

CONCEPTION et CONTRÔLE – Atelier d'Architecture

Société Civile privée à Responsabilité limitée

Ariane HECHT, gérante

Siège social : 6, rue Draye - 1320 Nodebais

Bureau de dessin : 22, chemin des Soeurs - 1320 Nodebais

TVA 0808.364.148

Téléphone bureau dessin 00 32 (0)10 86.10.58

Fax sur demande 00 32 (0)10 86.10.58

GSM 00 32 (0)478 45 65 21

RAPPORT D'INCIDENCES – Dossier Institut des Ursulines, Avenue du Sippelberg n° 10 à 1080 Bruxelles

Concerne :

Construction de locaux scolaires et d'un préau pour un institut d'enseignement secondaire qualifiant à encadrement différencié. (Indice socio-économique classe 1 selon les critères de l'enseignement en Fédération Wallonie-Bruxelles)

Identification du demandeur :

- Nom : Institut des Ursulines ASBL
- Type d'enseignement : secondaire qualifiant
- Qualité : personne morale
- Forme juridique : ASBL
- Adresse sociale : Rue Jules Debecker, n° 71 à 1080 – BRUXELLES
- Représentant : Monsieur Christian Dellicour
- Numéro de téléphone : 02 / 647 04 72
- Numéro de GSM : 0476 / 511 926
- Adresse électronique : chdell@hotmail.com

Situation : Avenue du Sippelberg, n° 10 à 1080 – BRUXELLES

Rubrique de l'annexe B qui motive le présent rapport d'incidences :

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

Présentation succincte du projet

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment destiné à l'enseignement et recevant huit locaux scolaires, ainsi que les infrastructures y afférant (bureau administratif, locaux techniques, petits débarras pour le matériel d'entretien, dégagements, locaux sanitaires et préau). Le bâtiment présente une superficie totale de 518 m² répartie sur deux niveaux (rez-de-chaussée + étage). Son emprise au sol est de 259 m². La superficie totale du préau est de 118 m². Le nouveau bâtiment remplace un pavillon existant, dont l'état de dégradation ne permet plus l'occupation sécurisée des élèves. Sa démolition fait également partie du projet (voir plans).

Historique

Début 2013, l'école envisageait la construction de huit locaux scolaires en lieu et place d'un pavillon externe, existant sur site mais dans un état de dégradation trop avancé que pour permettre encore son occupation totalement sécurisée. L'implantation de cette nouvelle construction s'est rapidement envisagée en bordure de la rue Marcel Betbèze, seul emplacement restant potentiellement disponible sur la parcelle pour accueillir le nouveau bâtiment.

Alors que les plans étaient en cours d'élaboration, l'école apprenait l'existence d'un projet de PPAS impliquant l'expropriation de la partie de parcelle où devait être réalisée la nouvelle construction.

Lors des réunions de commissions de concertations qui ont eu lieu le 1^{er} juillet 2013 et le 30 septembre 2014, l'école a défendu le fait que l'expropriation envisagée préjudiciait toute possibilité d'extension dans le futur. Ce qui est évidemment dommageable dans le contexte de tension démographique de cette zone de Bruxelles.

Entretemps le pavillon s'est tellement dégradé qu'il a fallu l'évacuer début 2016. Les élèves ont été déplacés vaille que vaille dans des modules de classes temporaires, provisoirement installés aux abords du bâtiment principal.

Récemment l'école a entrepris les démarches nécessaires pour renouveler son bail emphytéotique. A cette occasion, le notaire Vigneron chargé de sa rédaction a reçu le 18/12/2014, en réponse à sa demande de renseignement urbanistique introduite à l'administration communale de Molenbeek-St-Jean, le document ci-joint (voir Annexe 6). Il y est clairement stipulé au point c : « *A ce jour l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien serait repris* ».

Après quatre années de tergiversations, n'ayant toujours pas pu obtenir d'information claire et définitive quant au sort réservé au projet d'expropriation la concernant, l'école considère que ce document en constitue la réponse et estime légitime d'introduire sa demande de permis d'urbanisme sur base du dossier de déposer tel que présenté, en vue de débloquer enfin une situation qui est devenue intenable.

En l'espace de quatre années, l'étude du nouveau bâtiment avec préau a fait l'objet de nombreuses réflexions et concertations, en matières tant de fonctionnalité, que de sécurité, de confort et d'intégration à la typologie morphologique du lieu (gabarits, matériaux, ouvertures, ...), ainsi qu'à l'environnement.

Présentation des objectifs généraux du projet

Le projet a pour but et objectif de subvenir aux besoins de l'institut en matière de pouvoir d'accueil d'une partie de sa population scolaire. Cette dernière occupe actuellement des modules de classes préfabriqués, provisoirement installés et loués pour pallier à la perte de jouissance du pavillon, déserté en raison de son état de dégradation ne permettant plus son occupation sécurisée.

Le projet vise également à mettre à la disposition des élèves un préau associé au bâtiment projeté et conçu en harmonie avec celui-ci. L'institut ne disposant actuellement d'aucun préau sur son site d'implantation.

Délai de réalisation du projet

Compte tenu du caractère provisoire et relativement rudimentaire de l'accueil actuellement imposé pour une partie des élèves en modules de classes préfabriqués, le pouvoir organisateur estime URGENT d'avoir la possibilité d'occuper le bâtiment projeté dans les plus brefs délais. Nonobstant la durée d'attente pour l'obtention de toutes les autorisations requises, nous évaluons le délai d'exécution intégrale du projet à environ huit mois (hors intempéries éventuelles et impondérables de chantier).

Chapitre 2 - Synthèse des différentes solutions envisagées (choix techniques notamment) ayant présidé au choix du projet introduit

Le nouveau bâtiment comporte un rez-de-chaussée et un étage. Il est conçu de manière à apporter la réponse la plus appropriée aux besoins actuels de l'établissement scolaire et à atteindre un niveau de performance énergétique efficace, tout en respectant harmonieusement les contraintes contextuelles et urbanistiques propres à son lieu d'implantation.

Les parements extérieurs sont prévus en briques de terre cuite avec soubassements en blocs de béton revêtus d'un cimentage hydrofuge et décoratif, les menuiseries extérieures sont en aluminium laqué à coupure thermique, équipées de doubles vitrages isolants ($k_{max} : 1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$), les toitures couvrant le bâtiment et le préau sont du type plateformes végétalisées.

Le projet est également conditionné par notre volonté de respecter favorablement les normes et réglementations actuellement en vigueur, notamment en matière de dimensionnement, de configuration et d'équipement des locaux, dégagements et accès (accessibilité aux PMR, mesures de sécurité, moyens de prévention et de lutte contre l'incendie, surfaces d'éclairage naturel, ...).

Le projet vise à répondre favorablement, tant aux besoins particuliers de l'institut, conditionnant la fonction et le nombre de locaux prévus, qu'aux normes applicables aux établissements scolaires (en matière d'accès, de sécurité, de superficies, d'éclairage naturel des locaux, de performances énergétiques, ...), tout en s'intégrant le plus harmonieusement possible dans son environnement.

Par souci de respect, tant de l'environnement que de la performance énergétique du bâtiment, nous avons rendu ce dernier aussi compact que possible.

