

Service urbanisme

071/260.274

Le Chef de bureau :

M. BOTHY C.

Agent traitant:

Mme LIEN B.

071/260.228.

Vos références

Nos références

Annexes

Urb/CB/BL/2021/137/347

Date et références à rappeler svp

Références SPW - DGO4 :

Demandeur :

Objet : Construction de 7 appartements

Situation : Rue du Comté - 5060 Auvelais et Rue Saint-Sang - 5060 Auvelais

Madame, Monsieur,

Veillez trouver, annexée à ce courrier, la décision prise par le Collège Communal en date du 9 juin 2022 concernant l'objet repris sous rubrique

Ce même jour, nous avons communiqué aux intéressés, par recommandé, cette même décision.

Nous vous souhaitons bonne réception de cette lettre et de son annexe et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Par le Collège,

Le Directeur Général



Xavier GOBBO

Le Député-Bourgmestre



Jean-Charles LUPERTO



SAMBREVILLE



Wallonie

OCTROI DU PERMIS PAR LE COLLEGE COMMUNAL

PROVINCE DE NAMUR – COMMUNE DE SAMBREVILLE



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS

DU COLLÈGE COMMUNAL

SEANCE DU 09 JUIN 2022

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

Ref. 36138

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 la vant établi ses bureaux ?
représentée par messieurs : a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un
bien sis à la Rue du Comté - 5060 Auvélais et Rue Saint-Sang - 5060 Auvélais, cadastré division Auvélais section
E n° 405 V 5, et ayant pour objet : Construction de 7 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 3 février 2022, libellé et motivé comme suit :

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 la SRL Skyline Development, ayant établi ses bureaux à 5020 Flawinne – rue Désiré Sorée 15, représentée par messieurs Secheyaye et Robiette, relative à un bien sis : Rue du Comté - 5060 Auvelais et Rue Saint-Sang - 5060 Auvelais, cadastré section Auvelais section E n° 405 V 5 et tendant à réaliser les travaux suivants : Construction de 7 appartements;

Attendu que le récépissé de réception de cette demande porte la date du 19 août 2021 ;

Considérant que le dossier a été jugé incomplet en date du 2 septembre 2021 ;

Considérant que les compléments au dossier ont été déposés à l'Administration communale contre récépissé en date du 10 novembre 2021 ;

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 30 novembre 2021 ;

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 les règlements régionaux suivants sont applicables sur le territoire communal :

- Règlement général sur les bâtisses relatives à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite ;*

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

- application de l'article R.IV.40-2 § 2° - Profondeur de bâtisse

Considérant que cette annonce de projet a été réalisée du 20 décembre 2021 au 19 janvier 2022 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 :

- Zone de Secours Val de Sambre – Bureau zonal de Prévention, que son avis transmis en date du 7 décembre 2021 est favorable conditionnel ;*
- Ores, que son avis transmis en date du 8 décembre 2021 est favorable conditionnel ;*
- INASEP, que son avis transmis en date du 13 décembre 2021 est favorable conditionnel ;*
- SWDE, que son avis est réputé favorable par défaut par dépassement du délai imparti ;*
- SPW – ARNE – Direction des Risques Industriels Géologiques et Miniers, que son avis transmis en date du 9 décembre 2021 est favorable conditionnel ;*
- SPW – Mobilité Infrastructures – Département du Réseau Namur-Luxembourg, que son avis transmis en date du 22 décembre 2021 est favorable conditionnel ;*
- Service communal du Logement, que son avis transmis en date du 13 décembre 2021 est favorable conditionnel ;*

Considérant que l'objet de la demande concerne la construction de 7 appartements ;

Considérant que la composition architecturale se veut résolument contemporaine et sobre, tout en s'intégrant et en respectant au maximum le bâti existant ;

Considérant que le projet se développe sur 3 niveaux distincts ;

Considérant que le rez-de-chaussée sera composé d'un appartement PMR 1 chambre, les locaux poubelles et vélos, les communs ainsi qu'une vaste zone de parking (10 places) et de manœuvre, ainsi qu'un carport ;

Considérant que le premier et le deuxième étage comprennent les communs ainsi que 6 appartements (3 par étage) ;

Considérant que le projet tire parti d'une opportunité de combler une double dent creuse dont une sur un axe majeur ;

Considérant que le projet vise à densifier les centre ville ;

Considérant que le règlement communal en la matière impose un certain nombre de places de parking, la proximité du centre d'Auvelais, de la gare, des commerces et des facilités favorisera une mobilité douce de proximité ;

Considérant que d'un point de vue volumétrique, les deux bâtiments visent à respecter au maximum les gabarits existant environnants afin de ne pas créer de phénomène de rupture ;

Considérant que l'implantation des deux bâtiments se fera à rue (rue du Comté et rue Saint Sang) ;

Considérant que la volumétrie se veut simple, composé d'un volume de base rectangulaire, à toiture plate, mais surmonté, pour chaque instant, d'un volume avec toiture inclinée à 1 pente ;

Considérant que côté rue Saint-Sang, la pente de toiture unique offre une transition formelle et de gabarit entre le bâtiment situé à gauche (plus haut) et celui situé à droite (plus bas) ;

Considérant que côté rue du Comté, cette pente se trouve dans le prolongement du bâtiment de gauche ;

Considérant que les matériaux envisagés sont de plusieurs types :

- Maçonnerie en briques de ton rouge/brun et bardage en panneaux fibro-ciment de ton gris moyen ;*
- Toiture en ardoises artificielles de ton anthracite ;*
- Menuiserie extérieures en PVC de ton gris moyen ;*

