

FICHE TECHNIQUE

Dossier traité par M. DEBUSSCHER (2991)	C.C. n° 388/09 date 29/09/09 pt n°	INCIDENCES ART. 175
--	--	------------------------

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME (P.U.)

Adresse du bien : Rue de Lombartzyde, rue Warandeveld, rue du Château
Beyaerd, rue du Molenblok

Parcelle cadastrale :

Identité du demandeur : Ville de Bruxelles - Urbanisme
bd. Anspach, 6
1000 Bruxelles

tél. : 02/279.29.10
fax : 02/279.31.26
gsm :
E-mail :

Architecte :

tél. :
fax :
gsm :
E-mail :

Objet de la demande : réaménager l'espace public aux abords du centre sportif de
Neder; réaménager les voiries en zones 30 et zones
résidentielles; créer une voirie le long du centre sportif et
rejoignant la rue du Molenblok, et modifier celle-ci;
réaménager la promenade verte

Procédure, dates / délais et références :

Demande introduite à l'A.A.T.L.	07/04/09 + 19/05/09	
Notification par l'A.A.T.L.	03/06/09	04/PFD/226.872
Particularité : rapport d'incidences		
Enquête publique Réactions :	du 20/08/09 au 18/09/09	
Commission de concertation (C.C.)	29/09/09	C.C. 388/09
Décision du Collège		
Délais / date limite	art. 178	

I) PRESCRIPTIONS

le **P.R.A.S.** (plan régional d'affectation du sol) adopté par A.G.R.B.C. du 03/05/2001 :

1. zone d'habitation à prédominance résidentielle
25. réseau viaire

le **R.R.U.** (règlement régional d'urbanisme), Titres I à VIII arrêté par A.G.R.B.C. du 21/11/2006

le **R.B.** (règlement communal sur les bâtisses du 03/02/1936) partiellement abrogé par le R.G.B.A. et par le R.R.U.

II) ANALYSE :

réaménager l'espace public aux abords du centre sportif de Neder; réaménager les voiries en zones 30 et zones résidentielles; créer une voirie le long du centre sportif et rejoignant la rue du Molenblok, et modifier celle-ci; réaménager la promenade verte

P.R.A.S. :

- 1.1 logements
- 1.2 possibilité de 250 m² de bureaux / 250 m² pour l'ensemble d'équipements et d'activités productives
- 1.3 possibilité en dehors du liseré 22 de 150 m² de commerces au rez (éventuellement après m.p.p. au 1er avec maintien d'au moins un logement)
- 1.4 possibilité d'un hôtel de max. 20 chambres
- 1.5.1 toute atteinte à l'intérieur d'ilot pour une affectation autre que le logement, l'équipement et le commerce en liseré 22 est interdite
- 1.5.2 les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant (si modification ⇒ m.p.p.)
- 1.5.3 la nature des activités est compatible avec l'habitation
- 1.5.4 la continuité du logement est assurée
- 25 réseau viaire et transport en commun (généralités)

III) CONSULTATION(S) : **ENQUETE PUBLIQUE** et / ou **AVIS**

enquête publique

Co.B.A.T.

- 147&1 ⇒ rapport d'incidences
(B.19 : tous travaux d'infrastructure de communication induisant une modification substantielle du régime de circulation (à l'exclusion des améliorations à la circulation des piétons et cyclistes))

P.R.A.S.

- 0.3 ⇒ actes et travaux dans une zone d'espace vert
0.6 ⇒ atteinte à l'intérieur d'ilot
1.5.2 ⇒ modification des caractéristiques urbanistiques
25.1 ⇒ création ou la modification de l'aménagement d'une voirie et d'un itinéraire de transports en commun

avis de la Commission de concertation

MOTIF(S)

⇒ Co.B.A.T., art. 151 (m.p.p.)

AVIS DU / /2009

avis de l'administration ou de l'instance concernée

AVIS EXTERIEURS

Nom	Date	Réponse	Référence	Remarques
-----	------	---------	-----------	-----------

AVIS INTERIEURS

Nom	Date	Réponse	Référence	Remarques
-----	------	---------	-----------	-----------

Debusscher M.
Urbanisme : plan
Police : Dir. Tra. T

pres:13/07/09 rep:

IV) PROPOSITION (EVALUATION) :



AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Demande de—
PERMIS D'URBANISME—
+ rapport d'incidences

047L/09—
C.C. 388/09—
ART.17

BERICHT VAN OPENBAAR ONDERZOEK
Aanvraag om
STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNING—
+ effectenverslag

Le projet suivant est mis à l'enquête publique. Cet avis ne préjuge
en rien de la décision de la Ville sur ledit dossier.—

Het volgende project wordt aan openbaar onderzoek
onderworpen. Deze kennisgeving houdt geen oordeel in van de
Stad aangaande dit dossier.

Adresse du bien : rues de Lombartzyde, Warandeveld, du
Château Beyaerd, du Molenblok

Adres van het goed : Lombardsijde- Warandeveld- Kasteel
Beyaerd- Molenblokstraat

Identité du demandeur : Ville de Bruxelles - Urbanisme / bd.
Anspach, 6 / 1000 Bruxelles

Identiteit van de aanvrager : Stad Brussel – Stedenbouw /
Anspachlaan, 6 / 1000 Brussel

Objet de la demande (nature de l'activité principale) :
réaménager l'espace public aux abords du centre sportif de
Neder, réaménager les voiries en zones 30 et zones
résidentielles, créer une voirie le long du centre sportif et
rejoignant la rue du Molenblok, et modifier celle-ci

Onderwerp van de aanvraag (aard van de hoofdactiviteit) :
herinrichten van het openbare ruimte rond de sportcentrum
van Neder, herinrichten van de wegen en zones 30 en
residentiele zones, creëren van een weg langs de
sportcentrum uitkomend op de Molenblokstraat en het
wijzigen van deze

Zone :
plan régional d'affectation du sol (P.R.A.S.) adopté par A.G.R.B.C.
du 03/05/2001 :

Gebied :
gewestelijk bestemmingsplan (G.B.P) aangenomen bij B.B.H.R.
van 03/05/2001 :

zone d'habitation à prédominance résidentielle / réseau viaire

woongebied met residentieel karakter / wegennet

Motif principal de l'enquête :

Hoofdrede van het onderzoek :

rapport d'incidences (suivant les prescriptions du Code bruxellois
de l'Aménagement du Territoire (Co.B.A.T.)) actes et travaux
dans une zone d'espace vert / atteinte à l'intérieur de l'îlot /
modification des caractéristiques urbanistiques / création /
modification de l'aménagement d'une voirie et d'un itinéraire
de transports en commun (suivant les prescriptions du P.R.A.S.)

effectenverslag (volgens de voorschriften van het Brussels
Wetboek van Ruimtelijke Ordening (B.W.R.O.)) handelingen
en werken in een groengebied / aantasting van het
binnenterrein van het huizenblok / wijziging van de
stedenbouwkundige kenmerken / aanleg / wijziging van de
inrichting van een weg en van een lijn van het openbaar
vervoer (volgens de voorschriften van het G.B.P.)

L'enquête publique se déroule

du 20/08/2009 au 18/09/2009.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le dossier complet de
la demande peut être consulté au Département Urbanisme (Centre
Administratif, 10^e étage / bureau 00) :

Het openbaar onderzoek vindt plaats
van 20/08/2009 tot 18/09/2009.

Tijdens de hele duur van het openbaar onderzoek kan het
volledige dossier van de aanvraag op het Departement
Stedenbouw (Administratief Centrum, 10^e verdieping / bureau
00) worden geraadpleegd :

- du lundi au vendredi : entre 8 heures 30 et 12 heures 30
- le jeudi : entre 16 heures et 20 heures (sur rendez-vous à partir
de 18 h)

- van maandag tot vrijdag : tussen 8 uur 30 en 12 uur 30
- op donderdag : tussen 16 uur en 20 uur (vanaf 18 u op
afspraak)

Des explications techniques concernant le dossier ne peuvent être
obtenues que les mardi et jeudi matin de 8 heures 30 à 12 heures 30 ou
sur rendez-vous pris par téléphone au n° 02.279.29.29 (urbanisme -
environnement).

Technische uitleg over het dossier kan slechts worden bekomen op
dinsdag en donderdag, 's morgens van 8 uur 30 tot 12 uur 30 of na
telefonische afspraak op het nr. 02.279.29.29 (stedenbouw - milieu).

Les observations et réclamations au sujet du dossier peuvent être
adressées :

De opmerkingen en bezwaren over het dossier kunnen worden
gericht :

- par écrit au Collège des Bourgmestre et Echevins, à l'adresse suivante
Secrétariat de la Commission de concertation : Département
Urbanisme de la Ville de Bruxelles, boulevard Anspach, 6 à 1000
Bruxelles, au plus tard le 18/09/2009

- schriftelijk tot het College van Burgemeester en Schepenen, op het
volgende adres Secrétariaat van de Overlegcommissie :
Departement Stedenbouw van de Stad Brussel, Anspachlaan, 6 te
1000 Brussel, uiterlijk op 18/09/2009

- au besoin oralement, pendant l'enquête publique, auprès de l'agent
désigné à cet effet au Centre Administratif, chaque jour ouvrable, de 8
heures 30 à 12 heures 30.

- mondeling tijdens het openbaar onderzoek bij de daartoe
aangewezen beambte in het Administratief Centrum, elke werkdag,
van 8 uur 30 tot 12 uur 30.

- par e-mail à l'adresse suivante :
CommissionConcertation.Urbanisme@brucity.be

- per e-mail naar volgend adres :
Overlegcommissie.Stedenbouw@brucity.be

Pendant la durée de l'enquête publique, toute personne peut
demander par écrit au Collège des Bourgmestre et Echevins à être
entendue par la Commission de Concertation.

