



Wallonie

OCTROI DU PERMIS PAR LE COLLEGE COMMUNAL

PROVINCE DE NAMUR – COMMUNE DE SAMBREVILLE



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS

DU COLLÈGE COMMUNAL

SEANCE DU 28 MARS 2024

PRESENTS : Jean-Charles LUPERTO, Bourgmestre - Président;
Nicolas DUMONT, Denis LISELELE, Carine DAFPE, ~~Martine GODFROID~~, Freddy DELVAUX,
Echevins;
Vincenzo MANISCALCO, Président du CPAS;
Xavier GOBBO, Directeur Général;

Ref. 44533

LE COLLÈGE COMMUNAL,

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code) ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Vu le livre 1er du Code de l'environnement ;

Considérant que _____ représentée par _____ ayant
introduit une demande de permis d'urbanisme
relative a un bien sis à la rue Grande Pierrere - 5000 Arsimont, cadastré division Arsimont section A n° 582 G 14,
et ayant pour objet : Construction d'un immeuble de 4 appartements ;

Attendu que l'implantation correcte des bâtiments et ouvrages participe au bon aménagement des lieux ;

Attendu que le Code, conformément à son article D.IV.72, précise que le début des travaux relatifs aux
constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné
à l'indication sur place de l'implantation par les soins du Collège communal ;

Considérant l'avis du Collège communal émis en date du 18 janvier 2024, libellé et motivé comme suit :

Le Collège Communal,

Vu le Code du Développement Territorial (Codt), tel qu'en vigueur au moment du dépôt de la demande et tel que modifié à ce jour ;

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation tel que modifié à ce jour ;

Vu le Code l'Environnement tel que modifié à ce jour ;

Vu la directive 85/337 du 27 juin 1985 du Conseil européen concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement ;

Vu que la délivrance de tout permis est subordonnée à la mise en œuvre d'un système d'évaluation des incidences des projets sur l'environnement ;

*Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par
ayant*

*relative a un bien sis : cadastre section ARSIMONT section A n°
582 G 14 et tendant à réaliser les travaux suivants : Construction d'un immeuble de 4 appartements ;*

Attendu que le récépissé de réception de cette demande porte la date du 15 décembre 2023 ;

Considérant que le dossier a été jugé incomplet en date du 04 octobre 2023 ;

Considérant que les compléments au dossier ont été déposés à l'Administration communale contre récépissé en date du 8 novembre 2023 ;

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 13 novembre 2023 ;

Considérant que le bien est situé en "zone d'habitat" au plan de secteur de NAMUR, adopté par Arrêté Ministériel du 14 mai 1986, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que la Commune de Sambreville ne dispose pas de Guide Communal d'Urbanisme, ni de Schéma de Développement communal ;

Attendu qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de Schéma d'Orientation Local ;

Attendu qu'il n'existe pas pour le territoire où se trouve situé le bien, de lotissement ou de permis d'urbanisation non périmé ou qui aurait acquis valeur d'un rapport urbanistique et environnemental ;

Considérant que le bien ne se situe pas dans le périmètre d'une zone protégée en matière d'urbanisme ;

Vu que le présent projet n'est pas repris dans la liste des projets soumis d'office à l'étude des incidences sur l'environnement ;

Considérant que la demande comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que la notice d'évaluation des incidences, les plans et les autres documents constitutifs du dossier synthétisent les principaux paramètres écologiques du projet sur l'environnement ; que la population intéressée a pu recevoir l'information qu'elle était en droit d'attendre et que l'autorité appelée à statuer a été suffisamment éclairée sur les incidences possibles du projet sur l'environnement ;

Considérant que telle que décrite l'incidence du projet sur l'homme, la faune et la flore apparaît marginale ;

Considérant que telle que décrite l'incidence du projet quant aux éventuels rejets dans le sol, l'eau et l'air apparaît correspondre aux normes et standards pour ce type de projet ;

Considérant que les activités envisagées ne nécessitent pas de permis d'environnement, ni de déclaration environnementale ;

Considérant que l'incidence du projet sur le climat est prise en compte par la législation relative à la performance énergétique des bâtiments ; que le projet respecte cette législation ;

Considérant que le projet a été soumis à des mesures particulières de publicité pour le(s) motif(s) suivant(s) :

- *Annonce de projet d'initiative*

Considérant que cette annonce de projet a été réalisée du 04 décembre 2023 au 19 décembre 2023 inclus ;

Considérant qu'à la clôture de l'annonce de projet, aucune réclamation ou observation individuelle n'a été réceptionnée ;

Considérant que les services et commissions suivants ont été consultés :

- Service communal du Logement, que son avis transmis en date du 20 novembre 2023 est favorable conditionnel ;
- Zone de Secours Val de Sambre – Bureau Zonal de Prévention, que son avis transmis en date du 18 novembre 2023 est favorable conditionnel ;
- Inasep, que son avis transmis en date du 27 novembre 2023 est favorable ;
- Ores, que son avis transmis en date du 05 décembre 2023 est favorable conditionnel ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un immeuble de 4 appartements ;

Considérant que le projet se développe sur un niveau voirie/sous-sol, reprenant les entrées, garages couverts et communs, un niveau jardin reprenant 2 appartements 2 chambres, et un premier étage reprenant également 2 appartements de 2 chambres ;

Considérant que la volumétrie projetée est simple et se termine en toitures plates ;

Considérant que 7 emplacements de parcage en domaine privé sont compris dans le projet ;

Considérant que l'immeuble est implanté :

- En façade à rue Grande Pierrère, dans l'alignement des habitations situées à gauche du projet, soit avec un recul variant de 120cm à 664cm par rapport à l'axe de la voirie ;
- Latéralement à minimum 190cm de la parcelle latérale gauche le terrain étant étroit et de forme trapézoïdale, la conception des volumes a été étudiée de façon à s'aligner sur les lignes de forces des implantations des immeubles voisins, des habitations rez+1 de la rue Grande Pierrère.

Considérant que du point de vue de son gabarit, l'immeuble complet présente une hauteur sous acrotère de toitures plates de 6,55m par rapport au niveau jardin, soit +/- 991m par rapport au niveau moyen de la voirie au droit du sas d'entrée, ce qui correspond à un gabarit de 2 niveaux francs pris à partir du jardin arrière du projet ;

Considérant que les garages sont intégrés au volume principal, à l'intérieur du niveau voirie, ainsi que les caves/rangement des appartements, emplacements pour vélos, locaux poubelles et compteurs ;

Considérant que le projet prévoit 7 emplacements de parcage en tout site, dont 1 PMR ;

Considérant que le parement choisi sera la brique de ton blanc cassé de gris pour les parties supérieures des volumes, une brique noire non nuancée pour les parties de soubassements du bâtiment, et un bardage ajouré imitation bois pour les zones d'entrée et murs de soutènement,

Considérant que le projet prévoit que les menuiseries extérieures seront de teinte noire, en PVC ;

Considérant que ces choix de matériaux sont en accord avec l'environnement bâti de la rue Grande Pierrère à l'endroit de la construction ;

Considérant que le quartier est composé d'habitations dont les gabarits sont R + 1 + T, ainsi que d'un immeuble d'appartements dont le gabarit est également R + 1 + T ;

Considérant que les toitures des volumes principaux sont à versants, que seuls celles de certains volume secondaires sont plates ;

Considérant que le projet ici présenté s'accorde au cadre environnant par son programme, à savoir la création de logements dans un quartier à vocation résidentielle ;

Considérant que les logements proposés répondent aux normes de confort actuel ;

Considérant que le gabarit proposé par le projet est disproportionné par rapport aux constructions voisines ;

Considérant que dans un souci d'intégration paysagère, il y a lieu d'éviter le recours à la toiture plate pour les volumes principaux, de couvrir ceux-ci de toitures à versant et de ne recourir à la toiture plate que pour les volumes secondaires ;

Considérant que pour respecter les gabarits des constructions existantes, assure l'intégration du projet au cadre environnant, il y a lieu de respecter les hauteurs sous corniches des habitations voisines de gauche ;

Considérant par ailleurs que le projet présente des balcons débordants, que ceux-ci vont occasionner des vues directes et plongeantes vers les propriétés voisines, notamment celles de gauche ;

Considérant que ces désagréments sont à supprimer ;

Considérant que le projet tel que présenté trouverait plus facilement sa place sur un axe pénétrant de l'entité (Route de Fosses...) que dans une voirie secondaire de l'entité ;

Considérant qu'une variante en maisons type "bel étage" mitoyennes est à envisager ;

Considérant que le projet doit être revu afin de s'intégrer davantage à son environnement ;

Considérant ce qui précède et pour les motifs précités ;

DECIDE

Article 1.

D'émettre un AVIS FAVORABLE sur l'urbanisation de la parcelle concernée.

Article 2.

D'émettre un AVIS DEFAVORABLE sur le projet, tel que présenté, de la SPRL LES MAISONS DE MARJORIE TOMA, représentée par Mme Marjorie Toma, ayant établis ses bureaux Rue de Vittrival 42 à 5070 FOSSES-LA-VILLE, relative à un bien sis : Rue Grande Pierrère - 5060 Arsimont, cadastré section Arsimont section A n° 582 G 14, tendant à réaliser les travaux suivants : Construction d'un immeuble de 4 appartements ; et de solliciter l'avis du Fonctionnaire délégué du S.P.W. – DGO4 – Direction de Namur, Place Léopold N°3.

Considérant que l'avis de la SWDE a été sollicité, que celui-ci n'a pas été transmis à l'Administration communale ; qu'en conséquence celui-ci doit être considéré comme favorable par défaut ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu du Code ; que son avis transmis en date du 09 février 2024 est libellé et motivé comme suit :

Le Fonctionnaire délégué.

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après, le Code) ;

Vu le livre 1er du Code de l'environnement ;

Considérant que *a introduit une demande de*
permis d'urbanisme, *cadastéré BASSE-*
SAMBRE 3 DIV Section A N° 582 G 14 et ayant pour objet construction d'un immeuble de 4 appartements ;

Considérant que la demande complète tait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 14/11 /2023 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 22/01/2024 ;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.65 du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.62 du livre 1er du Code de l'Environnement que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;

Considérant que le bien est repris au plan de secteur de NAMUR approuvé par arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14 mai 1986 en zone d'habitat ;

Considérant que le bien est repris dans un périmètre de présence potentielle d'anciens puits de mines ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.VIII.13 à une annonce de projet ;

Considérant que l'annonce de projet a eu lieu conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code ;

Considérant que l'annonce de projet a été réalisée du 04/12/2023 au 19/12/2023 ;

Considérant que cette annonce de projet n'a donné lieu à aucune réclamation et aucune observation ;

Considérant que le projet consiste à construire un immeuble de 4 appartements deux chambres ;

Considérant que le projet s'implante sur une parcelle triangulaire en déclivité; qu'il profite de ce profil pour insérer le niveau de parking en partie dans le sol;

Considérant que le bâtiment présente un gabarit R+2 côté rue; que ce gabarit ne respecte pas les gabarits voisins existants;

Considérant en effet que sans exception, l'ensemble du bâti de la rue présente au maximum un gabarit R+1;

Considérant que l'on ne peut comparer un second étage avec de simples toitures à deux versants; que c'est d'autant plus vrai lorsque le bâtiment est assez profond par rapport au bâti voisin car le résultat est encore plus massif;

Considérant que la situation relativement proche d'une centralité peut justifier l'implantation d'appartements, mais qu'elle ne justifie pas une telle discordance avec le contexte bâti ;

Considérant que le dégagement latéral de gauche est faible et que de grandes baies de pièces de vie se retrouvent à 1 m90 seulement de la propriété voisine, avec vue directe et plongeante sur ce qui lui sert de cour et pourrait lui servir de jardin;

Considérant qu'il y a lieu de déplorer l'architecture froide et symétrique du projet: que, couplée à l'omniprésence des portes de garage au rez-de-chaussée, elle ne participe pas à la convivialité du quartier;

Considérant que les garages sont très peu pratiques vu le stationnement en enfilade; que les caves à vélos sont difficilement accessibles lorsque les voitures sont garées;

Considérant donc que le projet doit être revu en fonction des remarques précitées;

Pour les motifs précités.

