



## **Demande de permis d'urbanisme avec concours d'un architecte**

**CADRE RESERVE A LA COMMUNE OU AU FONCTIONNAIRE DELEGUE**

Demandeur

.....

Objet de la demande

.....

Référence dossier

.....

## Cadre 1

### a) Demandeur

#### Personne morale

Dénomination ou raison sociale : [Enseignement Catholique Diocésain Saint-Gabriel](#)

Forme juridique : [ASBL](#)

#### Adresse

Rue : [de Mons](#) n° 80 boîte /

Code postal : [7090](#) Commune : [Braine-le-Comte](#) Pays : [Belgique](#)

Téléphone : [067/ 87.49.60](#) Fax : [////](#)

Courriel : [direction@itsg.pro](mailto:direction@itsg.pro)

#### Personne de contact

Nom : [Callens](#) Prénom : [Stéphanie](#)

Qualité : [Directrice](#)

Téléphone : [067/ 87.49.60](#)

Courriel : [direction@itsg.pro](mailto:direction@itsg.pro)

### b) Architecte

#### Architecte

Nom : [Poulain – Cuignet](#) Prénom : [Michel - Remy](#)

Dénomination ou raison sociale d'une personne morale : [Association-Architectes](#)

Forme juridique : [Srl](#)

Qualité : [Architectes – Administrateurs](#)

#### Adresse

Rue : [de la Cascade](#) n° 1 boîte A

Code postal : [7022](#) Commune : [Hyon](#) Pays : [Belgique](#)

Téléphone : [+32 475 92.38.09](#) [+32 495 71.01.93](#) Fax : [/](#)

Courriel : [MP@AS-A.BE](mailto:MP@AS-A.BE) [RC@AS-A.BE](mailto:RC@AS-A.BE)

Le demandeur a reçu de son architecte l'attestation n° [21027000248945](#) délivrée le [01/03/2024](#) par l'Ordre des Architectes pour le présent projet qui confirme que ce dernier est bien en droit d'exercer la profession. Le contenu de l'attestation est accessible sur le site [www.archionweb.be](http://www.archionweb.be) – attestation.

## Cadre 2 – Objet de la demande

Description succincte du projet :

L'implantation dénommée 'Institut technique Saint-Gabriel' se situe sur le territoire de la commune de Braine-le-Comte, au n°80 de la rue de Mons, sous les références cadastrales : 2<sup>ème</sup> div. Sect.C, n° 149b2, 149w, 149y, 138I2. L'objet de la demande ne concerne que les parcelles 149b2 et 149y.

Elle se compose de plusieurs bâtiments (suivant plan d'implantation) :

BP = Bâtiment Principal

BM= Bâtiment Moyen

BA = Bâtiment Administratif

BR = Bâtiment Réfectoire

BG = Bâtiment Gym

BS = Bâtiment Soudure

+ quelques volumes annexes à fonction d'ateliers secondaires

L'objet de la présente demande globalise les interventions sur le BP et le BM, à savoir :

### **BP (2 ailes BP1 et BP2) :**

Remplacement de la couverture des toitures avec léger rehaussement du volume dû à l'isolation par l'extérieure + amélioration de la sécurité incendie.

#### Toitures :

- la charpente (en béton coulé sur place) sera maintenue.
- couverture en tuiles plates de ton rouge-brun
- corniches en HPL (teinte blanche) suivant profil sensiblement existant

#### Amélioration de la sécurité incendie :

- Modification des cloisons au rez+1 du BP2 pour créer un couloir d'évacuation (amélioration de la sécurité incendie => seconde évacuation du niveau via l'escalier en bout d'aile) et suppression de l'escalier menant du rez+1 au rez+2 du BP2 (amélioration de la sécurité incendie => compartimentage par niveau).
- Remplacement des volées d'escalier en bois non conforme (extrémité du BP2) par des volées d'escalier en béton permettant un accès direct à la façade extérieure et à un nouvel escalier métallique extérieure.
- Création de l'escalier métallique extérieure cité ci-avant, permettant de compartimenter indépendamment chaque niveau des BP1 + BP2 => seconde possibilité d'évacuation du rez+1 ainsi qu'un nouvel accès 'indépendant' pour le rez+2.

### **BM :**

Remplacement du plancher du 2<sup>ème</sup> étage et des charpentes instables, ainsi que de la couverture de toiture et l'isolation + amélioration de la sécurité incendie.

#### Toiture:

- remplacement de la charpente par une nouvelle structure composée de portiques en bois lamellé-collé, posée sur une nouvelle dalle en béton.

- couverture en tuiles plates de ton rouge-brun
- gouttière en zinc de teinte gris clair

#### Amélioration de la sécurité incendie :

- Suppression des connexions intérieure entre niveau, création d'un nouveau plancher béton au rez+2
- Création de 2 cages d'escalier extérieures (acier galvanisé) pour assurer une évacuation conforme en matière de prévention incendie.
- Création de 4 ouvertures sur les façades latérales du bâtiment pour permettre l'accès aux escalier métallique

L'implantation du premier escalier métallique extérieur en façade avant du bâtiment BM impose le déplacement de l'actuel abris vélo. Celui-ci sera réimplanté contre le pignon de bâtiment BA. L'implantation du second escalier métallique extérieur en façade arrière de ce même bâtiment impose une démolition partielle du préau 1 et d'un atelier accolé.

Les 3 escaliers métalliques extérieurs seront parés d'un bardage en métal déployé sur lequel la présence de végétation est possible. Le panneau d'enseigne de l'école, actuellement placé sur le pignon du bâtiment BM sera déplacé sur la cage d'escalier. (voir plan d'architecture)

#### **Maintien des fonctions.**

Les bâtiments objets de la demande garderont leurs actuelles fonctions.

#### **Améliorations énergétiques.**

Le remplacement des couvertures des différents bâtiments donne l'occasion d'installer une isolation optimale.

- Bâtiment BP : isolation de type « sarking »
- Bâtiment BM : isolation à l'aide de panneau autoportant isolés.

#### **Améliorations en matière de sécurité incendie.**

L'origine du projet concerne la réfection des toitures. L'amélioration de la sécurité a logiquement été intégré au dossier :

##### Pour le BP :

- Assurer la double évacuation en bout de BP2 : via de nouvelles circulations horizontales et des escaliers béton menant directement à un escalier métallique extérieur.
- L'habillage RF de l'escalier centrale (BP1) entre le rez+1 et le rez +2 ET le maintien de la possibilité d'échappée du rez+2 du BP2 via les combles du BP1 (vers l'escalier central). Pour rappel, le compartimentage horizontal entre le 1<sup>er</sup> et le 2<sup>ème</sup> des BP1 et BP2 sera complet.

##### Pour le BM :

La création de deux cages d'escaliers métalliques extérieures offre la double possibilité d'accès et d'évacuation pour chaque niveau du bâtiment.

Aussi, idem que le BP, le compartimentage horizontal entre niveaux sera complet.

**Améliorations en matière de stabilité**

Pour le BM :

- Nouvelles charpentes en remplacement de celles instables.
- Nouveau plancher béton au rez+2 en remplacement de celle instable.

Si la mise en œuvre du projet est souhaitée par phases, la description de ce phasage :

Sans objet : pas de phasage

**Cadre 3 - Coordonnées d'implantation du projet**

Rue : rue de Mons n° 80

Commune : 7090 Braine-le-Comte

Liste des parcelles cadastrales concernées par la demande

Si le projet concerne plus de cinq parcelles, joindre une vue en plan reprenant l'ensemble des parcelles

	Commune	Division	Section	N° et exposant	Propriétaire
Parcelle 1	BRAINE-LE-COMTE	2	C	149b2	Institut St Gabriel
Parcelle 2	BRAINE-LE-COMTE	2	C	149y	Institut St Gabriel
Parcelle 3					
Parcelle 4					
Parcelle 5					

Existence de servitudes et autres droits :

Non

Oui : .....

**Cadre 4 - Antécédents de la demande**

- Réunion de projet en date du : néant
- Certificat d'urbanisme n°1 délivré le / à /
- Certificat d'urbanisme n° 2 délivré le / à /
- Certificat de patrimoine délivré le /
- Autres permis relatifs au bien (urbanisme, urbanisation, environnement, unique, implantation commerciale, intégré, ...) : Permis d'urbanisme Réf : F0414/55004/UFD/2021/3//2157593 octroyé le 25 octobre 2021. La demande concernant le remplacement des toitures de certains bâtiments de l'implantation scolaire ainsi qu'une rehausse du dernier niveau du BP et BM. Faute de moyen, la rehausse n'est budgétairement pas envisageable par le Maître de l'Ouvrage => le présent permis modificatif.

## Cadre 5 - Situation juridique du bien

### Liste des documents du CoDT qui s'appliquent au bien et précision du zonage

- Schéma de développement territorial si application de l'article D.II.16 du CoDT :
- Plan de secteur : Services publics et équipements communautaires + Zone d'habitat + zone d'intérêt culturel, historique ou esthétique
- Carte d'affectation des sols : Niveau 1 : territoires artificialisés
- Schéma de développement pluricommunal : Pas d'application
- Schéma de développement communal : Anciennement schémas de structure communaux
- Schéma d'orientation local : Parcelle non-concernée
- Guide communal d'urbanisme : Parcelle non-concernée
- Guide régional d'urbanisme : Anciennement zones protégées en matière d'urbanisme

Si le projet est soumis aux normes relatives à la qualité acoustique des constructions, dont celles situées dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports régionaux, joindre le formulaire Dn.

- Permis d'urbanisation : / Lot n : /
- Bien comportant un arbre – arbuste - une haie remarquable : Non
- Bien soumis à la taxation des bénéficiaires résultant de la planification : Non
- Site à réaménager, site de réhabilitation paysagère et environnementale, périmètre de remembrement urbain, de rénovation urbaine, de revitalisation urbaine, zone d'initiative privilégiée : Non

### Autres caractéristiques du bien

- Bien exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs : l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau - l'éboulement d'une paroi rocheuse - le glissement de terrain - le karst - les affaissements miniers - le risque sismique - autre risque naturel ou contrainte géotechnique majeurs : Néant
- Bien situé - dans - à proximité - d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté - d'une réserve naturelle domaniale - d'une réserve naturelle agréée - d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique - d'une zone humide d'intérêt biologique - d'une réserve forestière – visé(e) par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature Non
- Bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent Non
- Bien dont la localisation est - n'est pas - susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement : Non
- S'agit-il de la création - modification - d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ?  
Non  
Oui : .....
- Bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de La Senne qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif.
- Présence d'une zone de prévention arrêtée, d'une zone de prévention forfaitaire ou d'une zone de surveillance relative aux captages d'eaux potabilisables instaurée en vertu du Code de l'eau: non
- Présence d'un cours d'eau de 1<sup>ère</sup> – 2<sup>ème</sup> – 3<sup>ème</sup> catégorie : non

- Autres : [non](#)

**Pour la région de langue française, en application du Code wallon du Patrimoine**

- ~~site – site archéologique – monument – ensemble architectural – inscrit sur la liste de sauvegarde~~
- ~~site – site archéologique – monument – ensemble architectural – classé~~
- ~~site – site archéologique – monument – ensemble architectural – soumis provisoirement aux effets du classement~~
- ~~site – site archéologique – monument – ensemble architectural – figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel~~
- ~~zone de protection~~
- ~~bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine~~
- ~~bien relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région~~
- ~~bien repris à l'inventaire communal~~
- ~~bien visé à la carte archéologique pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification de la structure portante d'un bâtiment antérieur au XXe siècle~~
- ~~bien visé à la carte archéologique, pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification du sol ou du sous-sol du bien~~
- ~~bien visé par un projet dont la superficie de construction et d'aménagement des abords est égale ou supérieure à un hectare~~

**Pour la région de langue allemande, en vertu du décret du 23 juin 2008 relatif à la protection des monuments, du petit patrimoine, des ensembles et sites, ainsi qu'aux fouilles**

- ~~bien provisoirement ou définitivement classé~~
- ~~bien situé dans une zone de protection d'un bien provisoirement ou définitivement classé~~

## Cadre 6 - Options d'aménagement et parti architectural du projet

[Voir cadre 2.](#)

## Cadre 7 – Liste et motivation des dérogations et écarts

Lorsque la demande implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme, ou un écart à un schéma, à une carte d'affectation des sols, aux indications d'un guide d'urbanisme ou au permis d'urbanisation, la justification du respect des conditions fixées par les articles D.IV.5 à D.IV.13. du CoDT :

[Pas d'écart ni de dérogation](#)

## Cadre 8 - Code de l'Environnement

La demande comporte (joindre en annexe):

- Une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement
- Une étude d'incidences sur l'environnement

## Cadre 9 – Décret relatif à la gestion des sols

Vérifier les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

Joindre en annexe le formulaire, dûment complété et accompagné des documents requis, tel que visé en annexe 8 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

[Néant - Voir déclaration sur l'honneur en annexe](#)

## Cadre 10 - Décret relatif à la voirie communale : création, modification ou suppression de voirie(s) communale(s)

- Non
- Oui : description succincte des travaux.....