Le vocabulaire architectural utilisé devait correspondre à l'expression d'une école dynamique et contemporaine, tout en permettant le dialogue avec le cadre bâti environnant.

L'étude d'implantation des constructions projetées s'est opérée en fonction des paramètres suivants :

- Les zones disponibles d'emplacements non bâtis ou aménagés subsistant sur la parcelle, compte tenu de la relative importance de l'emprise nécessaire pour le nouveau bâtiment muni de son préau (dont les superficies sont tributaires des besoins actuels de l'institut en respectant les normes applicables en matière de dimensionnement de locaux pour établissements scolaires) ;
- la proximité d'un accès direct au bâtiment (via la rue Marcel Betbèze), permettant notamment une intervention rapide et efficace des services d'intervention d'urgence ;
- le maintien des accès et dégagements existants pour le SIAMU ;
- le respect des reculs par rapport aux limites de propriété, imposés par le code civil en matière de vues directes sur le voisinage ;
- le dégagement de la zone de non aedificandi induite par la traversée du paruck en sous-sol.

4.1 L'urbanisme et le paysage

A. Aire géographique adoptée :

Voir plan de situation et vues aériennes ci-annexés.

B. Situation existante :

- Situation en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public.
- Destination du terrain au plan communal d'aménagement : projet de PPAS 15 Gazomètre (CoBat 04 – Proj Plan).
- Servitude d'utilité publique (Hydrobru) en sous-sol pour le passage du collecteur du Paruck.
- Ancien gazomètre en parcelle voisine boisée.
- Affectations principales en parcelles environnantes : enseignement, logement (habitations unifamiliales, immeubles de rapport, immeubles à appartements multiples), centre de fitness, stade sportif, parkings et jardins.

Les immeubles bâtis en voisinage de la parcelle sont de gabarits, styles et années de construction très diversifiés, allant de la petite maison unifamiliale début 1900, élevée sur deux ou trois niveaux à l'immeuble à appartements multiples élevé sur sept niveaux ou encore, à l'important centre de fitness de construction industrielle contemporaine.

C. Situation projetée :

Il n'existe pas, dans l'environnement du projet, de perspectives particulières auxquelles pourrait nuire l'édification du volume projeté.

Le projet est compatible avec les normes et objectifs contenus dans les plans et règlements d'urbanisme. Pour rappel, il ne s'agit pas de modifier ni d'ajouter une affectation ou activité mais bien de procéder au remplacement de locaux scolaires préexistants, anciennement abrités dans un pavillon dont l'état de dégradation ne permet plus l'occupation. La population scolaire initialement accueillie dans ce pavillon désaffecté reçoit actuellement ses cours dans des classes modulaires, provisoirement installées dans l'enceinte de l'institut et appelées à disparaître dès l'achèvement du bâtiment projeté.

Ces quatre classes modulaires font l'objet d'une location à court, voire moyen terme. Leur installation (côté Avenue du Sippelberg) s'est imposée en urgence, afin d'héberger provisoirement les élèves recevant initialement leurs cours dans le pavillon qui menaçait de s'écrouler. Il n'est pas prévu de maintenir ces classes modulaires à long terme. Leur période de location est directement et uniquement tributaire du délai de réalisation du bâtiment projeté. L'enlèvement des classes modulaires s'effectuera dès l'achèvement et la mise en fonction du nouveau bâtiment.

L'implantation du projet tient également compte de la nécessité de maintien d'autres classes modulaires, préexistantes et sises à proximité du pavillon.

Le rapport P/S est de 0,45 en situation existante et passe à 0,50 pour l'état projeté. Gabarit et matériaux du projet : voir chapitre 2. La sélection des matériaux projetés s'est également opérée en fonction de leur caractère durable et du faible entretien qu'ils nécessitent.

4.2 Le patrimoine

A. Aire géographique adoptée :

Voir plan de situation et vues aériennes ci-annexés.

B. Situation existante :

Voir plan de situation et vues aériennes ci-annexés.

C. Situation projetée :

Le projet ne modifie en rien la situation existante.

4.3 Domaine social et économique

A. Aire géographique adoptée :

Voir plan de situation et vues aériennes ci-annexés.

B. Situation existante :

La population locale est principalement constituée de résidents, d'étudiants fréquentant les écoles et d'amateurs de sport et fitness.

La capacité actuelle de l'institut est de 334 étudiants.

C. Situation projetée :

Le projet ne modifie en rien la situation existante.

Il n'est pas prévu d'augmenter la capacité actuelle de l'institut. Le projet a pour unique objectif, d'une part de transférer les locaux de cours anciennement établis dans le pavillon évacué pour raison de sécurité (et actuellement implantés en classes modulaires provisoires) et d'autre part, de pallier au manque de locaux dont dispose l'institut eu égard à sa population actuelle (qu'il n'est pas prévu d'augmenter) et au type d'enseignement y prodigué.

L'école emploiera 60 équivalents temps plein.

Le bâtiment existant côté Avenue du Sippelberg et le bâtiment projeté font partie d'une seule et unique institution scolaire (l'Institut des Ursulines), fréquentée par la même population estudiantine.

4.4 La mobilité (circulation, stationnement)

A. Aire géographique adoptée :

Voir plan de situation et vues aériennes ci-annexés.

B. Situation existante :

Voir plan de situation, photo rue Marcel Betbèze, implantation et vues aériennes ci-annexés.

L'implantation du projet est prévue en recule de 190 cm de la clôture délimitant la parcelle côté rue Marcel Betbèze, en about de rue ne recevant qu'un trafic principalement local.

La part modale des déplacements en situation actuelle est la suivante :

- Voiture : 2% ;
- Vélo : 2% ;
- Piétons : 6% ;
- Transports en commun : 90%.

L'accès actuel au site s'effectue exclusivement depuis l'Avenue du Sippelberg.

Les élèves empruntant les transports en commun viennent essentiellement des nœuds de communication que sont les stations Simonis et Ossegem.

Il existe sur le site de l'Institut un emplacement réservé aux vélos d'une capacité de dix vélos.

C. Situation projetée :

La part modale des déplacements en situation actuelle ne sera pas modifiée par le projet.

Pour des raisons de sécurité, l'accès au site s'effectuera toujours exclusivement depuis l'Avenue du Sippelberg. L'accès possible depuis la rue Marcel Betbèze sera réservé aux véhicules d'intervention d'urgence.

Il n'existe pas et n'est pas prévu d'aménager une zone de dépose-minute sur le site, compte tenu de la très faible proportion d'étudiants véhiculés par leurs parents (pour rappel, l'enseignement prodigué par l'institut est exclusivement de type secondaire qualifiant à encadrement différencié). Il est néanmoins possible de stationner le long de l'avenue du Sippelberg et en cas de saturation des emplacements disponibles, dans le parking du centre sportif situé juste en face de l'institut.

4.5 Le (micro)climat

A. Aire géographique adoptée :

Voir plan de situation et vues aériennes ci-annexés.

B. Situation projetée :

Le projet ne modifie en rien la situation existante.

4.6 Energie

A. Aire géographique adoptée :

Voir plan de situation et vues aériennes ci-annexés.