Considérant que les baies seront à dominante verticale, hormis les baies à l'arrière, mais qui seront entrecoupées par des éléments verticaux fin de respecter cette dominante ;

Considérant que l'aménagement des abords hors construction sera perméable et dans la mesure du possible traité en dalles béton gazon ;

Considérant la possibilité pour l'autorité délivrante d'imposer des charges d'urbanisme ;

Considérant la possibilité pour l'autorité compétente d'imposer des charges d'urbanisme ;

Considérant que le trottoir jouxtant la parcelle côté rue du Villez est détérioré et ne permet pas une circulation aisée des piétons ;

Considérant que la réfection du complexe trottoir peut faire partie des charges d'urbanisme ;

Considérant que le projet prévoit 10 emplacements de stationnement pour 7 logement ;

Considérant que d'après les dispositions du règlement taxe sur les emplacements de stationnement, le projet devrait prévoir 12 emplacements de stationnement ; qu'il manque donc 2 emplacements ;

Considérant que la proximité du centre-ville et des transport en commun permettra de diminuer l'usage de la voiture comme moyen de transport ;

Considérant ce qui précède et pour les motifs précités ;

Le Collège communal,

DECIDE

Article unique.

d'émettre un AVIS Favorables aux conditions et charges d'urbanisme suivantes :

Conditions :

- **Respecter l'avis de la Zone de Secours Val de Sambre – Bureau zonal de Prévention ;**
- **Respecter l'avis d'Ores ;**
- **Respecter l'avis de l'INASEP ;**
- **Respecter l'avis du SPW – ARNE – Direction des Risques Industriels Géologiques et Miniers;**
- **Respecter l'avis du SPW – Mobilité Infrastructures – Département du Réseau Namur-Luxembourg ;**
- **Service communal du Logement ;**

Charges :

La réalisation et/ou réfection complète du complexe trottoir jouxtant la parcelle côté rue du Comté et rue Saint-Sang, devra être réalisée à la charge du demandeur dans l'année de la fin du chantier ;

Pour ce faire, avant le début des travaux, une garantie financière devra être déposée auprès de l'Administration communale de Sambreville, d'un montant établis en concertation avec le service des travaux (Monsieur Pierre Petit – Directeur – 071/260.260);

Le demandeur devra pendre contact avec le service des travaux concernant le cahier des charges à appliquer à cette réfection de trottoir ainsi que sur la mise en œuvre du chantier ;

La garantie financière sera libérée dès que les travaux de réalisation de la charge d'urbanisme auront été réceptionnés par le service des travaux.

sur le projet de
représentée par messieurs

relatif à un bien sis : Rue du Comté - 5060 Auvélais et
Rue Saint-Sang - 5060 Auvélais, cadastré section Auvélais section E n° 405V5, tendant à réaliser les
travaux suivants : Construction de 7 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 du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu du Code ; que son avis 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 [redacted] a introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis à rue du Comté et rue Saint-Sang, 5060 SAMBREVILLE cadastré BASSE-SAMBRE 1 DIV Section E N° 405 V 5 partie et ayant pour objet construction de 7 appartements ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 30/11/2021 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 04/02/2022;

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 de 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 situé le long d'une voirie régionale ;

Considérant que le bien est situé dans un périmètre indiquant la présence de puits de mines :

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article R.IV.40-2, § 1, 2° 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 20/12/2021 au 19/01/2022;

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

Considérant que le projet consiste à construire 7 logements répartis en deux immeubles;

Considérant que les immeubles communiquent en intérieur d'îlot via un parking commun;

Considérant que le projet comble deux dents creuses et permet de densifier la périphérie proche du centre-ville;

Considérant cependant que cette densification doit trouver sa place et ne pas apporter de nuisances envers le voisinage;

Considérant que le voisin de droite du projet, rue du Saint-Sang, est nié dans le sens où sa parcelle est petite et que les deux immeubles présentent une profondeur telle que beaucoup de lumière et surtout une respiration lui sont enlevées; que toute transformation, s'il voulait ouvrir plus sa façade, lui procurera une vue sur des murs et beaucoup moins de lumière;

Considérant que ce bâtiment voisin est presque littéralement emmuré dans sa petite parcelle;

Considérant que les claustras des terrasses augmentent la profondeur et la prise de lumière;

Considérant que les gabarits projetés ne sont bien pas adaptés au contexte;

Considérant que le gabarit du volume rue du Comté génère un mur profond et haut vis-à-vis du voisin de droite;

Considérant que ce même volume présente trois étages francs, soit trois niveaux de baies alors que les immeubles proches présentent tous R+1+T et le voisin R+T;

Considérant que ce volume à toiture plate doit être rabaissé pour que sa hauteur totale (acrotère) revienne sous le niveau de corniche du volume projeté auquel il est accolé;

Considérant que le parking en arrière-zone est, sauf cas particulier, déconseillé;

Considérant que dans ce cas, les nuisances de bruit vont être amplifiées par la configuration des volumes qui l'entourent;

Considérant que l'on n'autorise pas les citadins des maisons individuelles à installer des parkings en arrière zone et qu'il n'y a pas de raison de le faire ici, à moins de fermer complètement ce parking par une toiture; Considérant que le parking ne répond pas à ce que demande l'administration communale d'un point de vue capacité de stationnement;

Considérant qu'en effet, les places de parking sont étriquées, et que certaines permettent difficilement la manœuvre; que les places en épis avec un angle de plus de 60° comme proposé demandent une allée de desserte d'au moins 4m de large, ce qui est loin d'être le cas (seulement 3m en certains points, max. 3m40!);

Considérant que le passage entre la place PMR et celle qui lui fait face est périlleux (2m70 dans un tournant à 90°...);

Considérant que concrètement, la facilité fera occuper aux habitants les emplacements publics plutôt que ce parking privé;

Considérant qu'il y a lieu de revoir le projet en répondant aux remarques soulevées, et sans doute en revoyant le programme pour le permettre;

Pour les motifs précités,

Émet un avis défavorable au projet présenté.