Joindre en annexe le contenu prévu par l'article 11 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ou l'autorisation définitive en la matière

## Cadre 11 – Décret relatif à la performance énergétique des bâtiments

La demande comporte (joindre en annexe):

Le ou les documents requis en vertu du décret PEB et de ses arrêtés

## Cadre 12 – Formulaire statistique

Respecter la législation fédérale en matière de formulaire statistique

## Cadre 13 – Réunion de projet

La demande comporte (joindre en annexe) :

- Le procès verbal non décisionnel de la réunion lorsqu'une réunion de projet a été réalisée
- La preuve de la demande d'une réunion de projet obligatoire en vertu du CoDT, si cette réunion de projet a été sollicitée et qu'elle ne s'est pas tenue dans les 20 jours de la demande

## Cadre 14 - Annexes à fournir

La liste des documents à déposer en quatre exemplaires est la suivante :

- un plan de situation du bien concerné dressé à l'échelle de 1/10.000<sup>e</sup> ou de 1/5.000<sup>e</sup>, qui figure dans un rayon de 500 mètres de celui-ci :
  - l'orientation ;
  - la localisation du bien concerné par le projet par rapport au noyau central de la localité;
  - les voies de desserte et leur dénomination ;
  
- un plan qui figure le contexte urbanistique et paysager établi à l'échelle de 1/1.000<sup>e</sup> ou de 1/500<sup>e</sup> et qui figure :
  - l'orientation ;
  - la voirie de desserte cotée avec indication de son statut juridique ;
  - l'implantation, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci ;
  - lorsque le projet implique l'application des articles D.IV.5 à D.IV.13 du CoDT, les principales caractéristiques du paysage telles que les éléments marquants du relief, les courbes de niveaux, la végétation, en ce compris l'existence d'arbres ou de haies remarquables au sens de l'article D.IV.4, 12° du CoDT, la présence d'un cours d'eau ou tout autre élément marquant sur le bien concerné et dans un rayon de 100 mètres de celui-ci ;
  - l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique visé ci-dessous;
  
- un reportage photographique en couleurs qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet et qui contient au minimum :
  - deux prises de vues, l'une à front de voirie, montrant la parcelle et les immeubles la jouxtant, l'autre montrant la ou les parcelles en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie ;
  - au moins trois prises de vues différentes afin de visualiser les limites du bien concerné, les constructions voisines et l'environnement général ;
  - lorsqu'il s'agit d'une nouvelle construction ou lorsque le projet implique l'application des articles D.IV.5 à D.IV.13 du CoDT ou lorsque le projet est situé dans un périmètre d'intérêt paysager, au moins trois prises de vue différentes éloignées qui permettent de visualiser le contexte paysager d'ensemble dans lequel s'insère le projet, avec indication sur la photographie du lieu d'implantation du projet ;
  
- le cas échéant, une note de calcul justifiant le respect du critère de salubrité visé à l'article 3.5° du Code wallon du logement et de l'habitat durable et portant sur l'éclairage naturel
  
- un plan d'implantation représentant l'occupation de la parcelle, dressé à l'échelle de 1/500<sup>e</sup>, de 1/250<sup>e</sup> ou de 1/200<sup>e</sup> et qui figure :
  - les limites cotées de la parcelle concernée et les courbes de niveau ;
  - lorsqu'elle porte sur la construction groupée d'habitations à diviser ultérieurement en

- lots sans que le permis d'urbanisation soit requis au préalable, les limites des lots ;
- au moins deux coupes significatives longitudinale et transversale cotées du relief ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent ;
  - si le projet implique une modification sensible du relief du sol, l'indication cotée du relief existant de cinq mètres en cinq mètres sur le plan d'implantation avec la mention de l'affectation actuelle du terrain, ainsi que les coupes indiquant la surface de nivellement du terrain ;
  - le cas échéant, l'implantation et le gabarit cotés des constructions existantes sur la parcelle, à maintenir ou à démolir ;
  - l'implantation et le gabarit cotés des constructions projetées ;
  - les servitudes du fait de l'homme sur le terrain ;
  - le cas échéant, le tracé des infrastructures de transport de fluide et d'énergie qui traversent le ou les biens concernés ;
  - l'aménagement maintenu ou projeté du solde de la parcelle concernée, en ce compris les zones de recul, les clôtures de celle-ci, les aires de stationnement pour les véhicules, les matériaux projetés ainsi que l'emplacement, la végétation existante qui comprend les arbres à haute tige, les haies à maintenir ou à abattre, ainsi que les arbres remarquables et les plantations projetées ;
  - le niveau d'implantation du projet par rapport à un repère fixe du domaine public ;
  - les aménagements et équipements de la voirie, ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent ;
  - le réseau de principe du système d'évacuation des eaux ;
  - en cas d'épuration individuelle avec dispersion des eaux dans le terrain, une étude hydrologique.
- la visualisation du projet reprenant les constructions à maintenir, à démolir ou à construire, dressée à l'échelle de 1/100<sup>e</sup> ou 1/50<sup>e</sup>, qui figure :
- la vue en plan de chaque niveau ainsi que l'affectation actuelle et future des locaux ;
  - les élévations ;
  - la légende des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures ainsi que leurs tonalités ;
  - les coupes transversales et longitudinales cotées qui comportent le niveau d'implantation du rez-de-chaussée, les niveaux du relief du sol existant et projeté et le profil des constructions contiguës ;
- le cas échéant, les mesures techniques actives et passives prévues par l'architecte pour prévenir ou minimiser les risques au regard des zones à risques définies par l'Agence fédérale de Contrôle nucléaire et en relation avec le plan d'action régionale en matière de lutte contre le radon ;
- le cas échéant, le dossier technique du projet de voirie, qui comprend :
- une vue en plan et des profils en long établis à l'échelle de 1/200<sup>e</sup> ou 1/1000<sup>e</sup> ;
  - des profils en travers établis à l'échelle de 1/100<sup>e</sup> ou 1/50<sup>e</sup> ;
  - une coupe-type avec les matériaux projetés.

La coupe-type peut être fixée en fonction d'un cahier des charges imposé par l'autorité compétente.

**Les plans sont numérotés et pliés au format standard de 21 sur 29,7centimètres.**

## **Cadre 14 - Signatures**

Je m'engage à solliciter les autorisations ou permis imposés, le cas échéant, par d'autres lois, décrets ou règlements.

**Signature du demandeur ou du mandataire**

**Braine-le-Comte, le 14 mars 2024**

.....

## ***Extrait du Code du Développement Territorial***

### **Art. D.IV.33**

Dans les vingt jours de la réception de l'envoi ou du récépissé de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 :

1° si la demande est complète, le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin, ou le fonctionnaire délégué envoie un accusé de réception au demandeur. Il en envoie une copie à son auteur de projet;

2° si la demande est incomplète, le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin, ou le fonctionnaire délégué adresse au demandeur, par envoi, un relevé des pièces manquantes et précise que la procédure recommence à dater de leur réception. Il en envoie une copie à son auteur de projet. Le demandeur dispose d'un délai de 180 jours pour compléter la demande; à défaut, la demande est déclarée irrecevable. Toute demande qualifiée d'incomplète à deux reprises est déclarée irrecevable.

**Lorsque le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin n'a pas envoyé au demandeur l'accusé de réception visé à l'alinéa 1er, 1° ou le relevé des pièces manquantes visé à l'alinéa 1er, 2° dans le délai de vingt jours, la demande est considérée comme recevable et la procédure est poursuivie si le demandeur adresse au fonctionnaire délégué une copie du dossier de demande qu'il a initialement adressé au collège communal, ainsi que la preuve de l'envoi ou du récépissé visé à l'article D.IV.32. Le demandeur en avertit simultanément le collège communal. À défaut d'envoi de son dossier au fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de l'envoi ou du récépissé de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 visés à l'article D.IV.32, la demande est irrecevable. Lorsque, dans le même délai de trente jours, le collège communal n'a pas informé par envoi le fonctionnaire délégué du délai dans lequel la décision du collège communal est envoyée, le fonctionnaire délégué détermine lui-même ce délai sur base du dossier et des consultations obligatoires. Ce délai s'impose au collège communal, qui en est averti par envoi.**

Lorsque le fonctionnaire délégué n'a pas envoyé au demandeur l'accusé de réception visé à l'alinéa 1er, 1° ou le relevé des pièces manquantes visé à l'alinéa 1er, 2° dans le délai de vingt jours, la demande est considérée comme recevable et la procédure est poursuivie.

### **Art. R.IV.26-1**

(...)

**Lorsque la demande de permis couvre des objets distincts qui nécessitent des formulaires différents, ceux-ci sont annexés au dossier et forment une seule demande de permis.**

### **Art. R.IV.26-3**

Moyennant accord préalable de l'autorité compétente ou de la personne qu'elle délègue en vertu de l'article D.IV.33 ou du fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16, le demandeur peut produire les plans

à une autre échelle que celles arrêtées.

À titre exceptionnel, l'autorité compétente ou la personne qu'elle délègue en vertu de l'article D.IV.33 ou le fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16 peut solliciter la production de documents complémentaires si ceux-ci sont indispensables à la compréhension du projet. Ces documents complémentaires sont mentionnés dans le relevé des pièces manquantes visé à l'article D.IV.33, alinéa 1er, 2°.

Le nombre d'exemplaires à fournir est fixé dans les annexes 4 à 11 visées à l'article R.IV.26-1.

Lorsque l'autorité compétente ou la personne qu'elle délègue en vertu de l'article D.IV.33 ou le fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16 sollicite des exemplaires supplémentaires auprès du demandeur, elle le mentionne dans le relevé des pièces manquantes visé à l'article D.IV.33, alinéa 1er, 2°. Le nombre de ces exemplaires complémentaires ne peut dépasser celui des avis à solliciter. L'autorité compétente ou la personne qu'elle délègue en vertu de l'article D.IV.33 ou le fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16 peut inviter le demandeur à communiquer l'exemplaire supplémentaire sur support informatique en précisant le format du fichier y relatif.

## ***Protection des données***

L'exigence de fourniture de données à caractère personnel a un caractère réglementaire.

Conformément à la réglementation en matière de protection des données et au Code du développement territorial (CoDT), les informations personnelles communiquées ne seront utilisées par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie du Service public de Wallonie, si la demande est introduite auprès d'un fonctionnaire délégué, ou par la commune, si la demande est introduite auprès d'une commune, qu'en vue d'assurer le suivi de votre dossier.

Ces données ne seront communiquées qu'aux autorités, instances, commissions et services prévus dans le CoDT, et particulièrement son livre IV. Le SPW ou la commune peut également communiquer vos données personnelles à des tiers si la loi l'y oblige ou si le SPW ou la commune estime de bonne foi qu'une telle divulgation est raisonnablement nécessaire pour se conformer à une procédure légale, pour les besoins d'une procédure judiciaire.

Ces données ne seront ni vendues ni utilisées à des fins de marketing.

Elles seront conservées aussi longtemps que le permis ou le certificat d'urbanisme est valide. Pour les permis ou certificats d'urbanisme périmés, les données électroniques seront conservées sous une forme minimisée permettant au SPW ou à la commune de savoir qu'un permis ou certificat d'urbanisme vous a été attribué et qu'il est périmé.

### **Si la demande est introduite auprès d'un fonctionnaire délégué :**

Vous pouvez gratuitement rectifier vos données ou en limiter le traitement auprès du fonctionnaire délégué.

Sur demande via un formulaire disponible sur l'ABC des démarches du Portail de la Wallonie, vous pouvez gratuitement avoir accès à vos données ou obtenir de l'information sur un traitement qui vous concerne. Le Délégué à la protection des données du Service public de Wallonie en assurera le suivi.

Monsieur Thomas Leroy

Fonction : Délégué à la protection des données du Service public de Wallonie

E-mail : [dpo@spw.wallonie.be](mailto:dpo@spw.wallonie.be)

Pour plus d'informations sur la protection des données à caractère personnel au SPW, rendez-vous sur l'ABC des démarches du Portail de la Wallonie.

**Si la demande est introduite auprès d'une commune :**

Vous pouvez gratuitement rectifier vos données ou en limiter le traitement auprès de la commune.

Vous pouvez gratuitement avoir accès à vos données ou obtenir de l'information sur un traitement qui vous concerne en contactant le responsable du traitement, le Délégué à la protection des données (ou Data Protection Officer- DPO) via courriel à l'adresse suivante : [dpo@7090.be](mailto:dpo@7090.be) ou à l'adresse postale suivante :

**Collège communal de la Ville de Braine-le-Comte  
Grand Place, 39  
7090 Braine-le-Comte**

Enfin, si dans le mois de votre demande, vous n'avez aucune réaction du SPW lorsque la demande est introduite auprès du fonctionnaire délégué, ou de la commune lorsque la demande est introduite auprès de la commune, vous pouvez introduire une réclamation sur le site internet de l'Autorité de protection des données (APD) : <https://www.autoriteprotectiondonnees.be/> ou contacter l'Autorité de protection des données pour introduire une réclamation à l'adresse suivante : 35, Rue de la Presse à 1000 Bruxelles ou via l'adresse courriel : [contact@apd-gba.be](mailto:contact@apd-gba.be)

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement wallon du 09 mai 2019

Le Ministre-Président,

Willy BORSUS

Le Ministre de l'Aménagement du Territoire,

Carlo DI ANTONIO



## **Notice d'évaluation des incidences sur l'environnement**

### **Contenu minimum**

**Le but du présent formulaire est, compte tenu des caractéristiques du projet et de sa localisation, d'identifier, décrire et évaluer de manière appropriée les incidences directes et indirectes du projet sur les facteurs suivants :**

- a) la population et la santé humaine;**
- b) la biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive 92/43/CEE et de la directive 2009/147/CE;**
- c) les terres, le sol, le sous-sol, l'eau, l'air, le bruit, les vibrations, la mobilité, l'énergie et le climat;**
- d) les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage;**
- e) l'interaction entre les facteurs visés aux points a) à d).**

**Les incidences directes et indirectes du projet sur les facteurs énoncés ci-avant englobent les incidences susceptibles de résulter de la vulnérabilité du projet aux risques d'accidents majeurs et/ou de catastrophes pertinents pour le projet concerné.**

## Cadre 1 – Demandeur

Nom : Enseignement Catholique Diocésain Saint-Gabriel

Représenté par : Mme Stéphanie Callens, directrice

Qualité : ASBL

Domicile : Rue de Mons 80 – 7090 Braine-le-Comte

Numéro de téléphone : 067/ 87.49.60

Numéro de télécopie : /

Mail : [direction@itsg.pro](mailto:direction@itsg.pro)

Date de la demande : 14 mars 2024

## A appliquer au cadre 2

### Caractéristiques du projet :

Les caractéristiques du projet sont considérées notamment par rapport :

- a) à la dimension et à la conception de l'ensemble du projet;
- b) au cumul avec d'autres projets existants ou approuvés;
- c) à l'utilisation des ressources naturelles, en particulier le sol, les terres, l'eau et la biodiversité;
- d) à la production de déchets;
- e) à la pollution et aux nuisances;
- f) au risque d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné, notamment dus au changement climatique, compte tenu de l'état des connaissances scientifiques;
- g) aux risques pour la santé humaine dus, par exemple, à la contamination de l'eau ou à la pollution atmosphérique.