C. Situation projetée :

Le projet est conçu en conformité avec les normes applicables en matière de performances énergétiques des bâtiments. Il sera chauffé au moyen d'une chaudière gaz à condensation et haut rendement. La ventilation est prévue par système à double flux (VMC). Il sera pallié aux possibilités de surchauffes par l'installation du pare-soleil extérieur prévu en façade sud-ouest, de doubles vitrages super-isolants et de stores intérieurs pour les locaux les plus exposés au rayonnement solaire.

4.7 L'air

A. Aire géographique adoptée :

Voir plan de situation et vues aériennes ci-annexés.

B. Situation existante :

Voisinage immédiat avec l'ancien gazomètre.

C. Situation projetée :

Le projet ne modifie en rien la situation existante, le bâtiment projeté remplacera le pavillon existant, insécurisé par son état de dégradation et dont la démolition fait également partie intégrante du projet.

4.8 L'environnement sonore et vibratoire

A. Aire géographique adoptée :

Voir plan de situation et vues aériennes ci-annexés.

B. Situation existante :

L'ambiance acoustique du quartier correspond à celle d'un environnement scolaire (plusieurs établissements scolaires y sont installés), avec densité de circulation augmentée par la fréquentation des infrastructures sportives voisines.

C. Situation projetée :

Le projet ne modifie en rien la situation existante. Aucun équipement produisant un niveau sonore supplémentaire n'y est envisagé.

4.9 Le sol, les eaux souterraines et les eaux de surface (réseau hydrographique)

A. Aire géographique adoptée :

Voir plan de situation et vues aériennes ci-annexés.

B. Situation existante :

Le profil actuel et projeté du terrain présente une pente naturelle mais non régulière de l'ordre de 2,5% en moyenne. Le dénivelé entre la rue Marcel Betbèze et l'Avenue du Sippelberg est d'environ un mètre.

Les essais de sol préalablement effectués sur la partie de terrain concernée par le projet ont révélé un sous-sol constitué de dépôts quaternaires saturés et compressibles. Le niveau de la nappe phréatique se situerait à une profondeur comprise entre 3 et 4 mètres.

Le taux d'imperméabilisation actuel du terrain est de 0,40. Le terrain ne présente pas de zones particulièrement humides et ne recèle, à notre connaissance, aucune installation ancienne ou récente susceptible de constituer une source de pollution potentielle du sol. De même, nous n'avons connaissance d'aucune pollution historique connue ou suspectée sur le site, officiellement repéré en zone ne nécessitant pas de reconnaissance de l'état du sol.

Un collecteur du paruck traverse la propriété d'ouest (Avenue du Sippelberg) en est (rue Marcel Betbèze). Une zone de non aedificandi protège ce collecteur sur une largeur de 6 mètres (3 mètres de part et d'autre de l'axe du collecteur).

C. Situation projetée :

Le taux d'imperméabilisation du terrain sera de 0,45 après réalisation du projet. Hormis une citerne à eaux pluviales d'une contenance de 20.000 litres, aucun réservoir enterré n'est envisagé dans le projet.

Le fondement du nouveau bâtiment est prévu sur pieux. Il ne disposera pas de locaux enterrés, ne présentera pas de risque d'infiltrations diverses et ne constituera pas de barrière à l'écoulement naturel des eaux en sous-sol.

Il n'est prévu d'aménager aucun type de revêtement de sol au niveau de l'accès côté rue Marcel Betbèze (uniquement réservé aux véhicules d'intervention d'urgence).

4.10 Les eaux usées, eaux pluviales et eaux de distribution

A. Aire géographique adoptée :

Voir plan de situation, implantation et vues aériennes ci-annexés.

B. Situation existante :

Les constructions existantes sur la parcelle disposent de leurs propres équipements de collecte des eaux usées, correctement dimensionnés et évacués vers le réseau d'égouttage communal, conformément aux normes et impositions y relatives.

Les revêtements extérieurs existants sont en pavés de béton pour l'accès et les cheminements de distribution. L'asphalte constitue le revêtement du terrain de sport.

Nous n'avons pas connaissance de problèmes d'inondation dans le quartier.

C. Situation projetée :

Le circuit projeté pour la collecte des eaux usées ne nécessite pas d'équipement spécifique particulier. Il est relativement classique et n'évacue que des effluents de type ménager, vers l'égout public et via chambre de visite munie d'un siphon disconnecteur.

La consommation en eau de distribution potentiellement générée par le projet sera de faible importance, compte tenu de la prévision d'alimenter principalement les réservoirs de chasses des WC et les vidoirs par l'eau pluviale récupérée de la nouvelle citerne.

Les revêtements envisagés pour le projet sont des pavés de béton, couverts par le préau et un empiècement en dolomie pour le sentier joignant le nouveau bâtiment au terrain de sport existant (pour une superficie totale de 23,50 m²).

Le système projeté pour la collecte et l'évacuation des eaux pluviales transite via citerne-bassin d'orage d'une contenance de 20.000 litres, munie d'un système de récupération de l'eau alimentant les réservoirs de chasses des WC et les vidoirs. Le trop-plein de la citerne à eaux pluviales s'évacue vers le collecteur d'égout public, via chambre de visite et de disconnection.

Le projet n'intègre pas de tour de refroidissement.

4.11 La faune et la flore

A. Aire géographique adoptée :

Voir plan de situation, implantation et vues aériennes ci-annexés.

B. Situation existante :

La parcelle recevant le projet dispose de parties engazonnées et de quelques arbres d'essences communes et ne présentant pas de particularité remarquable. Le terrain la jouxtant en sa limite nord (gazomètre) est presque intégralement boisé. Quelques jardins, terrains en friche et/ou arborés occupent également partie de l'environnement proche du projet. Il n'existe pas de réserve naturelle, de site Natura 2000 ou de zone à haute valeur biologique à proximité du projet.

C. Situation projetée :

Voir plan d'implantation ci-annexé.

Le projet paysager se limite au débroussaillage et à l'abattage des arbres et arbustes communs présents dans la zone de construction. Il prévoit également le nettoyage et l'égalisation du terrain à son niveau actuel, aux abords du bâtiment projeté. Les plantations existantes, saines et non invasives seront maintenues autant que possible.

Les arbres à abattre sont au nombre de trois, dont deux pommiers et un noyer.

Toutes les toitures du projet (bâtiment et préau) seront végétalisées.

4.12 L'être humain (en complément au contenu des chapitres air, bruit et vibrations, mobilité, ...)

A. Aire géographique adoptée :

Voir plan de situation, implantation et vues aériennes ci-annexés.

B. Situation existante :

La propriété est intégralement ceinturée par une clôture élevée en hauteur d'environ deux mètres et dispose de deux barrières doubles (l'une en limite de propriété côté Avenue du Sippelberg et l'autre en limite jouxtant la rue Marcel Betbèze). Ces barrières sont dimensionnées de manière à permettre aisément l'accès des véhicules d'intervention d'urgence à la propriété.

Chacun des accès à la parcelle bénéficie de l'éclairage public présent, tant Avenue du Sippelberg que rue Marcel Betbèze.

C. Situation projetée :

Enceinte de la propriété inchangée.

Un système de surveillance par caméras avec enregistrements vidéo contrôle déjà les accès à la propriété. Il sera renforcé de manière à permettre également la surveillance permanente des zones de circulation dans le bâtiment projeté.