Considérant que suite à l'avis défavorable du Fonctionnaire délégué, les demandeurs ont déposés, à l'Administration communale contre récépissé, des plans modificatifs en date du 30 mars 2022 ;

Considérant qu'un nouvel accusé de réception a été émis le 14 avril 2022 ;

Considérant que les modifications apportées au projet portent sur :

Parking :

- Le projet intègre maintenant 12 places de parking, tel que demandé dans le règlement de la commune (1,5 emplacement par logement + 1 emplacement supplémentaire par 4 logements : $1,5 \times 7 + 1 = 11,5$, soit 12) ;
- Le parking a été réparti afin de retirer un emplacement dans les places en épis et gagner de la largeur à ce niveau ;
- Le stationnement en épis sera couvert d'une toiture plate végétalisée pour limiter l'impact visuel et acoustique ;

Volumétrie rue du Comté, lien avec le bâtiment gauche (vue depuis rue) :

- Au rez+1, la terrasse de l'appartement mitoyen au voisin de gauche- est réduite de 4,09mct à 3mct afin de réduire les vues directes et l'impact visuel depuis la parcelle voisine
- Au rez+2, l'appartement sera réduit en profondeur afin que celle-ci corresponde autant que faire se peut au bâtiment voisin existant. Cette réduction d'une dizaine de m2 de façade visible depuis le bien voisin permettant également de rendre la toiture du niveau inférieur accessible (tout en limitant l'emprise de terrasse, à nouveau pour éviter les vues directes)

Considérant que les modifications apportées permettent de répondre aux remarques du Fonctionnaire délégué ;

Considérant qu'en conséquence, et en accord avec celui-ci (contact avec Mme Boulet), il n'est pas nécessaire de réinterrogé le Fonctionnaire délégué sur le projet ; que le Collège communal peut donc directement délivrer le permis ;

Considérant la possibilité pour l'autorité délivrante d'imposer des charges d'urbanisme ;

Considérant la possibilité pour l'autorité compétente d'imposer des charges d'urbanisme ;

Considérant que le trottoir jouxtant la parcelle côté rue du Villez est détérioré et ne permet pas une circulation aisée des piétons ;

Considérant que la réfection du complexe trottoir peut faire partie des charges d'urbanisme ;

Considérant que le projet prévoit 10 emplacements de stationnement pour 7 logement ;

Considérant que d'après les dispositions du règlement taxe sur les emplacements de stationnement, le projet devrait prévoir 12 emplacements de stationnement ; qu'il manque donc 2 emplacements ;

Considérant que la proximité du centre-ville et des transport en commun permettra de diminuer l'usage de la voiture comme moyen de transport ;

Considérant ce qui précède et pour les motifs précités ;

DECIDE :

Article 1er.

Le permis d'urbanisme sollicité par la

relatif à un bien sis à la Rue du Comté - 5060

Auvelais et Rue Saint-Sang - 5060 Auvelais, cadastré division Auvelais section E n° 405 V 5, et ayant pour objet :
Construction de 7 appartements; est octroyé aux conditions et charges d'urbanisme suivantes :

Conditions :

- Respecter l'avis de la Zone de Secours Val de Sambre – Bureau zonal de Prévention ;
- Respecter l'avis d'Ores ;
- Respecter l'avis de l'INASEP ;
- Respecter l'avis du SPW – ARNE – Direction des Risques Industriels Géologiques et Miniers;
- Respecter l'avis du SPW – Mobilité Infrastructures – Département du Réseau Namur-Luxembourg ;
- Service communal du Logement ;

Charges :

La réalisation et/ou réfection complète du complexe trottoir jouxtant la parcelle côté rue du Comté et rue Saint-Sang, devra être réalisée à la charge du demandeur dans l'année de la fin du chantier ;

Pour ce faire, avant le début des travaux, une garantie financière devra être déposée auprès de l'Administration communale de Sambreville, d'un montant établis en concertation avec le service des travaux (Monsieur Pierre Petit – Directeur – 071/260.260);

Le demandeur devra pendre contact avec le service des travaux concernant le cahier des charges à appliquer à cette réfection de trottoir ainsi que sur la mise en œuvre du chantier ;

La garantie financière sera libérée dès que les travaux de réalisation de la charge d'urbanisme auront été réceptionnés par le service des travaux..

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 :

- Les eaux usées seront épurées par une fosse septique susceptible d'accueillir toutes les eaux usées de l'immeuble, en parfait état de fonctionnement avant de rejoindre le collecteur principal;

- **Toute nouvelle habitation doit être équipée d'un système séparant les eaux pluviales des eaux urbaines résiduaires (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 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.

- 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).

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 09 juin 2022;

Le Directeur Général,
(s) Xavier GOBBO

Le Président,
(s) Jean-Charles LUPERTO

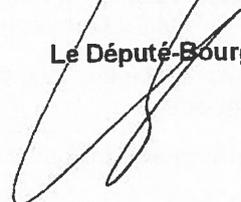
POUR EXTRAIT CONFORME :

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.