## Cadre 2 -Présentation du projet

Pour chacune des phases, décrire le projet selon les aménagements et constructions ou démolitions prévus en indiquant les principales caractéristiques de ceux-ci (superficie, dimensions, etc) :

L'implantation dénommée 'Institut technique Saint-Gabriel' se situe sur le territoire de la commune de Braine-le-Comte, au n°80 de la rue de Mons, sous les références cadastrales :

2<sup>ème</sup> div. Sect.C, n° 149b2, 149w, 149y, 138l2. L'objet de la demande ne concerne que les parcelles 149b2 et 149y.

Elle se compose de plusieurs bâtiments (suivant plan d'implantation) :

BP = Bâtiment Principal

BM= Bâtiment Moyen

BA = Bâtiment Administratif

BR = Bâtiment Réfectoire

BG = Bâtiment Gym

BS = Bâtiment Soudure

+ quelques volumes annexes à fonction d'ateliers secondaires

L'objet de la présente demande globalise les interventions sur le BP et le BM, à savoir :

### **BP (2 ailes BP1 et BP2) :**

Remplacement de la couverture des toitures avec léger rehaussement du volume dû à l'isolation par l'extérieure + amélioration de la sécurité incendie.

Toitures :

- la charpente (en béton coulé sur place) sera maintenue.
- couverture en tuiles plates de ton rouge-brun
- corniches en HPL (teinte blanche) suivant profil sensiblement existant

Amélioration de la sécurité incendie :

- Modification des cloisons au rez+1 du BP2 pour créer un couloir d'évacuation (amélioration de la sécurité incendie => seconde évacuation du niveau via l'escalier en bout d'aile) et suppression de l'escalier menant du rez+1 au rez+2 du BP2 (amélioration de la sécurité incendie => compartimentage par niveau).
- Remplacement des volées d'escalier en bois non conforme (extrémité du BP2) par des volées d'escalier en béton permettant un accès direct à la façade extérieure et à un nouvel escalier métallique extérieure.
- Création de l'escalier métallique extérieure cité ci-avant, permettant de compartimenter indépendamment chaque niveau des BP1 + BP2 => seconde possibilité d'évacuation du rez+1 ainsi qu'un nouvel accès 'indépendant' pour le rez+2.

**BM :**

Remplacement du plancher du 2<sup>ème</sup> étage et des charpentes instables, ainsi que de la couverture de toiture et l'isolation + amélioration de la sécurité incendie.

Toiture:

- remplacement de la charpente par une nouvelle structure composée de portiques en bois lamellé-collé, posée sur une nouvelle dalle en béton.
- couverture en tuiles plates de ton rouge-brun
- gouttière en zinc de teinte gris clair

Amélioration de la sécurité incendie :

- Suppression des connexions intérieure entre niveau, création d'un nouveau plancher béton au rez+2
- Création de 2 cages d'escalier extérieures (acier galvanisé) pour assurer une évacuation conforme en matière de prévention incendie.
- Création de 4 ouvertures sur les façades latérales du bâtiment pour permettre l'accès aux escalier métallique

L'implantation du premier escalier métallique extérieur en façade avant du bâtiment BM impose le déplacement de l'actuel abris vélo. Celui-ci sera réimplanté contre le pignon de bâtiment BA.

L'implantation du second escalier métallique extérieur en façade arrière de ce même bâtiment impose une démolition partielle du préau 1 et d'un atelier accolé.

Les 3 escaliers métalliques extérieurs seront parés d'un bardage en métal déployé sur lequel la présence de végétation est possible. Le panneau d'enseigne de l'école, actuellement placé sur le pignon du bâtiment BM sera déplacé sur la cage d'escalier. (voir plan d'architecture)

#### **Maintien des fonctions.**

Les bâtiments objets de la demande garderont leurs actuelles fonctions.

#### **Améliorations énergétiques.**

Le remplacement des couvertures des différents bâtiments donne l'occasion d'installer une isolation optimale.

- Bâtiment BP : isolation de type « sarking »
- Bâtiment BM : isolation à l'aide de panneau autoportant isolés.

#### **Améliorations en matière de sécurité incendie.**

L'origine du projet concerne la réfection des toitures. L'amélioration de la sécurité a logiquement été intégré au dossier :

##### Pour le BP :

- Assurer la double évacuation en bout de BP2 : via de nouvelles circulations horizontales et des escaliers béton menant directement à un escalier métallique extérieur.
- L'habillage RF de l'escalier centrale (BP1) entre le rez+1 et le rez +2 ET le maintien de la possibilité d'échappée du rez+2 du BP2 via les combles du BP1 (vers l'escalier central). Pour rappel, le compartimentage horizontal entre le 1<sup>er</sup> et le 2<sup>ème</sup> des BP1 et BP2 sera complet.

##### Pour le BM :

La création de deux cages d'escaliers métalliques extérieures offre la double possibilité d'accès et d'évacuation pour chaque niveau du bâtiment.

Aussi, idem que le BP, le compartimentage horizontal entre niveaux sera complet.

#### **Améliorations en matière de stabilité**

##### Pour le BM :

- Nouvelles charpentes en remplacement de celles instables.
- Nouveau plancher béton au rez+2 en remplacement de celle instable.

Mention des divers travaux s'y attachant (déboisement, excavation, remblayage, etc....) :

Sans objet

Mention des modalités d'opération ou d'exploitation (procédés de fabrication, ateliers, stockage...) :

Transformation / rénovation traditionnelle – Sans objet vu le projet

Autre caractéristique pertinente :

Sans objet vu le projet

Joindre tous les documents permettant de mieux cerner les caractéristiques du projet (croquis, vue en coupe, etc).

[cfr plans introduits en annexe du PU](#)

#### **A appliquer aux cadres 3 et 4**

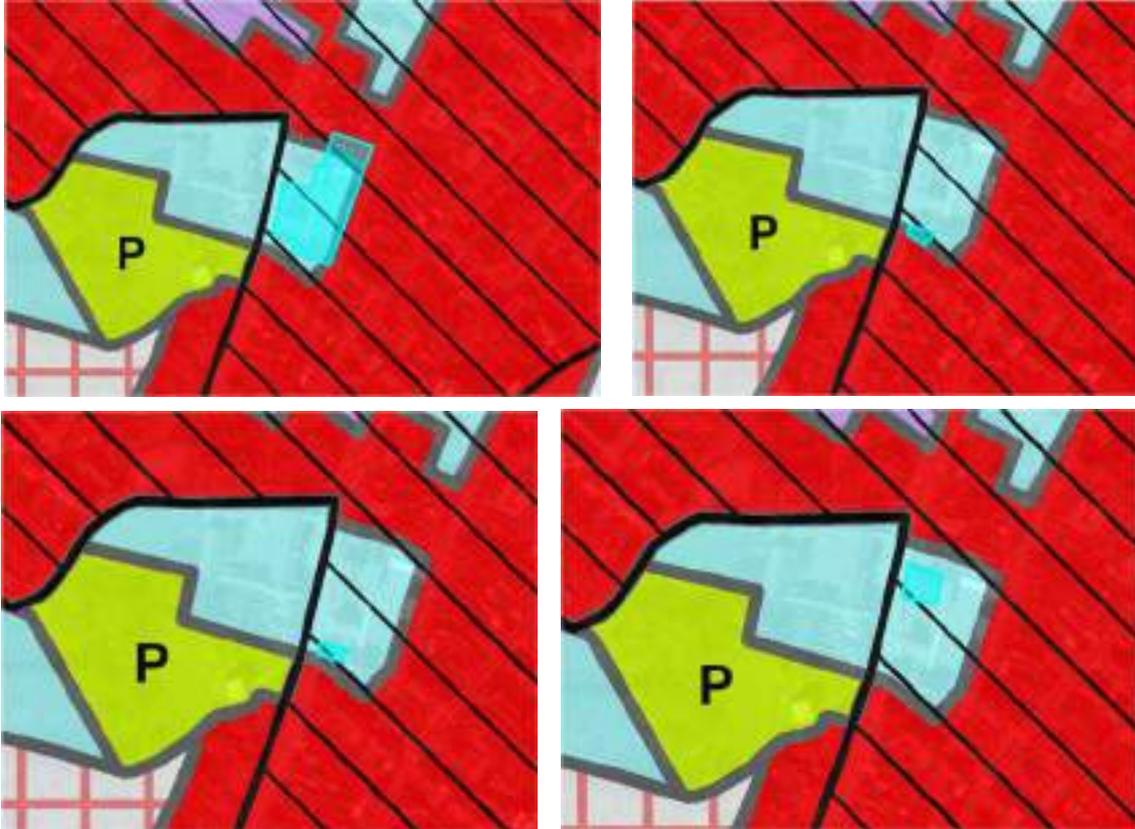
**Localisation des projets :**

**La sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées par le projet est considérée en prenant notamment en compte :**

- a) l'utilisation existante et approuvée des terres;
- b) la richesse relative, la disponibilité, la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone, y compris le sol, les terres, l'eau et la biodiversité et de son sous-sol;
- c) la capacité de charge de l'environnement naturel, en accordant une attention particulière aux zones suivantes :
  - 1) zones humides, rives, estuaires;
  - 2) zones côtières et environnement marin;
  - 3) zones de montagnes et de forêts;
  - 4) réserves et parcs naturels;
  - 5) zones répertoriées ou protégées par la législation nationale : zones Natura 2000;
  - 6) zones ne respectant pas ou considérées comme ne respectant pas les normes de qualité environnementale pertinentes pour le projet;
  - 7) zones à forte densité de population;
  - 8) paysages et sites importants du point de vue historique, culturel ou archéologique.

### Cadre 3 - Situation existante de droit en aménagement du territoire, urbanisme et patrimoine.

Indiquer en surimpression sur le plan de secteur la destination et/ou périmètre du terrain.



Le projet se trouve sur 4 terrains situés en zone de services publics et d'équipements communautaires, en périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique et en zone d'habitat.

Indiquer la destination du terrain au schéma d'orientation local (SOL)

Néant

Le terrain est-il situé :

\* dans un permis d'urbanisation non périmé ? ~~OUI~~ - NON

\* dans un périmètre de protection et/ou inscrit sur une liste de sauvegarde<sup>1</sup> ? ~~OUI~~ - NON

\* à proximité d'un bien immobilier classé<sup>1</sup>, d'un site archéologique<sup>1</sup>? ~~OUI~~ - NON

\* dans un périmètre de protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura2000 ? ~~OUI~~ - NON

<sup>1</sup> Voir le Code wallon du Patrimoine ou le décret du 23 juin 2008 de la Communauté germanophone relatif à la protection des monuments, du petit patrimoine, des ensembles et sites, ainsi qu'aux fouilles.

\* à proximité d'un périmètre de protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura2000 ? ~~OUI~~ - **NON**

Autre élément de sensibilité environnementale ? ~~OUI~~ - **NON**

## **Cadre 4 -Description du site avant la mise en œuvre du projet.**

Relief du sol et pente du terrain naturel : **inférieure à 6%**, ~~entre 6 et 15 %~~, ~~supérieure à 15 %~~

Nature du sol : **Sans objet**

Occupation du sol autre que les constructions existantes (friche, terrain vague, jardin, culture, prairie, forêt, lande, fagnes, zone humide...) :

**Zone urbaine : environnement proche (hors parcelles concernées) : habitats + jardins.**

Présence de nappes phréatiques, de points de captage :

**Néant**

Direction et points de rejets d'eau dans le réseau hydrographique des eaux de ruissellement :

**Système d'évacuation existant inchangé**

Cours d'eau, étangs, sources, captages éventuels :

**Sans objet**

Evaluation sommaire de la qualité biologique du site: **saine**

Evaluation sommaire de la qualité du site Natura 2000, des réserves naturelles ou forestières:

**Pas de site Natura 2000 ni réserve – Environnement sain.**

Raccordement à une voirie équipée (route, égout, eau, électricité, gaz naturel, ...) :

**Voiries équipées en eau, gaz, égout et électricité**

Présence d'un site classé ou situé sur une liste de sauvegarde ? ~~OUI~~ - **NON**

Présence d'un site archéologique? ~~OUI~~ - **NON**

Présence d'un site Natura 2000, réserves naturelles ou réserves forestières ?~~OUI~~ - **NON**

Autre élément de sensibilité environnementale : **Sans objet vu le projet**

## A appliquer aux cadres 5 à 8

### Type et caractéristiques de l'impact potentiel :

Les incidences notables probables qu'un projet pourrait avoir sur l'environnement doivent être considérées en fonction des cadres précédents, par rapport aux incidences du projet sur les facteurs précisés en page 1, en tenant compte de :

- a) l'ampleur et l'étendue spatiale de l'impact, par exemple, la zone géographique et l'importance de la population susceptible d'être touchée;
- b) la nature de l'impact;
- c) la nature transfrontière de l'impact;
- d) l'intensité et la complexité de l'impact;
- e) la probabilité de l'impact;
- f) le début, la durée, la fréquence et la réversibilité attendus de l'impact;
- g) le cumul de l'impact avec celui d'autres projets existants ou approuvés;
- h) la possibilité de réduire l'impact de manière efficace.

## Cadre 5 -Effets du projet sur l'environnement.

1) Le projet donnera-t-il lieu à des rejets de gaz, de vapeur d'eau, de poussières ou d'aérosols ou des résidus?

- dans l'atmosphère : ~~OUI~~ - NON

- indiquez-en :

\* la nature .....

\* le débit .....

2) Le projet donnera-t-il lieu à des rejets liquides ?

-dans les eaux de surface : ~~OUI~~ - NON.

-dans les égouts : ~~OUI~~ - NON.

-sur ou dans le sol : ~~OUI~~ - NON.

- indiquez-en :

\* la nature (eaux de refroidissement, industrielles, pluviales, boues,...)

Eaux pluviales et eaux usées d'usage pour un usage scolaire : inchangé de par le projet.