Émet un avis défavorable au projet présenté.

Considérant que suite à l'avis défavorable du Fonctionnaire délégué, le demandeur a produit des plans modificatifs, contre récépissé daté du 04 mars 2024, ayant fait l'objet, en application de l'article D.IV.43 du Code, d'un accusé de réception daté du 07 mars 2024 ;

Considérant que ces plans modificatifs portent la référence : Mise à jour suite avis Collège et Fonctionnaire Délégué;

Considérant que le projet modifié permet de répondre à la plupart des remarques formulées par le Collège communal et le Fonctionnaire délégué dans leurs avis ;

Considérant que l'immeuble est implanté :

- En façade à rue Grande Pierrière, dans l'alignement des habitations situées à gauche du projet, soit avec un recul variant de 720cm à 664cm par rapport à l'axe de la voirie
- Latéralement à minimum 190cm de la parcelle latérale gauche

Considérant que le terrain étant étroit et de forme trapézoïdale, la conception des volumes a été étudiée de façon à s'aligner sur les lignes de forces des implantations des immeubles voisins, des habitations rez+1 de la rue Grande Pierrière ;

Considérant que l'immeuble présente une volumétrie simple et rectangulaire, et des toitures d'allure générale en double pente, agrémentée de barbacanes permettant l'apport de lumière naturelle ;

Considérant que du point de vue de son gabarit, l'immeuble complet présente une hauteur sous corniche de 3,89M par rapport au niveau jardin, soit +/- 660cm par rapport au niveau moyen de la voirie au droit du sas d'entrée, ce

qui correspond à un gabarit de REZ +1 + Toiture pris à partir de la voirie à rue (Rez + Toiture à partir du jardin arrière du projet) ;

Considérant que ce type de gabarit correspond à ceux des bâtiments existants de part et d'autre de la rue Grande Pierrière (voir visualisation sur dossier photos) ;

Considérant que les garages sont intégrés au volume principal, à l'intérieur du niveau voirie, ainsi que les caves/rangement des appartements, emplacements pour vélos, locaux poubelles et compteurs.

Considérant que le projet présente 8 emplacements de parcage en tout (dont 1 PMR) ;

Considérant que les déblais et remblais sont limités au strict minimum vu la topographie assez pentue du terrain, et quand ils sont nécessaires, les remblais sont contrebutés par des murs de soutènement permettant les raccords avec les terrains naturels ;

Considérant que le parement choisi sera la brique de ton blanc cassé de gris pour les parties supérieures des volumes, un bardage imitant le bois, et intégrant les portes de garage pour les rendre peu visibles, pour les parties de soubassements à rue du bâtiment, bardage se prolongeant en partie centrale de la façade principale, pour briser celle-ci ;

Considérant que les menuiseries extérieures seront de teinte noire, en PVC ;

Considérant que la couverture de toiture, en ardoises ou tuiles plates sera de teinte noire, et permettra l'implantation de fenêtres de toiture et de panneaux photovoltaïques ;

Considérant que ces choix de matériaux sont en accord avec l'environnement bâti de la rue Grande Pierrière à l'endroit de la construction ;

Considérant que l'architecture est empreinte de simplicité et l'aspect extérieur du bâtiment se veut résolument contemporaine, par rapport aux immeubles adjacents composés de bâtiments mitoyens, multi-résidentiels ou de type pavillonnaires de 2, 3 ou 4 façades et d'architecture assez éclectique ;

Considérant que les logements proposés présentent des espaces extérieurs

Considérant que le projet modifié s'intègre au cadre environnant tant par son programme, son implantation, son gabarit et les matériaux utilisés ;

Considérant qu'il existe une possibilité pour le pouvoir décideur de conditionner la présente demande de permis à la réalisation de charges d'urbanisme ;

Considérant que le complexe trottoir situé devant la propriété concernée par la présente demande mérite d'être remis à neuf ; d'autant plus que celui-ci sera traversé par des mouvements de véhicules ;

Considérant que la réfection du complexe trottoir peut être reprise sous les charges d'urbanisme ;

Considérant ce qui précède et pour les motifs précités,

DECIDE :

Article 1er.

Le permis d'urbanisme sollicité par ... représentée
, relatif à un bien sis à la
... (n, cadastre division Arsimont section A n° 582 G 14, et ayant pour objet : Construction d'un
immeuble de 4 appartements ; est octroyée aux conditions et charges d'urbanisme suivantes :

Conditions :

- **Respecter l'avis du Service communal du Logement ;**
- **Respecter l'avis de la Zone de Secours Val de Sambre – Bureau Zonal de Prévention ;**
- **Respecter l'avis d'Ores ;**
- **Respecter les plans modificatifs portant la référence : Mise à jour suite avis Collège et Fonctionnaire Délégué;**

Charges :

La réfection du complexe trottoir, attenant à la parcelle concerné, devra être réalisée à la charge du demandeur dans l'année de la fin du chantier ;

Les garanties financières nécessaires à l'exécution de ces charges devront être déposées auprès de l'Administration communale de Sambreville (sur le compte avec comme communication : garantie travaux permis urbanisme 2023/213), d'un montant de 4428 euros, avant la mise en chantier du présent projet d'urbanisme ;

Le demandeur devra prendre contact avec le service des travaux (Monsieur Pierre ADAM – agent technique – 071/260.342 ou Monsieur Bernard GOOSSENS – agent technique – 071/260.269 ou Madame Sabine LEBON – agente technique – 071/260.269) concernant le cahier des charges à appliquer à cette réalisation de trottoir ainsi que sur la mise en œuvre du chantier.

La caution sera remboursée sur demande écrite après vérification par un agent technique communal de la bonne qualité des travaux. Le Collège communal se réserve le droit de faire procéder à des prélèvements et à des essais pour vérifier la bonne qualité des travaux réalisés dans le domaine public.

Le titulaire du permis devra :

1° faire parvenir à l'Administration communale (071/260.274), un mois avant le début des travaux, un plan d'indication d'implantation côté reprenant les limites du terrain ou de la propriété, les chaises délimitant la future construction, deux points au moins de référence fixes permettant un contrôle à posteriori, ainsi qu'un relevé topographique de la parcelle.

Ce plan sera dressé à l'échelle de 1/250 par un géomètre ou par un architecte (si ceux-ci s'avère nécessaire pour l'obtention d'un permis d'urbanisme, dans le cas contraire ce sera au Maître de l'Ouvrage d'effectuer cette mission), et signé par lui ainsi que par le Maître de l'Ouvrage, l'Entreprise qui exécute les travaux et l'Architecte responsable de la surveillance du chantier. Des repères visibles seront également implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier, de manière à permettre un contrôle aisé.

Dans le mois de la réception de la demande de vérification de l'implantation, un Géomètre désigné par l'Administration communale prendra contact avec le Maître de l'Ouvrage afin de vérifier cette l'implantation. Les frais relatifs à cette vérification d'implantation seront à charge du Maître de l'Ouvrage.

Les travaux prévus ne pourront débuter qu'après réception par le demandeur, du procès-verbal d'implantation dont question et validé par le Collège communal.

Les travaux de construction devront respecter les indications d'implantation reprises dans le procès-verbal d'indication d'implantation et le plan y annexé

2° respecter les conditions supplémentaires émises par le Collège Communal, à savoir :

- Toute nouvelle habitation doit être équipée d'un système séparant les eaux pluviales des eaux urbaines résiduelles (Arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005) .

- L'impétrant est également tenu de se conformer à la décision prise par le Collège Communal en séance du 09.12.1996, décidant :

1. équipement obligatoire de chaque lot d'une citerne de 10.000 litres d'eau de pluie;
2. installation obligatoire, par immeuble, d'un groupe hydrophore;
3. placement de clapets anti-refoulement pour éviter tout dégât en cas de saturation des canalisations d'égouttage.

Sans préjudice d'autres législations applicables, le trop plein des eaux pluviales récoltées et notamment le trop-plein de la citerne d'eau de pluie est évacué :

1. Prioritairement dans le sol par infiltration ;
2. En cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante de terrain, dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire ;
3. En cas d'impossibilité d'évacuation selon les points 1) ou 2), en égout.

Pour les constructions autres que des maisons unifamiliales, la capacité de stockage d'eau de pluie sera d'au moins 1 mètre cube par 10m² de toiture. Des conditions particulières pourront être imposées par le Collège communal en fonction des superficies imperméabilisées, des consommations potentielles d'eau de pluie, des caractéristiques du bâtiment et/ou de l'exploitation et des caractéristiques du réseau d'égouttage situé au droit de la construction et en aval.

- Lors de l'installation de cuves à mazout pour le chauffage, il est obligatoire de prévoir un encuvement pour les citernes non enterrées. De plus, un étalonnage périodique sera nécessaire pour constater que les cuves enterrées ne souffrent d'aucune perte.

Remarque : à partir de 3000 litres, il convient d'introduire une demande de déclaration (Classe III) auprès de notre service compétent, avec plan détaillé de la cuvette (pas de sterput, ni de porte).

3° Respecter les prescriptions de l'Arrêté du Gouvernement wallon déterminant les conditions intégrales relatives aux dépôts de gaz de pétrole liquéfié en « vrac » (M.B. 28.07.2005), à savoir :

Le réservoir à gaz et toute son installation devront faire l'objet d'une visite de contrôle par un service externe de contrôle technique à sa mise en service et ensuite tous les 5 ans.

Une suite favorable devra être réservée aux éventuelles remarques et une copie des rapports devra nous être transmise.

Le réservoir devra porter une plaque soudée reprenant toutes ses caractéristiques.

Il sera pourvu d'un robinet permettant de l'isoler des appareils d'utilisation.

L'interdiction de feu nu devra être affichée sur le réservoir ou à proximité de celui-ci.

Le réservoir étant aérien il devra répondre aux conditions particulières suivantes:

- toute installation électrique sera interdite dans la zone de sécurité (3m);
- le réservoir devra être mis à la terre;
- les accessoires, à l'exception de la soupape de sécurité et de la jauge de niveau, seront couverts par un capot de protection non étanche à l'air;
- le réservoir sera protégé contre l'action des rayons solaires ou de toute autre source de chaleur;
- le réservoir devra être posé sur un socle horizontal, stable et incombustible;
- il sera placé à une distance de minimum 3 m de la limite de propriété ou d'un avaloir, de 5 m de tout bâtiment présentant des baies et de 10 m de tout stockage dangereux;
- cette distance peut être réduite par un écran de sécurité de minimum 1,5 m dépassant de 0,5 m le réservoir et les baies voisines;
- un espace libre de 1 m devra être prévu autour du réservoir;
- le réservoir sera protégé de toute agression mécanique;
- il ne pourra être placé en dessous d'un câble électrique de Haute Tension.

Article 2.

Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège Communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins 15 jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 3.

Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment : le titulaire du permis devra prendre toutes précautions utiles pour éviter toutes détériorations aux câbles téléphoniques, électriques, tuyauteries de distribution d'eau, de gaz ou autres. Il est donc tenu de consulter à cette fin, chacun des impétrants repris dans la liste ci-annexée, et ce, préalablement au début des travaux.

Article 4.

Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, à l'architecte et au Fonctionnaire délégué.

A Sambreville, le 28 mars 2024;

Le Directeur Général,
(s) Xavier GOBBO

Le Président,
(s) Jean-Charles LUPERTO

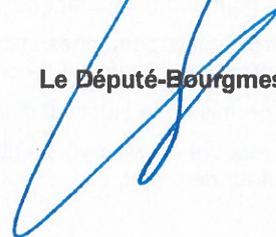
POUR EXTRAIT CONFORME :

Le Directeur Général,

Le Député-Bourgmestre



Xavier GOBBO



Jean-Charles LUPERTO

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

§1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi à l'adresse du directeur général de la DGO4 dans les trente jours :

- 1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 et D.IV.62;
- 2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1er ou §2;
- 3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48;
- 4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision.

Le recours contient un formulaire dont le modèle est fixé par le Gouvernement, une copie des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 ou une copie de la demande de certificat d'urbanisme n°2 si elle ne contient pas de plan, et une copie de la décision dont recours si elle existe. (...).

Art. D.IV.64

Le collège communal, lorsqu'il n'est pas le demandeur, peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée aux articles D.IV.48 ou D.IV.91 prise en application de l'article D.IV.48 octroyant un permis ou un certificat d'urbanisme n°2. Le recours est envoyé simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.65

Le fonctionnaire délégué peut, dans les trente jours de sa réception, introduire un recours motivé auprès du Gouvernement contre le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 :

1° lorsque la décision du collège communal est divergente de l'avis émis par la commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;

2° en l'absence de commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du Code, ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège soit :

a) vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;

b) cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;

c) cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;

d) deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;

e) trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants.

Le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 reproduit le présent article.

Le recours est envoyé simultanément au collège communal et au demandeur. Une copie du recours est envoyée à l'auteur de projet.

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2

Art. D.IV.98

L'appréciation formulée par le collège communal, par le fonctionnaire délégué ou par le Gouvernement sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis qui serait demandé pour réaliser pareil projet reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes, annonces de projet et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

Toutefois, le Gouvernement lorsqu'il statue sur recours n'est pas lié par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 2 dont il n'est pas l'auteur.

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux.

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

CONSTAT DE L'EXÉCUTION DES CONDITIONS OU DES CHARGES D'URBANISME ET RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

Art. D.IV.74

Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique la réalisation d'une ou plusieurs conditions ou des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.75

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'auteur de projet de l'équipement à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

PEREMPTION DU PERMIS

Art. D.IV.81

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui autorise des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Par dérogation aux alinéas 1er et 2, lorsqu'en vertu de l'article D.IV.60, alinéa 3, le permis précise que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, le permis n'est pas périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Art. D.IV.82

Lorsque la réalisation du permis d'urbanisation est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Art. D.IV.83

Lorsque, en application de l'article D.IV.79, le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie, ce dernier se périmé en même temps que le permis d'urbanisation.

Art. D.IV.84

§1er. Le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi.

§2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1er.

La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.22, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

§3. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1er. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 2.

§4. À la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme peut, dans sa décision, adapter le délai visé au paragraphe 1er, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1er à 4, le permis délivré par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25 est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les sept ans à compter du jour où le permis est envoyé conformément à l'article D.IV.50. Toutefois, le Gouvernement peut, sur requête spécialement motivée, accorder un nouveau délai sans que celui-ci ne puisse excéder cinq ans.

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

Le collège communal peut constater la péremption dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.86

Lorsque le permis est suspendu en application des articles D.IV.89 et D.IV.90, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu.

Art. D.IV.87

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou la DGO4 pour les permis délivrés par le Gouvernement notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56 ou visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.81 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du patrimoine.

3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Art. D.IV.90

Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué et durant le délai de trente jours octroyé au fonctionnaire délégué pour une éventuelle suspension en application de l'article D.IV.62.

Les recours visés aux articles D.IV.64 et D.IV.65 sont suspensifs, de même que les délais pour former recours.

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que dans les cas suivants :

1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 ;

2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine

3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

En cas de non respect des règles sur l'emploi des langues, le retrait est envoyé dans les soixante jours à dater du jour où la décision a été prise, ou, si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats. L'autorité compétente dispose d'un nouveau délai complet, identique au délai initial, à dater de l'envoi de la décision de retrait pour se prononcer et envoyer sa décision.

Lorsque le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs, il envoie la nouvelle décision dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de la décision de retrait.

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

§1er. En cas de cession d'un permis dont les charges, les conditions ou les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, ne sont pas complètement réalisés, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance. Si des garanties financières ont été fournies avant la cession et qu'elles n'ont pas été utilisées, elles sont soit maintenues, soit remplacées par des garanties financières équivalentes.

La notification fait état du sort réservé aux garanties financières fournies avant la cession et contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente ou des actes et travaux à réaliser nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge, de l'article D.IV.75 et du fait qu'il devient titulaire du permis.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe, selon le cas, le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§2. À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges et conditions prescrites ou des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge.

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

§1er. Le titulaire d'un permis non mis en œuvre peut y renoncer.

La renonciation est expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis.

§2. Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires ou faisant l'objet de droits réels, la renonciation ne peut avoir lieu que de l'accord de tous les titulaires de droit réel.

§3. Le titulaire du permis envoie sa renonciation au collège communal et au fonctionnaire délégué.

Bureau de prévention incendie
Zone Opérationnelle du Val de Sambre



Bureau central de prévention

Sambreville, le 18 novembre 2023.

Monsieur le Député-Bourgmestre
Jean-Charles LUPERTO
ADMINISTRATION COMMUNALE
B-5060 SAMBREVILLE

VOTRE LETTRE DU
13/11/2023

VOS REFERENCES
87

NOS REFERENCES

0

OBJET : Prévention incendie, étude de plans
Construction d'un immeuble de 4 appartements.

Demandeur :

Architecte : Monsieur Michel Delsaux
Camp de Corroy 61 à 4500 Huy

Situation :

Cadastre : Arsimont, section A, n°582 G 14

Monsieur le Député-Bourgmestre,

Nous accusons réception de votre courrier du lundi 13 novembre 2023 ainsi que ses annexes concernant l'objet repris sous rubrique ; celui-ci a retenu toute notre attention.

À la suite de votre demande et après qu'une étude de plans ait été effectuée ce samedi 18 novembre 2023, nous vous prions de bien vouloir trouver en annexe notre rapport de prévention concernant l'établissement dont question.

Vous en souhaitant bonne réception et restant à votre disposition pour d'éventuels renseignements complémentaires, nous vous prions de recevoir, Monsieur le Député-Bourgmestre, l'expression de nos sentiments les plus dévoués.


Colonel Marc GILBERT
Commandant de la zone
Val de Sambre

RAPPORT DE PREVENTION INCENDIE.

1. INTRODUCTION.

Donneur d'ordre :

Monsieur le Député-Bourgmestre Jean-Charles LUPERTO
Administration communale de et à 5060 Sambreville

Date de rédaction : 18/11/2023

Nos références :

Maître de l'ouvrage :

Situation :

Architecte : Monsieur Michel Delsaux
Camp de corroy 61 à 4500 Huy

Nature de l'établissement : Immeuble à appartements.

Destination : Appartements (4)

Mission : Prévention incendie, étude de plans

Législations applicables :

*Arrêté Royal du 07 juillet 1994, annexe 1, 2/1, 5/1 et 7 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments bas doivent satisfaire.
Cet arrêté devra être respecté dans son intégralité ;*

Règlement Général sur les Installations Électriques ;

Règlement de Police communal relatif à la protection contre l'incendie dans les locaux accessibles au public ;

Nouvelle Loi Communale Article 135, § 2, 5° ;

Arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements ;

Partie eau d'extinction :

Article 7.1 de la Loi du 15 mai 2007 et les Circulaire Ministérielle du 14 octobre 1975, du 6 mars 1978 et du 9 mars 1982 concernant les ressources en eau pour l'extinction des incendies.

Les remarques reprises en annexe, relatives aux mesures de sécurité, de prévention, de protection et de lutte contre les risques d'incendie, d'explosion et de panique à prévoir, ont été établies entre autres sur base des codes de bonnes pratiques et/ou expériences personnelles en la matière. Le présent rapport ne constitue pas un relevé exhaustif des écarts du projet qui nous est soumis par

rapport aux impositions de ces différentes législations et doit être considéré comme un memento des prescriptions à respecter en vue de la délivrance d'un avis favorable à l'octroi du permis demandé.

Transmis à :

Monsieur le Député-Bourgmestre Jean-Charles LUPERTO
Administration communale de et à 5060 Sambreville

2. CARACTERISTIQUES EXTERIEURES.

2.1. Conception et construction du bâtiment.

Il s'agit de la construction d'un bâtiment de type « bas » comprenant 3 niveaux à destination de logements, à savoir :

Ledit bâtiment est constitué comme suit :

- Au sous-sol (niveau voirie) : 4 garages, 4 caves et un local poubelles ;
- Au rez-de-chaussée (rez de jardin): 2 appartements de deux chambres ;
- Au niveau +1 : 2 appartements de deux chambres .

2.2. Implantation et voies d'accès.

La distance horizontale, dégagée de tout élément combustible, séparant ledit bâtiment d'un bâtiment opposé, doit être de 6 m au moins, sauf si les parois qui séparent les bâtiments contigus présentent une résistance au feu de minimum EI60 (Rf1h) et les portes de communication éventuelle EI₁30 à fermeture automatique ou à fermeture automatique en cas d'incendie.

Le bâtiment est situé en bordure de voirie à savoir la rue grande pierre ; il est accessible en permanence aux véhicules de notre service d'incendie.

Afin de pouvoir lutter efficacement contre un éventuel incendie et d'y effectuer d'éventuels sauvetages, l'établissement doit toujours être accessible en permanence aux véhicules de notre service d'incendie, c'est-à-dire que le stationnement doit toujours y être bien régularisé.

Ce bâtiment comportant plus d'un niveau, les véhicules de notre service d'incendie doivent pouvoir atteindre, en un point au moins, une façade donnant accès à chaque niveau.

2.3. Approvisionnement en eau d'extinction.

Une bouche ou une borne incendie devra se trouver à moins de 200 mètres du bâtiment.

Elles doivent être respectivement conformes aux normes belges *NBN S21-033* et *NBN S21-034* pour les bouches et *NBN S21-019* pour les bornes.

L'installation doit être capable de débiter au moins 60 m³ par heure durant au moins deux heures (*Circulaires Ministérielles du 14 octobre 1975 et du 6 mars 1978*).

Dans le cas contraire, une borne ou des bornes d'incendie conformes aux prescriptions énoncées ci-dessus doivent être installées et être disposées à une distance horizontale de 0,60 m au moins de la bordure des voies, chemins ou passages sur lesquels les véhicules automobiles sont susceptibles de circuler ou être rangés.

Si le réseau public de distribution d'eau n'est pas en mesure de satisfaire aux prescriptions requises, il y a lieu de recourir à d'autres sources d'approvisionnement dont la capacité minimale est de 50 m³ (réserve d'eau stagnante). Cette réserve sera placée en un endroit aisément accessible aux véhicules d'intervention du Service d'Incendie. La capacité demandée doit être disponible en permanence.