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

NICOLAS Vincianne
Service Logement
Tél. : 071 260 222

Objet : PERMIS D'URBANISME – AVIS DU SERVICE LOGEMENT

Logement(s) situé(s) à 5060 AUVELAIS – Rue du Comté et rue Saint-Sang
Vos réf. : Urb/CB/sm/2021/137/138
Nos réf. : Logement

Monsieur le Chef de Bureau,

Suivant votre courrier daté du 13 avril 2022, veuillez trouver l'avis du service Logement concernant la demande de permis d'urbanisme reprise en référence :

Actes et travaux projetés :
Construction de 7 appartements

- Remarques en matière de **salubrité** (en référence au Code wallon du logement et 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 :



SAMBREVILLE

- 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 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.
-
- 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.

NICOLAS Vincianne
Conseillère en logement



SAMBREVILLE

1 778 511

Doucet Vanessa

De: securiwal@spw.wallonie.be
Envoyé: jeudi 9 décembre 2021 13:16
À: Secrétariat
Objet: Remise d'avis
Pièces jointes: AVIS 16828.pdf

ENTREE 84089
09 DEC. 2021
SECRETARIAT

Madame, Monsieur

Vous trouverez ci-après l'avis de la DRIGM relatif à la demande dont l'objet est : « [redacted] Development - Demande d'avis - Construction de 7 appartements ».

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Directeur,

Ir. E. LHEUREUX.

P.S. : De façon à accélérer le processus de traitement de vos dossiers, nous vous recommandons de nous faire parvenir ceux-ci par voie électronique à l'adresse e-mail de la direction : risques.environnement@spw.wallonie.be



Ir. Emmanuel Lheureux
Directeur
Service public de Wallonie
agriculture ressources naturelles environnement
Direction des Risques Industriels Géologiques et Miniers
Avenue Prince de Liège, 15
5100 Jambes
Tél. : +32 (0)81 33 61 32 • Fax : +32 (0)81 33 65 44

www.wallonie.be
N° vert : 1718 – 1719 (pour les germanophones)



Département de l'Environnement
et de l'Eau

Direction des Risques
industriels, géologiques et
miniers

Avenue Prince de Liège, 15
B-5100 JAMBES

Tél. : +32 (0)81 33 66 25
Fax : +32 (0)81 33 65 44

Commune de Sambreville - Service

Urbanisme

Monsieur Jean-Charles LUPERTO, Député-

Bourgmestre

Grand'Place

5060 SAMBREVILLE

Agents traitants	Mines : Sylvain Roquet -081 33 61 83
Vos références	Urb/2021/137
Réception de la demande d'avis	02/12/2021
Nos références	SW 16828
Requérant	
Localisation de la demande	Rue du Comté - Rue Saint-Sang - 5060 AUVELAIS
Cadastre	Section E, N° 405 V 5
Objet de la demande de permis	Demande d'avis - Construction de 7 appartements

Monsieur le Député-Bourgmestre,

Dans votre demande reprise en objet, vous avez sollicité un avis technique auprès de la Direction des Risques industriels, géologiques et miniers.

Suite à l'analyse cartographique réalisée par nos soins, il en ressort que :

- votre projet ne se situe pas dans un lieu susceptible d'accroître le risque ou les conséquences d'un accident majeur du fait de la proximité d'un établissement « Seveso » seuil haut ou seuil bas, dans lequel des substances dangereuses sont présentes, tel que défini par l'accord de coopération du 16 février 2016 entre l'Etat fédéral, la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses.
- votre projet est exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique, majeurs au sens de l'article D.IV.57, 3° du Code du Développement Territorial (CoDT).



Par conséquent, veuillez trouver ci-après l'avis :

- de la cellule Mines.

I. Avis de la cellule Mines

La parcelle se situe dans la zone de contrainte probable d'un périmètre d'anciens travaux souterrains, de vieux puits ou d'autres ouvrages miniers de faible dimension. Cependant, nous n'avons, dans l'état actuel des connaissances, pas d'informations précises quant à leur localisation ou leur extension.

Mais nous pouvons raisonnablement penser que, étant donné l'âge de ces anciens travaux, la probabilité d'un effondrement est suffisamment faible.

En conséquence, l'avis* de la Cellule Mines est favorable en ce qui concerne les aspects miniers aux conditions suivantes :

- concevoir les circuits d'adduction d'eau et d'évacuation des eaux usées et pluviales, y compris celles des surfaces imperméabilisées (terrasses, parking, aire de chargement ou de stockage, ...), de manière à être et à rester étanches en cas de mouvements de terrain.
- raccorder le trop-plein des réservoirs de tous types, enfouis ou hors sol, aux évacuations d'eaux usées ou de pluie (selon le type de réservoir) ou à un système d'épandage diffus.
- avertir sans délai l'administration (la DRIGM) en cas de découverte d'anciens ouvrages miniers.

*Avis donné sur base de l'article D.IV.57, 3° du Code du Développement Territorial (CoDT).