\* le débit ou la quantité :

Usage « classique » pour un usage scolaire : inchangé de par le projet.

*Un plan indiquant le(s) point(s) de déversement dans les égouts ou dans les cours d'eau doit être joint au dossier.*

**3) Le projet supposera-t-il des captages ?**

- en eau de surface : Sans objet

\* lieu .....

\* quantité .....

- en eaux souterraines : Sans objet

\* dénomination du point de captage .....

\* quantité .....

**4) Description de la nature, de la quantité, du mode d'élimination et/ou de transport choisis pour les sous-produits et déchets produits par le projet envisagé :**

Sans objet

**5) Le projet pourra-t-il provoquer des nuisances sonores pour le voisinage ? OUI - NON :**

\* de quel type : .....

\* de façon permanente ou épisodique.

**6) Modes de transport prévus et les voies d'accès et de sortie :**

\* pour le transport de produits : Depuis les voiries existantes (rue de Mons et rue Britannique)

\* pour le transport de personnes : Depuis les voiries existantes (rue de Mons et rue Britannique)

\* localisation des zones de parking : Sans objet

\* localisation des pipelines, s'il y en a : Sans Objet

**7) Le projet portera-t-il atteinte à l'esthétique générale du site ? OUI - NON**

**8) Le projet donnera-t-il lieu à des phénomènes d'érosion ? OUI - NON**

**9) Intégration au cadre bâti et non bâti :** risques d'un effet de rupture dans le paysage naturel ou par rapport aux caractéristiques de l'habitat traditionnel de la région ou du quartier (densité excessive ou insuffisante, différences par rapport à l'implantation, l'orientation, le gabarit, la composition des façades, les matériaux et autres caractéristiques architecturales des constructions environnantes mentionnées au plan d'implantation

Seuls deux bâtiments sont rehaussés à l'occasion du renouvellement de leur couverture (bâtiment BP et BM), respectivement de 1,80m et de 1,32m.

Les matériaux utilisés dans le cadre de ce projet sont traditionnels et non fondamentalement différents de ceux existants. L'intégration n'est donc pas perturbée.

Les matériaux, les volumes et gabarits, sont choisis pour s'intégrer correctement dans le contexte architectural existant (Voir plans d'architecture).

**10) Compatibilité du projet avec les voisinages** (présence d'une école, d'un hôpital, d'un site Natura 2000, d'une réserve naturelle, d'une réserve forestière, etc).

Sans Objet

**11) Risques d'autres nuisances éventuelles :**

Uniquement lors du chantier

**12) Modification sensible du relief du sol. Dénivellation maximale par rapport au terrain naturel :**

Sans objet dans le cadre de ce qui est projeté

**13) Boisement et/ou déboisement :**

Pas de déboisement.

**14) Nombre d'emplacements de parkings :**

0 – inchangé.

**15) Impact sur la nature et la biodiversité :**

Aucun impact

**16) Construction ou aménagement de voirie :**

Pas de modification des voiries

**17) Epuration individuelle :**

Inchangé dans le cadre de ce qui est projeté.

**18) Impact sur les terres, le sol et le sous-sol :**

Impact limitée à la construction du projet.

## **Cadre 6 - Justification des choix et de l'efficacité des mesures palliatives ou protectrices éventuelles ou de l'absence de ces mesures.**

Sans Objet – Le projet est étudié selon les principes du développement durable pour limiter les consommations des ressources et l'impact de la construction sur l'environnement.

## **Cadre 7 - Mesures prises en vue d'éviter ou de réduire les effets négatifs sur l'environnement**

- les rejets dans l'atmosphère

Pas de rejet

- les rejets dans les eaux

Raccord à l'égout existant et inchangé

- les déchets de production

Pas de rejet

- les odeurs

Pas d'odeur

- le bruit

Pas de bruit

- la circulation

Pas de circulation supplémentaire

- impact sur le patrimoine naturel

Aucun impact

- l'impact paysager

Aucun impact

- l'impact sur les terres, le sol et le sous-sol

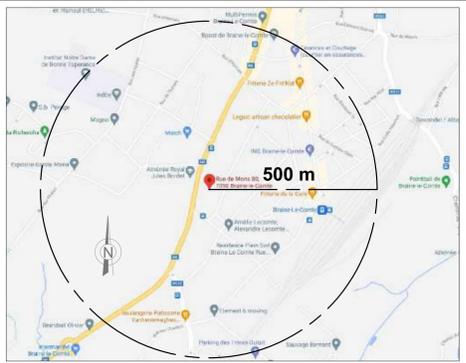
Aucun impact

## **Cadre8 - Date et signature du demandeur**

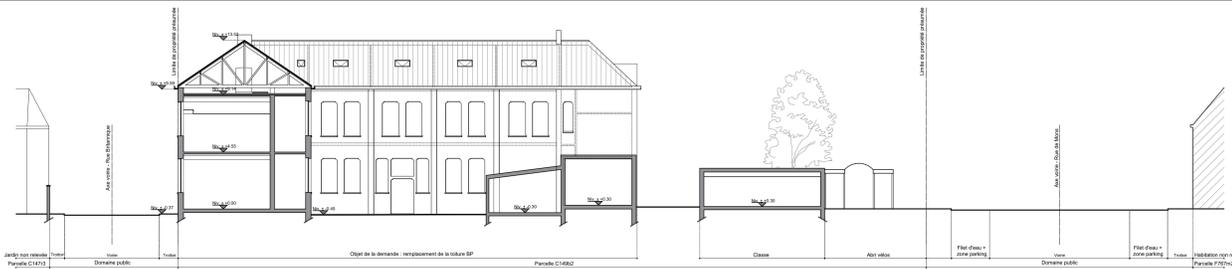
Fait à Mons le 14 mars 2024



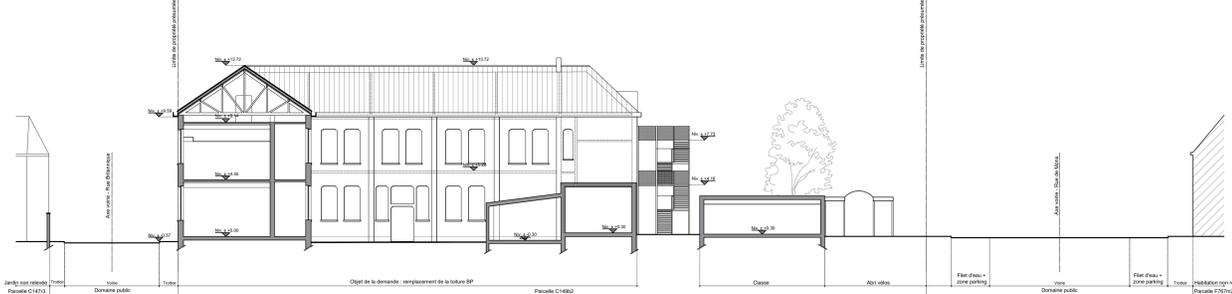
Contexte urbain & paysager  
éch: 1/500ème



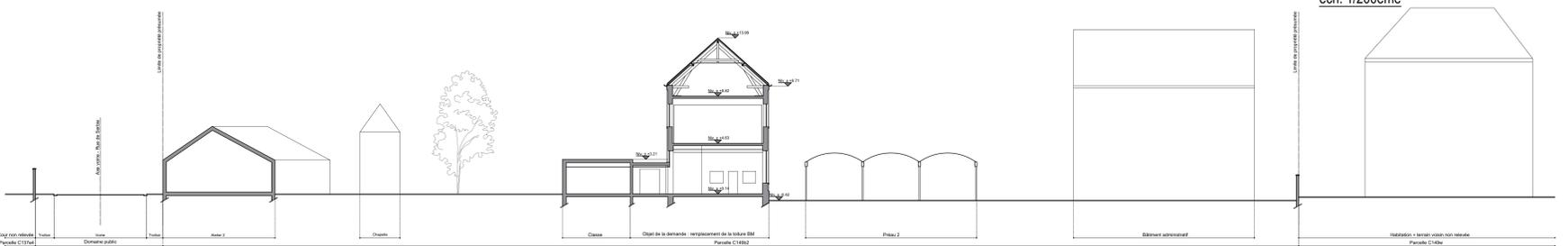
Plan de situation  
éch: 1/10.000ème



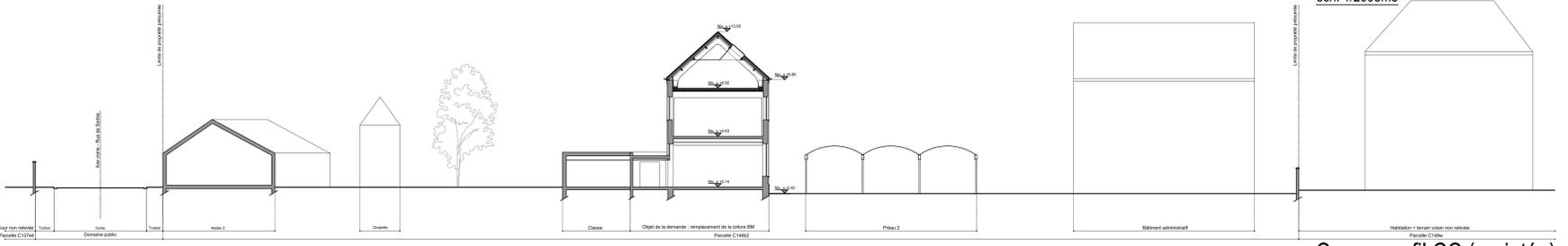
Coupe profil AA (existante)  
éch: 1/200ème



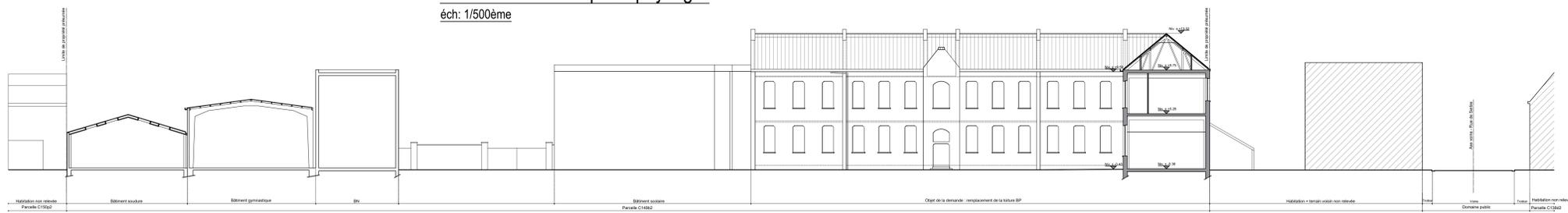
Coupe profil AA (projetée)  
éch: 1/200ème



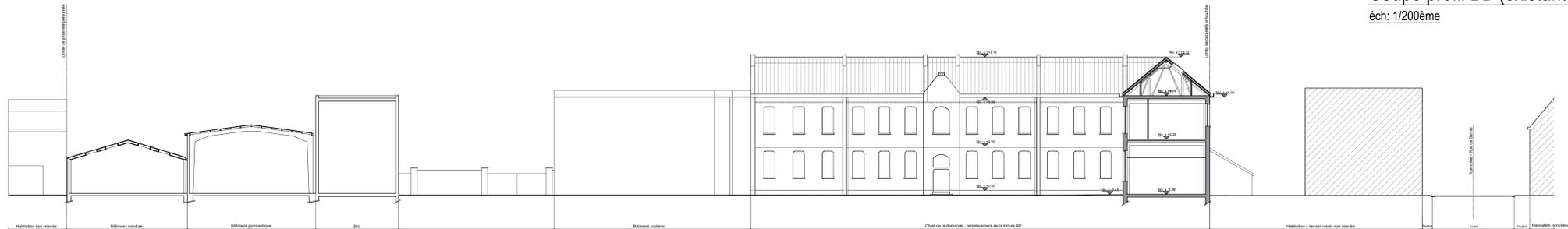
Coupe profil CC (existante)  
éch: 1/200ème