Aucun équipement de l'institut ne présente de risque particulier d'explosion. Les constructions existantes (et projetées) disposent des moyens de prévention et de lutte contre l'incendie règlementaires et prescrits par le SIAMU.

L'activité exercée n'implique pas de stocks de produits dangereux ni de possibilité de conflits aux croisements entre différents modes de transports.

Les matériaux choisis sont naturels ou, à défaut, inertes autant que possible.

4.13 La gestion des déchets

A. Aire géographique adoptée :

Voir plan de situation, implantation et vues aériennes ci-annexés.

B. Situation existante :

Les déchets générés par les installations scolaires existantes sont de type ménager. Ils sont triés et collectés en conteneurs individuels règlementaires, pour être ensuite évacués par les services communaux.

Ses accès n'étant possibles que sous surveillance, la propriété n'est pas sujette aux dépôts de déchets clandestins.

C. Situation projetée :

Le projet n'engendrera aucune production de déchets supplémentaire de par le fait qu'il a pour objet le remplacement de locaux scolaires existants.

4.14 L'interaction entre ces domaines

Le projet consiste en la construction d'un nouveau bâtiment destiné à accueillir les étudiants occupant initialement un pavillon, dont l'état de dégradation actuel ne permet plus un usage sécurisé. Dans l'attente de pouvoir intégrer les nouveaux locaux projetés, ces étudiants reçoivent leurs cours dans des classes modulaires, temporairement installées dans l'enceinte de la propriété, côté Avenue du Sippelberg.

De par sa destination, le projet ne modifie pas l'affectation actuelle du site, auquel il n'apporte aucune activité supplémentaire. Se voulant compatible avec les normes et objectifs contenus dans les plans et règlements d'urbanisme, il a également pour objectif d'améliorer l'impact des installations existantes sur l'environnement, puisque destiné à remplacer l'ancien pavillon désaffecté (dont le projet prévoit également la démolition), ainsi que les classes de cours modulaires, implantées sur la parcelle de l'institut aux fins d'accueillir la population scolaire provisoirement délocalisée.

Le projet vise également à améliorer la situation existante, tant au niveau de la mobilité (par la possibilité de délester partiellement le trafic de l'Avenue du Sippelberg), que de la consommation d'énergie (par la conception du bâtiment projeté conformément aux normes actuellement applicables en matière de PEB) et du degré de confort général de ses futurs utilisateurs. Il est envisagé de manière à limiter autant que possible les nuisances éventuelles qu'il pourrait apporter à son environnement, dont il se veut strictement respectueux.

La réalisation du projet est prévue en une seule phase de durée aussi courte que possible, comprenant la démolition de l'ancien pavillon, la construction intégrale du nouveau bâtiment et de son préau, ainsi que l'aménagement des abords immédiats du chantier. La durée de cette phase unique de travaux est évaluée à environ huit mois. La zone de chantier sera limitée à la partie de parcelle jouxtant le rue Marcel Betbèze.

L'enlèvement des modules de classes de cours temporaires pourra, quant à lui, s'effectuer dès l'achèvement et la mise en disponibilité du bâtiment projeté. Cette intervention s'opèrera en limite de propriété côté Avenue du Sippelberg et devrait se limiter à deux, voire tout au plus trois journées.

Les zones de stockage pourront être réservées sur la parcelle, à proximité du chantier. En cas de nécessité d'attente, les camions ne devraient constituer aucune entrave au trafic puisque leur zone de stationnement provisoire et leur accès au chantier s'effectueraient en about des rues Marcel Betbèze et Révérend Père Pire.

Nous n'avons connaissance d'aucune prévision de chantier simultané à proximité de notre zone d'intervention. Le seul raccordement au réseau public envisagé dans le cadre du projet concerne la canalisation d'égout située en about des rues Marcel Betbèze et Révérend Père Pire.

L'entrepreneur général, futur adjudicataire des travaux projetés, sera tenu au strict respect des clauses et conditions tant administratives que techniques, fixées contractuellement selon les modalités d'attribution de marché public prévues par la législation en vigueur.

A. Urbanisme

Le chantier projeté ne devrait occasionner qu'un impact urbanistique limité, de par sa situation en arrière zone, le gabarit relativement modeste du projet et la réservation des zones de stockage sur la parcelle.

B. Patrimoine

Le chantier ne devrait présenter aucune nuisance au niveau du patrimoine, étant situé hors zone de biens protégés ou remarquables. Aucune présence de vestiges archéologiques n'étant suspectée en sous-sol, nous n'avons pas jugé primordial de prendre contact avec la cellule Archéologie de la Direction des Monuments et Sites. Il va de soi que nous ne manquerions pas de solliciter la présence du représentant qu'elle désignerait en cas de découverte survenue lors des opérations de terrassements.

C. Domaines social et économique

Considérant sa situation et la relativement faible importance du chantier (réduisant sa durée d'intervention), son impact ne devrait constituer qu'une nuisance très limitée en domaines social et économique. Tout sera néanmoins mis en œuvre pour limiter autant que possible cet impact éventuel.

Le public sera informé du projet par les modalités applicables dans le cadre de l'enquête publique y relative. L'affichage des avis officiels règlementaires et du panneau de chantier informeront le public quant aux indications propres à l'exécution des travaux projetés.

D. Mobilité

De par sa situation en partie de rue dégagée et peu fréquentée, ainsi que par la possibilité de stockage sur la parcelle, le chantier ne devrait pas constituer d'entrave significative à la mobilité.

Le charroi supplémentaire sera variable et dépendra des approvisionnements et évacuations nécessaires, que l'entrepreneur général sera tenu de planifier, ainsi que d'établir l'itinéraire de manière à minimiser autant que possible leur impact sur la mobilité.

Il ne devrait pas être utile de monopoliser temporairement des emplacements de stationnement. Si toutefois cela s'avérait nécessaire, les demandes y relatives seraient officiellement introduites auprès des autorités communales compétentes et les modalités d'occupation seraient définies conjointement avec ces dernières.

L'entrepreneur général sera tenu de veiller à ce qu'aucun équipement ou véhicule de chantier ne constitue d'entrave éventuelle à la bonne circulation des véhicules, tant privés que publics.

E. Energie

Pour mémoire.

F. Air / climat

Toutes les mesures nécessaires seront imposées à l'entrepreneur général pour limiter autant que possible les émissions de poussières.

G. Environnement sonore et vibratoire

De même, il sera imposé à l'entrepreneur de réduire autant que possible les incidences sonores et vibratoires induites par les travaux pouvant générer ces perturbations et de n'y procéder que durant les périodes les moins susceptibles d'occasionner une gêne pour le voisinage.

H. Sol

Le volume moyen de déblais est évalué à environ 80 m³ pour le bâtiment et environ 70 m³ pour le préau. Les terres saines déblayées seront remises en place après réalisation des ouvrages enterrés, pour les volumes nécessaires. L'excédent de déblais sera évacué par l'entrepreneur vers un dépôt agréé.

Le projet ne prévoit l'installation d'aucun réservoir enterré à contenances de fuel, huile ou autre produit risquant d'induire une pollution du sous-sol.