Veuillez agréer, Monsieur le Député-Bourgmestre, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Directeur,

Ir. E. LHEUREUX

Responsable de Service : Ir. E. LHEUREUX, Directeur
Inspecteur général : Ir. B. TRICOT



Wallonie mobilité infrastructures SPW

DEPARTEMENT DU RESEAU
NAMUR-LUXEMBOURG

ROUTE DE SAUSSIN, 37
B-5190 SPY

Tél. : +32 (0)71/75.01.80

10/12/2021

ENTREE
22 DEC. 2021
SECRETARIAT
84.437

Vos réf. : Urb/2021/137

Nos réf. : RA930/21/102210

Annexes(s) :

Votre contact : Dany Defrenne – 071 75 01 85 –
dany.defrenne@spw.wallonie.be

IDENTITE DU REQUERANT :

SITUATION DE LA PARCELLE

RR930 (Onoz-Vitrival)

Traversée d'Auvelais

PM 5920 - côté droit

INDICATION DES TRAVAUX A EXECUTER : construction de 7 appartements sur un terrain sis d'une part, rue du Comté et d'autre part, rue du Saint Sang et cadastré Sion E n°405V5.

Le permis peut être délivré aux conditions suivantes :

A. CONCERNANT ALIGNEMENTS ET ZONES DE REcul LE LONG DES ROUTES DE LA REGION WALLONNE

Remarques : Les conditions de 1 à 4 concernent uniquement les cas soumis à la servitude de recul.

Les conditions de 5 à 8 se rapportent aux alignements sans zone de recul.

Les autres conditions sont applicables pour tous les cas.

Les conditions particulières doivent être consultées, pour les conditions 4, 6, 9 et 12b.

1. Des avant-corps, loggias, bow-windows, porches, escaliers et autres saillies sont tolérés à condition :

a) Qu'ils ne s'avancent sur le nu du mur de face que du quart au plus de la profondeur de la zone de recul et que la distance les séparent des propriétés voisines soit égale à la saillie autorisée ;

- b) Qu'ils ne comportent pas d'éléments faisant partie de la structure même du bâtiment, tels que des canalisations mères de gaz, d'électricité, d'eau, des cages d'escaliers, etc.

2. La propriété sera clôturée suivant l'alignement prescrit

Lorsque la clôture est constituée par un mur bas, la hauteur maximum de ce dernier est de 0,75m, qu'il soit ou non surmonté d'une grille, la hauteur totale ne peut dépasser 2,25m. Au-dessus de 1,50 m de hauteur, la clôture doit présenter plus de vides que de pleins.

Lorsque la clôture est constituée par une haie vive, celle-ci est plantée à 0,50m en arrière de la limite du domaine public ; la haie ne peut avoir en souche une hauteur supérieure à 1,50m ; elle sera coupée et ramenée à cette hauteur tous les ans avant le 15 avril.

Les barrières ne peuvent en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

Les clôtures situées aux abords des croisements et jonctions de routes ne peuvent masquer la vue au-dessus de 0,75 m de hauteur.

3. Il est toléré dans les clôtures prévues au 2, des entrées cochères dont les dimensions en hauteur peuvent être supérieures à celles mentionnées au 2.- Ces entrées cochères ne peuvent en aucun cas, être établies en face d'arbres existants de la route.

4. Dans toute la zone résultant de l'application de l'alignement en recul et de la zone de recul, telle qu'elle est indiquée dans les conditions particulières (5°) aucune fosse à purin ou à gadoue, maçonnerie ou bétonnée, ni rampe d'accès aux souterrains ne peuvent être établies ; il en va de même des fosses septiques, puits perdus, séparateurs de boue et de graisses. Il est défendu d'établir dans cette zone des clôtures mitoyennes dépassant 1,50 m de hauteur. Des réservoirs à combustible sont tolérés, à condition qu'ils n'exigent pas de construction en maçonnerie.

Toutes plantations à l'exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2 m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel ; dans le restant de la zone, les plantations ne peuvent avoir plus de hauteur que celle indiquée dans les conditions particulières (3°).

5. Il ne peut être formé sur le nu du mur de face aucune avancée dépassant les limites indiquées ci-après :

a) Trottoir ou accotement en élévation.

Sur une hauteur de 2,10 m mesurée à partir du niveau du trottoir, il n'est toléré sur l'alignement aucune saillie de plus de 20 centimètres. Les portes et les fenêtres ne peuvent, en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route. Au-dessus de 2,10 m de hauteur, aucune saillie ne peut avancer de plus d'un mètre sur l'alignement et, en tout cas, doit rester en retrait d'au moins 0,50 m du plan vertical de la bordure du trottoir.

b) Trottoir et accotement de plain-pied.

Jusqu'à 5,50 m de hauteur mesurée à partir du niveau de l'accotement, les saillies de 0,20 m sont seules admises pour autant que le bâtiment se trouve en retrait d'au moins 1 m du bord de la chaussée proprement dite. Au-dessus de 5,50 m, les saillies sont admises pour autant qu'elles restent en retrait d'au moins 0,50 m du plan vertical du bord de la chaussée proprement dite.

6. Le niveau du pied de la construction, c'est-à-dire la ligne d'intersection du mur de face et du trottoir définitif, par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières (2°).

7. Les ouvertures à pratiquer éventuellement dans le trottoir ou l'accotement ne sont tolérées que pour permettre l'éclairage et l'aération des souterrains ainsi que l'approvisionnement en combustible ; ce, dans les limites des dimensions prescrites par le conseil communal, sans que les dimensions puissent faire en plan une saillie supérieure à 0,60 m sur l'alignement prescrit pour les constructions et dépasser une largeur de 0,70 m. Ces ouvertures doivent être fermées, au niveau du trottoir ou de l'accotement, par une couverture solide en métal, en béton ou en béton translucide, à surface plane non glissante. Si la couverture est en grillage, l'écartement des barres ne pourra dépasser 0,15 m. Les encadrements en pierre de taille ou en béton, de même que les couvertures, devront être arasés au niveau du trottoir ou de l'accotement.

