les dépassements de NI dans le sol et/ou dans l'ESO, les teneurs maximales, l'(es) origine(s) et le(s) type(s) de pollution(s), le(s) type(s) et le(s) responsable(s) de traitement, les résultats des évaluations des risques, les restrictions d'usages et les mesures de suivi/obligations futures :

Au niveau du sol :

Type de polluant	Teneur max. (mg/kg.ms)	surface pollution (m ²)	étendue pollution	Volume pollution (m ³)	Origine pollution	Type de pollution	Titulaire d'obligation	Type de traitement	Risque humain (habitat)			Risque dispersion verticale		Risque dispersion latérale			Restrictions d'usage	TDL ou PGR ou PA
									standard concret	actuel	futur	actuel	futur	standard	actuel	futur		
Parcelle à l'étude 373_T_5																		
VOCL dans le sol																		
PCE	3,3	35	0.15 à 1m-ns	30	ex-activités sur 373_R_7	Orpheline < 20/01/2005	propriétaires actuels	Gestion du risque	tolérable	tolérable	non évalué	tolérable	non évalué	-	-	-	- interdiction d'excaver les terres polluées - interdiction de loger et d'enlever la dalle au droit de la pollution	si non respect des Restrictions d'usage

Au niveau de l'ESO :

n.a.



F2 (0,05-0,3m)	
Métaux lourds	
Plomb	820 mg/kg MS
Zinc	1400 mg/kg MS
HAP	
Benzo(a)anthracène	
Benzo(a)pyrène	3,2 mg/kg MS
Benzo(b)fluoranthène	3,5 mg/kg MS
Benzo(k)fluoranthène	1,5 mg/kg MS
Dibenzo(a,h)anthracène	0,5 mg/kg MS
Indeno(1,2,3-c,d)pyrène	1,9 mg/kg MS
HCOV	
Tétrachloroéthène (PCE)	3,2 mg/kg MS

BR7-1(08-50 cm-ss):	
Tétrachloroéthène :2.5 mg/kg MS	
BR7-1(100-150 cm-ss):<NI	

BR42-1(15-50cm-ss): <NI	
-------------------------	--

AC2	
Tétrachloroéthène :10 mg/kg MS	

BR401-1(20-70cm-ss): <NI	
--------------------------	--

AC103	
Tétrachloroéthène :15mg/kg MS	

RE4 (20-70cm-ss)	
Tétrachloroéthène :2.8mg/kg MS	

F1 (0,05-0,3m)	
Métaux lourds	
Plomb	210 mg/kg MS
HAP	
Benzo(a)pyrène	0,44 mg/kg MS
HCOV	
Tétrachloroéthène (PCE)	0,35 mg/kg MS

F5 (0,05-0,30m)	
HCOV	
Tétrachloroéthène (PCE)	1,4 mg/kg MS

F4 (0,05-0,3m)	
Métaux lourds	
Plomb	210 mg/kg MS
HCOV	
Tétrachloroéthène (PCE)	1,8 mg/kg MS

F4 (1-1,25m)	
HCOV	
Tétrachloroéthène (PCE)	1,6 mg/kg MS

F3 (0,10-0,35m)	
Métaux lourds	
Plomb	250 mg/kg MS
HCOV	
Tétrachloroéthène (PCE)	0,65 mg/kg MS

RE1 (110-160cm-ss):<NI	
------------------------	--

RE5 (10-60cm-ss):<NI	
----------------------	--

BR400-1 (15-50cm-ss)	
Tétrachloroéthène :3.3mg/kg MS	

RE3 (20-70cm-ss):<NI	
----------------------	--

- Limite du site en étude
- Limites parcelaires
- Zone à risque (ancien Atelier=99m²)
- Caves
- Canalisation aérienne de la citerne
- Délimitation magasin Veritas
- Revêtement béton (niv.-1)
- Revêtement carrelage
- Bâtiments
- Cave
- Citerne
- : Forage RES 2015
- : Forage RES 2015
- : Forage RES 2008
- : Forage ED 2011
- : Forage RES 2008
- CPER : Contour pollution Tétrachloroéthène
- CTCL : Contour pollution Trichloroéthène
- C1 : Ancienne citerne enfouie mazout< 10000L
- C2 : Citerne à essence
- Pr : Point de remplissage
- M: Mur construit après l'exploitation de l'atelier
- PE : Pont électrique au dessus d'une ancienne fosse peu profonde
- DH : Dépôts d'huiles
- BU : Bureau

Région	Bruxelles	
Commune	1040 Bruxelles	
Maître d'ouvrage	Données à caractère personnel	
Adresse	----	
Terrain	11, Rue de l'Egalité à 1040 Bruxelles	
Parcelle	373_T_5	
Projet	Etude de risque	
N°de référence	P01.1912_ER-V3	
Figure 3	Contour des VOCL dans le sol	
Date	29 août 2023	A3
Ech_1/200		
AB-ECOGLOBE G : +32(0)476 043 993 - T : +32(0)22 70 22 53 ÉTUDES & EXPERTISES aei@ab-ecoglobe.be ENVIRONNEMENTALES 217, Av. du Roi Albert 1120 Bruxelles www.ab-ecoglobe.be		

De: bah.fb@ab-ecoglobe.be 
Objet: RE: P01.1912_ER_RnT_V2 : demande de précision pour l'excavation de terres
Date: 17 octobre 2024 à 16:19
À: lorenzo@frame-architects.com



Bonjour Madame,

Après avoir échangé avec mon supérieur, je reviens vers vous concernant le projet d'extension.

Il est nécessaire de prendre contact avec un ingénieur en stabilité afin qu'il puisse définir les mesures à appliquer dans votre situation.

Sur la base de ses conclusions, nous pourrons déterminer les actions à entreprendre pour être en conformité avec Bruxelles Environnement.

Cependant, afin d'éviter des démarches supplémentaires, telles que la demande d'un TDL (traitement de durée limitée) auprès de Bruxelles Environnement, et de limiter notre suivi,

nous vous conseillons également de discuter avec l'ingénieur de stabilité de l'option d'utiliser des pieux de refoulement, qui ne nécessitent pas d'excavation de terres.

Je reste à votre disposition pour toute information complémentaire.

Bien à vous,



AB-ECOGLOBE
ÉTUDES & EXPERTISES
ENVIRONNEMENTALES

Ir. Fatoumata B. BAH
Ingénieur de projets
G : +32(0)484 776 037 - T : +32(0)22 70 22 53
bah.fb@ab-ecoglobe.be
230, Rue de Ransbeek à 1120 Bruxelles
Rue Phocas Lejeune, 25 - 5032 Les Isnes
www.ab-ecoglobe.be