Hormis le raccordement à prévoir au réseau public d'égouttage, tous les raccordements aux impétrants sont existants. Les alimentations en eau, gaz, électricité et téléphonie du nouveau bâtiment étant prévues depuis les arrivées existantes en l'ancien pavillon à démolir. Aucune présence de vestiges archéologiques n'a été découverte ou suspectée sur le site.

N'ayant pu obtenir les informations y relatives, préalablement sollicitées auprès des services communaux, nous espérons obtenir en temps opportun les modalités afférant à l'éventuelle nécessité d'effectuer une ouverture de voirie, en vue de procéder au raccordement de l'évacuation du réseau d'égouttage du bâtiment projeté vers la canalisation d'égout public. Nous ne manquerons évidemment pas d'exécuter les ouvrages éventuellement nécessaires conformément aux impositions règlementaires y relatives.

I. Eaux

Le chantier ne devrait pas produire de grandes quantités d'eau. La réalisation du réseau d'égouttage propre au projet (ainsi que le raccordement de son effluent vers la canalisation d'égout public) s'effectuera en toute première phase de travaux et permettra également l'évacuation des eaux de chantier, ainsi que des éventuelles eaux de pompage.

J. Faune et flore

Les abattages d'arbres et débroussaillages ne sont envisagés que dans la zone strictement nécessaire à l'édification du projet (aménagement d'abords compris) et ne concernent que des arbres non remarquables, d'essences communes.

Les plantations existantes, saines et non invasives seront néanmoins maintenues autant que possible. La configuration de la parcelle permet de réserver des aires de dégagement et de stockage à proximité immédiate du projet, dans la zone dont il est prévu un aménagement des abords.

K. Etre humain

La situation du projet, en limite de propriété jouxtant un about de rues (voir plan de situation, vues aériennes et photographie côté rue Marcel Betbèze ci-annexés), offre l'avantage de ne perturber que très limitativement le trafic local. L'entrepreneur général sera tenu d'assurer en permanence la propreté de son chantier, ainsi que des voiries fréquentées par son personnel dans le cadre de l'exécution des ouvrages projetés.

L. Déchets

Les produits de démolitions non destinés au emploi, décombres et déchets de chantier feront systématiquement l'objet d'un tri avant dépôt provisoire en containers (à installer sur la propriété, à proximité du chantier) et évacuation régulière vers décharges agréées.

Le projet a pour but et objectif de subvenir de manière URGENTE aux besoins de l'institut en matière de pouvoir d'accueil d'une partie de sa population scolaire. Cette dernière occupe actuellement des modules de classes préfabriqués, provisoirement installés et loués pour pallier à la perte de jouissance d'un pavillon anciennement affecté en locaux scolaires et actuellement déserté en raison de son état de dégradation, ne permettant plus son occupation sécurisée.

Le projet consiste donc en la construction d'un nouveau bâtiment destiné à accueillir ces étudiants. Il a également pour but de mettre à la disposition des élèves, un préau associé au bâtiment projeté et conçu en harmonie avec celui-ci. L'institut ne disposant actuellement d'aucun préau sur son site d'implantation.

Le nouveau bâtiment comporte un rez-de-chaussée et un étage. Il est conçu de manière à apporter la réponse la plus appropriée aux besoins actuels de l'établissement scolaire, à atteindre un niveau de performance énergétique efficace, à se conformer favorablement aux normes et réglementations actuellement en vigueur, notamment en matière de dimensionnement, de configuration et d'équipement des locaux, dégagements et accès (accessibilité aux PMR, mesures de sécurité, moyens de prévention et de lutte contre l'incendie, surfaces d'éclairage naturel, ...), tout en respectant harmonieusement les contraintes contextuelles et urbanistiques propres à son lieu d'implantation.

De par sa destination, le projet ne modifie pas l'affectation actuelle du site, auquel il n'apporte aucune activité supplémentaire. Se voulant compatible avec les normes et objectifs contenus dans les plans et règlements d'urbanisme, il a également pour objectif d'améliorer l'impact des installations existantes sur l'environnement, puisque destiné à remplacer l'ancien pavillon désaffecté (dont le projet prévoit également la démolition), ainsi que les classes de cours modulaires, implantées sur la parcelle de l'institut (côté Avenue du Sippelberg) aux fins d'accueillir la population scolaire provisoirement délocalisée.

Le projet vise également à améliorer la situation existante, tant au niveau de la consommation d'énergie (par la conception du bâtiment projeté conformément aux normes actuellement applicables en matière de PEB) que du degré de confort général de ses futurs utilisateurs. Il est envisagé de manière à limiter autant que possible les nuisances éventuelles qu'il pourrait apporter à son environnement, dont il se veut strictement respectueux.

Compte tenu du caractère provisoire et relativement rudimentaire de l'accueil actuellement imposé pour une partie des élèves en modules de classes préfabriqués, le plus vif souhait du pouvoir organisateur est, bien évidemment, d'avoir la possibilité d'occuper le bâtiment projeté dans les plus brefs délais.

Annexes

- Annexe 1 : plan de situation repéré (source : <http://www.mybrugis.irisnet.be/MyBruGIS>)
- Annexe 2 : vue aérienne repérée (source : <http://bruciel.brussels>)
- Annexe 3 : vue aérienne et photo côté rue Marcel Betbèze (source : Google Earth)
- Annexe 4 : vue en plan de l'implantation projetée
- Annexe 5 : proposition PEB
- Annexe 6 : réponse de l'administration communale de Molenbeek Saint-Jean au notaire Vigneron, quant à sa demande de renseignement urbanistique relative au bien sis au n° 10 de l'Avenue du Sippelberg.