8. Des entrées cochères ne peuvent être établies en face d'arbres existants de la route.

9. Le niveau des seuils des portes, portes cochères ou entrées quelconques par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières (1°).

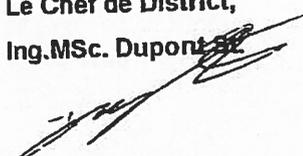
Lorsque le niveau n'est pas respecté, le propriétaire ne pourra, en cas de modification éventuelle du profil en long de la route, faire valoir aucun droit à indemnisation du fait d'adaptation des portes, portes cochères ou entrées quelconques.

10. La couverture des murs de clôture doit être conçue de telle sorte que les eaux qu'elle reçoit s'écoulent sur la propriété privée.
11. Les travaux projetés sont exécutés de manière à ne gêner à aucun moment l'écoulement des eaux de la route.
12.
 - a) Les dépôts de matériaux ou d'objets quelconques destinés aux travaux projetés sont permis sur le trottoir ou l'accotement de la route, conformément aux prescriptions du règlement communal.
 - c) A défaut de règlement communal, le lieu de dépôt se limite à la largeur de la propriété, la profondeur maximum étant indiquée dans les conditions particulières (4°). Ce lieu de dépôt sera solidement clôturé sur 1,50 m de hauteur minimum. Les dépôts ne peuvent subsister que pendant le temps strictement nécessaire ; ils ne sont tolérés ni après l'achèvement ou l'abandon des travaux, ni pendant leur suspension.
 - d) Les dépôts ne peuvent gêner l'écoulement des eaux de la route et devront être éclairés la nuit.
 - e) L'impétrant sera en tout temps rendu responsable des accidents et difficultés qui pourraient résulter de la présence de ces dépôts.
 - f) A défaut d'un règlement communal, des matériaux ou objets quelconques destinés aux travaux projetés ne peuvent être déposés sur le trottoir ou l'accotement de la route.
13. Il est loisible à l'impétrant de remblayer au niveau de l'accotement, le terrain compris entre l'arête extérieure de l'accotement et l'alignement fixé pour la construction. Le cas échéant, il est tenu d'établir un aqueduc sur la longueur de cette construction, à la première réquisition de la Direction des Routes compétente.
14. Moyennant autorisation délivrée par la direction des Routes compétente sur sa demande, l'impétrant peut remblayer le fossé, pour autant qu'il y établisse un aqueduc.
15. L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de la route n'est toléré que lorsqu'il n'existe pas de canalisation d'égouts et à condition que l'impétrant se conforme aux lois et règlements sur l'hygiène publique et aux règlements locaux de police. Aucune décharge vers la voie publique ne peut créer de situation insalubre ou incommode due à la présence de déchets putrescibles ou formant gadoue : un séparateur de boue et de graisse est placé pour autant que de besoin. Le déversement dans le fossé, filet d'eau, ou tout autre ouvrage de la route, des eaux de w. c. ou de nature résiduaire est strictement interdit.
16. Aucune modification ne peut être apportée aux inclinaisons longitudinales et transversales de l'accotement de la route sans l'autorisation préalable de la Direction des Routes.
17. Par suite de l'alignement proposé, il se peut qu'une parcelle de terrain appartenant au requérant doive être incorporée à la route ou, au contraire, qu'une partie du domaine public doive devenir propriété du riverain. Cette mutation est traitée au moment des travaux routiers réalisant l'alignement. Jusqu'à ce moment, l'entretien et l'aménagement de toute la zone décrite au 4, incombe au particulier. La propriété peut éventuellement être clôturée à la limite du domaine public actuel mais uniquement au moyen d'une clôture provisoire.
18. Le délai de validité du présent avis se limite à un an.
19. Les plans approuvés et le permis de bâtir, de même que les avis l'accompagnant doivent se trouver en permanence sur les chantiers, de manière à pouvoir être produits à toute réquisition des fonctionnaires compétents.
20. L'impétrant ne mettra la main à l'œuvre qu'après avoir reçu du responsable du district routier les indications nécessaires à cet effet.
21. Cet avis formulaire se limite aux prescriptions relatives à l'alignement et la zone de recul. Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions du Code wallon sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme (C.W.A.T.U).

CONDITIONS PARTICULIERES

1. Niveau des seuils à l'alignement par rapport au niveau de la chaussée : MIN. : + 25cm MAX. : +40cm
2. Niveau du pied de la construction à l'alignement en rapport avec le bord de la chaussée : + 20cm
3. La construction est à réaliser au-dessus du niveau de la voirie. En cas de non-respect de cette règle, le S.P.W. ne pourra être tenu pour responsable des problèmes d'écoulement des eaux affectant la propriété.
4. Le riverain assurera à ses frais l'écoulement des eaux de surface (caniveau, filet d'eau, fossé, ...).
5. Hauteur maximale des plantations dans la zone de recul : 2.M
6. Profondeur maximale du lieu du dépôt : 0 m. (pas de dépôt admis)
7. Profondeur de la zone de recul (Z.N.A.) : 0 mètres de la limite du domaine public.
8. En ce qui concerne le front de bâtisse, l'intéressé est néanmoins tenu de se conformer à la loi et aux prescriptions du fonctionnaire délégué et reprises dans les délibérations du Collège statuant sur la demande en permis de bâtir.
9. L'évacuation des eaux usées est de la compétence communale. L'autorisation de raccordement à la canalisation de voirie pour celle-ci ne peut être accordée par le SPW, Mobilité et Infrastructure (anciennement DGO1. Cette autorisation est subordonnée au transfert de propriété de la canalisation de la SPGE/commune comme égout. (Protocole SPW-DGO1-SPGE-SOFICO du 17-01/2018.)
10. Le bien est situé dans le Plan d'Assainissement par Sous-Bassin Hydrographique de la Sambre qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif.
11. Le promoteur modifiera le trottoir depuis l'auto-école Stratec jusqu'au début du numéro 28. La double ligne blanche sera supprimée et les b ordures seront décalées de cette largeur gagnée. Les avaloirs seront adaptés et le revêtement du trottoir sera refait. Composition du trottoir ; 10 cm d'empierrement, 20 cm de béton maigre C 16/20 + treillis si accès véhicule + 5 cm d'AC 14base 3-1 +4 cm d'AC 10 surf 4-1.