Tijdens het openbaar onderzoek kan elke persoon schriftelijk
aan het College van Burgemeester en Schepenen vragen door
de Overlegcommissie gehoord te worden. De vergadering van
de Overlegcommissie vindt plaats op 29/09/2009 in het
Administratief Centrum van de Stad Brussel, Anspachlaan, 6 -
1000 Brussel (tel. 02.279.29.29) op een nog nader te bepalen
tijdstip.

La réunion de la Commission de concertation est fixée au
29/09/2009 au Centre Administratif de la Ville de Bruxelles, bd.
Anspach, 6 - 1000 Bruxelles (tel.02.279.29.29) à une heure qui
reste à fixer.

Te Brussel, 11/08/2009

A Bruxelles, le 11/08/2009
Par le Collège,
Le Secrétaire de la Ville,
Luc SYMOENS

Le Bourgmestre,
Freddy THIELEMANS.

Vanwege het College,
De Stadssecretaris,
Luc SYMOENS

De Burgemeester,
Freddy THIELEMANS.

ANNEXE I

Région de Bruxelles-Capitale

Commune de Bruxelles

Cadre réservé à la Commune et à l'Administration	
Réf. Région :	.....
Réf. Commune :	.....
Art. 139	<input type="checkbox"/> Régularisation <input type="checkbox"/>
Mixte	<input type="checkbox"/> Etude Inc. <input type="checkbox"/>
PE classe 2	<input type="checkbox"/> Rapport inc. <input type="checkbox"/>

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

CADRE I	Identité du demandeur
Je soussigné(e) (personne physique ou représentant de la personne morale):	
Nom, prénom (nom du signataire):	<u>Ceux Christian</u>
Représentant (nom et statut de la personne morale) ¹ :	<u>Ville de Bruxelles</u>
Adresse:	<u>Bd. Anspach</u> N°: <u>6</u> Bte:
Code Postal: <u>1000</u>	Localité: <u>Bruxelles</u>
Téléphone N°:	Télécopieur N°:
E-Mail:	
Agissant en qualité de ¹ :	- propriétaire(s) de l'immeuble - titulaire d'un droit de bâtir (à préciser):
	- autre (à préciser): <u>Représentant du coll. p. de bourgmestres</u>
Personne à contacter:	Téléphone N°: <u>e. Echevins</u>

CADRE II	Localisation du bien
Sollicite pour le bien sis	
Rue: <u>de Lombartzy de, Warandeveld, dit Eau</u>	N°: Code Postal: <u>1120</u>
Cadastré: Section	° Division, parcelle(s) N° <u>Beyaed, Nolenhof</u>
Compris ¹ dans le plan particulier d'affectation du sol ² approuvé par arrêté du (date): <u>Espace public</u>	
dénommé:	
Non compris ¹ dans un plan particulier d'affectation du sol ² <input checked="" type="checkbox"/>	
Compris ¹ dans le permis de lotir N° délivré le (date):	
à (titulaire): N° de parcelle dans le permis de lotir:	
Non compris ¹ dans un permis de lotir ou compris dans un permis de lotir périmé;	
Compris ¹ dans le périmètre de l'arrêté de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde ou de l'arrêté entamant la procédure de classement ou d'inscription approuvé le (date):	
dénommé:	
Non compris ¹ dans le périmètre d'un arrêté de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde ou d'un arrêté entamant une procédure de classement ou d'inscription	

CADRE III	Objet de la demande
L'autorisation de: (cocher les cases correspondantes)	
1.	<input type="checkbox"/> construire ou transformer avec modification du volume;
2.	<input type="checkbox"/> transformer sans modification du volume;
3.	<input type="checkbox"/> placer (nombre) dispositif(s) de publicité;
4.	<input type="checkbox"/> placer (nombre) enseigne(s) et/ou dispositif(s) de publicité associée à l'enseigne;
5.	<input type="checkbox"/> démolir;
6.	<input type="checkbox"/> modifier la destination ou l'utilisation d'un bien non bâti ou d'une partie non bâtie d'un bien bâti;
7.	<input type="checkbox"/> modifier la destination ou l'utilisation de tout ou partie d'un bien bâti;
8.	<input type="checkbox"/> modifier sensiblement le relief du sol, déboiser, ou encoré défricher ou modifier la végétation d'une zone dont le Gouvernement a jugé la protection nécessaire;
9.	<input type="checkbox"/> abattre (nombre) arbre(s) à haute tige (seul objet de la demande);
10.	<input type="checkbox"/> utiliser un terrain pour le dépôt, le stationnement de véhicules ou le placement d'installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation;
/./.	

¹ Biffer la (les) mention(s) inutile(s)

² Selon l'article 205 § 1^{er} de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, sont dénommés "plans particuliers d'affectation du sol" les plans particuliers d'aménagement approuvés avant l'entrée en vigueur de ladite ordonnance.

Objet de la demande (suite)

11. entreprendre ou laisser entreprendre des actes et travaux ayant pour objet la restauration, la réalisation de fouilles ou la modification de l'aspect de tout ou partie d'un bien classé ou inscrit sur la liste de sauvegarde ou en cours de classement ou d'inscription ;

12. réaliser des travaux d'infrastructure ;

A savoir (préciser, selon les cas, les parties et types de constructions à démolir, à construire, à transformer ou à modifier, ainsi que, succinctement, la nature des modifications projetées, l'utilisation licite principale, existante et projetée, du bien ou de la partie du bien concernées par les modifications, ...):

Réaménagement de l'espace public.

CADRE IV		Caractéristiques de l' (des) enseigne(s) (à compléter pour les actes ou travaux visés au cadre III, 4)				
N° de l'enseigne selon plans ci-joints:		N° 1	N° 2	N° 3	N° 4	N° 5
Largeur du trottoir à hauteur du dispositif		.....	.....	.....	.....	.....
Hauteur libre sous le dispositif		.....	.....	.....	.....	.....
Saillie totale maximale du dispositif		.....	.....	.....	.....	.....
Distance de la limite mitoyenne		.....	.....	.....	.....	.....
Dimensions du dispositif:						
	Hauteur:	.....	.....	.....	.....	.....
	Largeur:	.....	.....	.....	.....	.....
	Epaisseur:	.....	.....	.....	.....	.....
Perpendiculaire/parallèle à la façade		.....	.....	.....	.....	.....

CADRE V **Arbre(s) à abattre (à compléter lorsque seuls les actes et travaux visés au cadre III, 9 sont projetés)**
(compléter, si nécessaire, par une annexe)

N°	Espèce et variété:	Circonférence à 1,50 m de hauteur:	Hauteur approximative:	Diam. Approx. de la couronne:	Âge supposé:
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10

Mesures de réaménagement (en cas de replantation, préciser l'espèce, la variété, le nombre et l'époque de la plantation):

CADRE VI **Accessibilité par les personnes à mobilité réduite (R.R.U. Titre IV)**

Le projet prévoit-il la construction ou la modification majeure de (cocher les cases correspondantes):

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> bâtiment pour activités récréatives ou socioculturelles | <input type="checkbox"/> toilettes publiques |
| <input type="checkbox"/> bâtiment destiné à l'exercice du culte | <input type="checkbox"/> bureau de poste, de télégraphe ou de téléphone, |
| <input type="checkbox"/> établissement pour personnes âgées ou handicapées | banque ou autre établissement financier |
| <input type="checkbox"/> établissement destiné à la pratique du sport et de la vie en plein air | <input type="checkbox"/> juridiction ou administration publique |
| <input type="checkbox"/> immeuble à usage de bureaux, établissement de commerce, hôtel, appart-hôtel, restaurant ou café, dont les locaux accessibles au public ont une superficie nette totale de 150 m ² et plus en cas de transformation ou de 100 m ² et plus en cas de construction neuve | <input type="checkbox"/> établissement pénitentiaire ou de rééducation |
| <input type="checkbox"/> hôpital, centre d'aide médicale, familiale, sociale, ou de santé mentale | <input type="checkbox"/> établissement d'enseignement, internat |
| <input type="checkbox"/> parking ou bâtiment destiné au parking | <input type="checkbox"/> immeuble de logements multiples équipé d'un ascenseur |
| | <input type="checkbox"/> gare ou station de métro |
| | <input type="checkbox"/> téléphone ou boîte aux lettres publics |
| | <input type="checkbox"/> distributeur de billets de banque |
| | <input type="checkbox"/> appareil permettant le libre service par moyens électroniques |
| | <input checked="" type="checkbox"/> néant |

CADRE VII <i>Caractéristiques du projet (à compléter pour les actes ou travaux visés au cadre III, 1, 2, 5, 6, 7 et 10, en cas de modification d'au moins une de ces données)</i>			
TERRAIN Superficie (en m ²) du terrain .	S	.....
CONSTRUCTION Superficie de planchers ¹ (en m ²) de tous les niveaux hors sol (totalement ou partiellement)	P	Exist.	Proj.
Rapport Plancher/Sol	P/S	.....	.....
Emprise au sol (en m ²) (superficie de la projection au sol (des) construction(s) hors sol)	E	.....	.....
Taux d'emprise (E/S)	E/S	.....	.....
Superficie imperméable (en m ²) (superficie totale de la (des) construction(s), cumulée à la superficie de toutes les surfaces imperméables égouttées, telles voies d'accès, aires de stationnement, terrasses, constructions enterrées, ...)	I	.....	.....
Taux d'imperméabilisation	I/S	.....	.....
LOGEMENTS Nombre de: - studios - appartements 1 ch. - appartements 2 ch. - appartements 3 ch. - appartements 4 ch. ou plus - maisons unifamiliales - logements collectifs		.....	.....
Nombre total de logements	L	.....	.....
Densité de logements (10.000 x L/S)	L/ha	.....	.....
Superficie de terrain par logements (en m ²)	S/L	.....	.....
ETABLISSEMENT HÔTELIER Nombre de chambres, de flats, d'appartements, ...	H	.....	.....
PARKING Nombre total d'emplacements couverts ou non couverts (sur la parcelle)	N	.....	.....