3. RISQUES D'INCENDIE.

3.1. Paramètres déterminant les risques d'incendie.

Les installations électriques et de chauffage ainsi que les cuisines représentent les risques habituels d'incendies potentiels.

Le local « poubelles » représente un risque d'incendie important.

3.2. Installation électrique.

Les compteurs électriques doivent se trouver dans une armoire spécifique réservée à leur seul usage.

Le fonctionnement des installations d'éclairage de sécurité, d'annonce, de détection, d'alarme et de désenfumage devra être assuré automatiquement même si la source d'énergie qui les alimente est interrompue, et ce dans un délai d'une minute et pendant une heure. Pour ce faire, ces installations devront pouvoir être alimentées par une ou plusieurs sources autonomes de courant dont la puissance est suffisante pour les alimenter toutes simultanément.

Installations photovoltaïques éventuelles

Concernant l'installation de panneaux photovoltaïques, la zone de secours recommande vivement de se reporter aux prescriptions du guide pratique UTE C 15-712 édité par l'Union Technique de l'Electricité.

A cet effet, un dispositif de coupure est exigé pour permettre l'intervention des services de secours, celui-ci doit répondre aux principes suivants :

- Coupure de l'alimentation de la consommation du bâtiment (Ex. : réseau de distribution publique)
- Coupure de la partie A.C. du ou des onduleurs au plus près du point de livraison
- Coupure de la partie D.C. du ou des onduleurs au plus près des chaînes photovoltaïques.

Il y a donc lieu de prévoir les équipements suivants :

- a) un disjoncteur général (AGCP) dont la coupure est centralisée avec une commande de coupure pour intervention des services secours ; ce dispositif est à signaler à l'aide des pictogrammes suivants :

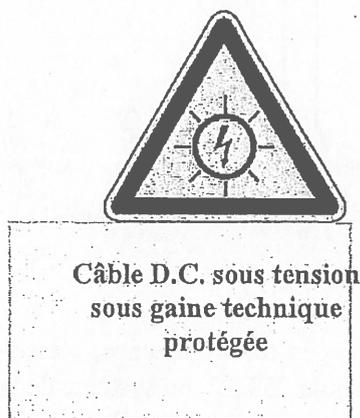


Si l'installation photovoltaïque est autonome et n'est donc pas reliée au réseau public de distribution

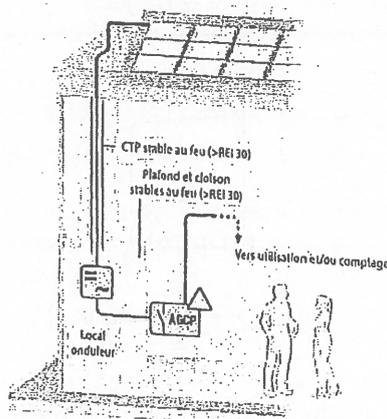


Si l'installation photovoltaïque est reliée au réseau public de distribution

- b) Si les câbles électriques DC sont placés à l'intérieur du bâtiment, ils devront être placés dans des gaines (horizontales, verticales ou obliques) présentant au moins la résistance au feu des parois délimitant les compartiments avec un minimum de EI 30 ; ces gaines seront signalées par le pictogramme et panneau suivant :



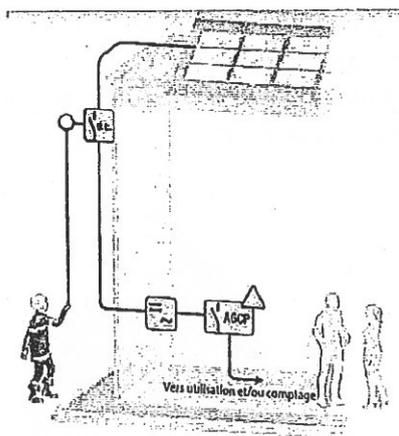
L'onduleur raccordé à ces câbles sera également placé dans un local compartimenté présentant au moins la résistance au feu des parois délimitant les compartiments avec un minimum de EI 30. La porte de ce local présentera EI₁ 30 et sera sollicitée à la fermeture.



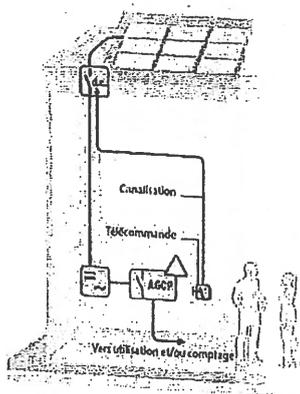
- c) Si les câbles électriques DC sont placés à l'extérieur du bâtiment, un interrupteur extérieur sera placé. Il devra être manipulable au moyen du crochet prévu à l'extrémité d'une perche isolante; cet interrupteur devra être signalé par le panneau suivant :



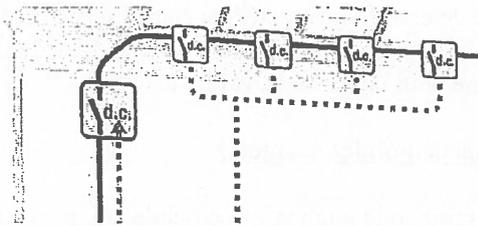
Installation photovoltaïque
coupure alimentation D.C.
vers onduleur



- d) S'il s'agit d'une installation de forte puissance, c'est-à-dire dont la surface de panneaux solaires installée est de plus de 250 m², un système de coupure télécommandée sera prévu. Celui-ci permettra la coupure sur les câbles électriques DC présents dans le bâtiment. Le système de coupure sera placé dans un endroit à décider de commun accord avec la zone de secours. Les câbles du système de commande seront PH 60 selon la NBN EN 50200.



De plus, si différentes chaînes du champ de panneaux photovoltaïques sont prévues, une coupure individuelle de chaque chaîne sera également prévue.



- e) Au niveau des chaînes de panneaux photovoltaïques, des connecteurs facilement manipulables (par exemple clips à détacher, manipulables avec des gants de protection contre le risque électrique ou d'incendie, sans nécessiter d'outil) seront placés de manière à limiter la tension maximale entre deux conducteurs à moins de 60V.

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Attestation de conformité RGIE à fournir ; |
|--|

3.3. Installation de gaz.

Si une installation de gaz devait être prévue, les compteurs de gaz devraient se trouver alors de préférence à l'extérieur à un endroit facilement accessible et bien repéré par la lettre G et comportant un dispositif d'arrêt.

À défaut, le local des compteurs gaz devra présenter les caractéristiques suivantes :

- Parois EI60 (Rf 1h)
- Porte d'accès EI130 (Rf ½ h) sollicitée en permanence à la fermeture
- Ventilation haute et basse efficace réalisée en matériaux incombustibles et ininflammables
- N'inclure aucun coffret électrique
- Être équipé d'un éclairage antidéflagrant
- Canalisations réalisées en matériaux rigides, incombustibles et ininflammables de couleur jaune ocre
- Être équipé d'un système de détection du gaz avec alarme optique et sonore relié à une électrovanne permettant la coupure automatique du gaz en cas de problème.

3.4. Chaufferie.

Type de chauffage : Inconnu-non renseigné

S'il est fait usage de chaudières à ventouse

Il est bien entendu que le code de bonne pratique en la matière doit être respecté, à savoir entre autres :

- Les locaux recevant les chaudières doivent posséder une ventilation suffisante
- Chaque installation doit être conforme aux normes applicables
- L'appareillage doit être entretenu tous les ans.

S'il est fait usage d'un chauffage électrique,

Les appareils doivent être munis du marquage CE et ou de la marque de conformité **CEBEC** ou **VCS** ou être munis d'une autre marque de conformité garantissant le même niveau de sécurité.

Les appareils de chauffage électriques sont autorisés à l'exclusion de ceux à résistance apparente ; les appareils individuels à combustion sont interdits.

Lors de l'utilisation d'appareils de chauffage électrique à accumulation à décharge par convection forcée (encore appelés radiateurs électriques à accumulation du type dynamique), la température de l'air aux points de distribution ne peut dépasser la valeur de 80°C.

3.5. Réservoir LPG et récipients mobiles éventuels

Le tank à gaz sera entouré d'un grillage le rendant inaccessible aux personnes.

En tout point, ce grillage se trouvera à au moins 1,5 m du tank.

La surface intérieure délimitée par ce grillage sera empierrée et débarrassée de toute végétation et matériaux combustibles.

L'A.R. du 21.10.1968 concernant les dépôts, les réservoirs fixes non réfrigérés, de gaz propane et de gaz butane liquéfiés ou de leurs mélanges et notamment l'article 14 qui impose une visite de contrôle du réservoir par un organisme agréé tous les 5 ans devra être respecté.

La distance minimum, mesurée en projection horizontale, qui doit séparer les soupapes, les pompes et les bouches de remplissage de toute ouverture d'un local d'habitation, de toute ouverture d'un local de travail non soumis à l'interdiction de feu nu, de toute voie publique et de toute propriété voisine est fixée à 3 mètres minimum. Cette distance pourra être réduite s'il y a entre les ouvertures ou lieux cités plus haut et les réservoirs, soupapes, pompes et bouches de remplissage, interposition d'un écran étanche et incombustible. Cet écran (mur) doit être établi à une distance minimum de 1 mètre du réservoir. L'écran doit dépasser la partie supérieure du réservoir d'au moins 0,50 m et doit avoir au moins 1,50 m de hauteur.

Le réservoir devra porter une plaque soudée reprenant toutes ses caractéristiques.

Il sera pourvu d'un robinet permettant de l'isoler des appareils d'utilisation.

L'interdiction de feu nu devra être affichée sur le réservoir ou à proximité de celui-ci

Le réservoir étant aérien il devra répondre aux conditions particulières suivantes :

- Toute installation électrique sera interdite dans la zone de sécurité (3m) ;
- Le réservoir devra être mis à la terre ;
- Les accessoires, à l'exception de la soupape de sécurité et de la jauge de niveau, seront couverts par un capot de protection non étanche à l'air ;
- Le réservoir sera protégé contre l'action des rayons solaires ou de toute autre source de chaleur
- Le réservoir devra être posé sur un socle horizontal, stable et incombustible ;
- Il sera placé à une distance de minimum 3 m de la limite de propriété ou d'un avaloir, de 5 m de tout bâtiment présentant des baies et de 10 m de tout stockage dangereux ;
- Cette distance peut être réduite par un écran de sécurité de minimum 1,5 m dépassant de 0,5 m le réservoir et les baies voisines ;
- Un espace libre de 1 m devra être prévu autour du réservoir ;
- Le réservoir sera protégé de toute agression mécanique ;
- Il ne pourra être placé en dessous d'un câble électrique de Haute Tension.

Le réservoir étant enterré il devra répondre aux conditions particulières suivantes:

- Il sera solidement fixé à un radié rigide ;
- Tout passage d'objet lourd sera interdit au-dessus du réservoir ;
- Une couche de terre de minimum 0,5 m devra recouvrir le réservoir ;
- Une chambre de visite donnera accès au réservoir et ses accessoires ;
- Il sera placé à une distance de minimum 3 m de la limite de propriété ou d'un avaloir, de 5 m de tout bâtiment présentant des baies et de 10 m de tout stockage dangereux ;
- Cette distance peut être réduite par un écran de sécurité de minimum 1,5 m dépassant de 0,5 m le réservoir et les baies voisines ;

- Un espace libre de 1 m devra être prévu autour du réservoir ;
- Les tuyauteries seront protégées de toute collision.

4. PROTECTION CONTRE L'INCENDIE.

4.1. Stabilité

Tous les éléments portants ou indispensables à la bonne tenue au feu du bâtiment (parois portantes, planchers finis, poutres,...) doivent présenter une résistance au feu minimale R60 (Rf 1h).