Coupe profil CC (projetée)  
éch: 1/200ème

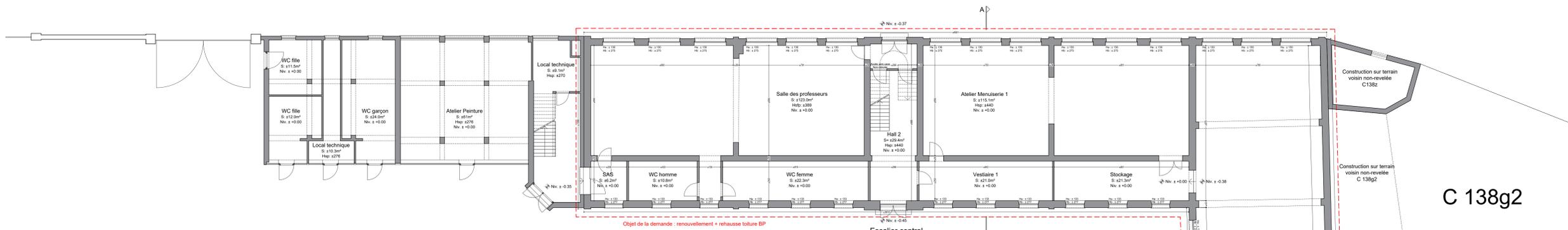


Coupe profil BB (existante)  
éch: 1/200ème

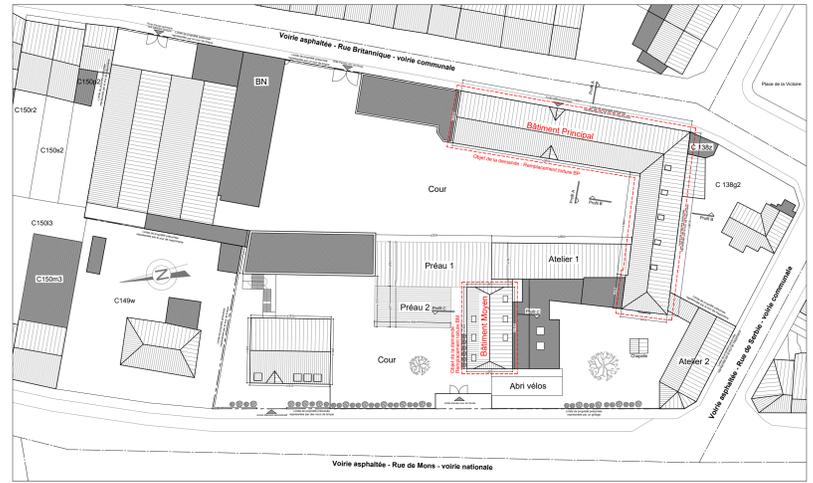


Coupe profil BB (projetée)  
éch: 1/200ème

PROVINCE DE HAINAUT			
AUTEUR DE PROJET			
<b>Association - Architectes</b>			
Rue de la Cascade 1A, 7032 Hyon   www.as-a.be   info@as-a.be			
POULAIN Michel +32 495 71 01 93 mp@as-a.be		CUIGNET Rémy +32 475 92 38 07 rc@as-a.be	
MAÎTRE DE L'OUVRAGE			
ASBL Enseignement Catholique Diocésain Saint-Gabriel			
Mme Stéphanie CALLENS			
Rue de Mons n°80			
7090 BRAINE-LE-COMPTÉ			
OUVRAGE			
<b>Institut Technique Saint-Gabriel</b>			
<b>Rénovation de toitures de bâtiments scolaires</b>			
Rue de Mons n°80			
7090 BRAINE-LE-COMPTÉ			
Référence cadastrale Braine-Le-Comte, 2ème Div., Section c, n°14962 - 149y			
Permis modificatif réf: F0414/55004/JFD/2021/3/2157593			
STADE	DOCUMENTS	ECHELLE	
	SITUATION EXISTANTE & PROJETÉE		
Esquisse	Plan de situation	1/10.000	
Avant projet	Contexte urbain & paysager	1/500	
Projet	Coups de profil existants - AA - BB - CC	1/200	
Demande de Permis	Coups de profil projetés - AA - BB - CC	1/200	
Exécution			
Date : mars 2024	PLAN N° 1/7	Format : A0	Dossier n°:
Fauteur de projet	le Maître d'ouvrage		Mises à jour
			Indice Date Description
Association-Architectes sprl			
la Commune		la Région	



C 138g2



Implantation  
éch: 1/500ème



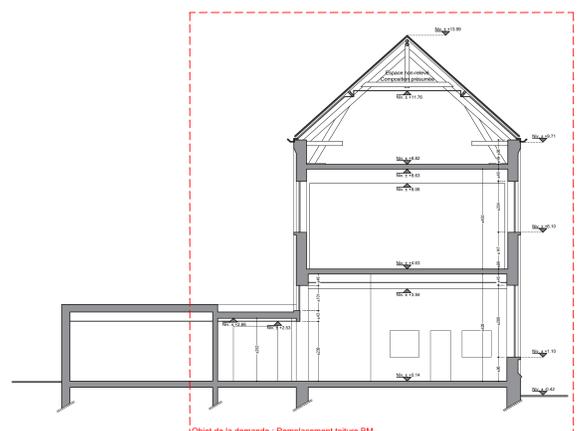
Rez-de-chaussée  
éch: 1/100ème



Coupe AA  
éch: 1/100ème



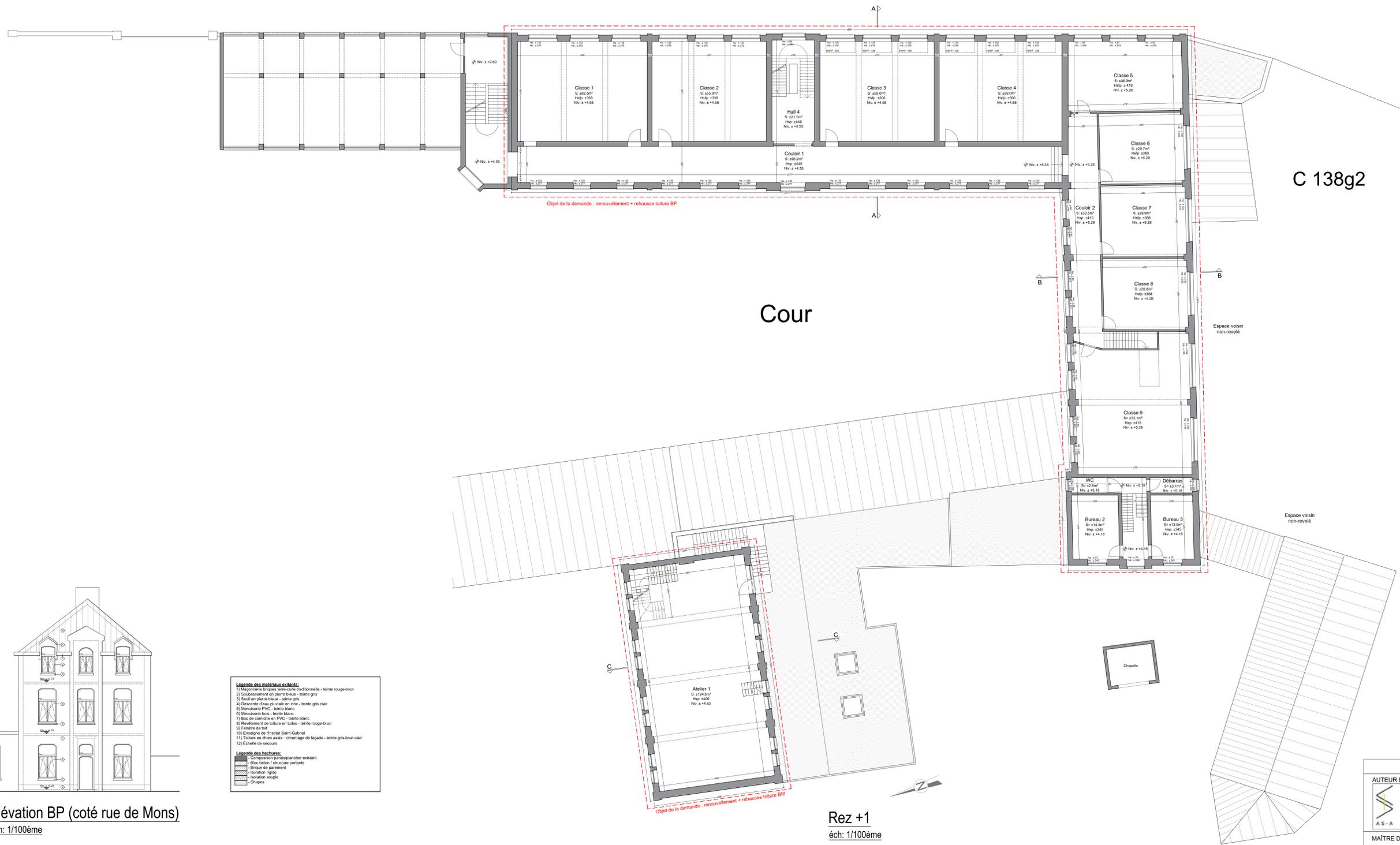
Coupe BB  
éch: 1/100ème



Coupe CC  
éch: 1/100ème

- Légende des matériaux existants:**
- 1) Maçonnerie brique onctuelle traditionnelle - teinte rouge-brun
  - 2) Soubassement en pierre bleue - teinte gris
  - 3) Saut en pierre bleue - teinte gris
  - 4) Désossement d'eau grise/bleu en gris - teinte gris clair
  - 5) Menuiserie PVC - teinte blanc
  - 6) Menuiserie bois - teinte blanc
  - 7) Bac de corniche en PVC - teinte blanc
  - 8) Revêtement de toiture en laiton - teinte rouge-brun
  - 9) Fenêtre de toit
  - 10) Endossement de toiture Institut Saint-Gabriel
  - 11) Toiture en chien assis : cimentage de façade - teinte gris-brun clair
  - 12) Escalier de secours
- Légende des finitions:**
- 1) Composition parois/plancher existant
  - 2) Bloc béton / structure portante
  - 3) Brique de parement
  - 4) Isolation rigide
  - 5) Isolation souple
  - 6) Chapes

PROVINCE DE HAINAUT			
AUTEUR DE PROJET			
<b>Association - Architectes</b>			
Rue de la Cascade 1A, 7032 Hyon   www.as-a.be   info@as-a.be			
POULAIN Michel	+32 495 71 01 93	mp@as-a.be	
CUIGNET Rémy	+32 475 92 38 07	rc@as-a.be	
MAÎTRE DE L'OUVRAGE			
ASBL Enseignement Catholique Diocésain Saint-Gabriel			
Mme Stéphanie CALLENS			
Rue de Mons n°80			
7090 BRAINE-LE-COMPTÉ			
OUVRAGE			
<b>Institut Technique Saint-Gabriel</b>			
<b>Rénovation de toitures de bâtiments scolaires</b>			
Rue de Mons n°80			
7090 BRAINE-LE-COMPTÉ			
Référence cadastrale : Braine-Le-Comte, 2ème Div., Section c, n°14962 - 149			
Permis modificatif réf: F0414/55004/JFD/2021/3/2157593			
STADE	DOCUMENTS	ECHELLE	
	SITUATION EXISTANTE		
Esquisse	Situation Existante - Implantation	1/500	
Avant projet	Situation Existante - Vue en plan du Rez-de-chaussée	1/100	
Projet	Situation Existante - Coupes AA (BP) - BB (BP) - CC (BM)	1/100	
Demande de Permis	Situation Existante - Elevations BP (coté cour de récréation)	1/100	
Exécution			
Date : mars 2024	PLAN N° 2/7	Format : A0	Dossier n°:
Fauteur de projet	le Maître d'ouvrage		Mises à jour
			Index Date Description
Association-Architectes sprl	la Région		



C 138g2

Cour

Rez +1  
éch: 1/100ème

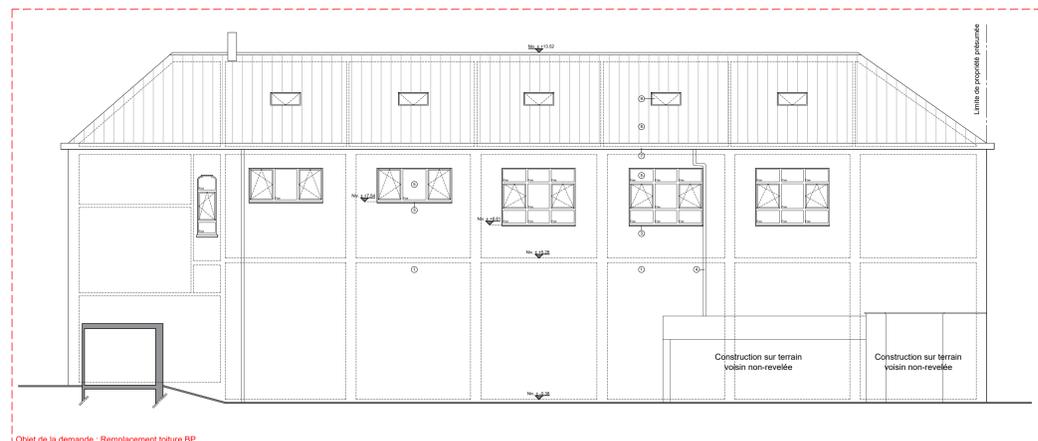


Élévation BP (coté rue de Mons)  
éch: 1/100ème

- Légende des matériaux existants:**
- 1) Maçonnerie briques terre cuite traditionnelle - teinte rouge-brun
  - 2) Soubassement en pierre bleue - teinte gris
  - 3) Soubassement en pierre bleue - teinte gris
  - 4) Descende d'eau pluviale en zinc - teinte gris clair
  - 5) Menuiserie PVC - teinte blanc
  - 6) Menuiserie bois - teinte blanc
  - 7) Bloc de comble en PVC - teinte blanc
  - 8) Revêtement de toiture en tuiles - teinte rouge-brun
  - 9) Fenêtre de toit
  - 10) Enseigne de l'Institut Saint-Gabriel
  - 11) Toiture en tôle ondulée - cimentage de lapado - teinte gris-brun clair
  - 12) Échelle de secours
- Légende des hachures:**
- Composition paroi/plancher existant
  - Bloc béton / structure portante
  - Brique de parement
  - Isolation rigide
  - Isolation souple
  - Chapes



Élévation BP (coté rue Britanique)  
éch: 1/100ème

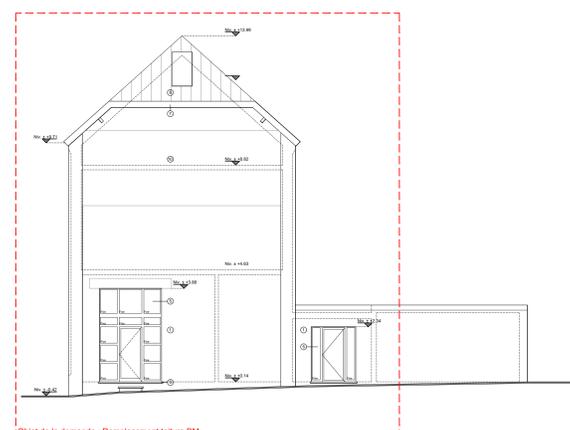


Élévation BP (coté rue de Serbie)  
éch: 1/100ème

PROVINCE DE HAINAUT			
AUTEUR DE PROJET			
<b>Association - Architectes</b>			
Rue de la Cascade 1A, 7032 Hyon   www.as-a.be   info@as-a.be			
POULAIN Michel	+32 495 71 01 93	mp@as-a.be	
CUIGNET Rémy	+32 475 92 38 09	rc@as-a.be	
MAÎTRE DE L'OUVRAGE			
ASBL Enseignement Catholique Diocésain Saint-Gabriel			
Mme Stéphanie CALLENS			
Rue de Mons n°80			
7090 BRAINE-LE-COMPTÉ			
OUVRAGE			
<b>Institut Technique Saint-Gabriel</b>			
<b>Rénovation de toitures de bâtiments scolaire</b>			
Rue de Mons n°80			
7090 BRAINE-LE-COMPTÉ			
Référence cadastrale Braine-Le-Comte, 2ème Div., Section c, n°14962 - 149y			
Permis modificatif réf: F0414/55004/UFD/2021/3/2157593			
STADE	DOCUMENTS	ECHELLE	
	SITUATION EXISTANTE & PROJETÉE		
Esquisse	Situation Existante : Vue en plan du Rez +1	1/100	
Avant projet	Situation Existante : Élévation BP (coté rue de Mons)	1/100	
Projet	Situation Existante : Élévation BP (coté rue Britannique)	1/100	
Demande de Permis	Situation Existante : Élévation BP (coté rue de Serbie)	1/100	
Exécution			
Date : mars 2024	PLAN N° 3/7	Format : A0	Dossier n°:
Fauteur de projet	le Maître d'ouvrage		Mises à jour
	Index	Date	Description
Association-Architectes sprl			
la Commune	la Région		