¹ Se référer à la notion du glossaire

CADRE VIII Tableau des superficies de planchers¹ (en m²) et des parkings (à compléter pour les actes ou travaux visés au cadre III, 1, 2, 5, 6, 7 et 10, en cas de modification d'au moins une de ces données)

			EN SOUS-SOL				HORS SOL	
			< -3	-3	-2	-1	0	+1
LOGEMENT	EXISTANT							
	PROJETE							
BUREAU	EXISTANT							
	PROJETE							
EQUIPEMENT	EXISTANT							
	PROJETE							
COMMERCE	EXISTANT							
	PROJETE							
COMMERCE DE GROS	EXISTANT							
	PROJETE							
GRAND COMMERCE SPECIALISE	EXISTANT							
	PROJETE							
ETABLISSEMENT HOTELIER	EXISTANT							
	PROJETE							
ACTIVITES PRODUCTIVES	ARTISANALES	EXISTANT						
		PROJETE						
	DE HAUTE TECHNOLOGIE	EXISTANT						
		PROJETE						
	INDUSTRIELLES	EXISTANT						
		PROJETE						
	PRODUCTION DE SERVICES MATERIELS	EXISTANT						
		PROJETE						
	PRODUCTION DE BIENS IMMATERIELS	EXISTANT						
		PROJETE						
ACTIVITES LOGISTIQUES	EXISTANT							
	PROJETE							
DEPOT / ENTREPOSAGE	EXISTANT							
	PROJETE							
AUTRE (préciser):	EXISTANT							
	PROJETE							
SUPERFICIE TOTALE PAR NIVEAU	EXISTANT							
	PROJETE							
PARKING (sur le terrain)	NOMBRE D'EMPLACEMENTS COUVERTS	EXISTANT						
		PROJETE						
	NOMBRE D'EMPLACEMENTS NON COUVERTS	EXISTANT						
		PROJETE						
NOMBRE TOTAL D'EMPLACEMENTS	EXISTANT							
	PROJETE							

¹ Se référer à la notion du glossaire

CADRE IX Calcul du niveau d'isolation thermique global d'un bâtiment suivant NBN B62-301 (à compléter uniquement pour les actes ou travaux visés au cadre III, 1 et 2 relatifs soit à la construction, soit à la transformation avec changement d'utilisation et portant, au moins partiellement, sur une modification de la surface de déperdition thermique, d'un bâtiment à usage d'hébergement (> 30% de la superficie totale), de bureaux ou scolaire): (La superficie des parois qui font l'objet d'une transformation ou d'une reconstruction s'inscrit dans la colonne A_j)									
	Parois de la surface de déperdition thermique	A_s (m ²)	k_j (W/m ² K)	k_{max} ¹ (W/m ² K)	A_j (m ²)	$k_j A_j$ (W/K)	$\Sigma k_j A_j$ (W/K)	a_j	$\Sigma a_j k_j A_j$ (W/K)
1	Fenêtres, coupoles et autres parois translucides ²	.....	.....	2,5	.....	.....	.....	1	.....
2	Portes extérieures ²	.....	.....	2,5	.....	.....	.....	1	.....
3	Murs extérieurs, façades	.....	.....	0,6	.....	.....	.....	1	.....
4	Toitures (plates, inclinées, ...) ou plafonds supérieurs en-dessous des espaces non protégés	.....	.....	0,4	.....	.....	.....	1	.....
5	Planchers au-dessus de l'ambiance extérieure	.....	.....	0,6	.....	.....	.....	1	.....
6	Planchers au-dessus d'espaces voisins non à l'abri du gel (vide sanitaire)	.....	.....	0,6	.....	.....	.....	1	.....
7	Planchers au-dessus d'espaces voisins à l'abri du gel (caves)	.....	.....	0,9	.....	.....	.....	2/3	.....
8	Planchers sur le sol	.....	.....	1,2	.....	.....	.....	1/3	.....
9	Murs extérieurs en contact avec le sol (murs enterrés)	.....	.....	0,9	.....	.....	.....	2/3	.....
10	Parois intérieures en contact avec des espaces voisins non à l'abri du gel	.....	.....	0,6	.....	.....	.....	1	.....
11	Parois intérieures en contact avec des espaces voisins à l'abri du gel	.....	.....	0,9	.....	.....	.....	2/3	.....
Tot aux	Somme des superficies des parois transformées ou reconstruites $S = \Sigma A_s$ (m ²) =	①							
					②				③
					Superficie de déperdition $A_T = \Sigma A_j$ (m ²) =		$\Sigma a_j \cdot k_j \cdot A_j$ (W/K) =		
						k_{ij} (W/mK)	l_j (m)		$k_{ij} l_j$ (W/K)
					
					
14						.....	.....		.....
Tot aux							$\Sigma k_{ij} \cdot l_j$ (W/K) =		④

¹ Les valeurs k_{max} ne doivent être respectées que pour les parois ou parties de parois nouvelles ou transformées.

² La valeur k visée ici est la moyenne des parois translucides, déterminée comme k_{Tf} pour les fenêtres.

Calcul du niveau d'isolation thermique global d'un bâtiment suivant NBN B62-301 (suite)				
15	Déperdition thermique de la surface de déperdition	$\sum a_j \cdot k_j \cdot A_j + \sum k_{l,j} \cdot l_j$ (W/K) =	③ + ④ =	
16	Coefficient moyen de transmission thermique	k_s (W/m²K) =	⑤/② =	
17	Volume protégé	V (m³) =	⑦	
18	Compacité volumique	V/A_T (m) =	⑧	
19	Niveau d'isolation thermique globale (K)	Si ② ≤ 1	$K = ⑥ \cdot 100 =$	⑨
		Si $V/A_T \leq 1$	$K = k_s \cdot 100 =$
		Si $1 < ② < 4$	$K = ⑥ \cdot 300 =$
			$② + 2$
			$K = k_s \cdot 300 =$	⑩
	Si $1 < V/A_T < 4$	$V/A_T + 2$	.....
	Si ② ≥ 4	$K = ⑥ \cdot 50 =$	⑪	
	Si $V/A_T \geq 4$	$K = k_s \cdot 50 =$	.....
	valeur k des murs et planchers entre deux volumes protégés ou entre appartements ¹	k_{max}^2 (W/m²K)	k (W/m²K)	
20	Paroi	1,0	.....
	Paroi .....		.....
	Paroi .....		.....
Vérification du niveau K		Niveau K maximum	Niveau K calculé	
<u>Nouvelles constructions</u>			⑨	
Pour les immeubles à usage d'hébergement (≥ 30% de la superficie totale)		$K \leq 55$	.....
Pour les immeubles à usage de bureaux et les bâtiments scolaires		$K \leq 65$	⑨	
<u>Transformation avec changement d'utilisation</u>			⑨	
Pour les immeubles à usage d'hébergement (≥ 30% de la superficie totale)		$② \leq 55 + 10 \cdot ②/① =$ $K \leq 55 + 10 \cdot A_T/s =$ .....	.....
Pour les immeubles à usage de bureaux et les bâtiments scolaires		$② \leq 60 + 10 \cdot ②/① =$ $K \leq 60 + 10 \cdot A_T/s =$	⑩	

CADRE X Vérification des valeurs k utilisées suivant NBN B62-002 (à compléter uniquement pour les actes ou travaux visés au cadre III, 1 et 2 relatifs à la transformation sans changement d'utilisation et portant, au moins partiellement, sur une modification de la surface de déperdition thermique d'un bâtiment à usage d'hébergement (≥ 30% de la superficie totale), de bureaux ou scolaire):

	k_{max}^2 (W/m²K)	Valeur maximale calculée de k
Parois ou parties de parois de la surface de déperdition thermique du bâtiment		
Parois translucides ³ (fenêtres, portes, ...)	2,5	.....
Murs et parois opaques:		
- Entre le volume protégé et l'air extérieur	0,6	.....
- Entre le volume protégé et un local non chauffé non à l'abri du gel	0,6	.....
- Entre le volume protégé et un local non chauffé à l'abri du gel	0,9	.....
- Entre le volume protégé et le sol	0,9	.....
Toiture entre le volume protégé et l'air extérieur ou l'ensemble de plafond + grenier + toiture	0,4	.....
Plancher:		
- Entre le volume protégé et l'air extérieur ou entre le volume protégé et un local non chauffé non à l'abri du gel	0,6	.....
- Entre le volume protégé et un local non chauffé à l'abri du gel	0,9	.....
- Entre le volume protégé et le sol	1,2	.....
Parois moyennes: murs et planchers entre deux volumes protégés ou entre appartements ¹	1,0	.....

¹ Cette exigence ne vaut pas pour les murs communs contre lesquels est construit un nouveau bâtiment.

² Les valeurs k_{max} ne doivent être respectées que pour les parois ou parties de parois nouvelles ou transformées.