Ces dispositions ne seront pas respectées si les éventuelles structures métalliques et les éventuelles structures en bois ne sont pas protégées ou surdimensionnées.

Tous les éléments métalliques comptant pour la stabilité du bâtiment doivent subir un enrobage ou tout autre traitement leur conférant cette résistance au feu.

Toiture

La structure de la toiture doit présenter une stabilité au feu de R30. Cette exigence n'est pas d'application si le plancher sous toiture présente REI 30 et si l'accès éventuel à l'espace sous toiture, qui doit être vide, se fait par des portes ou trappes présentant EI₁ 30.

Les matériaux superficiels de la couverture des toitures doivent présenter les caractéristiques de la classe BROOF_(II) ou sont des revêtements de toiture repris dans l'*A.M. du 21.11.2012 établissant la liste des revêtements de toitures pouvant être considérés comme répondant aux exigences de performance vis-à-vis d'un incendie extérieur.*

Plafonds et faux-plafonds.

Dans les chemins d'évacuation, les locaux accessibles au public et les cuisines collectives, les faux-plafonds présentent EI 30 (a→b), EI 30 (b → a) ou EI 30 (a↔b) selon NBN EN 13501-2 et NBN EN 1364-2 ou présentent une stabilité au feu de ½ h selon la norme NBN 713-020.

4.2. Compartimentage.

Les portes R.F. à placer doivent être conformes à la NBN 713-020 ou aux normes européennes d'application (notamment la NBN EN 1634-1 et la NBN EN 13501-2 en ce qui concerne la résistance au feu), et devront être pourvues du label BENOR/ATG, accompagné d'une attestation de placement délivrée par un placeur certifié par l'I.S.I.B. (www.isibfire.be).

Les portes R.F. placées par les placeurs certifiés devront porter le numéro d'identification de ceux-ci. Ce numéro devra être apposé sur le vantail de la porte.

A défaut de placement par un placeur certifié, une attestation indiquant que les portes sont résistantes au feu (EI) et qu'elles ont été posées conformément aux conditions de placement sur la base desquelles elles ont obtenu leur classement en matière de résistance au feu doit être remise par le placeur.

Chaque niveau, chaque appartement, la cage d'escalier et le local poubelles doivent chacun former un compartiment distinct. :

- Parois EI60 (Rf 1h)
- Porte(s) EI₁30 (Rf ½ h) et s'ouvrir dans le sens d'évacuation (sauf logements).

LES TRAVERSÉES D'ÉLÉMENTS DE CONSTRUCTION

Domaine d'application

Les dispositions du présent chapitre sont applicables aux traversées d'éléments de construction par des conduites de fluides, de solides, d'électricité ou d'ondes électromagnétiques, qui ne peuvent pas altérer le degré de résistance au feu exigé pour ces éléments de construction. Ces dispositions ne sont pas applicables aux traversées d'éléments de construction par des conduits d'air, des gaines de ventilation, des cheminées et des clapets coupe-feu.

Terminologie

Les définitions du point 5.12 de l'annexe 1 sont d'application pour le présent chapitre.

Critères requis

Le dispositif d'obturation de la traversée doit maintenir la fonction séparante de la paroi, c'est à dire la capacité à satisfaire aux critères d'étanchéité aux flammes (E) et d'isolation thermique (I) à l'endroit des traversées.

Cependant, pour les traversées simples par des conduites d'un diamètre inférieur ou égal à 160 mm sans isolation ou avec isolation incombustible, le critère d'isolation thermique peut être négligé ; le matériau d'isolation incombustible satisfait à la classification A2-s1, d0.

Durée requise

Le dispositif d'obturation doit satisfaire aux critères requis pendant une durée au moins égale à celle requise pour la paroi.

Cependant, pour la paroi d'une gaine, la durée requise est

- au moins égale à la moitié du temps de résistance au feu prescrit pour cette paroi,
- et au moins égale à 30 minutes.

Détermination des caractéristiques des produits

La résistance au feu du dispositif d'obturation, en termes d'étanchéité aux flammes E et d'isolation thermique I peut être démontrée

- par l'application des dispositions du point 2.1 de l'annexe 1 des normes de bases
ou
- par l'application d'une des « solutions – types » décrites ci-dessous.

Solution type A - Obturation d'une traversée simple au moyen de mortier ou de laine de roche

Une simple obturation de la traversée au moyen de mortier ou de laine de roche offre des garanties suffisantes pour ne pas altérer la résistance au feu requise s'il est satisfait aux conditions suivantes.

Conditions relatives aux éléments de construction

Les éléments de construction dans lesquelles sont aménagées les traversées ont une résistance au feu d'au moins EI 60.

Diamètre maximal de la conduite en fonction de la résistance au feu requise

Le tableau 7.1 indique les diamètres maximaux des conduites traversant des éléments de construction pour lesquels une simple obturation au moyen de mortier ou de laine de roche n'altère pas la résistance au feu requise.

Nature de la conduite	Obturation	E requi s		
		E 30	E 60	E 120
Conduites combustibles et câbles électriques	au mortier	50	50	50
	à la laine de roche	50	25	25
Conduites incombustibles	au mortier et à la laine de roche	160	160	75
	remplies (automatiquement) avec de l'eau en cas d'incendie	160	160	160

Tableau 7.1 – Diamètre maximum (mm) des conduites simplement jointoyées au moyen de mortier ou de laine de roche

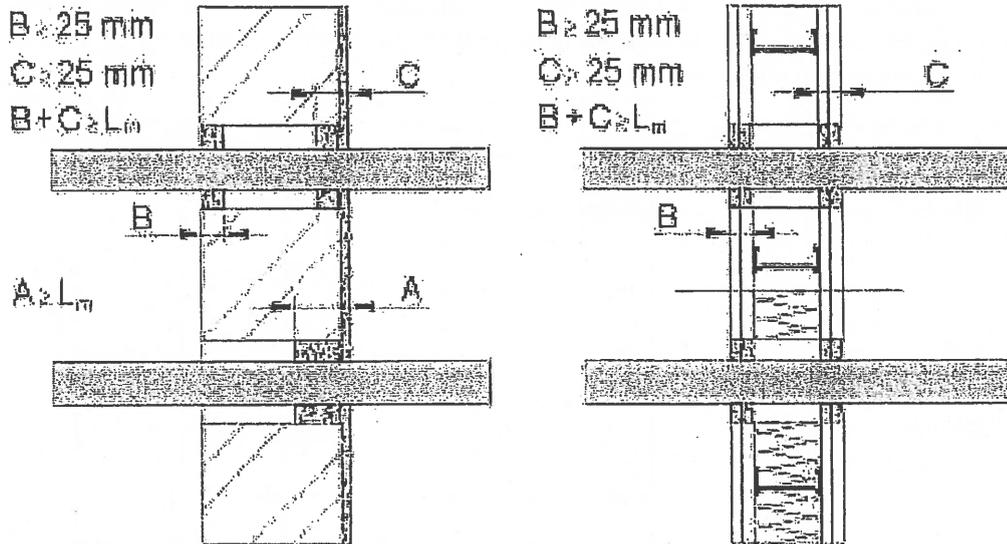
Conditions relatives à l'obturation au moyen de mortier

Les conduites sont jointoyées sur tout leur pourtour au moyen de mortier, et ce sur une profondeur d'obturation minimum (L_m) de 50 mm, pour des valeurs de résistance au feu E 30 et E 60 et de 70 mm pour une résistance au feu E 120 ; il peut être tenu compte de l'épaisseur d'un éventuel enduit pour la réalisation de la profondeur d'obturation.

L'obturation se fait de préférence des deux côtés de l'élément de construction ; la profondeur d'obturation L_m est obtenue par le cumul des épaisseurs de chaque côté avec un minimum de 25 mm par côté.

Si l'obturation est faite d'un seul côté, la profondeur d'obturation de ce côté doit être : $A L_m$. (voir planche 7.1a)

Dans le cas d'une paroi de séparation légère (ou d'un élément de construction comportant un grand espace intérieur creux), l'obturation devra généralement se faire des deux côtés pour parvenir à l'épaisseur requise. (voir planche 7.1b)



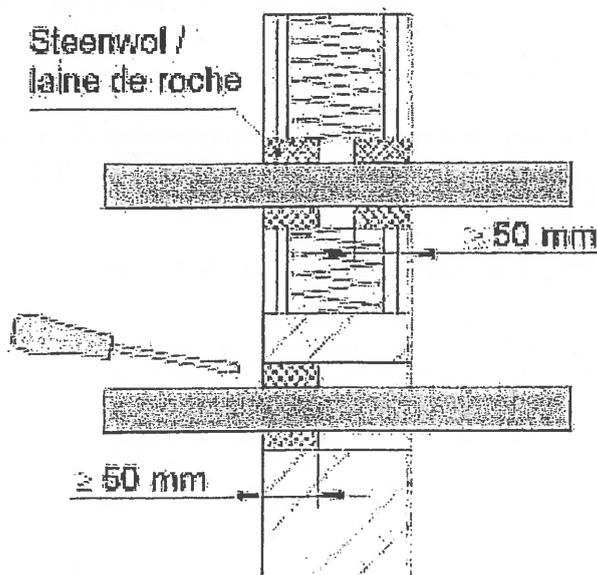
Conditions relatives à l'obturation au moyen de laine de roche

Les conduites sont jointoyées sur tout leur pourtour au moyen de laine de roche, et ce sur une profondeur totale d'au moins 50 mm. (voir planche 7.2)

L'obturation peut se faire d'un seul côté.

La laine de roche doit être comprimée fermement dans l'élément de construction.

Dans le cas d'une paroi de séparation légère, le vide de la paroi légère, à l'endroit de la traversée, est rempli préalablement à l'aide d'un matériau d'isolation dont la densité supporte une compression ferme. En outre, l'obturation au moyen de laine de roche se fait des deux côtés de l'élément de construction.

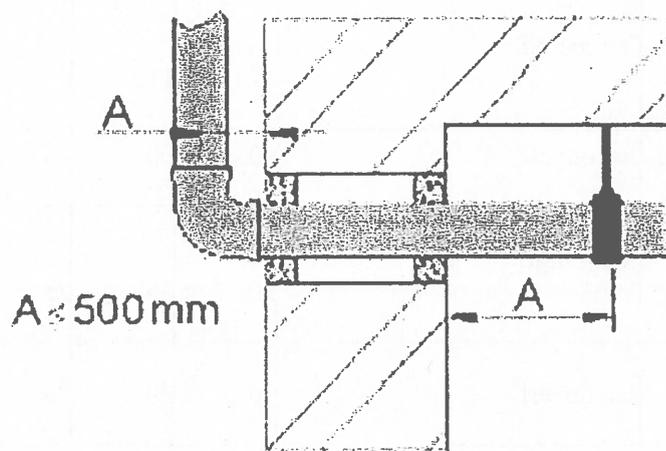


Conditions relatives à l'obturation avec mortier et laine de roche

L'obturation peut combiner mortier et laine de roche à condition que la mise en œuvre d'un des matériaux au moins réponde aux conditions définies respectivement en 1.6.3 et en 1.6.4.

Conditions relatives à la suspension et à la fixation des conduites

Les conduites doivent être suspendues et fixées suivant les règles de l'art. Les fixations les plus proches de l'élément de construction ne peuvent pas être situées à plus de 500 mm de part et d'autre de celle-ci. (voir planche 7.3)



Solution type B - traversée simple au moyen d'un fourreau

Lorsque les règles de l'art prescrivent l'utilisation d'un fourreau, la résistance au feu requise n'est pas altérée s'il est satisfait aux conditions suivantes.