- Légende des matériaux existants:**
- 1) Maçonnerie brique terre-cuite traditionnelle - teinte rouge-brun
  - 2) Soubassement en pierre bleue - teinte gris
  - 3) Solaire en pierre bleue - teinte gris
  - 4) Descente d'eau pluviale en zinc - teinte gris clair
  - 5) Menuiserie PVC - teinte blanc
  - 6) Menuiserie bois - teinte blanc
  - 7) Bac de corniche en PVC - teinte blanc
  - 8) Revêtement de toiture en tuiles - teinte rouge-brun
  - 9) Fenêtre de sol
  - 10) Enseigne de l'Institut Saint-Gabriel
  - 11) Toiture en chéne assis - cimentage de façade - teinte gris-brun clair
  - 12) Escalier de secours
- Légende des hachures:**
- Composition parois/plancher existant
  - Bloc-béton / structure portante
  - Brique de parement
  - Isolation rigide
  - Isolation souple
  - Chapes



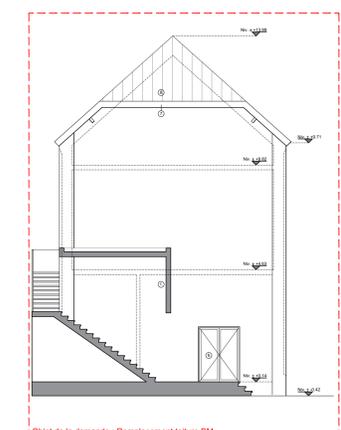
**Élévation avant BM**  
éch: 1/100ème



**Élévation latérale gauche BM**  
éch: 1/100ème

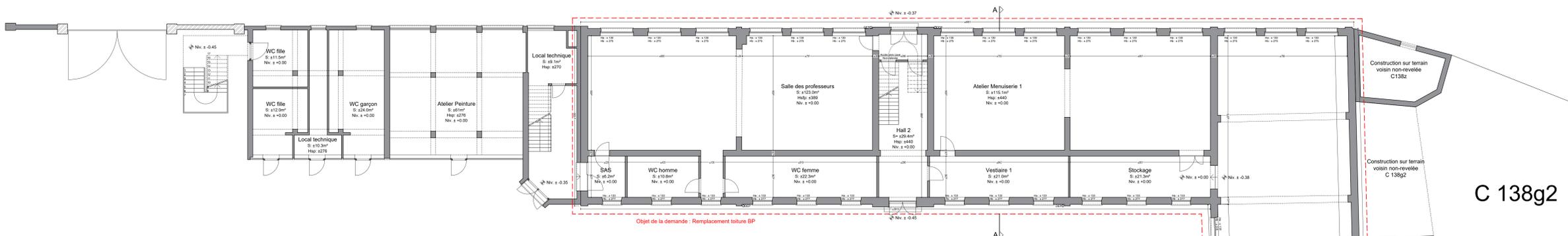


**Élévation latérale droite BM**  
éch: 1/100ème

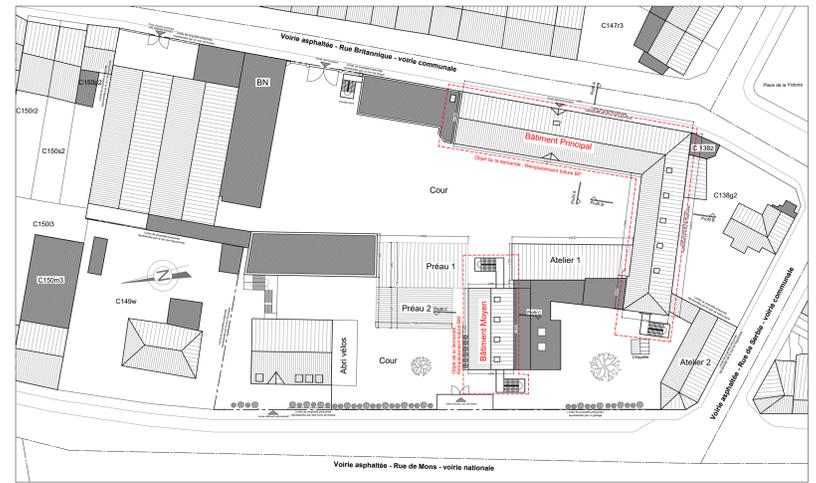


**Élévation arrière BM**  
éch: 1/100ème

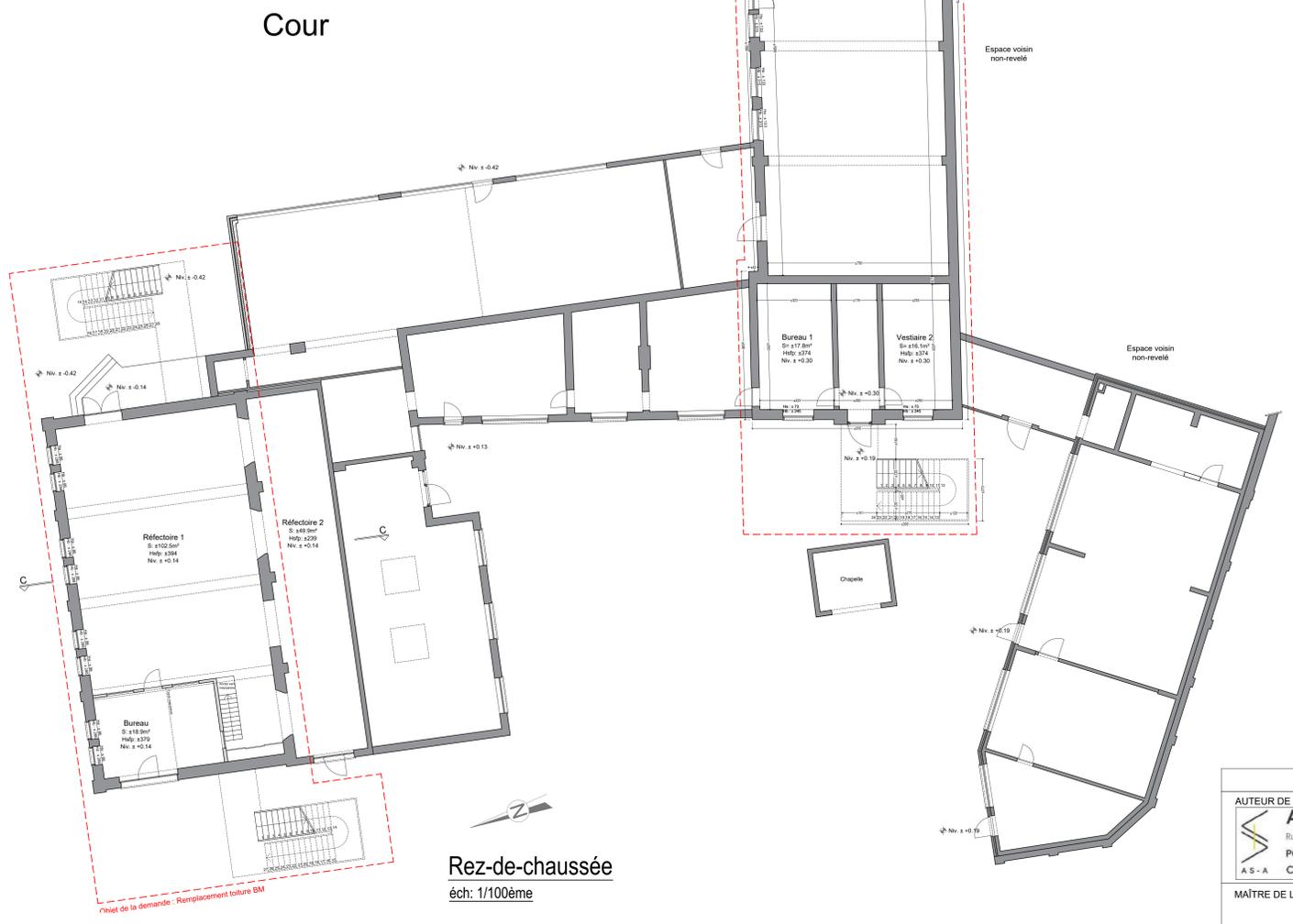
PROVINCE DE HAINAUT			
AUTEUR DE PROJET			
<b>Association - Architectes</b>			
Rue de la Cascade 1A, 7032 Hyon   www.as-a.be   info@as-a.be			
POULAIN Michel	+32 495 71 01 93	mp@as-a.be	
CUIGNET Rémy	+32 475 92 38 09	rc@as-a.be	
MAÎTRE DE L'OUVRAGE			
ASBL Enseignement Catholique Diocésain Saint-Gabriel			
Mme Stéphanie CALLENS			
Rue de Mons n°80			
7090 BRAINE-LE-COMPTÉ			
OUVRAGE			
<b>Institut Technique Saint-Gabriel</b>			
<b>Rénovation de toitures de bâtiments scolaire</b>			
Rue de Mons n°80			
7090 BRAINE-LE-COMPTÉ			
Référence cadastrale Braine-Le-Comte, 2ème Div., Section c, n°14962 - 149y			
Permis modificatif réf: F0414/55004/JFD/2021/3/2157593			
STADE	DOCUMENTS	ECHELLE	
	SITUATION EXISTANTE		
Esquisse	Situation Existante : Vue en plan du Rez +2	1/100	
Avant projet	Situation Existante : Élévation avant BM	1/100	
Projet	Situation Existante : Élévation arrière BM	1/100	
Demande de Permis	Situation Existante : Élévation latérale gauche BM	1/100	
Exécution	Situation Existante : Élévation latérale droite BM	1/100	
Date : mars 2024	PLAN N° 4/7	Format : A0	Dossier n°:
Fauteur de projet	le Maître d'ouvrage	Mises à jour	
		Index	Date
			Description
Association-Architectes sprl	la Région		



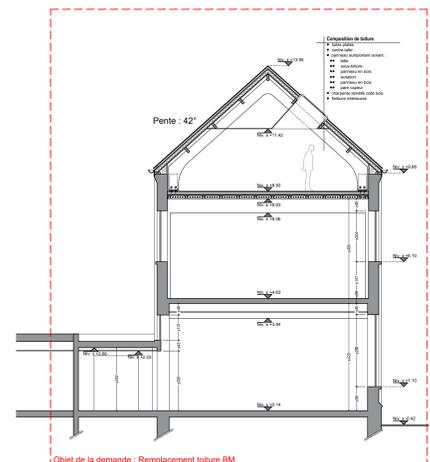
C 138g2



Implantation  
éch: 1/500ème

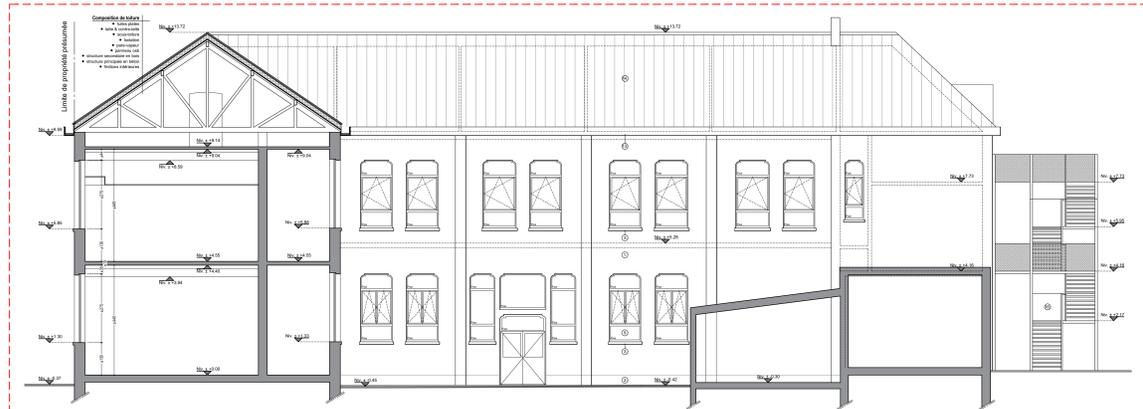


Rez-de-chaussée  
éch: 1/100ème

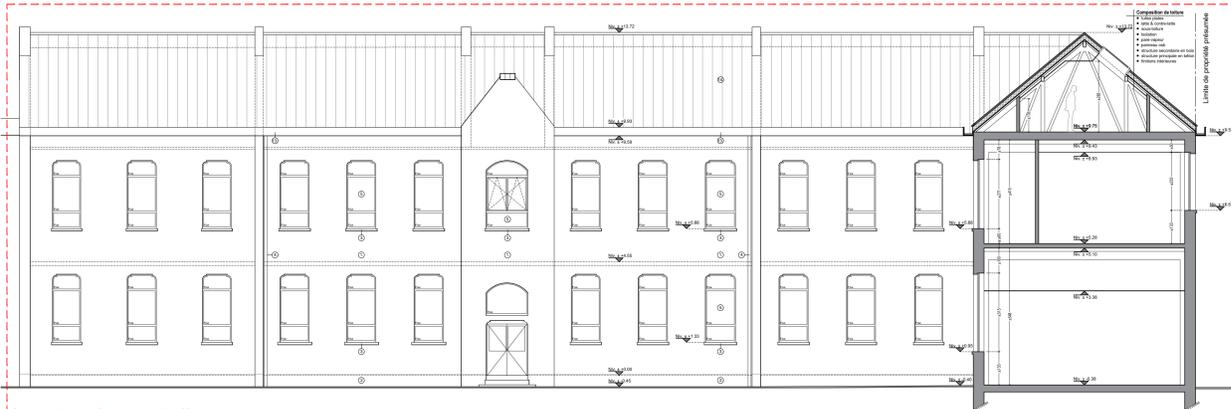


Coupe CC  
éch: 1/100ème

- Légende des matériaux proposés:**
- 1) Maçonnerie briques terre-cuite traditionnelle - teinte rouge-brun
  - 2) Soubassement en pierre bleue - teinte gris
  - 3) Soutil en pierre bleue - teinte gris
  - 4) Descente d'eau pluviale en zinc - teinte gris clair
  - 5) Menuiserie PVC - teinte blanc
  - 6) Menuiserie bois - teinte blanc
  - 7) Bac de comble en PVC - teinte blanc
  - 8) Revêtement de toiture en tuiles - teinte rouge-brun
  - 9) Fenêtre de toit
  - 10) Enseigne de l'Institut Saint-Gabriel
  - 11) Toiture en drain assés - ciment-gris de façade - teinte gris-brun clair
  - 12) Échelle de secours
  - 13) Bac de comble en panneaux HPL - teinte blanc
  - 14) Revêtement de toiture en tuiles plates - teinte rouge-brun
  - 15) Plancher de rive en panneaux HPL - teinte blanc
  - 16) Escalier métallique - barande en métal dérivé avec végétalisation possible
  - 17) Menuiserie en aluminium - teinte blanc
  - 18) Menuiserie en PVC - double vitrage - teinte blanc
  - 19) Exutoire de fumées
  - 20) Couverture en zinc - teinte gris clair
- Légende des hachures:**
- Composition parpaillancher existant
  - Bloc béton / structure portante
  - Brique de parement
  - Isolation rigide
  - Isolation souple
  - Chapes