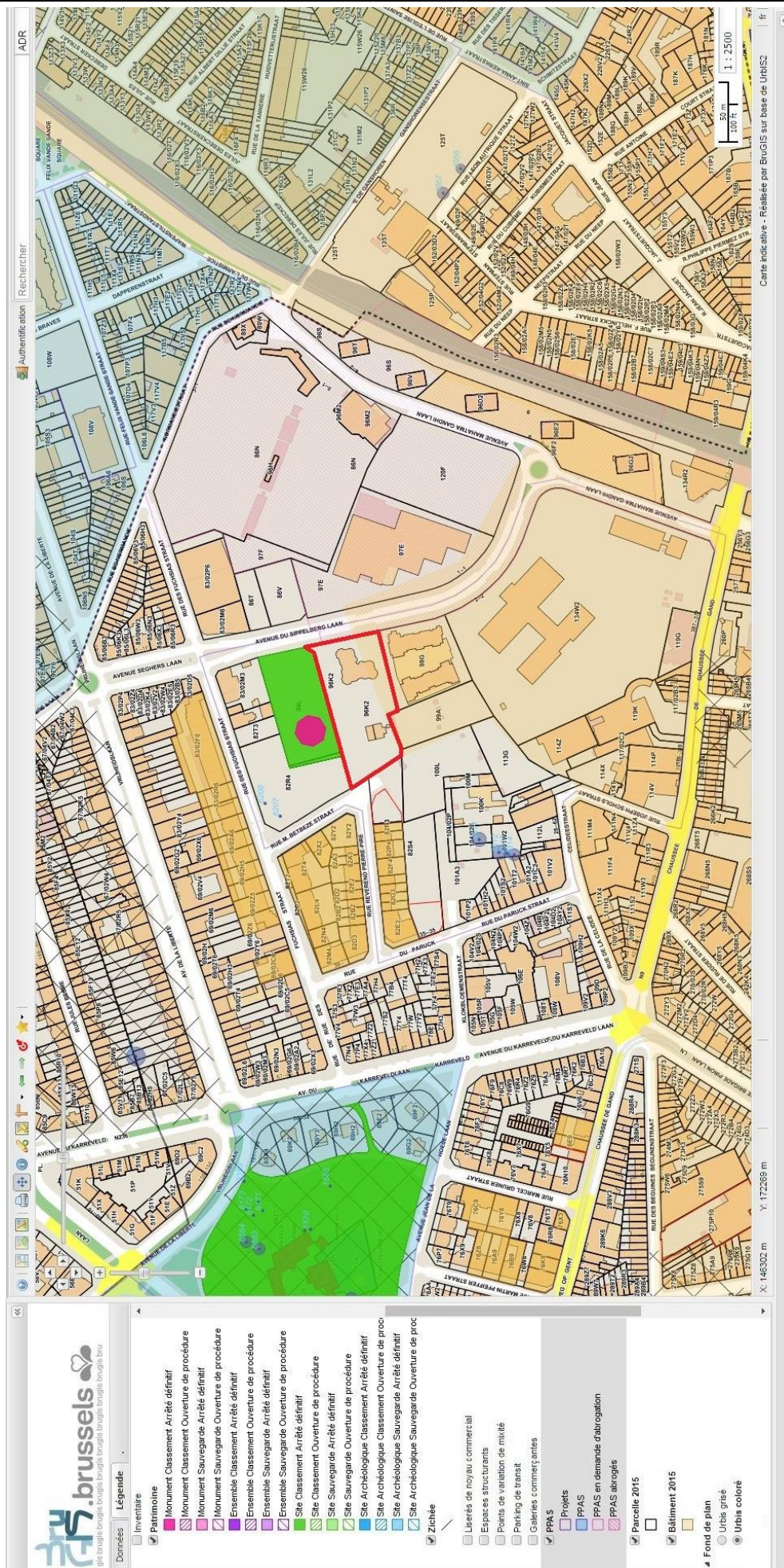
Rapport rédigé le :

Signatures :

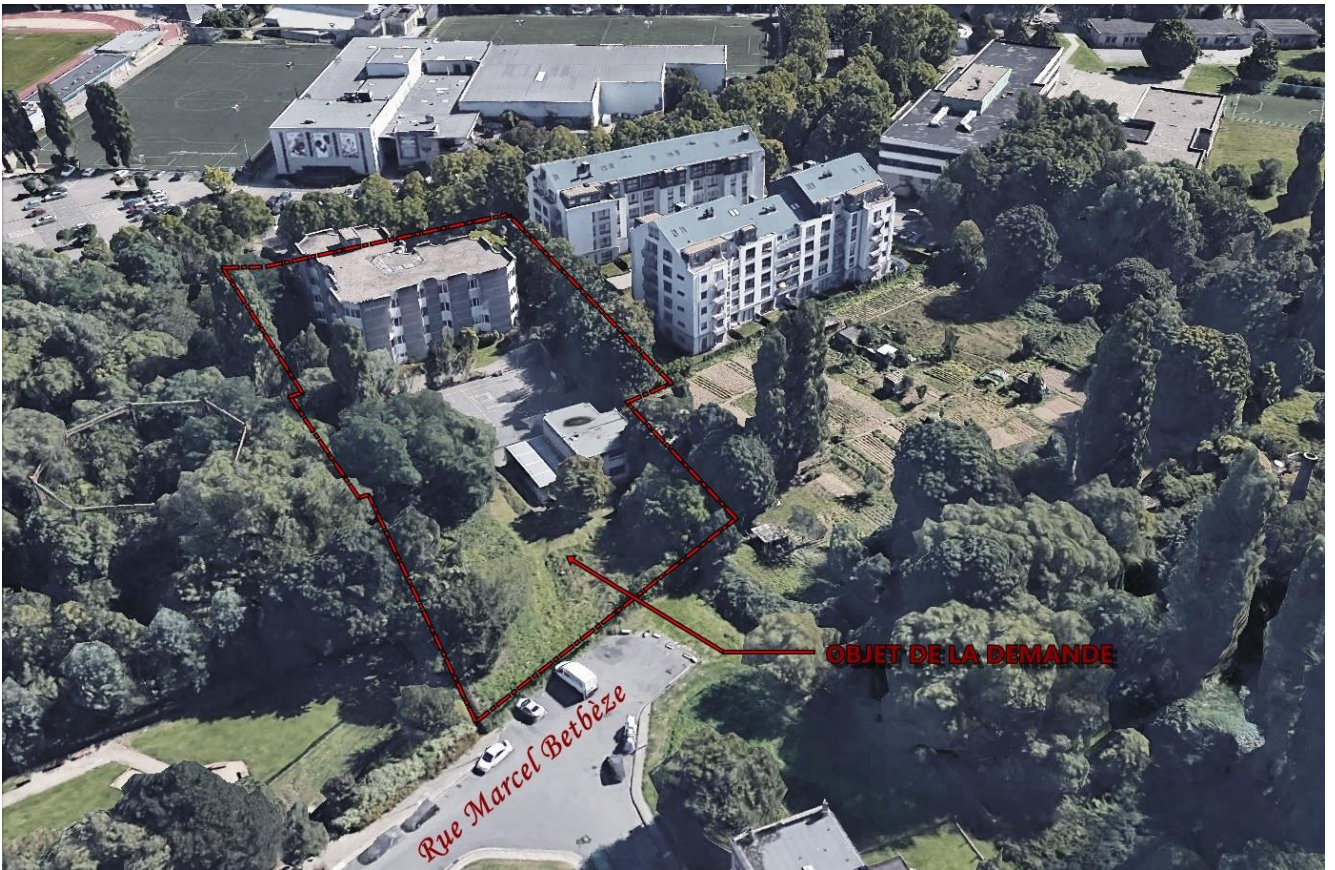
du demandeur,

de l'architecte,

Annexe 1 : plan de situation repéré







Vue aérienne



Photo côté rue Marcel Betbeze

Annexe 4 : vue en plan de l'implantation projetée



Indice
02

Implantation

Ce plan est la propriété de Conception et Contrôle Atelier d'Architecture sprl et ne peut être utilisé que pour l'exécution de la présente affaire.

ECHELLE : 1/400
DATE : 30/09/2016

N° DU DOSSIER
14-542
URSULINES

Architecte :
Conception et Contrôle Atelier d'Architecture sprl
Rue Draye, n°6 1320 Nodebaix
Tel: 010/86.10.58 Fax: 010/86.17.21

 <p>RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST</p>	<h2>PROPOSITION PEB</h2> <p>A joindre à la demande de permis d'urbanisme dans le cas d'unités PEB neuves, d'unités PEB rénovées lourdement et d'unités PEB rénovées simplement avec architecte</p>	 <p>RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST</p>
--	--	--

Les références législatives

Ce formulaire résulte de l'application de l'Ordonnance du 2 mai 2013 (CoBrACE) et de ses arrêtés d'exécution qui transposent la directive 2010/31/UE. Ces textes sont disponibles sur le site de Bruxelles-Environnement.