³ La valeur k visée ici est la moyenne des parois translucides, déterminées comme $k_{L,T}$ pour les fenêtres

CADRE XI	Identité de l'auteur de projet ¹
Les plans ont été dressés par ¹ :	
Nom, prénom (nom du signataire):	ARCHITECTURE (9 ^o ét.)
Représentant (nom et statut de la personne morale) ² :	BOUWKUNST (9 ^{de} verd.)
Adresse:	Centre Administratif Bte:
Code Postal:	Localité: Administratief Centrum
Téléphone N°:	6 bd Anspachlaan E-Mail:
Personne à contacter:	1000 BRUXELLES - BRUSSEL Téléphone N°:
En cas d'exécution des travaux prévus dans la présente demande, l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux et de leur conformité au permis d'urbanisme et aux plans en vigueur, ainsi qu'aux règlements est : le susnommé ²	
Nom, prénom (nom du signataire) ² :	
Représentant (nom et statut de la personne morale) ² :	
Adresse:	N°: Bte:
Code Postal:	Localité:
Téléphone N°:	Télécopieur N°: E-Mail:
Personne à contacter:	Debusscher Téléphone N°: 021.273.2991

CADRE XII	Déclaration de l'auteur de projet ¹
J'atteste que je suis en droit d'exercer en Belgique la profession d'architecte et que je suis:	
<ul style="list-style-type: none"> - Inscrit au tableau de l'Ordre des architectes²; - Inscrit sur la liste des stagiaires de l'Ordre des architectes²; - Porteur de l'autorisation dont question à l'article 8 de la loi du 26 juin 1963 créant un Ordre des architectes²; - Architecte enregistré comme prestataire de services en Belgique²; 	
Je certifie que les renseignements repris au présent formulaire sont sincères et exacts.	
Je déclare avoir pris connaissance:	
<ul style="list-style-type: none"> - Des règlements régionaux d'urbanisme, en ce compris les exigences d'isolation thermique; - Des règlements communaux d'urbanisme; - Des prescriptions du plan particulier d'affectation du sol mentionné au cadre II^{2 et 3}; - Des prescriptions du permis de lotir mentionné au cadre II²; - Des prescriptions de l'arrêté de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde ou d'ouverture de la procédure de classement ou d'inscription mentionné au cadre II²; 	
Je déclare n'avoir relevé aucune contradiction entre ces dispositions et mon projet ² .	
Mon projet nécessite l'autorisation de déroger à (à compléter au cadre XV ci-après) ²	
A le (date)	
(signature(s))	

CADRE XIII	Accord du propriétaire (à ne compléter que lorsque le demandeur n'est pas le propriétaire du bien; à défaut d'accord du propriétaire, lui adresser l'avis conforme à l'annexe II du présent arrêté et joindre le récépissé de l'envoi recommandé de cet avis)
Je soussigné(e) (personne physique ou représentant de la personne morale):	
Nom, prénom (nom du signataire):	
Représentant (nom de la personne morale) ² :	
Adresse: N°: Bte:	
Code Postal: Localité:	
Téléphone N°: Télécopieur N°: E-Mail:	
Personne à contacter: Téléphone N°:	
Propriétaire du bien, marque mon accord sur les actes ou travaux projetés faisant l'objet de la présente demande de permis d'urbanisme.	
A le (date)	
(signature(s))	

¹ A biffer lorsque les actes ou travaux sont dispensés de l'intervention d'un architecte par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

² Biffer la (les) mention(s) inutile(s).

³ Selon l'article 205 § 1^{er} de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, sont dénommés "plans particuliers d'affectation du sol" les plans particuliers d'aménagement approuvés avant l'entrée en vigueur de ladite ordonnance.

CADRE XIV Note explicative (motivation des principales options du projet et des éventuelles dérogations sollicitées) (Au besoin, remplacer par une note à joindre en annexe)

Voir annexe...

CADRE XV Déclaration du demandeur

Je déclare avoir pris connaissance:

- Des règlements régionaux d'urbanisme, en ce compris les exigences d'isolation thermique;
- Des règlements communaux d'urbanisme;
- Des prescriptions du plan particulier d'affectation du sol mentionné au cadre II ¹ et ²;
- Des prescriptions du permis de lotir mentionné au cadre II ¹;
- Des prescriptions de l'arrêté de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde ou d'ouverture de la procédure de classement ou d'inscription mentionné au cadre II ²;

Je déclare n'avoir relevé aucune contradiction entre ces dispositions et mon projet ¹.

Je sollicite l'autorisation de déroger à (préciser, pour chacun des documents susvisés, les articles non respectés par le projet) ¹:

En ce que (préciser en quoi le projet ne les respecte pas, à motiver dans le cadre XIV ci-dessus):

Je certifie que les renseignements repris au présent formulaire sont sincères et exacts.

A Bruxelles le (date)

(signature(s))

Christian Ceux
Echevin de l'urbanisme

¹ Biffer la (les) mention(s) inutile(s).

² Selon l'article 205 §.1^{er} de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, sont dénommés "plans particuliers d'affectation du sol" les plans particuliers d'aménagement approuvés avant l'entrée en vigueur de ladite ordonnance.

Glossaire des principaux termes utilisés dans les cadres IV, V, VII et VIII

Accessoire : complémentaire de l'affectation principale et de superficie relative généralement faible.

Activités artisanales : activités de production où la création, la transformation ou l'entretien de biens meubles s'exerce principalement de manière manuelle et pouvant s'accompagner d'une vente directe au public.

Activités industrielles : activités de production mécanisée portant sur la fabrication ou la transformation de biens meubles ou sur l'exploitation de source d'énergie.

Activités de haute technologie :

- 1* Recherche en laboratoire ou conception utilisant et mettant en œuvre de manière significative des technologies avancées;
- 2* Activités productives de biens et de services recourant de manière significative au transfert de technologies en provenance des universités et des instituts supérieurs d'enseignement ou au résultat des recherches d'un laboratoire ou d'un bureau d'études.

Activités logistiques : processus intégré d'opérations que subit un produit fini après sa fabrication jusqu'à sa livraison au client, y compris notamment l'étiquetage, le conditionnement, le stockage, la gestion de stock, la livraison, l'entretien et le service après vente.
Sont assimilés aux activités logistiques, les travaux de gestion ou d'administration et les commerces qui en sont l'accessoire.

Activités productives : activités artisanales, activités de haute technologie, activités industrielles, activités de production de services matériels et de biens immatériels.
Sont assimilés aux activités productives, les travaux de gestion ou d'administration, l'entreposage et les commerces qui en sont l'accessoire.

Activités de production de biens immatériels : activité de conception et/ou de production de biens immatériels fondée sur un processus intellectuel ou de communication ou liés à la société de la connaissance (production de biens audiovisuels, de logiciels, studios d'enregistrement, formation professionnelle spécialisée, services pré-presse, call centers, ...) ou encore relevant des technologies de l'environnement.

Activités de production de services matériels

Activité de prestation de services ou liée à la prestation de services s'accompagnant du traitement d'un bien indépendamment de son processus de fabrication (ex. : transport de documents, entreposage de biens, services de nettoyage, de dépannage et d'entretien...).

Bureau : local affecté :

- soit aux travaux de gestion ou d'administration d'une entreprise, d'un service public, d'un indépendant ou d'un commerçant ;
- soit à l'activité d'une profession libérale, à l'exclusion des professions médicales et paramédicales ;
- soit aux activités des entreprises de service intellectuel à l'exclusion des activités de production de services matériels et de biens immatériels.

Arbre à haute tige : arbre dont le tronc mesure au moins 40 cm de circonférence à 1,50 mètre de hauteur et qui atteint au moins 4,00 m de hauteur.

Commerce : ensemble des locaux accessibles au public dans lequel lui sont fournis des services ou dans lequel lui sont vendus des biens meubles, y compris les bureaux accessoires et locaux annexes.

Commerce de gros : ensemble des locaux dans lequel sont vendus des biens meubles en quantités importantes à des détaillants, y compris les bureaux accessoires et locaux annexes.

Enseigne : inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce. Ne peut être assimilée à une enseigne une mention profitant à des tiers, telle que l'indication d'une marque ou de leurs produits. Une enseigne sur toit ou terrasse en tenant lieu est considérée comme telle si les activités signalées occupent au moins la moitié du bâtiment.

Entreposage : stockage de biens meubles à ciel ouvert ou non.

Glossaire des principaux termes utilisés dans les cadres IV, V, VII et VIII (suite)

Équipement d'intérêt collectif ou de service public : construction ou installation qui est affectée à l'accomplissement d'une mission d'intérêt général ou public, notamment les services des pouvoirs locaux, les immeubles abritant les assemblées parlementaires et leurs services, les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, de santé, de culte... reconnus et de morale laïque.

Sont également considérés comme de l'équipement d'intérêt collectif ou de service public, les missions diplomatiques, les postes consulaires de carrière des Etats reconnus par la Belgique ainsi que les représentations des entités fédérées ou assimilées de ces Etats.

Sont exclus les locaux de gestion ou d'administration des autres services publics.

Etablissement hôtelier : établissement d'accueil de personnes pouvant offrir des prestations de services à la clientèle, tel que hôtel, auberge, auberge de jeunesse, motel, pension, apart-hôtel, flat-hôtel, ...

Grand Commerce spécialisé : commerce de superficie supérieure ou égale à 500 m² et dont l'activité consiste en la fourniture de services ou la vente de biens meubles qui relève d'un secteur spécialisé à l'exclusion du secteur alimentaire.

Logement : ensemble de locaux ayant été conçus pour l'habitation ou la résidence d'une ou plusieurs personnes, pour autant qu'une autre affectation n'ait pas été légalement implantée, en ce compris les maisons de repos et les lieux d'hébergement agréés ou subventionnés, et à l'exclusion des établissements hôteliers.

Parcelle : parcelle cadastrale.

Publicité associée à l'enseigne : publicité dont le message publicitaire est axé sur un produit ou un service distribué ou presté par l'occupant commercial ou industriel de l'immeuble et qui n'est pas susceptible d'être modifié pendant la durée du permis.

Superficie de planchers : totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins de 2,20 m dans tous les locaux, à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts.

Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs. NB: les surfaces communes (dégagements, communs, ...) sont à répartir au prorata des activités respectives concernées.