Conditions relatives aux éléments de construction

Les éléments de construction sont en maçonnerie ou en béton.

Diamètre maximal de la conduite en fonction de la résistance au feu requise

Le tableau 7.2 indique les diamètres maximaux des conduites traversant des éléments de construction pour lesquelles l'utilisation d'un fourreau en métal ou autre matériau incombustible ou en PVC-U avec jeu ouvert ou non n'altère pas la résistance au feu requise.

Longueur du fourreau	Jeu	E requis		
		E 30	E 60	E 120
Fourreau en métal ou matériau incombustible L= 300 mm	Jeu ouvert	110	110	90
	Jeu rempli	110	110	25
Fourreau en métal ou matériau incombustible L= 140mm	Jeu ouvert	90	90	25
	Jeu rempli	50	25	25
Fourreau en PVC-U L= 140 mm	Jeu ouvert	40	40	25

Tableau 7.2 – Diamètre maximum (mm) des conduites intégrées dans un fourreau en métal ou en PVC

Conditions relatives au fourreau et son jointolement

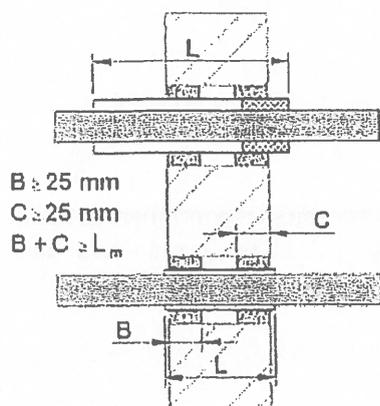
Les fourreaux sont :

- des conduites incombustibles
ou
- en chlorure de polyvinyle rigide (PVC-U) classé en B- s3, d0.

Le fourreau est solidement fixé au mur au moyen d'une obturation au mortier.

L'obturation au mortier se fait de chaque côté de l'élément de construction, sur une profondeur minimale de 25 mm. (voir planche 7.4)

Le fourreau reste partiellement apparent et dépasse de l'élément de construction.



Conditions relatives aux conduites

Les conduites sont des conduites incombustibles ou des conduites en chlorure de polyvinyle rigide (PVC-U).

Conditions relatives au jeu entre le fourreau et la conduite

Si le jeu entre le fourreau et la conduite est ouvert, il est de 4 mm maximum.

Lorsque le diamètre du fourreau est inférieur ou égal à 25 mm, il n'est pas imposé de conditions relatives au jeu entre le fourreau et la conduite.

Si le jeu entre le fourreau et la conduite est rempli, il est de 45 mm maximum et est obturé sur tout son pourtour, au moyen de laine de roche mise en œuvre comme prévu au point 1.6.6.

Conditions relatives à la suspension des conduites

Les conduites doivent être suspendues et fixées de la manière prévue au point 1.5.6.

Solution type C - Raccordement direct à une cuvette de W.C. suspendue

Le raccordement à une cuvette de WC suspendue n'altère pas la résistance au feu requise s'il est satisfait aux conditions suivantes :

- le diamètre de la conduite est de 110 mm maximum ;
- l'obturation au moyen de mortier ou de laine de roche satisfait à au point 1.6.3 ou 1.6.4 ;
- la cuvette est fixée à un élément de construction en maçonnerie ou en béton ;
- la durée maximale requise est égale à 30 minutes.

4.2.1. Appartements.

Parois EI60, porte EI130.

4.2.2. Cuisine.

Le type d'appareil de cuisson nous est inconnu.

Il est bien entendu que tous les appareils devront être conformes aux normes les concernant et toute l'installation électrique (équipements, alimentation, appareillage, ...) et de gaz doivent être conformes à la législation en vigueur.

4.2.3. Local d'entreposage des ordures.

Parois EI60, portes EI1 30 à fermeture automatique.

4.2.4. Gaines techniques.

Gaines Verticales.

Lorsque les gaines verticales traversent des parois horizontales pour lesquelles une résistance au feu est requise, une des trois mesures suivantes est appliquée :

1. les parois des gaines verticales présentent une résistance au feu EI 60 et les trappes et les portillons d'accès à ces gaines présentent EI1 30.

4.3. Finition intérieure – réaction au feu

- Pour les revêtements fixes du bâtiment et/ou lors du remplacement de ceux-ci, il y aura lieu de respecter les prescriptions de l'annexe 5/1 de l'A.R. du 12.07.2012 modifiant l'A.R. du 7 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire concernant la réaction au feu des matériaux de construction.

Les revêtements de façades des bâtiments bas présentent la classe D-s3, d1.

Un maximum de 5 % de la surface visible des façades n'est pas soumis à ces exigences.

Réaction au feu des matériaux de construction :

Les matériaux de construction doivent répondre aux exigences des tableaux ci-après en fonction de :

- La destination des locaux
- De la présence ou non d'une détection d'incendie.

Les exigences en matière de réaction au feu applicables aux produits utilisés pour les revêtements de parois verticales, de plafonds et de sols dans les locaux présentant un risque d'incendie accru en raison de leur utilisation sont indiquées dans le tableau I.

		B.E.	B.M.	B.B.
Locaux techniques, parkings, salles des machines, gaines techniques	Parois verticales	A2-s3, d2	A2-s3, d2	A2-s3, d2
	Plafonds et faux-plafonds	A2-s3, d0**	A2-s3, d0**	A2-s3, d0**
	Sols	A _n -s2	A _n -s2	A _n -s2
	Isolation thermique des conduits*	C _s -s3, d2 C _s -s3, d2***	C _s -s3, d2 C _s -s3, d2***	C _s -s3, d2 C _s -s3, d2***
Cabines d'ascenseur	Parois verticales	C-s2, d2	C-s2, d2	E-d2
	Plafonds	C-s2, d2	C-s2, d2	E-d2
	Sols	C _n -s2	C _n -s2	E _n
Cuisines collectives	Parois verticales	A2-s3, d2	A2-s3, d2	A2-s3, d2
	Plafonds	A2-s3, d0	A2-s3, d0	A2-s3, d0
	Sols	B _n -s2	B _n -s2	B _n -s2
	Isolation thermique des conduits*	C _s -s3, d2 C _s -s3, d2***	C _s -s3, d2 C _s -s3, d2***	C _s -s3, d2 C _s -s3, d2***
B.E. bâtiments élevés B.M. bâtiments moyens B.B. bâtiments bas * sauf conduits d'air ** d2 dans locaux ≤ 30 m ² *** pour conduits > 300 mm intérieur				

TABLEAU I : LOCAUX PRESENTANT UN RISQUE D'INCENDIE ACCRU EN RAISON DE LEUR UTILISATION

Les exigences en matière de réaction au feu applicables aux produits utilisés pour les revêtements de parois verticales, de plafonds et de sols dans les locaux sont indiquées dans le tableau II

type		1			2 en 3		
		B.E.	B.M.	B.B.	B.E.	B.M.	B.B.
Salles	Parois verticales	B-s1, d2	B-s1, d2	B-s1, d2	C-s2, d2	C-s2, d2	C-s2, d2
	Plafonds et faux-plafonds	B-s1, d0	B-s1, d0	B-s1, d0	C-s2, d0	C-s2, d0	C-s2, d0
	Sols	B _n -s1	B _n -s1	B _n -s1	C _n -s2	C _n -s2	C _n -s2
Tous les autres locaux	Parois verticales	C-s2, d2	C-s2, d2	C-s2, d2	D-s3, d2	E-d2	E-d2
	Plafonds et faux-plafonds	C-s2, d1	C-s2, d1	C-s2, d1	D-s3, d1**	E**	E**
	Sols	C _n -s1	C _n -s1	C _n -s1	D _n -s2	E _n	E _n
B.E. bâtiments élevés B.M. bâtiments moyens B.B. bâtiments bas ** d2 dans locaux ≤ 30 m ²							

TABLEAU II : LOCAUX

- Type 1 : occupants non-autonomes;
- Type 2 : occupants autonomes et dormants;
- Type 3 : occupants autonomes et vigilants.

4.4. Façades.

Toutes les baies d'étage munies d'un système ouvrant dont le seuil se situe à moins de 0,80 m du plancher et toute surface de plancher accessible située à plus d'un mètre du niveau du sol doivent

être munies d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 80 cm et dont les ouvertures ou les écarts entre éléments ne pourront excéder 10 cm.

5. ORGANISATION DE L'EVACUATION.

5.1. Issues.

Appartements

Les appartements à aménager aux étages doivent disposer au minimum d'une **fenêtre pouvant être utilisée comme sortie de secours.**

Cette fenêtre, d'une largeur minimale de 0,80m et d'une surface supérieure à 1m² devra s'ouvrir sur toute sa surface afin de permettre une évacuation des personnes par les échelles aériennes de la zone de secours en cas d'impraticabilité de la cage d'escalier.

5.2. Chemins d'évacuation

La largeur utile des chemins d'évacuation, de leurs portes d'accès, de sortie ou de passage doit être supérieure à 0,80 m.

5.3. Cage d'escalier & Désenfumage.

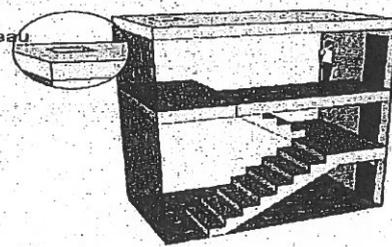
Les escaliers doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- R 30 ou même conception de construction qu'une dalle de béton R 30 (paliers inclus) toutefois aucune stabilité au feu n'est requise pour les escaliers et les paliers composés uniquement de matériaux de classe A1 ayant une température de fusion supérieure à 727°C (par exemple l'acier satisfait à cette condition, l'aluminium et le verre ne satisfont pas à cette condition);
- Pente $\leq 75\%$ (angle de pente maximal de 37°)
- Hauteur des marches $\leq 0,18$ m
- Giron des marches en tout point $\geq 0,20$
- Largeur utile $\geq 0,80$ m sur toute leur longueur (paliers inclus)
- Aucun objet ne pourra en réduire la largeur de passage.
- Les volées d'escaliers seront du type « droit » (type « tournant » ou « incurvé » admis si à balancement continu et giron des marches $\geq 0,24$ cm sur la ligne de foulée)
- Vantail d'aérage (exutoire conforme à la norme NBN S21-208-3 : superficie $\geq 1\text{m}^2$) placé à la partie la plus haute de la cage d'escalier (commande manuelle de type pneumatique ou électrique bien visible au rez-de-chaussée entre 1,5 et 1,8 m du sol).

Lorsque les cages d'escaliers relient au maximum deux étages au niveau d'évacuation c'est-à-dire maximum 3 niveaux hors sol, la superficie de l'exutoire peut être réduite à 0,5 m² pour autant que la superficie de chaque étage soit inférieure à 300 m².

0,50 m² quand :

- Max. 3 niveaux hors sol
- Etage +1 et +2 :
- max. 300 m² par niveau



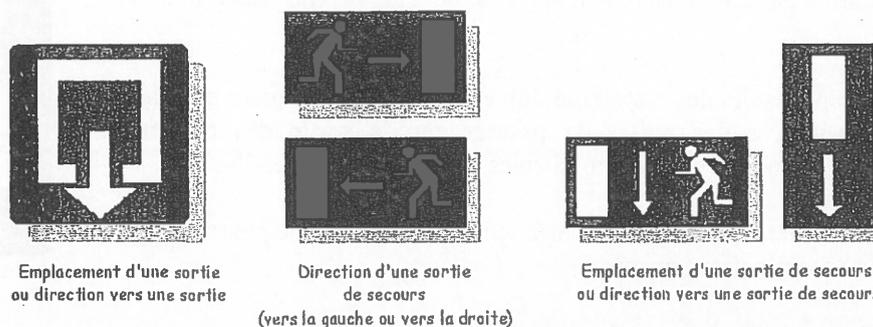
5.4. Éclairage de sécurité.