Les exigences PEB

Toute unité PEB doit respecter des exigences en fonction de sa nature des travaux, de son affectation et des éventuelles dérogations.

Les procédures PEB à ce stade du projet

- Transmettre une proposition PEB avec la demande de permis d'urbanisme à l'IBGE
- Transmettre une notification PEB de début des travaux au plus tard 8 jours avant le début des travaux :
 - dans le cas d'unités PEB neuves (UN) et d'unités PEB rénovées lourdement (URL)
 - à l'autorité délivrante du permis d'urbanisme dans le cas d'unités PEB rénovées simplement (URS)
- Transmettre une déclaration PEB à la fin des travaux au plus tard 2 mois après :
 - dans le cas d'unités PEB neuves (UN) et d'unités PEB rénovées lourdement (URL)
 - à l'autorité délivrante du permis d'urbanisme dans le cas d'unités PEB rénovées simplement (URS)

CADRE 1 - DONNÉES ADMINISTRATIVES

Données du projet	
Adresse :	Avenue du Sippelberg, 10 Molenbeek-Saint-Jean, 1080
Demandeur du Permis d'Urbanisme	
Dénomination	Institut des Ursulines asbl
Représenté(e) par :	Mr Dellicour Christian
Adresse :	Rue Jules Debecker, 71 Molenbeek-Saint-Jean 1080 - Belgique
Architecte	
Dénomination	Conception et Contrôle sprl
Représenté(e) par :	Mme Hecht Ariane
Adresse :	Rue Draye, 6 1320 Nodebais 1320 - Belgique
Téléphone :	010 86 10 58
Fax :	010 86 17 21
Email :	conceptionetcontrole@gmail.com
Personne de contact :	Morelle, Stéphane
Conseiller PEB	
Nom :	Mr de Montlivault François
Numéro d'agrément :	1011093
Adresse :	Quai du Trompette, 57 Wavre 1300 - Belgique
Téléphone :	010 45 16 03
Email :	fdm@gmt.be



PROPOSITION PEB

CADRE 2 : ANALYSE PEB DU PROJET

Bâtiments et locaux hors réglementation PEB

Des bâtiments ou locaux peuvent être exclus du champ d'application de la réglementation PEB (CoBrACE 2.2.1)

Absence de bâtiments ou de locaux exclus de la réglementation PEB

Division du projet

Bâtiment Sippelberg 10 (524,34 m ²)*								
Avenue du Sippelberg, 10 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean								
Nom de l'unité PEB	Bte / ref	Affectation	Nature des travaux	Superficie plancher (m ²)	Surface de déperdition thermique			travaux aux installations techniques
					Totale (m ²)	Neuve-Rénovée (m ²)	Ratio (%)	
Ecole	-	Enseignement	UN	524,34	0,00	-	-	-

**La surface des volumes non protégés est comprise dans la surface du bâtiment*

Surfaces des unités PEB du projet

Surface des unités PEB neuves (UN):	524,34 m ²
Surface des unités PEB rénovées lourdement (URL: 0.0 m ² + UAN: 0.0 m ²):	0,00 m ²
Surface des unités PEB rénovées simplement (URS):	0,00 m ²

Surface totale des unités:	524,34 m ²

Conseiller PEB

Un conseiller PEB est requis et a été désigné

Etudes de faisabilité

Une étude de faisabilité est requise

Aucune étude de faisabilité intégrée n'est requise

Biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde

Pour les biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde, l'autorité délivrante peut déroger de façon totale ou partielle aux exigences PEB (CoBrACE Art. 2.2.4 §4)

Le projet ne comprend pas de bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde.

Dérogations aux exigences PEB

Les demandes de dérogation peuvent être introduites jusqu'à la notification du début des travaux auprès de l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement pour les unités PEB neuves, assimilées à du neuf ou rénovées lourdement (CoBrACE Art. 2.2.4 §1 à 3)

Absence de dérogation

Exigences par unité PEB

Ce tableau présente les exigences à respecter pour chaque unité PEB en fonction des données encodées



PROPOSITION PEB

Bâtiment Sippelberg 10 (524,34 m²) Avenue du Sippelberg, 10 - 1080 Molenbeek-Saint-Jean									
Unité PEB	Nature des travaux	U/R	BNC	BNR	CEP	EA	Etech	Ventil	Surch
Ecole	UN	●	●	-	●	-	●	●	
Dérogation:		-	-	-	-	-	-	-	-

CADRE 3 - IMPACT PEB SUR LE RESPECT DES EXIGENCES URBANISTIQUES

Description des mesures (éléments liés à l'énergie et au climat intérieur) envisagées dans le cadre du COBRACE (Livre 2 Titre 2) ayant un impact sur le respect des prescriptions urbanistiques applicables à la demande de PU

Aucun impact du respect des exigences PEB sur le respect des prescriptions urbanistiques

CADRE 4 - DETAILS DES EXIGENCES PEB POUR LES URS

Aucune Unité rénovée simplement

CADRE 5 - ANNEXES ET SIGNATURES

Liste des annexes

Néant

Signature

Je soussigné, Mr Dellicour Christian, demandeur du permis d'urbanisme

- déclare avoir pris connaissance des exigences PEB et des procédures PEB d'application
- déclare avoir reçu une étude de faisabilité
- certifie que les renseignements repris au présent formulaire sont sincères et exacts

Date : 18/10/2016 Signature :



Le présent formulaire est à joindre à la demande de permis d'urbanisme



Annexe 6 : réponse de l'administration communale de Molenbeek Saint-Jean au notaire Vigneron, quant à sa demande de renseignement urbanistique relative au bien sis au n° 10 de l'Avenue du Sippelberg.

Administration Communale de
MOLENBEEK-SAINT-JEAN



Gemeentebestuur van
SINT-JANS-MOLENBEEK

20, rue du Comte de Flandre
20, Graaf van Vlaanderenstraat
Bruxelles - 1080 - Brussel

☎ : 02/412.37.34 - Fax : 02/412.36.83
E-Mail : urbanisme@molenbeek.irisnet.be
Website : www.molenbeek.be

Jean-Frédéric & Laurent VIGNERON
Notaires associés
Quai des Tanneries 18

B 1300 WAVRE

Service/Dienst : **URBANISME/STEDENBOUW**
Votre/Uw Corresp. : Myriam Tastenoë
Réf/Ref : B31/MT/141218/sippelberg 10
Vos Réf/Uw Ref :
Annexes/Biilagen :



Molenbeek-Saint-Jean, le 18 décembre 2014

Objet: DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS URBANISTIQUES
datant du 3 novembre 2014 pour le bien sis avenue Sippelberg 10

Vos références: LR/FL/1400164

Monsieur le Notaire,

1° En réponse à votre demande de renseignements urbanistiques concernant le bien repris sous rubrique, nous vous délivrons le présent document, dressé sous réserve des résultats de l'instruction approfondie à laquelle il serait procédé au cas où une demande de certificat d'urbanisme, de permis d'urbanisme ou de permis de lotir était introduite au sujet du bien considéré.