Glossaire des principaux termes utilisés dans les cadres IX et X

A_T : la superficie de la surface de déperdition du bâtiment

Bâtiment à usage de bureaux : local qui, pour l'exercice de ces activités, est chauffé à une température d'au moins quinze degrés centigrades et qui est affecté: (voir définition "Bureau" ci-dessous)

Bâtiment à usage d'hébergement : l'immeuble ou la partie d'immeuble destiné(e) principalement au logement, avec occupation permanente, tels que, notamment:

Les immeubles d'habitation, les immeubles à appartements, les hôpitaux, les maisons de retraite, les centres d'accueil, les hôtels, les établissements de soins, les maisons d'hébergement, les prisons, les internats et les casernes.

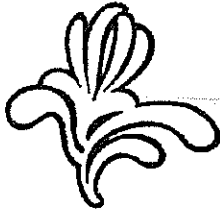
Bâtiment scolaire : le bâtiment qui est destiné aux activités d'un établissement d'enseignement ou d'un centre psycho-médico-social et qui, pour l'exercice de ces activités, est chauffé à une température d'au moins quinze degrés centigrades.

Niveau K : niveau d'isolation thermique global, calculé suivant la norme NBN B62-301.

Valeur k : le coefficient de transmission thermique des parois de la surface de déperdition du bâtiment, calculé suivant la norme NBN B62-002.

Valeur s : la somme des superficies des parois ou parties de parois de la surface de déperdition qui font l'objet de la reconstruction ou de la transformation.

Cadre réservé à la Commune et à l'Administration		
REFERENCES		
COMMUNE:	REGION:	IBGE:
N°:	N°:	N°:
DOSSIERS CONNEXES		
CU val.:	N°:	Date:
CE val.:	N°:	Date:
PU val.:	N°:	Date:
PE val.:	N°:	Date:
REPERAGE		
PRAS: .....	.....
PPAS:	Nom:	Date:
DB PPAS:	Nom:	Date:
P. LOTIR:	Nom:	Date:
RRU Titre VI:	Int. <input type="checkbox"/>	Rest. <input type="checkbox"/> Gén. <input type="checkbox"/> Elar. <input type="checkbox"/>
PATRIMOINE		
Classé: AR/AE/AG du: .....	.....
Sauvegardé: AG du: .....	.....
Zone de prot.: AG du: .....	.....
Inventaire: AG du: .....	.....
CHARGES D'URBANISME		
Superficie de référence: .....	.....
CASBA		
ZH <input type="checkbox"/> ZM <input type="checkbox"/> Date MàJ: .....	.....
N° de la maille: .....	.....
Superficie admissible: .....	.....
Superficie existante: .....	.....
Superficie projetée: .....	.....
Superficie octroyée: .....	.....
REALISATION		
PV constat d'infraction le: .....	.....
Accusé de réception le: .....	.....
PU délivré le: .....	.....
PU prorogé jusqu'au: .....	.....
Exécution partielle le: .....	.....
Terminé le: .....	.....
REMARQUES		
.....		
.....		
.....		



Administration
de l'Aménagement du
Territoire et du Logement

DIRECTION URBANISME

03 -06- 2009
1035 BRUXELLES,
Gare du Nord
Rue du Progrès 80 - boîte 1
Tél : 02/204.21.11
Fax : 02/204.15.23
E-Mail : aatl.urbanisme@mrbc.irisnet.be

04PFD226872_141_06

4749.

RECOMMANDE

Au Collège des Bourgmestre et Echevins
de et à BRUXELLES
DEPARTEMENT URBANISME
Service Plan et Autorisations
Centre administratif Anspach - 10ème étage
Boulevard Anspach, 6

1000 BRUXELLES

URBANISME - SECR. CENTR.		
- 5 -06- 2009		
PLAN AUTOR	ARCH.	C.A.R.

Annexe(s)
1 Dossier

Votre lettre du
/

Vos références
/

Nos références
04/PFD/226872

Votre correspondante : Carine DEFOSSE, Assistant - tél. : 02/204.23.42 E-mail : cdefosse@mrbc.irisnet.be

DEMANDE D'AVIS AU COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS

- Commune : Bruxelles
- Demandeur : Ville de Bruxelles, Urbanisme - Architecture
Monsieur Demeure Jean-Pierre
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles
- Situation de la demande : Rue de Lombartzyde, Rue Warandeveld, Rue du Château Beyaerd, Rue du Molenblok
- Objet de la demande : réaménager l'espace public aux abords du centre sportif de Neder-Over-Heembeek : réaménager les voiries en zones 30 et zones résidentielles, créer une voirie le long du centre sportif et rejoignant la rue du Molenblok, et modifier celle-ci, réaménager la promenade verte

Madame, Monsieur,

J'ai l'honneur de vous transmettre le dossier de la demande mentionnée sous rubrique, accompagné de 3 exemplaires des plans.

- I. En application de l'article 177 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT), je vous prie de me faire parvenir dans les 30 jours votre avis sur cette demande.

Je vous rappelle que cet avis, fondé sur les plans en vigueur, les projets de plans ainsi que sur le bon aménagement des lieux, sera complété, le cas échéant, par :

- a) les conditions à prescrire en exécution des tâches confiées aux communes par l'article 135 de la nouvelle loi communale;
- b) la mention que l'immeuble concerné est frappé d'alignement (application de l'article 123, 6° de la nouvelle loi communale) et, s'il y a lieu, la mention que, du point de vue du conseil communal, l'alignement projeté ne pourra se réaliser avant cinq ans;
- c) l'avis sur les dérogations éventuelles que la demande implique par rapport à un plan communal de développement ou particulier d'affectation du sol, à un permis de lotir, à un règlement communal d'urbanisme, à un règlement communal sur les bâtisses ou à un plan d'alignement d'une voie communale ou vicinale.

- ⁽¹⁾ II. En application des prescriptions du plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001, je vous prie de bien vouloir soumettre cette demande aux mesures particulières de publicité conformément aux articles 150 et 151 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT).

En effet, la demande est située en réseau viaire, et en zones : de parc, d'habitation à prédominance résidentielle, et équipements d'intérêt collectif ou de service public

Le projet est soumis aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

Création et modification de voies de communication, actes et travaux en espaces verts, actes et travaux en intérieur d'îlot et modification des caractéristiques urbanistiques

Dans les 15 jours de la clôture de l'enquête, je vous prie de soumettre cette demande à l'avis de la commission de concertation et vous invite à me transmettre cet avis ainsi que le procès-verbal de séance dans les meilleurs délais. Compte tenu de cette formalité supplémentaire, le délai de 30 jours dont question au point I ne prend cours qu'au jour de la clôture de l'enquête publique (article 177 du code).

- ⁽¹⁾ III. En application de l'article 147, §1^{er} du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT), je vous prie de bien vouloir attendre avant de soumettre ce dossier à une enquête ma notification vous communiquant le caractère complet du rapport, la date limite de l'enquête publique, ainsi que l'éventuel élargissement de l'enquête à une autre commune.

En effet, il s'agit d'une demande soumise à rapport d'incidences.

Dans les 15 jours de la clôture de l'enquête, je vous prie de soumettre ce dossier à l'avis de la commission de concertation ⁽⁴⁾ élargie à la (aux) commune(s) de , et vous invite à me transmettre cet avis ainsi que le procès-verbal de séance en même temps que votre avis.

Compte tenu de cette formalité supplémentaire, le délai de 30 jours dont question au point I ne prend cours qu'au jour de la clôture de l'enquête publique (article 177 du code).

- ⁽¹⁾ IV. Je souhaite que soit (soient) invité(s) et entendu(s) par la commission de concertation :
Le demandeur, l'auteur de projet et les réclamants

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

03 -06- 2009

Le fonctionnaire délégué,


André VITAL,
Attaché

⁽¹⁾ biffer les mentions inutiles

MINISTERE
DE LA REGION DE
BRUXELLES-CAPITALE



Administration
de l'Aménagement du
Territoire et du Logement

DIRECTION URBANISME

1035 BRUXELLES,
Gare du Nord
Rue du Progrès 80 - boîte 1
Tél : 02/204.21.11
Fax : 02/204.15.23
E-Mail : aatl.urbanisme@mrbc.irisnet.be

RECOMMANDE

Ville de Bruxelles
Urbanisme - Architecture
Monsieur Demeure Jean-Pierre
Boulevard Anspach, 6
1000 Bruxelles

URBANISME - SECR. CENTR.		
- 5 -06- 2009		
PLAN AUTOK	ARCH.	C.A.R.

Votre lettre du
19/05/2009

Vos références
F:\Architecture\Cellule
Administration\WORD\2009\Espu
b\0450mdb.doc(cr)

Nos références
04/PFD/226872

Annexe(s)
/

Votre correspondante : Carine DEFOSSE, Assistant - tél. : 02/204.23.42 E-mail : cdefosse@mrbc.irisnet.be

ACCUSE DE RECEPTION DE DOSSIER

Conformément à l'article 140 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme modifiée, le fonctionnaire délégué accuse réception du dossier de demande introduit en date du ⁽¹⁾ : 07/04/2009 et complété en date du 19/05/2009

par ⁽²⁾ Ville de Bruxelles

relatif à une demande de ⁽³⁾ :

- | | |
|---|---|
| - () certificat d'urbanisme ; | - (X) permis d'urbanisme – permis unique; |
| - () certificat d'urbanisme en vue de lotir ; | - () permis de lotir ; |
| - () certificat d'environnement et certificat d'urbanisme pour un projet mixte ; | - () permis d'environnement et permis d'urbanisme pour un projet mixte ; |

ayant pour objet ⁽⁴⁾ :

- commune : Bruxelles
- demandeur : Ville de Bruxelles
- situation de la demande : Rue de Lombartzyde, Rue Warandeveld, Rue du Château Beyaerd, Rue du Molenblok
- objet de la demande : réaménager l'espace public aux abords du centre sportif de Neder-Over-Heembeek

Il a été constaté que le dossier est complet sous réserve, en cas de projet mixte, du caractère complet du dossier constaté par l'Institut bruxellois pour la Gestion de l'Environnement.