Spy, le 16/12/2021

Le Chef de District,
Ing.MSc. Dupont 

Réf. : RA930/21/102210

A REMPLIR QUAND IL N'Y A PAS DE PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT : (1)

Vu et proposé par Le Premier Ingénieur en Chef -
Directeur des Ponts et Chaussée soussigné et
transmis à Monsieur le Directeur de la Division de
l'Aménagement et de l'Urbanisme à

En réponse à l'apostille du (1)

Prière d'inviter la commune intéressée à me faire
parvenir une expédition du permis délivré pour les
besoins de mon service

N/Réf. : AT9/739N3 - CW 21/102210

Réf. AC : Urb//2021/137

A REMPLIR QUAND IL Y A UN PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT : (1)

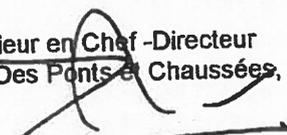
Vu et proposé par le Premier Ingénieur en Chef -Directeur
des Ponts et Chaussées, pour être transmis à Monsieur le
Bourgmestre de la Commune de (1) Auvelais

De la Ville de (1) SAMBREVILLE

En réponse à son apostille, avec prière de me faire
parvenir une expédition du permis délivré pour les
besoins de mon service.

Jambes, le 16 décembre 2021

L'Ingénieur en Chef -Directeur
Des Ponts et Chaussées,


ir. Didier Masset

Département Infrastructures
Région de Namur
Service Bureau d'Etudes et
Analyse de Gestion

Avenue Albert 1er 19
5000 Namur

Tél. général : 078/15.78.01
Dépannage 24h/24 : 078/78.78.00
Odeur gaz 24h/24 : 0800/87.087

Avenue Albert 1er 19, 5000 Namur

**Administration communale
De et à
5060 SAMBREVILLE**

A l'attention de Monsieur Bodart
Service Urbanisme

Correspondant : Back Office Technique Etudes
Tél. : 081/24.26.67
E-mail : bostbe.ma@ores.be

Namur, le 8 décembre 2021

Référence ORES : 1854/PU/HDW/Sambreville.

- Référence client : Urb/2021/137

Concerne : demande d'avis – Permis d'urbanisme introduit par la
concernant la construction de 7 appartements situés rue du Comté et rue du Saint Sang à Auvelais,
sur la parcelle de terrain cadastrée section E n°405V5.

Monsieur Bodart,

La présente fait suite à votre courrier (et ses annexes) du 29 novembre 2021, reçu le 2 décembre, lequel a retenu toute notre attention.

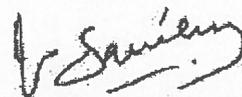
Nous vous informons qu'il existe bien une infrastructure-réseau de distribution d'électricité permettant seulement un raccordement à raison de l'accès à la puissance standard de 9,2kVA.

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, Monsieur Bodart, en notre considération distinguée.



Jean-Marc SQUELART
Chef du service
Bureau d'Etudes et Analyse de Gestion

Bureau de prévention incendie
Zone Opérationnelle du Val de Sambre



Bureau central de prévention

VOTRE LETTRE DU
13/04/2022

VOS REFERENCES
Urb/CB/sm/2021/137/139

NOS REFERENCES
SAM/BAT/20220419/194/PU/MG/RICO

OBJET: Prévention incendie, étude de plans
Construction de 7 appartements

Demandeur: [REDACTED]

Architecte : [REDACTED]

Situation : Rue du comté et rue Saint-Sang à 5060 Auvélais

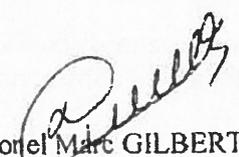
Cadastre : Auvélais, Section E, n°405 V 5

Monsieur le Député-Bourgmestre,

Nous accusons réception de votre courrier du mercredi 13 avril 2022 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 mardi 19 avril 2022, 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 : 19/04/2022

Nos références : SAM/BAT/20220419/194/PU/MG/RICO.

Maître de l'ouvrage :

Situation : Rue du comté et rue Saint-Sang à 5060 Auvelais

Architecte :

Nature de l'établissement : Immeuble à appartements

Destination : Appartements (7)

Mission : Prévention incendie, étude de plans

Législations applicables :

Arrêté Royal du 07 juillet 1994, annexe I, 2, 2/1, 5, 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 ;

C.W.A.T.U.P. (CHAPITRE XVII ter – Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite). ;

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 rez-de-chaussée : un appartement PMR, un passage couvert, un local-poubelles et deux halls d'entrée commun ;
- Au niveau +1 : un appartement d'une chambre et deux appartements de deux chambres ;
- Au niveau +2 : deux appartements d'une chambre et un appartement de deux chambres.

Une cage d'escalier relie les niveaux.