Pour le territoire où se situe le bien :

a) En ce qui concerne la destination:

- Au Plan Régional de Développement (PRD-DRL):
Espaces de développement renforcé du logement et de la rénovation
- **Au Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) démographique:
Zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public
Zone de publicité au RRU : partie en zone générale et zone restreinte (enseignes)**
- Au Plan Communal de Développement
- Au Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) ... approuvé le ...
- Au lotissement n° ... autorisé le ...

b) En ce qui concerne les conditions auxquelles un projet de construction serait soumis:

- Doivent être respectées les dispositions des textes légaux suivants :
- Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) du 21 novembre 2006
 - Règlement Communal sur les Bâtisses du 15 avril 1932
 - Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) démographique du 2 mai 2013

c) En ce qui concerne une expropriation éventuelle qui porterait sur le bien:

A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun plan d'expropriation dans lequel le bien considéré serait repris.

d) En ce qui concerne l'existence d'un périmètre de préemption:

A ce jour, l'administration communale n'a connaissance d'aucun périmètre de préemption dans lequel le bien considéré serait repris. (il s'agit de la situation urbanistique actuelle, nous vous conseillons de consulter régulièrement le Moniteur Belge pour connaître les éventuelles modifications)

e) Dans l'éventualité de sols pollués, il y a lieu de vous adresser par écrit à Bruxelles Environnement –
Gulledelle 98 à 1200 Bruxelles.

Dans le cas d'un rez-de-chaussée commercial, il y a lieu, préalablement à toute modification de l'activité commerciale :

- d'envoyer à l'administration communale, une déclaration urbanistique, conformément à l'ordonnance modificative du CoBAT du 8 mai 2014
- de posséder toutes les autorisations nécessaires en fonction du type de commerce envisagé (permis d'urbanisme relatif à un changement d'utilisation ou à un changement d'activité commerciale, permis d'environnement, attestation relative aux débits de boissons, etc).

f) Autres renseignements :

~~Le bien a fait l'objet~~

~~– du certificat d'urbanisme n°... délivré en date du ...~~

~~Le bien a fait l'objet~~

~~– du permis d'urbanisme n° 31.504 portant sur la construction d'un complexe scolaire R+2 délivré en date du 07/02/1986 (Institut des Ursulines asbl)~~

~~– du permis d'urbanisme n° 32.375 portant sur la construction R+1 pour classe et conciergerie délivré en date du 06/05/1994 (Institut des Ursulines asbl)~~

~~– du permis d'urbanisme n° 34.381 portant sur le placement de 4 classes préfabriqués, l'aménagement d'un accès pompier dans le site et extension d'une cours de récréation délivré en date du 28/05/2008 (Institut des Ursulines) (sous réserve de mise en œuvre de ce permis d'urbanisme dans les 2 ans suivant les plans cacheté de la Commune)~~

~~Le bien a fait l'objet~~

~~– du procès-verbal d'infraction à l'urbanisme n° ... dressé en date du ... portant sur ...~~

~~Le bien a fait l'objet~~

~~– du procès-verbal d'infraction concernant la performance énergétique des bâtiments ... dressé en date du ... portant sur ...~~

~~Le bien a été déclaré inhabitable pour cause d'insalubrité par arrêté du bourgmestre pris en date du ...~~

~~L'arrêté d'inhabilité portant sur la cave n'est pas abrogeable, la cave restant NON HABITABLE.~~

~~Le bien a fait l'objet~~

~~– d'un arrêté de démolition pris en date du ...~~

~~Le rez-de-chaussée commercial a fait l'objet~~

~~– d'une mise en demeure de la cellule socio-économique en date du ... portant sur ...~~

~~Le bien a fait l'objet d'un jugement en date du (+résumé du contenu)~~

~~Le bien est situé dans le périmètre du Contrat de Quartier ..., en cours jusqu'au ...~~

~~Le bien est situé dans le périmètre du Contrat d'Initiative ..., en cours jusqu'au ...~~

~~Le bien est / n'est pas classé comme monument ou site.~~

~~Le bien est / n'est pas inscrit sur la liste de sauvegarde.~~

~~Le bien est / n'est pas situé dans la zone de protection d'un bien classé.~~

~~Le bien est / n'est pas situé totalement ou partiellement dans une réserve naturelle.~~

~~Le bien est / n'est pas inscrit à l'inventaire des sites d'activités inexploitées.~~

g) Confirmation de l'usage du bien :

D'après les permis d'urbanisme en notre possession, les bâtiments sont affecté comme complexe scolaire.

Pour connaître l'aménagement intérieur de l'immeuble, les plans peuvent être consultés pendant les heures d'ouverture du guichet (de mardi au vendredi, de 8h à 12h)

h) Vente immobilière et infraction urbanistique :

Aucun actes, travaux et modifications visés à l'article 98 §1 et 205/1 ne peuvent être effectués sur le bien objet de l'acte, tant que le permis d'urbanisme n'a pas été obtenu ou que la déclaration urbanistique préalable n'a pas été faite.

En outre, dans le cadre des sanctions prévues suite à une infraction urbanistique, il est à noter que l'article 308 du CoBat¹ prescrit que, «à la demande des acquéreurs ou des locataires le Tribunal peut annuler aux frais du condamné, leurs titres d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable».

De plus, la commune signale que les renseignements urbanistiques repris ci-dessus n'entérinent nullement les différents changements d'affectation ou d'utilisation du bien ayant éventuellement eu lieu depuis le 23/11/1993 sans autorisation.

Ce courrier ne régularise pas les infractions urbanistiques qui pourraient éventuellement être constatées sur place.

Pour le Collège,

Par ordonnance,
le Secrétaire Communal,

Jacques DE WINNE



Pour la Bourgmestre,
l'Echevin de l'Urbanisme délégué,


Olivier MAHY

Les renseignements urbanistiques figurant au présent document ne sont pas périmés à la date du 18/12/2014

Le paiement de 135,00 EUR pour obtention des R.U. a été effectué en date du 13&25/11/2014 conformément au règlement redevance approuvé par le conseil communal en date du 17.12.2013

OBSERVATIONS

1° Le présent document ne dispense pas de se rendre titulaire d'un permis d'urbanisme pour les actes et travaux énumérés à l'article 98 §1^{er} du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) ou d'un permis de lotir défini par l'article 103 du CoBAT

2° Les actes et travaux portant sur un bien classé ou pour lequel une procédure de classement a été entamée, inscrit sur la liste de sauvegarde ou pour lequel une procédure d'inscription sur la liste de sauvegarde a été entamée, ou inscrit à l'inventaire du patrimoine immobilier sont soumis aux dispositions de l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier.

3° Toute personne peut prendre connaissance auprès de l'administration communale du contenu des demandes de certificat ou de permis d'urbanisme ou de permis de lotir introduites ou des certificats et permis délivrés et obtenir copie des éléments communicables en vertu de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

4° Des copies ou extraits des projets de plans approuvés, des permis de lotir non périmés, des plans d'alignement et des règlements d'urbanisme peuvent être obtenus auprès de l'administration communale en vertu de l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 juillet 1992 relatif à la communication des informations et documents en matière de planification et d'urbanisme.

¹ Code Bruxellois de l'aménagement du territoire