(1) A compléter par la date de l'envoi recommandé à la poste.

(2) A compléter par l'identité du signataire de la demande.

(3) Cocher la mention appropriée.

(4) Reprendre l'énoncé des actes et travaux, complété de l'adresse de leur localisation et, s'il s'agit d'un projet mixte, la classe de l'installation conformément à l'annexe de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative au permis d'environnement et la description de l'installation qui fait l'objet de la demande.

~~(5) La demande est soumise à l'étude d'incidences en vertu ⁽⁶⁾ :~~

(5) La demande est soumise à rapport d'incidences en vertu ⁽⁶⁾ :
COBAT Chapitre III, Annexe B, 19 : travaux d'infrastructure de communication induisant une modification substantielle du régime de circulation du tronçon et/ou du réseau environnant ;

~~(5) La demande est soumise à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants ⁽⁷⁾ :~~

(5) La demande est soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants ⁽⁷⁾ :
Création et modification de voies de communication, actes et travaux en espaces verts, actes et travaux en intérieur d'îlot, modification des caractéristiques urbanistiques

(5) La demande est soumise à l'avis des administrations ou instances suivantes ⁽⁸⁾ :
Service Espaces Verts de la Ville de Bruxelles

(5) La durée maximum de l'instruction de la présente demande est fixée en vertu de l'article 142 de l'ordonnance, reproduit en annexe.

03 -06- 2009

Fait à Bruxelles, le
Le fonctionnaire délégué,


André VITAL,
Attaché

(5) Copie à : la Commune de Bruxelles
Service Espaces verts Ville de Bruxelles
la S.D.R.B.
l'I.B.G.E.
la D.M.S.

⁽⁵⁾ Biffer la (les) mention(s) inutile(s).

⁽⁶⁾ Compléter par la rubrique des annexes de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative à l'évaluation préalable des incidences qui soumet le projet à une telle évaluation.

⁽⁷⁾ Compléter par la disposition qui impose ces mesures particulières de publicité.

⁽⁸⁾ Compléter par l'énoncé des administrations ou instances dont l'avis est sollicité.

DISPOSITIONS LEGALES

Article 142 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme, modifié par les ordonnances du 30 juillet 1992, 23 novembre 1993, 5 juin 1997 et 16 juillet 1998.

- §1^{er}** La décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis est notifiée par pli recommandé à la poste simultanément au demandeur et à la commune.
- §2** Cette notification intervient dans les délais suivants à compter de l'accusé de réception :
- 1° septante-cinq jours lorsque la demande ne requiert pas les mesures particulières de publicité visées aux articles 113 et 114;
 - 2° cent cinq jours lorsque la demande requiert de telles mesures.
- Lorsque la demande requiert des mesures particulières de publicité et que son instruction se déroule partiellement durant les vacances scolaires, les délais sont augmentés de :
- 1° dix jours s'il s'agit des vacances de Pâques ou de Noël;
 - 2° quarante-cinq jours s'il s'agit des vacances d'été;
- §3** Lorsque la demande de permis est accompagnée d'un rapport d'incidences visé à l'article 23 de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative à l'évaluation préalable des incidences de certains projets dans la Région de Bruxelles-Capitale, la notification de la décision du fonctionnaire délégué octroyant ou refusant le permis intervient dans les septante-cinq jours à compter de la date de l'avis donné par la commission de concertation sur la demande.
- Toutefois, lorsque, en application de l'article 29, §1^{er}, de l'ordonnance du 30 juillet 1992 relative à l'évaluation préalable des incidences de certains projets dans la Région de Bruxelles-Capitale, la commission de concertation recommande au Gouvernement de faire réaliser une étude d'incidences, le délai visé à l'alinéa premier prend cours à compter de la date :
- 1° soit de la notification de la décision du Gouvernement, conformément à l'article 29, §12, alinéa 4, de ladite ordonnance, estimant une telle étude inopportune;
 - 2° soit, en application de l'article 22, §1^{er}, alinéa 1^{er}, de ladite ordonnance, de l'avis de la commission de concertation sur la demande, visé à l'article 114.
- §4** Lorsque la demande donne lieu à la consultation d'administrations ou d'instances concernées, les délais visés aux §§2 et 3 sont augmentés de trente jours.
- §4 bis** Le fonctionnaire délégué se prononce sur la demande de permis dans les 45 jours de la réception de l'avis du collège des bourgmestre et échevins visé à l'article 141 ou, à défaut de cet avis, dans les 45 jours qui suivent l'expiration du délai imparti au collège des bourgmestre et échevins pour émettre cet avis. A défaut de notification de la décision dans ce délai, le demandeur peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au fonctionnaire délégué. Si à l'expiration d'un nouveau délai de 30 jours prenant cours à la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le rappel, le demandeur n'a pas reçu de décision, le demandeur peut inviter le Gouvernement à statuer sur sa demande de permis. Il joint à sa lettre, dont il envoie copie au fonctionnaire délégué, une copie conforme de la demande de la demande qu'il a adressé initialement à ce dernier.



Date : avril 2009

REAMENAGEMENT DU QUARTIER DE LA PISCINE DE NOH : RAPPORT D'INCIDENCE

COBAT ART. 143

◇ La justification du projet, la description de ses objectifs et le calendrier de sa réalisation ;

Justification : Depuis sa création dans les années quatre vingt, le centre sportif d'Heembeek (bassin de natation et salles de sports) connaît un succès grandissant. D'autant plus, que s'est ajouté à cette infrastructure une pelouse solarium qui l'a été recueillie un franc succès. De cette réussite, il résulte une augmentation du trafic des véhicules et des autocars scolaires dans un quartier dans lequel certaines rues sont inadaptées à recevoir un tel charroi. En outre, parallèlement, étant donné l'augmentation du parc automobile, en général, la problématique du stationnement dans l'espace public devient chaque jour plus aigue.

Objectifs : Le projet prévoit l'amélioration de la qualité des espaces publics, notamment en obligeant le charroi lourd à circuler dans des voiries au gabarit adapté. Egaleme nt, en instaurant pour certaines parties d'artères des zones à statut résidentiel. Par la fermeture de l'îlot Lombartzyde / Warandeveld / Molenblok, via la construction d'une voirie neuve comportant des possibilités de stationnement, sise à l'ouest du centre sportif, la structure urbaine du quartier se trouve renforcée. En outre, il a été tenu compte de la préservation d'une percée visuelle vers la rive droite du canal, par le renforcement du tracé de la promenade verte sur le flanc ouest du centre sportif, profitant ainsi de la déclivité naturelle du terrain.

Calendrier : Les travaux se dérouleront courant 2010

<p>◇ La synthèse des différentes solutions envisagées ayant présidé au choix du projet introduit par le demandeur eu égard à l'environnement ;</p>	<p>Solution I : Diverses possibilités, en matière de mobilité ont été envisagées, surtout en ce qui concerne les sens de circulation à instaurer dans le quartier. Par exemple, mettre la partie de la rue de Lombartzyde (entre le centre sportif et la rue du Château Beyaerd) à double sens, de manière à permettre un rebroussement des cars scolaires. Cette alternative portait atteinte à la sécurité des riverains du segment de l'artère concernée.</p> <p>Solution II : Dès qu'il a été évident que les autocars scolaires ne pouvaient en toute hypothèse, pour des raisons de sécurité, circuler dans la partie étroite de la rue de Lombartzyde, il a été envisagé de faire stationner ce charroi dans l'avenue du Roi Albert. Les quelques mètres qui séparent cette zone du centre sportif seraient donc parcourus à pieds.</p> <p>La solution II est celle qui est l'objet de la demande du P.U.</p>
--	---

<p>◊ La description des éléments et de l'aire géographique susceptibles d'être affectés par le projet, notamment à l'aide de plans ;</p> <p>◊ L'inventaire des incidences prévisibles du projet et du chantier ;</p>	<p>Plan du projet : Voir Annexe</p>
	<p style="text-align: center;">Chantier</p> <p>Sol (phase chantier)</p> <p>Le projet ne prévoit pas de terrassements importants ni de travaux en profondeur si ce n'est une extension du réseau d'égouttage sur le flanc ouest du centre sportif et rue du Molenblok (tronçon).</p> <p>L'entrepreneur responsable de l'évacuation de terres excédentaires en dehors des limites du chantier vers leur destination finale, se met en parfaite conformité avec la législation en vigueur en région de Bruxelles-Capitale – Ordonnance relative à la gestion des sols pollués du 13 mai 2004 - et de la région destinataire et ce, quelle que soit la qualité de ces terres, leur teneur en éléments polluants, qu'elles soient considérées comme déchets ou non.</p> <p>En effet, il appartient à l'entrepreneur de faire toutes les vérifications nécessaires afin d'apprécier la qualité des matériaux à évacuer et de spécifier leurs destinations.</p> <p>L'entrepreneur fournira pour toute quantité de terres évacuée, un bon de transport contresigné par l'entrepreneur chargé du transport et un bon de prise en charge signé par le propriétaire du terrain destinataire ou par le responsable du centre de traitement ou par le responsable du centre d'enfouissement technique ou par le responsable du chantier où les matériaux ont été utilisés comme matériaux de construction.</p> <p>Les terres arables de déblai seront stockées et réutilisées dans les zones de plantation et complétées de terres améliorées comprenant du terreau de feuilles, de la tourbe et des amendements organiques.</p>