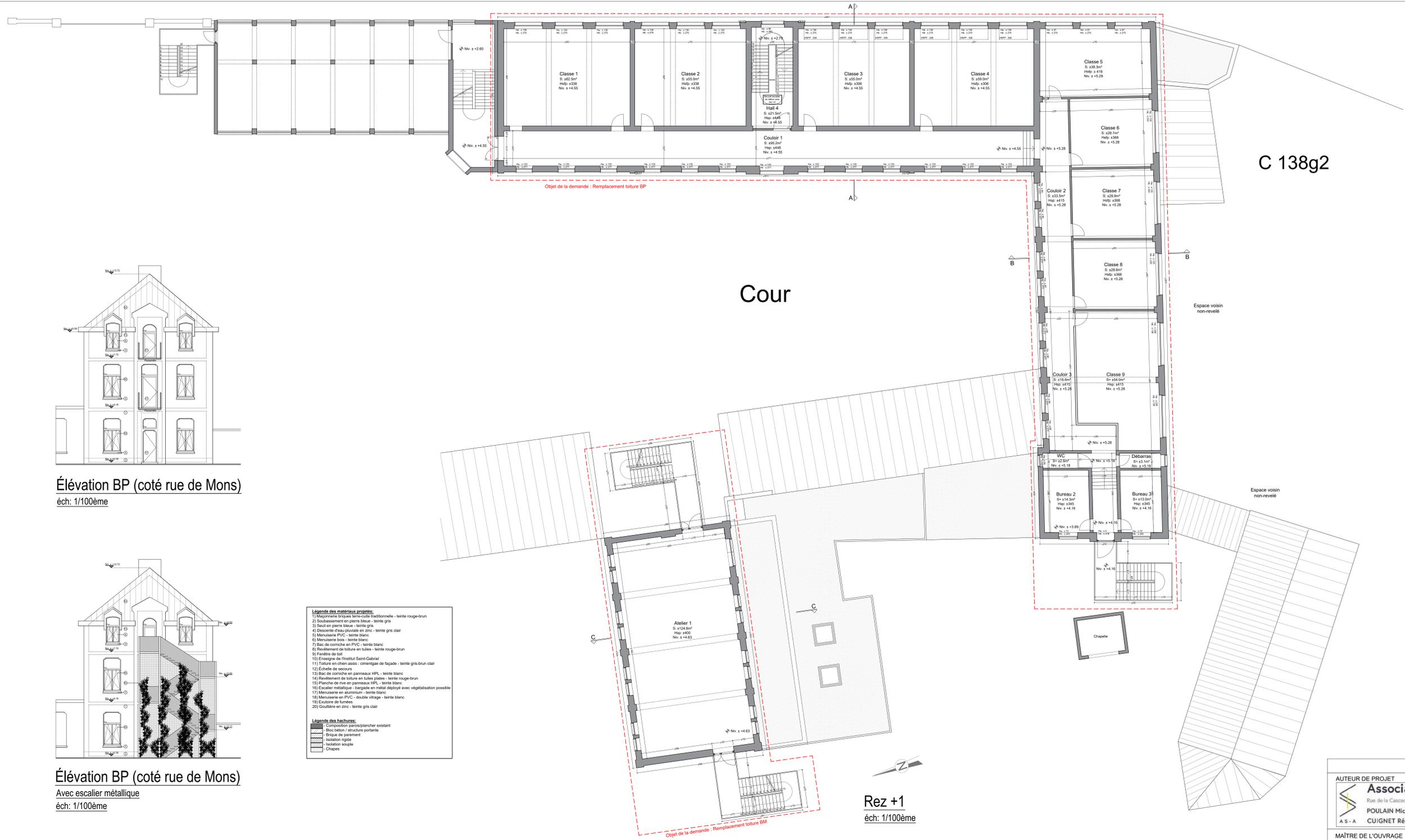


Coupe AA  
éch: 1/100ème



Coupe BB  
éch: 1/100ème

PROVINCE DE HAINAUT			
AUTEUR DE PROJET <b>Association - Architectes</b> Rue de la Cascade 1A, 7032 Hyon   www.as-a.be   info@as-a.be POULAIN Michel +32 495 71 01 93 mp@as-a.be A S - A CUIGNET Rémy +32 475 92 38 07 rc@as-a.be			
MAÎTRE DE L'OUVRAGE ASBL Enseignement Catholique Diocésain Saint-Gabriel Mme Stéphanie CALLENS Rue de Mons n°80 7090 BRAINE-LE-COMPTÉ			
OUVRAGE <b>Institut Technique Saint-Gabriel</b> Rénovation de toitures de bâtiments scolaire Rue de Mons n°80 7090 BRAINE-LE-COMPTÉ Référence cadastrale Braine-Le-Comité, 2ème Div., Section c, n°14962 - 149y Permis modificatif réf: F0414/55004/UFD/2021/3/2157593			
STADE	DOCUMENTS	ECHELLE	
Esquisse	SITUATION PROJETÉE	1/500	
Avant projet	Situation Projetée: Vue en plan du rez-de-chaussée	1/100	
Projet	Situation Projetée: Coupes AA (BP) - BB (BP) - CC (BM)	1/100	
Demande de Permis	Situation Projetée: Elevations BP (coté cour de récréation)	1/100	
Exécution			
Date : mars 2024	PLAN N° 5/7	Format : A0	Dossier n°:
Fauteur de projet	le Maître d'ouvrage	Mises à jour	
		Index	Date Description
Association-Architectes sprl	la Région		

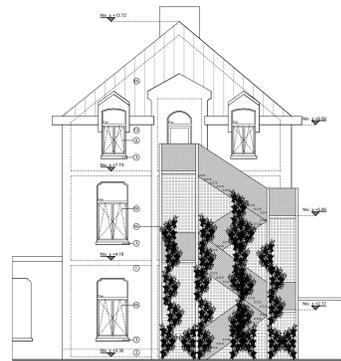


C 138g2

Cour



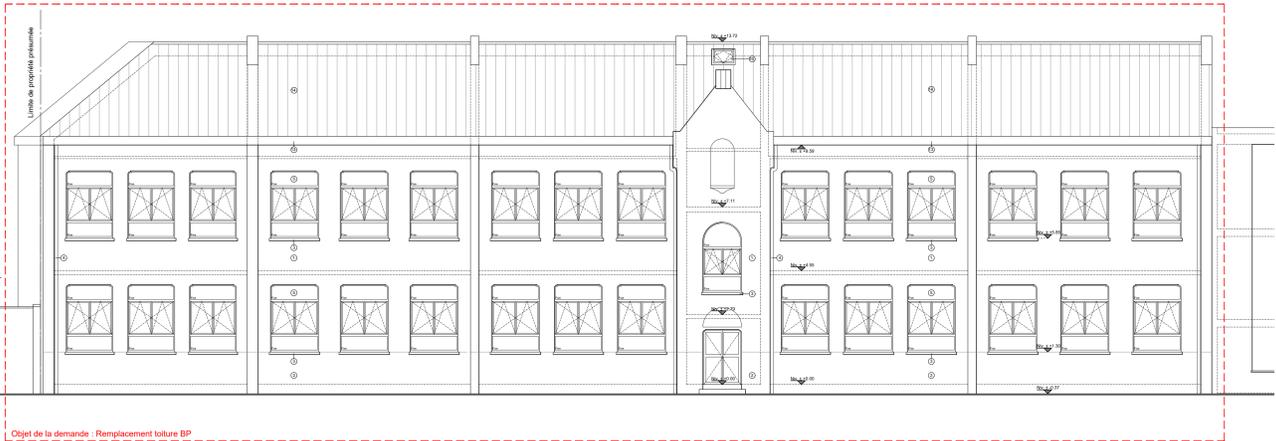
Élévation BP (coté rue de Mons)  
éch: 1/100ème



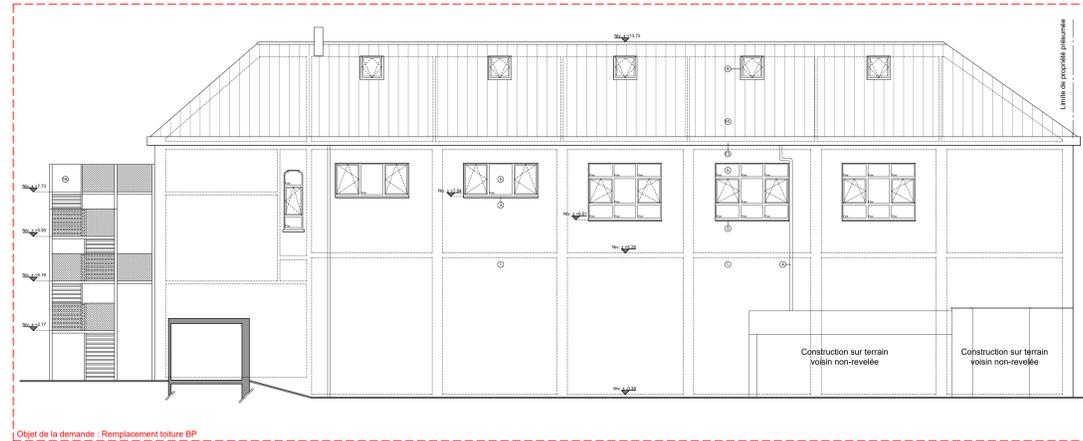
Élévation BP (coté rue de Mons)  
Avec escalier métallique  
éch: 1/100ème

- Légende des matériaux proposés:**
- 1) Maçonnerie briques terre-cuite traditionnelle - teinte rouge-brun
  - 2) Soubassement en pierre bleue - teinte gris
  - 3) Saut en pierre bleue - teinte gris
  - 4) Dispositif d'eau pluviale en zinc - teinte gris clair
  - 5) Menuiserie PVC - teinte blanc
  - 6) Menuiserie bois - teinte blanc
  - 7) Bal de corniche en PVC - teinte blanc
  - 8) Revêtement de toiture en tuiles - teinte rouge-brun
  - 9) Fenêtre de toit
  - 10) Escalier de l'Institut Saint-Gabriel
  - 11) Toiture en chevron ossis - ornements de façade - teinte gris-brun clair
  - 12) Échelle de secours
  - 13) Bac de corniche en panneaux HPL - teinte blanc
  - 14) Revêtement de toiture en tuiles plates - teinte rouge-brun
  - 15) Placarde de zinc en panneaux HPL - teinte blanc
  - 16) Escalier métallique - barge en métal déployé avec végétalisation possible
  - 17) Menuiserie en aluminium - teinte blanc
  - 18) Menuiserie en PVC - double vitrage - teinte blanc
  - 19) Escalier de lumbes
  - 20) Couloirs en zinc - teinte gris clair
- Légende des hachures:**
- Composition parois/plancher existant
  - Bloc béton / structure portante
  - Struc de pavement
  - Isolation rigide
  - Isolation souple
  - Chapes