Tous les locaux communs et/ou accessibles au public (les halls, les chemins d'évacuation ainsi que les sorties, la cage d'escalier,...) de même que les installations et le matériel de lutte contre l'incendie doivent être éclairés par l'éclairage normal et celui de sécurité qui devra permettre une évacuation aisée en cas de rupture du courant et sera conforme aux prescriptions des NBN-EN-50172 « Système d'éclairage de sécurité », NBN-EN-60-598-2-22 « blocs autonomes d'éclairage de sécurité », NBN EN 1838 « Éclairage de secours » et C 71-100 « Installation et instructions pour le contrôle et l'entretien »

5.5. Signalisation.

Les sorties et les sorties de secours, leurs directions, les voies sans issue et les moyens de lutte contre l'incendie doivent être bien signalés par des pictogrammes conformes à l'arrêté royal du 17 juin 1997 concernant la signalisation de sécurité et de santé au travail.

Il est recommandé d'appliquer la symbologie de la norme belge NBN EN ISO 7010 (2012)



Il en sera de même pour les moyens de lutte contre l'incendie, y compris les boîtiers d'alarme



« et commandes d'ouverture des exutoires de fumées. »

Des panneaux avertissant la présence d'un danger électrique doivent être apposés sur chaque portillon d'accès à un tableau électrique.



Les dimensions de ces panneaux doivent garantir une bonne visibilité. Ils seront installés à une hauteur et une position appropriée par rapport à l'angle de vue, compte tenu des obstacles et à des endroits bien éclairés et visibles.

Les vannes de gaz sont signalées par la lettre G peinte en noir sur fond jaune.

6. MOYENS DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE.

6.1. Extincteurs.

Des extincteurs agréés de 6kg de type ABC (à poudre ou à mousse) doivent être judicieusement installés, à chaque niveau et notamment sur chaque palier de chaque étage et à proximité immédiate des issues.

Les extincteurs et extincteurs à pression permanente sont entretenus annuellement selon la norme NBN S 21 050. Une attestation de contrôle annuelle mentionnant ladite norme sera demandée. Les extincteurs permanents « à manomètre » non ouvrable pour un contrôle seront valables un an.

Les appareils seront fixés au mur, à + ou - 1 m de hauteur, dans des endroits facilement accessibles en tout temps et clairement repérés.

Un extincteur CO2 doit être placé à proximité des compteurs électriques.

Les extincteurs doivent être conformes à la norme EN 3.

7. EQUIPEMENTS DU BATIMENT.

7.1. Alarme.

Un système d'alarme doit être installé à chaque niveau dans tout le bâtiment.

Les boutons poussoirs de ce système doivent être judicieusement disposés et notamment près des portes de passage ou de sortie des chemins d'évacuation, en nombre suffisant, visibles et facilement accessibles.

Les signaux d'alarme doivent être parfaitement audibles et ne pourront être confondus avec d'autres signaux.



7.2. Détection.

Logements

Le Décret du 15 mai 2003 modifiant le Code wallon du Logement et l'article 174 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ainsi que l'Arrêté du gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie stipule que tout logement individuel ou collectif doit être équipé d'au moins :

- Un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement pour chaque niveau comportant au moins une pièce d'habitation ;
- Deux détecteurs pour chaque niveau comportant au moins une pièce d'habitation et dont la superficie est supérieure à 80 m².

Les détecteurs doivent être des détecteurs optiques de fumée conformes aux normes belges et européennes (EN 14604 2005) relatives aux détecteurs d'incendie pour les applications domestiques.

Gaz

Un système de détection du gaz avec alarme optique et sonore et une électrovanne permettant la coupure automatique du gaz en cas de problème doivent être installés dans la chaufferie et dans le local technique « compteurs gaz ».

8. ENTRETIEN, CONTROLE ET OCCUPATION.

À la fin des travaux, les documents ci-dessous devront être tenus à la disposition de la Zone de Secours :

- **une attestation de conformité ou de bon fonctionnement** délivrée par un organisme agréé ou par un installateur qualifié (suivant le cas) concernant:
 - L'installation électrique et l'éclairage de sécurité ;
 - Les appareils d'alarme ;
 - Les extincteurs;
 - Les installations de chauffage ;
 - Les installations gaz ;
 - L'étanchéité des canalisations de gaz ;
 - Les détecteurs et la centrale de détection le cas échéant ;
 - Les exutoires de fumées.

- **un procès-verbal d'essai de résistance au feu** par un laboratoire agréé et/ou **une déclaration des performances accompagnée du marquage CE** devra être fourni pour les rubriques ci-dessous:
 - chaque porte, trappe ou portillon résistants au feu
 - tous les éléments de construction participant à la stabilité et au compartimentage: murs et cloisons légères
 - éléments structuraux (poutres, colonnes, hourdis...)
 - clapets résistants au feu
 - matériaux utilisés pour les resserrages résistants au feu.

Ces différents éléments devront, par la suite, être contrôlés suivant les prescriptions en vigueur.

Un "*registre de sécurité*" doit être tenu à jour et présenté à la demande du Bourgmestre ou de son délégué. Ce registre consignera les dates des contrôles réalisés, les constatations faites et toutes les informations et documents qui concernent la sécurité du bâtiment.

Les remarques devront être signées par le vérificateur et devront recevoir une suite immédiate.

8.1. Prescriptions d'occupation.

L'exploitant n'admettra des locataires dans son établissement qu'après avoir justifié journallement si les prescriptions du présent rapport sont respectées.

En général tout stockage et utilisation de bonbonnes sera interdit à l'intérieur des locaux, à l'exception d'un local uniquement réservé à cet effet, largement ventilé vers l'extérieur et compartimenté par des murs et plafond EI60 (porte d'accès intérieure EI130, muni d'un dispositif de fermeture automatique). À défaut d'un tel local, les bonbonnes seront stockées debout (stabilité assurée) à l'extérieur à 1,50 m au moins des fenêtres et à 2,50 m au moins des portes, ouverture de cave ou descente vers un lieu souterrain. Dans les locaux situés en sous-sol, il est strictement interdit d'entreposer des récipients contenant et/ou ayant contenu des gaz liquéfiés.

9. CONCLUSION.

Avis FAVORABLE à condition de respecter les plans joints à la demande ainsi que les prescriptions reprises ci-dessus.

Plans joints à la demande : Plans 01 à 13.

Lorsque les travaux seront terminés et les contrôles par les organismes compétents effectués, il appartiendra au Maître de l'ouvrage de contacter le Député-Bourgmestre de la commune où se situe le bâtiment en vue de faire procéder à une visite de contrôle de l'application des mesures prescrites (*Arrêté royal du 19 décembre 2014 fixant l'organisation de la prévention incendie dans les zones de secours – Article 176 de la loi du 15 mai 2007 relative à la sécurité civile*).

En cas de modification des plans utilisés dans le cadre du présent rapport, le maître de l'ouvrage et/ou l'auteur de projet devra introduire une nouvelle demande pour vérifier l'adéquation des modifications avec l'analyse initiale.

À défaut d'une telle visite, l'avis de la Zone de Secours quant à l'occupation du bâtiment devra être considéré comme étant défavorable.



Colonel Marc GILBERT
Commandant de la zone
Val de Sambre



Lieutenant Richard COQU
Technicien en prévention
de l'incendie

- 1.778.521



N. Réf. : GRE-CRO-SAM-202311-003718
V. Réf. : Urb/cb/sr/2023/156/189
Agent traitant : RONVEAUX Clémentine
Tél. : +32 (0) 81/40.75.02
GSM : +32 (0) 472/72.29.03
Email : Clementine.Ronveaux@INASEP.be

Naninne, le 22 novembre 2023

M. Jean-Charles LUPERTO
Bourgmestre
Administration communale de et à
5060 SAMBREVILLE

RECEVU
27 NOV 2023
E 17.778

A l'attention de Mme RENNA

Objet : Demande avis permis d'urbanisme pour construction d'un immeuble de 4 appartements ; bien localisé à [redacted] et bâti par la société [redacted]

Monsieur le Bourgmestre, cher Monsieur LUPERTO,

Nous accusons bonne réception de votre demande de renseignements datée du 13/11/2023 relative au projet dont objet.

Nous vous invitons à prendre connaissance du développement détaillé de notre analyse nous amenant à remettre un avis **FAVORABLE** sur le projet tel qu'il nous a été soumis.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et nous vous prions de croire, Monsieur le Bourgmestre, cher Monsieur LUPERTO, en l'expression de nos salutations distinguées.

ir. Emmanuel DE SUTTER

Signature numérique de Emmanuel De Sutter (Signature)
Date : 2023.11.24 11:58:38 +01'00'

Directeur général adjoint

Didier HELLIN

Signature numérique de Didier Hellin (Authentication)
Date : 2023.11.24 12:04:35 +01'00'
Version d'Adobe Acrobat Reader : 2021.005.20058

Directeur général

Intercommunale Namuroise de Services Publics

Siège social : Bureau d'études
Parc industriel : Rue des Vieux 1b - 5100 Naninne
Tél. + 32 (0)81 40 75 11 : info@Inasep.be : www.inasep.be

AVIS SUR LA GESTION DES EAUX D'UN PROJET D'URBANISME

construction d'un immeuble de 4 appartements ; bien localisé à [REDACTED]

Demandeur : S [REDACTED]

Référence commune : [REDACTED]

Urb/cb/sr/2023/156/189

1. Informations générales

PROJET IMMOBILIER	
Construction	NOUVELLE
Localisation	ri
Référence cadastrale (code CAPAKEY)	92005D0582/006004
Année du cadastre	2022
Type de construction/travaux	Construction d'un immeuble de 4 appartements
Nombre d'Unités de logements (UL) *	4
Surface estimée du projet** (m ²)	± 110 m ²
Surface estimée de la parcelle** (m ²)	611,3 m ²
Drains de fondations	INCONNU
Aménagements extérieurs	Parkings et allées
<p>* Au-delà de 3 UL, une analyse plus poussée de la gestion des eaux pluviales du projet peut être sollicitée expressément par la Commune auprès du service GRE ; une tarification spécifique étant alors appliquée.</p> <p>** Estimation sauf si communication des valeurs exactes par le maître d'ouvrage ou auteur de projet.</p>	

PARTICULARITES DU CONTEXTE LOCAL	
Zone prioritaire (*)	NON
Zone de baignade ou amont de baignade	NON
Zone de prévention de captage	NON
Zone dont le sol est potentiellement pollué	NON
Zone de consultation de la DRIGM	Zone de présence potentielle d'anciens puits de mines (cf. carte des zones de consultation de la Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers (DRIGM) du SPW) ; dans ce contexte, l'avis de cette Instance sur ce projet sera requis.
Zone inondable	NON
<p>* Zones sensibles d'un point de vue environnemental (ex : zones de protection de captage, zones de baignage (et amont), zones Natura 2000, cours d'eau dont la qualité n'est pas satisfaisante et où l'assainissement autonome a un impact significatif</p>	