	<p>Eau (phase chantier)</p> <p>Le chantier n'aura pas d'impact négatif sur l'eau souterraine. Il est prévu des travaux d'extension du réseau d'égouttage notamment le long du flanc ouest du centre sportif, ainsi que sur la partie de la rue du Molenblok concernée par ces travaux. Aucun assèchement ne sera nécessaire.</p> <p>Les terres de déblais polluées seront évacuées et les remblais seront exécutés au moyen de bonnes terres d'apport répondant aux normes de pollution des sols reprises dans l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 décembre 2004 ou à l'aide de sables naturels de sous-fondation.</p>
	<p>Air (phase chantier)</p> <p>Le chantier n'aura pas de répercussions extraordinaires sur la qualité de l'air, ne nécessitant pas une débauche d'engins de chantier lourds puisque les terrassements sont relativement limités.</p> <p>Une attention particulière sera portée aux prescriptions environnementales en vigueur en ce qui concerne la propagation des poussières lors des sciages et des meulages d'éléments de constructions, notamment par l'utilisation obligatoire de scies circulaires à eau par l'adjudicataire des travaux et tous les sous-traitants.</p>
	<p>Bruit (phase chantier)</p> <p><u>Insonorisation des compresseurs et marteaux pneumatiques</u></p> <p>Les compresseurs et les marteaux pneumatiques utilisés le cas échéant seront silencieux.</p> <p>Le niveau sonore du compresseur en charge est mesuré à l'aide d'un sonomètre placé à 1,2 m du sol et à 7 m de la surface principale du compresseur dans la direction du niveau sonore maximal effectif.</p> <p>L'essai s'effectuera en champ libre, au-dessus d'un plan dur et réfléchissant (béton ou asphalte); l'endroit choisi devra recevoir l'accord préalable du fonctionnaire-dirigeant.</p> <p>Le niveau sonore du compresseur en charge ne peut dépasser 75dBA (70dBA pour le travail entre 19.00 h et 07.00 h).</p>

	<p>Le niveau sonore du marteau pneumatique en activité ne peut dépasser 90dB(A) (80dB(A) pour le travail entre 19.00 h et 07.00 h).</p> <p>Les vibrations produites par les travaux ne peuvent en aucun cas affaiblir la stabilité des constructions adjacentes et/ou nuire aux occupants.</p> <p>Une attention particulière sera portée aux prescriptions environnementales en vigueur en ce qui concerne la propagation du bruit lors des sciages et des meulages d'éléments de constructions, notamment par l'utilisation obligatoire de scies circulaires à eau par l'adjudicataire des travaux et tous les sous-traitants.</p>
	<p>Faune et Flore (phase chantier)</p> <p>L'entreprise devra prendre toutes les précautions pour ne pas endommager les plantations existantes aux abords du chantier. Elle devra prodiguer tous les soins nécessaires si des dommages leur étaient causés.</p>
	<p>Mobilité (phase chantier)</p> <p>Les déviations locales seront mises en place en collaboration avec les services de la zone de Police concernée et en fonction du phasage du chantier. L'accès au centre sportif reste possible tout au long de la période d'exécution des travaux.</p>
	<p>Patrimoine (phase chantier)</p> <p>Pas d'incidence sur le patrimoine.</p>
	<p>Urbanisme et paysage (phase chantier)</p> <p>Pas d'incidence sur l'urbanisme et le paysage en dehors des perturbations ponctuelles inhérentes aux travaux de voirie. Le délai d'exécution du chantier sera réduit au minimum.</p>

	<p>Déchets (phase chantier)</p> <p>L'entrepreneur est tenu de se conformer à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 mars 1995 relatif au recyclage obligatoire de certains déchets de construction ou démolition.</p> <p>L'entreprise comprend :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le stockage provisoire éventuel ainsi que les transports nécessaires, dans les limites du chantier, des matériaux et terres qui seront réutilisés dans l'entreprise. - l'évacuation (chargement, transport, déchargement) en dehors du domaine public, dans un dépôt de l'Administration ou vers une installation de recyclage conformément à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 mars 1995, des matériaux et déchets généralement quelconques, qui ne sont pas réutilisés dans le cadre de la présente entreprise, conformément aux directives du fonctionnaire dirigeant. <p>Au cas où le ramassage et l'évacuation en dehors du domaine public des déchets laisse à désirer, une pénalité journalière sera appliquée par jour de retard sans mise en demeure</p>
	<p>Domaine social et économique (phase chantier)</p> <p>Le chantier ne devrait pas avoir d'impact négatif sur la vie sociale et économique.</p>
	<p>L'être humain (phase chantier)</p> <p>Toutes les mesures seront prises pour assurer la sécurité du personnel qui exécute les travaux, ainsi que du public et plus spécifiquement des enfants se rendant au centre sportif, lors de l'exécution des travaux. Le chantier est à l'arrêt le week-end et jours fériés.</p>
	<p>Risques d'autres nuisances éventuelles (phase chantier)</p> <p>A ce jour, aucune autre nuisance n'a été identifiée.</p>

Projet-Réalisation

	<p>Sol (phase projet)</p> <p>Le projet n'entraîne pas de modifications notables des niveaux des terres.</p>
	<p>Eau (phase projet)</p> <p>Le projet ne devrait pas avoir d'impact sur les eaux souterraines. Le pourcentage de surfaces perméables reste très proche de la situation antérieure.</p>
	<p>Air (phase projet)</p> <p>Le projet ne devrait pas avoir d'impact sur la qualité de l'air. La réduction de la vitesse des véhicules participe à la politique générale de diminution d'émissions de CO₂.</p>
	<p>Bruit (phase projet)</p> <p>La canalisation de la circulation et le rétrécissement des chaussées devraient avoir un impact sur la vitesse des véhicules et donc réduire les nuisances sonores.</p>
	<p>Faune et Flore (phase projet)</p> <p>Le projet ne devrait avoir d'impact sur la faune et la flore. Il ne comprend pas d'abattages d'arbres mais comprend de nouvelles plantations d'arbres à haute tige.</p>
	<p>Mobilité (phase projet)</p> <p>La mobilité générale et la sécurité sont améliorées, notamment par la mise en valeur du cheminement piétons et par le report du charroi lourd sur des axes adaptés à ces gabarits.</p>
	<p>Patrimoine (phase projet)</p> <p>Pas d'incidence.</p>

	<p>Urbanisme et paysage (phase projet) Le présent projet tient compte d'une étude menée actuellement au sein de l'administration communale intitulée « NOH, vers un quartier durable » et présentée au public fin de l'année 2008. Le point 4 de cette étude (voir annexe) porte le titre de « Promouvoir la promenade verte et assurer sa continuité ». Le point 5 concerne la « bande verte » qui s'étend de la frontière régionale au pont Van Praet.</p>
	<p>Déchets (phase projet) Pas de remarque particulière.</p>
	<p>Domaine social et économique (phase projet) L'embellissement du domaine public dans les quartiers habités ne peut qu'améliorer le cadre de vie des habitants et par là, les relations sociales.</p>
	<p>L'être humain (phase projet) Idem que le point précédent.</p>
<p>◇ L'évaluation de ces incidences au regard de la situation existante ;</p>	<p>Risques d'autres nuisances éventuelles (phase projet) A ce jour, aucune autre nuisance n'a été identifiée.</p>
<p>◇ L'énumération des dispositions et prescriptions légales et réglementaires applicables ;</p>	<p>Voir annexe.</p>

◇ La description des mesures visant à éviter, supprimer ou réduire les incidences négatives du projet et du chantier, notamment par rapport aux normes existantes ;

Sans objet, les normes étant respectées.

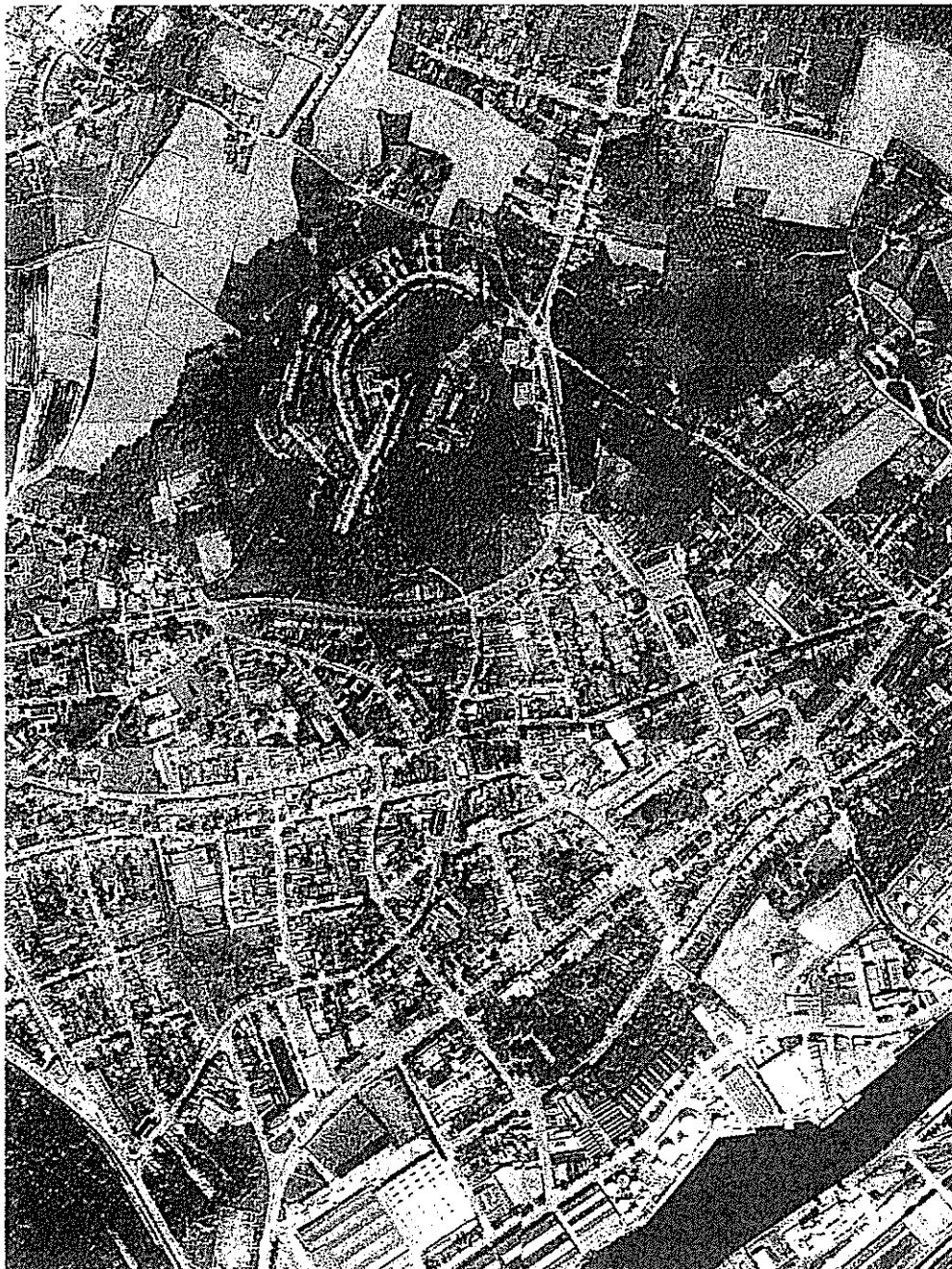
◇ Un résumé non technique des éléments précédents.	Projet