Rez +1  
éch: 1/100ème

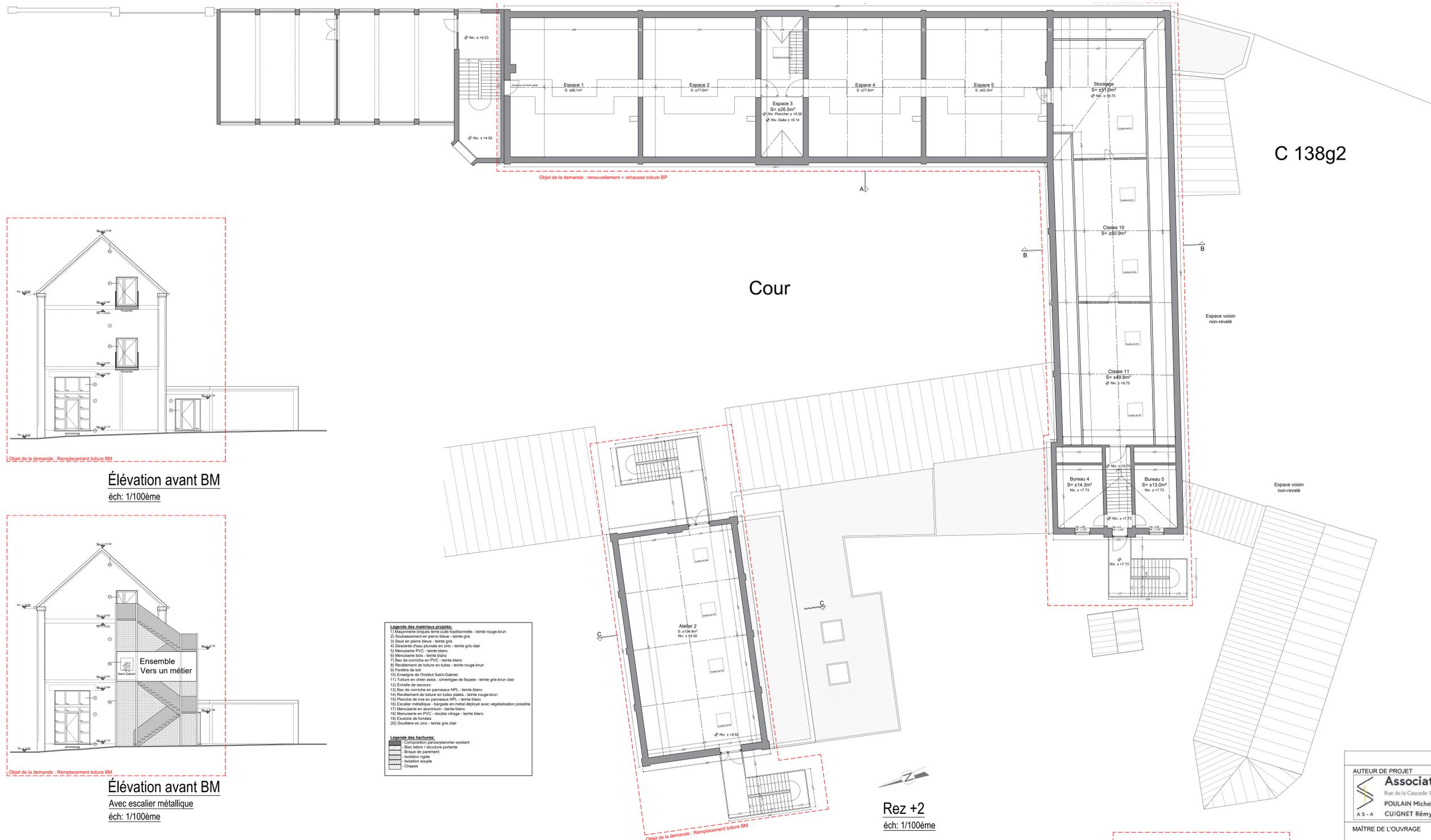


Élévation BP (coté rue Britannique)  
éch: 1/100ème

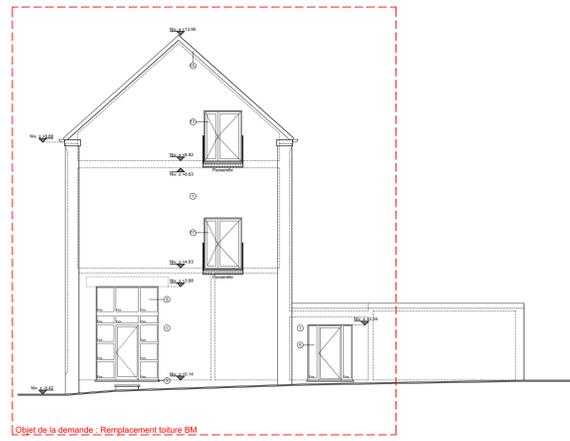


Élévation BP (coté parcelle C 138g²)  
éch: 1/100ème

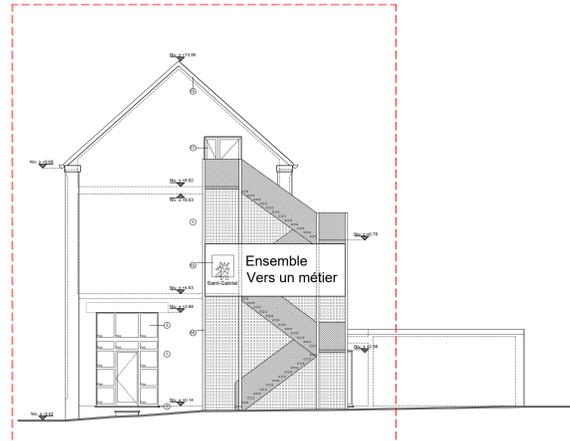
PROVINCE DE HAINAUT			
AUTEUR DE PROJET			
<b>Association - Architectes</b> Rue de la Cascade 1A, 7032 Hyon   www.as-a.be   info@as-a.be POULAIN Michel +32 495 71 01 93 mp@as-a.be CUIGNET Rémy +32 475 92 38 09 rc@as-a.be A S - A			
MAÎTRE DE L'OUVRAGE			
ASBL Enseignement Catholique Diocésain Saint-Gabriel Mme Stéphanie CALLENS Rue de Mons n°80 7090 BRAINE-LE-COMPTÉ			
OUVRAGE			
<b>Institut Technique Saint-Gabriel</b> <b>Rénovation de toitures de bâtiments scolaires</b> Rue de Mons n°80 7090 BRAINE-LE-COMPTÉ			
Référence cadastrale Braine-Le-Comité, 2ème Div., Section c, n°14962 - 149 Permis modificatif réf: F0414/55004/UFD/2021/3/2157593			
STADE	DOCUMENTS	ECHELLE	
	SITUATION PROJETÉE		
Esquisse	Situation Projetée : Vue en plan du Rez +1	1/100	
Avant projet	Situation Projetée : Élévation BP (coté rue de Mons)	1/100	
Projet	Situation Projetée : Élévation BP & escalier (coté rue de Mons)	1/100	
Demande de Permis	Situation Projetée : Élévation BP (coté rue Britannique)	1/100	
Exécution	Situation Projetée : Élévation BP (coté rue de Serbie)	1/100	
Date : mars 2024	PLAN N° 6/7	Format : A0	Dossier n°:
Fauteur de projet	le Maître d'ouvrage		Mises à jour
			Index Date Description
Association-Architectes sprl	la Commune		
la Commune	la Région		



C 138g2



Élévation avant BM  
éch: 1/100ème



Élévation avant BM  
Avec escalier métallique  
éch: 1/100ème

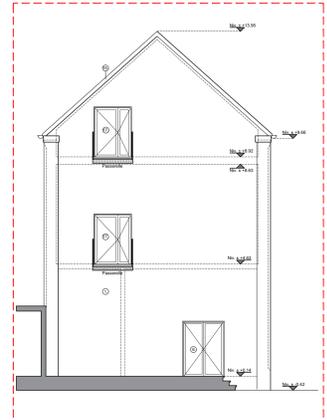
- Légende des matériaux proposés:**
- 1) Maçonnerie briques terre-cuite traditionnelle - teinte rouge-brun
  - 2) Soubassement en pierre bleue - teinte gris
  - 3) Sout en pierre bleue - teinte gris
  - 4) Dispositif d'eau pluviale en zinc - teinte gris clair
  - 5) Menuiserie PVC - teinte blanc
  - 6) Menuiserie bois - teinte blanc
  - 7) Bac de corniche en PVC - teinte blanc
  - 8) Revêtement de toiture en tuiles - teinte rouge-brun
  - 9) Fenêtres de toit
  - 10) Energie de l'Institut Saint-Gabriel
  - 11) Toiture en chên assis - cimentage de façade - teinte gris-brun clair
  - 12) Échelle de secours
  - 13) Bac de corniche en panneaux HPL - teinte blanc
  - 14) Revêtement de toiture en tuiles plates - teinte rouge-brun
  - 15) Plancher de bois en panneaux HPL - teinte blanc
  - 16) Escalier métallique - bargeade en métal déployé avec végétalisation possible
  - 17) Menuiserie en aluminium - teinte blanc
  - 18) Menuiserie en PVC - double vitrage - teinte blanc
  - 19) Gouttière de funèes
  - 20) Gouttière en zinc - teinte gris clair
- Légende des hachures:**
- Composition paroi/plancher existant
  - Bois lèser / structure portante
  - Brique de parement
  - Isolation rigide
  - Isolation souple
  - Chape



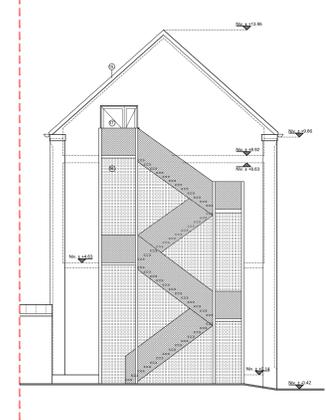
Élévation latérale gauche BM  
éch: 1/100ème



Élévation latérale droite BM  
éch: 1/100ème



Élévation arrière BM  
éch: 1/100ème



Élévation arrière BM  
Avec escalier métallique  
éch: 1/100ème

PROVINCE DE HAINAUT			
AUTEUR DE PROJET			
<b>Association - Architectes</b>			
Rue de la Cascade 1A, 7022 Hyon   www.as-a.be   info@as-a.be			
POULAIN Michel	+32 495 71 01 93	mp@as-a.be	
CUIGNET Rémy	+32 475 92 38 09	rc@as-a.be	
MAÎTRE DE L'OUVRAGE			
ASBL Enseignement Catholique Diocésain Saint-Gabriel			
Mme Stéphanie CALLENS			
Rue de Mons n°80			
7090 BRAINE-LE-COMPTÉ			
OUVRAGE			
<b>Institut Technique Saint-Gabriel</b>			
<b>Rénovation de toitures de bâtiments scolaire</b>			
Rue de Mons n°80			
7090 BRAINE-LE-COMPTÉ			
Référence cadastrale Braine-Le-Comté, 2ème Div., Section c, n°14962 - 149y			
Permis modificatif réf: F0414/55004/JFD/2021/3/2157593			
STADE	DOCUMENTS	ECHELLE	
	SITUATION PROJETÉE		
Esquisse	Situation Projetée : Vue en plan du Rez +2	1/100	
Avant projet	Situation Projetée : Élévation avant BM	1/100	
Projet	Situation Projetée : Élévation avant BM & escalier	1/100	
Demande de Permis	Situation Projetée : Élévation arrière BM	1/100	
Exécution	Situation Projetée : Élévation arrière BM & escalier	1/100	
	Situation Projetée : Élévation latérale gauche BM	1/100	
	Situation Projetée : Élévation latérale droite BM	1/100	
Date : mars 2024	PLAN N° 7/7	Format : A0	Dossier n°:
Fauteur de projet	le Maître d'ouvrage	Mises à jour	
		Index	Date
			Description
Association-Architectes sprl	la Région		

**Reportage photographique**

**Prise de vue n°1 – Vue depuis la rue de Mons vers le BM (1)**



**Prise de vue n°2 – Vue depuis la rue de Mons vers le BM (2)**



**Prise de vue n°3 – Vue depuis la rue de Mons vers le BA**



**Prise de vue n°4 – Vue depuis la rue de Mons vers l’Athénée Royal Jules Bordet (1)**



**Prise de vue n°5 – Vue depuis la rue de Mons vers le BA et le BM**



**Prise de vue n°6 – Vue depuis la rue de Mons vers l’Athénée Royal Jules Bordet (2)**



**Prise de vue n°7 – Vue depuis la rue de Mons vers l’Athénée Royal Jules Bordet et habitation de la rue**



**Prise de vue n°8 – Vue depuis la rue de Mons vers le BP (1)**



**Prise de vue n°9 – Vue sur la chapelle**



**Prise de vue n°10 – Vue sur le pignon du BP**



**Prise de vue n°11 – Vue depuis la rue de Mons vers le haut de la rue de Mons**



**Prise de vue n°12 – Vue depuis la rue de Mons vers le BP (2)**



**Prise de vue n°13 – Vue depuis la rue de Mons vers le bas de la rue de Mons**



**Prise de vue n°14 – Vue depuis la rue de Serbie vers la rue de Mons**



**Prise de vue n°15 – Vue depuis la rue de Serbie vers la rue de Mons et le BP**



**Prise de vue n°16 – Vue depuis la place de la Victoire vers la rue de Serbie**



**Prise de vue n°17 – Vue depuis la place de la victoire vers le BP**



**Prise de vue n°18 – Vue depuis la rue du Biez vers la rue Ghislain Lebrun (1)**



**Prise de vue n°19 – Vue depuis la place de la victoire vers le fond de la place de la Victoire**



**Prise de vue n°20 – Vue depuis la rue Britannique vers les habitations de la rue (1)**



**Prise de vue n°21 – Vue depuis la rue Britannique vers le BP**



**Prise de vue n°22 – Vue depuis la rue du Biez vers la rue Ghislain Lebrun (1)**



**Prise de vue n°23 – Vue depuis la rue Britannique vers les habitations de la rue (2)**



**Prise de vue n°24 – Vue depuis la rue Britannique vers le BP, BN et BG**



**Prise de vue n°25 – Vue depuis la rue Britannique vers la rue Britannique**



**Prise de vue n°26 – Vue depuis la cour de l'école vers le BR**



**Prise de vue n°27 – Vue depuis la cour de l'école vers le préau 1, BM et le BR**



**Prise de vue n°28 – Vue depuis la cour de l'école vers le BP (1)**



**Prise de vue n°29 – Vue depuis la cour de l'école vers le BN**



**Prise de vue n°30 – Vue depuis la cour de l'école vers l'extension du BP**



**Prise de vue n°31 – Vue depuis la cour de l'école vers le BP (2)**



**Prise de vue n°32 – Vue depuis la cour de l'école vers le BP (3)**



**Prise de vue n°33 – Vue depuis la cour de l'école vers le BR et BN**



**Prise de vue n°34 – Vue depuis la cour de l'école vers l'atelier 1, BM, BA et BR**



**Prise de vue n°35 – Vue depuis la cour de l'école vers le préau 2 et le BM**



**Prise de vue n°36 – Vue depuis la cour de l'école vers le BA**



**Prise de vue n°37 – Vue depuis la cour de l'école vers le BM et l'abris de vélo**