ASSAINISSEMENT	
Régime d'assainissement	COLLECTIF
Egout au droit du projet	OUI
Type d'égout	UNITAIRE
Niveau de précision de la donnée du réseau (*)	Cadastré
Collecteur réceptionnant l'égout de la rue	OUI
Difficulté de raccordement à l'égout	NON
Station d'épuration fonctionnelle	OUI
Nom de la station d'épuration	92140/01-MORNIMONT
Raccordement du projet sur un collecteur INASEP	NON
Particularités du réseau d'assainissement	La rue Grande Pierrère fait l'objet d'un projet visant la réhabilitation de l'égouttage en vue notamment de solutionner des problèmes de surcharge hydraulique dans le bas de la rue.
<p>* Si l'égout a été <u>cadastré</u> (relevé topographique et géométrique financé par la SPGE), nous vous informons que l'ensemble des données y relatives sont accessibles via le portail cartographique mis à disposition de votre commune par l'INASEP.</p> <p>Dans le cas contraire (<u>précision PASH</u>), les données en lien avec l'égout ont dès lors une valeur indicative. Les renseignements fournis dans cet avis seront basés sur cette cartographie et seront donc fournis à titre indicatif et sous toute réserve ; en ce sens, ils ne dispensent pas d'éventuelles vérifications sur terrain.</p>	

2. Analyse de la gestion des eaux du projet

Circuits des eaux usées et des eaux pluviales séparés	OUI	<u>Constat/remarques</u> : Le principe de séparation des circuits d'eau est respecté
---	-----	--

Type d'eaux	Gestion envisagée par le maitre d'ouvrage	Source de l'information	Conformité et remarques éventuelles
Eaux usées domestiques (EUD)	Le maitre d'ouvrage envisage d'évacuer les eaux usées vers l'égout en les faisant transiter préalablement par une chambre de visite.	Plan	Conforme
Eaux pluviales (EP) / eaux de toiture	Le maitre d'ouvrage envisage d'installer une citerne d'eau de pluie d'une capacité de 20 m ³ . Le trop plein sera évacué vers une zone d'épandage au sein de la parcelle.	Plan	Conforme Vu les problèmes reconnus d'égouttage dans cette zone (cf. étude d'égouttage en cours), il sera particulièrement important de s'assurer que ce principe de gestion des eaux pluviales soit bien mis en œuvre.
Eaux pluviales / eaux de ruissellement (ER)	/	/	Le maitre d'ouvrage devra utiliser des matériaux / revêtements (semi)-perméables pour les aménagements extérieurs, en vue de limiter la production d'eaux de ruissellement

3. Conclusion

CONCLUSION DE L'INASEP	
STATUT DE L'AVIS	<u>FAVORABLE</u>
OBLIGATIONS/CONSEILS/INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES	
	<ul style="list-style-type: none"> - Solliciter et obtenir l'autorisation du Collège communal pour le raccordement à l'égout des eaux usées et ce, moyennant le respect des impositions techniques formulées par le service technique communal. - Vu que le maitre d'ouvrage souhaite réutiliser l'eau de la citerne pour un usage domestique, il ne pourra y avoir de jonction physique entre le circuit alternatif (eau de la citerne) et le circuit d'eau de distribution et ce, conformément à l'article D.182 §3 du Code de l'Eau. Le but de cette séparation est de protéger de toute pollution/contamination le réseau de distribution d'eau potable.
Recommandation(s)	<ul style="list-style-type: none"> - Procéder <u>avant les travaux</u> à une étude de perméabilité afin de vérifier la capacité du sol à l'infiltration.
Conseil(s) / Information(s)	<ul style="list-style-type: none"> - L'ensemble des équipements posés dans le cadre de la gestion des eaux du projet devront être entretenus en bon père de famille et selon les conseils/recommandations du concepteur/fournisseur de l'équipement. - S'agissant d'un nouveau bâtiment nécessitant un raccordement à la distribution d'eau, le maitre d'ouvrage devra faire certifier son bien par un certificateur dans le cadre de CERTIBEAU. https://www.certibea.be/fr

Annexe 1 : Contexte législatif

THÉMATIQUE GÉNÉRALE	TEXTE EN VIGUEUR	ARTICLE	FOCUS
Eaux usées	<u>Partie réglementaire du Code de l'Eau</u>	R.277 §1 R.277 §2 R.277 §5 R.277 §4	Obligation de raccordement à l'égout Autorisation et travaux de raccordement Equipement d'un regard de visite Séparation des eaux usées et des eaux pluviales Priorisation des modes d'évacuation des eaux pluviales
Eaux destinées à la consommation humaine	<u>Partie décréte du Code de l'Eau</u>	D.182 §3	Ressource alternative à l'eau de distribution
Législation supplémentaire	<u>Code de Développement Territorial</u>	R.IV.35-1	Consultation obligatoire dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis

Christophe BOTHY
Chef de bureau du Service Urbanisme,
Aménagement du Territoire, Energie et
Logement
Administration communale de et à
5060 SAMBREVILLE

Service Cadre de Vie & Habitat

Mme NICOLAS V.

Conseillère en Logement

071/260.222

Objet : PERMIS D'URBANISME – AVIS DU SERVICE LOGEMENT

Logement(s) situé(s) à 5060 ARSIMONT – rue de la Grande Pierrère

Vos réf. : Urb/cb/sr/2023/156/188

Nos réf. : Logement 2023/117

Demandeur :

Monsieur le Chef de Bureau,

Suivant votre courrier daté du 13 novembre 2023, veuillez trouver l'avis du service Logement concernant la demande de permis d'urbanisme reprise en référence :

Actes et travaux projetés :

Construction d'un immeuble de 4 appartements

- Remarques en matière de **salubrité** (en référence au Code wallon de l'Habitation Durable) :
 1. Toutes baies d'étage munies d'un système ouvrant dont le seuil se situe à moins de 80 cm du plancher seront munies d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 80 cm et dont les ouvertures ou les écarts entre éléments ne peuvent excéder 10cm.
 2. Toute pièces d'habitation et tout local sanitaire doit disposer, soit d'une ventilation forcée, soit d'une ouverture, d'une grille ou d'une gaine ouvrant sur l'extérieur du bâtiment, de surface de section libre en position ouverte d'au moins 70 cm² pour les wc, 140 cm² pour les cuisines, salle de bain, douche et buanderie et 0,08 % de la superficie plancher pour les pièces de séjour et les chambres.
 3. Une rampe doit être placée dans chaque escalier et les paliers doivent être sécurisés par un garde-corps d'une hauteur de 80 cm minimum ; les éléments présenteront un écart entre eux de maximum 10 cm ; ils seront idéalement verticaux.
 4. Des détecteurs d'incendie doivent être placés conformément l'Arrêté du gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie.
- Compte tenu du fait que l'immeuble comprend plusieurs unités de logement, conformément au **Règlement communal en matière de sécurité incendie et de salubrité** approuvé par le Conseil communal en date du 25 septembre 2014 pour les parties auxquelles il s'applique, notamment au niveau du Volet A Chapitre I Sécurité et du Volet B Salubrité :
 - La numérotation des logements se fait dans le sens horlogique en se présentant face à la porte principale de l'immeuble, avec l'accord du Service



SAMBREVILLE

ADMINISTRATION COMMUNALE
Grand-Place • 5060 Sambreville

Tél : 071.260.200
secretariat@commune.sambreville.be
www.sambreville.be
Compte : BE76 0910 1245 1795

Population de la Commune de Sambreville. Un exemplaire des schémas est remis au service Logement de la Commune de Sambreville.

- Un schéma précisant l'emplacement des logements ainsi que les pièces communes est affiché à chaque niveau et le numéro d'identification du logement ainsi que l'identification des pièces collectives doivent figurer à la fois sur la porte d'accès au logement et sur ce schéma.
 - Le nombre de boîtes aux lettres et sonnettes présentes sur l'immeuble est limité au nombre de logements autorisés dans le bâtiment. Les boîtes aux lettres prévues pour les sièges de sociétés sont autorisées sous le respect de la loi du 17/07/1975 relative à la comptabilité des entreprises.
 - Toutes les boîtes aux lettres et sonnettes ont un format similaire, sont de teinte uniforme, identifiées par le n° du logement et le nom de l'occupant et regroupées sur la façade principale du bâtiment concerné ou en tout autre endroit accessible au public.
 - Tout immeuble à logements multiples doit disposer d'un endroit adéquat et organisé pour entreposer les sacs poubelles ainsi que les matières (cartons, verres, PMC) destinés aux collectes sélectives organisées sur le territoire communal.
-
- En matière de permis de location : **les appartements ne sont pas soumis à permis de location.**
 - L'avis du **Bureau zonal de Prévention Incendie** devra être respecté. Une visite de contrôle est obligatoire avant la prochaine ou la première occupation des logements (prise de RDV au 071 260 222).

Avis du Service Logement : Avis favorable à condition de respecter les remarques dans le présent rapport, ainsi que le rapport de prévention incendie.

En vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Chef de Bureau, l'expression de notre considération distinguée.

Vincianne NICOLAS
Conseillère en logement



SAMBREVILLE

ADMINISTRATION COMMUNALE
Grand-Place • 5060 Sambreville

Téi : 071.260.200
secretariat@commune.sambreville.be
www.sambreville.be
Compte : BE76 0910 1245 1795

Direction Réseaux Namur

Bureau d'Etudes, Construction
et Analyse de Gestion

Avenue Albert 1er, 19
5000 Namur

Correspondant : Back Office Technique Etudes

Tél. : 081/24.26.67

E-mail : bostbe.ma@ores.be

Exp. : Avenue Albert 1^{er} 19 à 5000 NAMUR

Administration communale

De et à

5060 SAMBREVILLE

A l'attention de Madame Renna

Service Urbanisme

Namur, le 5 décembre 2023

Référence ORES : 1793/PU/HDW/Sambreville/Les Maisons de Marjorie Toma

Référence client : Urb/cb/sr/2023/156/191

Demande d'avis – Certificat d'urbanisme n° 2 introduit par [redacted] concernant la construction d'un immeuble comprenant 4 appartements situé rue Grande Pierrère à Arsimont, sur la parcelle de terrain cadastrée section A n°582G14.

Madame Renna,

La présente fait suite à votre courrier (et ses annexes) du 13 novembre 2023, reçu le 16, lequel a retenu toute notre attention.

Nous vous informons qu'il existe bien une infrastructure-réseau de distribution d'électricité permettant seulement un raccordement à raison de l'accès à la puissance standard de 9,2kVA.

Cependant, comme il s'agit d'un immeuble à appartements, l'infrastructure existante pourrait être renforcée en fonction du résultat d'une étude qui prendra en considération la/les puissances électriques qui seront communiquées dans les demandes de raccordement à introduire par le/les utilisateurs.

Dans ce contexte, un local destiné à accueillir une cabine électrique de distribution pourrait être nécessaire à l'alimentation de l'immeuble. Dans ce cas de figure, il appartiendra au demandeur de construire ce local, à ses frais, et de le mettre à la disposition d'ORES qui l'équipera et raccordera la cabine à son réseau électrique. Vous noterez que cette imposition est conforme à l'Arrêté du Gouvernement wallon approuvant le règlement technique pour la gestion des réseaux de distribution d'électricité en Région wallonne et l'accès à ceux-ci.

En ce qui concerne les **prescriptions techniques auxquelles doit répondre ce local**, celles-ci sont disponibles sur le site de la fédération des gestionnaires de distribution d'électricité et de gaz, www.synergrid.be, documents C2/112 et ST09.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement que vous souhaiteriez et vous prions de croire, Madame Renna, en notre considération distinguée.



Jean-Marc Squéart
Chef du service

Etudes, Construction et Analyse de Gestion