NEDER-OVER-HEEMBEEK

VERS UN QUARTIER DURABLE
Démarche de travail et définition des enjeux

DOCUMENT DE TRAVAIL

VERSION DU 19.09.2008



4. Promouvoir la promenade verte et assurer sa continuité

Outils :

Réalisation d'une carte représentant la promenade verte, les différents espaces verts de NOH, les servitudes potentielles ou existantes ainsi que les points de repère remarquables dans le paysage.

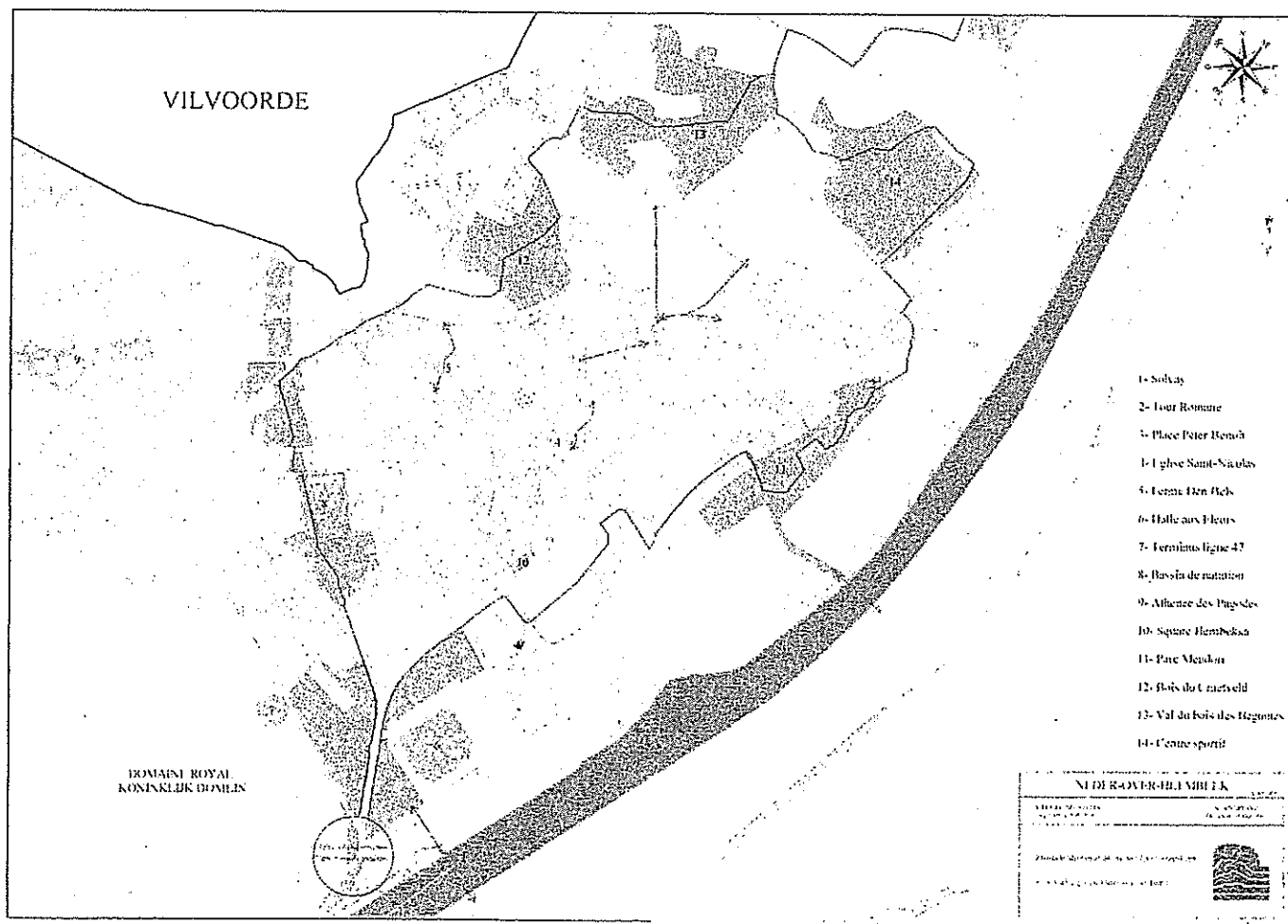
Constats et actions :

Afin de relier différentes zones paysagères entre elles, une promenade verte a vu le jour à NOH.. Cette promenade est peu visible et doit donc faire l'objet d'une réflexion visant à la valoriser et à améliorer sa visibilité.

La carte met également en évidence les cheminements piétons existants, utilisés fréquemment par les usagers des lieux. Ces cheminements sont parfois 'informels' et ne bénéficient pas toujours d'un statut de chemin ou de sentier. Il serait intéressant de partir de ces cheminements existants et de chercher à les préserver et à assurer leur maintien (via la création éventuelle de servitudes).

Un travail d'inventaire des propriétés situées sur le tracé de la promenade verte doit encore être réalisé. Ce travail doit permettre d'assurer la continuité de la promenade et sa pérennité dans le temps.

Carte de la promenade verte



5. Réaliser un cahier des charges de la Bande verte

Outils :

Cartographie de la situation existante :

- Carte 1 : occupation des terrains de la bande verte
- Carte 2 : affectations du sol dans la bande verte
- Carte 3 : relevé des propriétés et situation des projets d'urbanisation dans la bande verte

Constats

La 'bande des 64 mètres' est un espace qui traverse le territoire de NOH du Nord au Sud.

Il a d'abord été prévu d'y faire passer une autoroute destinée à rejoindre directement le centre ville depuis la Région Flamande. Ce projet d'autoroute a ensuite été abandonné au profit d'un projet de tram, qui semble également abandonné à l'heure actuelle.

Aujourd'hui, il est prévu de préserver cette 'bande des 64 mètres' en espaces verts pour le quartier.

Cependant, différents projets d'urbanisation menacent la réalisation de cette bande verte en la grignotant peu à peu.

L'enjeu est donc de préserver la faisabilité du projet et de ne pas admettre de projet d'urbanisation susceptible de mettre en péril sa réalisation.

Une visite de la bande verte en compagnie de M. Debongnie, habitant de NOH et membre du comité de quartier, nous a informés sur l'historique de chacun des terrains qui composent la bande verte et sur les enjeux pour les habitants du quartier.

En outre, la lecture du mémoire de Géry Leloutre², apporte des informations intéressantes sur le territoire de NOH en général et sur la bande verte en particulier.

Il y formule quelques propositions intéressantes concernant la bande des 64 mètres.

Actions :

- Réalisation d'un **cahier des charges** (*à faire*)
- **Propositions** éventuelles d'urbanisation

Ex: Urbanisation de l'îlot Lombartzijde / Warandeveld / de Heembeek / du Château Bayard

MM. Debusscher et Culot de la Cellule Espaces Verts ont réalisé une esquisse de projet de création d'une voirie, qui longe la piscine en partant de la rue de Lombartzyde, et repart à angle droit le long des nouveaux logements du Molenblok pour rejoindre la rue Warandeveld.

Ils proposent la réalisation de nouvelles constructions le long de cette nouvelle voirie, conformément au projet présenté par G. Leloutre dans le cadre de son mémoire sur NOH.

Lors de la réunion du comité d'accompagnement du 10.06.2008, MM. Debusscher et Culot ont présenté différentes esquisses d'implantations de bâtiments le long de cette nouvelle voirie (logements groupés, uni ou bi-familial).

- **Examen attentif des demandes de permis** introduites sur ce périmètre *au fur et à mesure de l'introduction des demandes*)

(Voir Chapitre II : La ville mixte et compacte, 'Promouvoir la compacité et la qualité des formes urbaines via l'accompagnement des projets et le suivi des demandes de permis de lotir et d'urbanisme').

² Leloutre Géry, « Principes de développement d'une périphérie urbaine, le cas de Neder-Over-Heembeek », mémoire réalisé sous la direction d'Erik Van Daele, Katholieke Universiteit Leuven, 2007.

Ex : Suivi du projet de construction de logements sur l'avenue Roi Albert :

- Analyse du projet et rédaction d'un avis
- Formulation d'une contre-proposition
- Visite sur place en compagnie du Cabinet de l'Urbanisme et de l'Administration

1. Carte d'occupation actuelle des terrains de la bande verte