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 EI30 à fermeture automatique ou à fermeture automatique en cas d'incendie.

Le bâtiment est situé en bordure de voirie à savoir les rue Saint-Sang et du comté ; 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.

Ledit accès doit rester libre de tout obstacle en permanence et donné sur une aire de stationnement réservée aux véhicules de notre service d'incendie.

- A respecter :

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.

• À contrôler ;

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.

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

Sa conception et sa construction doivent être conformes aux prescriptions de la norme *NBN B 61-001 + A1 : 1996* si leur puissance calorifique utile totale est ≥ 70 kW (*NBN B61 - 002* si 30 kW < puissance calorifique < 70 kW).

La chaudière doit se trouver dans un local « chaufferie » réservé à son seul usage et présentant les caractéristiques suivantes :

- Parois (y compris le plafond) : EI60 (Rf 1h)
- Porte EI130 (Rf ½ h). Sollicitée en permanence à la fermeture
- Ventilation haute et basse directement captée sur l'air libre réalisée en matériaux incombustibles
- Le local devra être équipé d'un système de détection incendie avec alarme sonore et optique
- La cheminée et l'appareillage devront être entretenus tous les ans

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.

À respecter.

Si le combustible utilisé est le mazout.

- Conduites métalliques pourvues de vannes d'arrêt situées en dehors du local d'entreposage du combustible et de la chaufferie à un endroit facilement accessible et à proximité de celle-ci
- Brûleur muni d'un système d'extinction automatique et d'une coupure automatique de l'alimentation en électricité et en combustible en cas d'incendie
- Bac de rétention capable de contenir l'entièreté du combustible du brûleur en cas de fuite
- Le réservoir de combustible ne pourra se trouver dans le même local que celui de la chaufferie et devra présenter les mêmes caractéristiques que celui de la chaufferie ou alors être enterré à l'extérieur dont le sol devra former une cuvette étanche capable de contenir l'entièreté du combustible en cas de fuite.
- Les réservoirs simple paroi placés à l'air libre, en cave ou dans un local sont installés dans un encuvement étanche aux liquides combustibles. Cet espace de retenue est maintenu libre et a une capacité égale ou supérieure au plus grand des réservoirs.
- Si la fosse est accessible, un espace d'au moins 50 cm est laissé autour du réservoir.

À respecter.

S'il est fait usage d'une installation au gaz,

En vue d'une sécurité optimale, la chaufferie alimentée au gaz de ville aurait dû se trouver dans les combles à la partie supérieure de l'établissement de façon à ce qu'en cas d'explosion, la structure et la stabilité du bâtiment ne soient pas compromises.

- Le local doit être équipé d'un système de détection du gaz avec alarme optique et sonore ainsi que d'une électrovanne permettant la coupure automatique du gaz en cas de problème
- Aucun objet ni coffret électrique ne pourront se trouver dans ce local.
- Les appareils à gaz (chauffage, production d'eau sanitaire, cuisine) doivent satisfaire aux prescriptions des normes belges et des arrêtés y afférents. Ils doivent être munis d'une marque de conformité BENOR ou AGB s'ils sont construits avant le 1er janvier 1996 et le marquage CE s'ils sont construits après le 31 décembre 1995.

À respecter.

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 **VGS** 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.

À respecter.

3.5. Installations aérauliques.

Respecter les dispositions de l'Arrêté Royal du 12/07/2012 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments bas doivent satisfaire.

3.6. Réservoir LPG et récipients mobiles

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).

À respecter.

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 EI 30.

Les matériaux superficiels de la couverture des toitures doivent présenter les caractéristiques de la classe BROOF_(u) 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.

À respecter (attestations à fournir).

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.

À respecter (attestations à fournir).

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 appartement, la cage d'escalier, le local « poubelles » et les locaux techniques doivent chacun former un compartiment distinct :

- Parois EI60 (Rf 1h)
- Porte(s) EI30 (Rf ½ h) et s'ouvrir dans le sens d'évacuation (sauf logements).

Les locaux techniques sont les suivants : Chaufferie éventuelle, local gaz éventuel.

Outre les caractéristiques énoncées ci-dessus, leur(s) porte(s) devront être sollicitées en permanence à la fermeture et devront s'ouvrir dans le sens d'évacuation.

Toutes les traversées de parois EI (résistantes au feu) par des conduites seront soigneusement resserrées (mortier Rf, plâtre ou laine de roche comprimée) et/ou munies de manchons intumescents selon leur section.

Pour les resserrages des conduites de fluides, de solides, d'électricité ou d'ondes électromagnétiques, on se reportera utilement à l'Annexe 7 « Dispositions communes » de l'A.R. du 12/07/2012 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion.

Les éventuelles gaines de ventilation, d'aération, de pulsion ou d'extraction d'air :

- feront également l'objet d'un resserrage soigné entre la paroi Rf qu'elles traversent et leur paroi extérieure (mortier Rf, plâtre ou laine de roche comprimée) ;
- seront équipées de grilles foisonnantes ou clapets résistants au feu conformément aux prescriptions relatives aux installations aérauliques reprises dans l'A.R. du 12/07/2012 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments bas doivent satisfaire.

Traversées de parois par des conduits d'air.

Les traversées de parois par des conduits d'air doivent ne peuvent altérer le degré de résistance au feu de la paroi.

Les gaines de circulation d'air pulsé ou de conditionnement d'air seront réalisées à l'aide de matériaux incombustibles et seront équipées de clapets Rf à chaque traversée de paroi Rf. La résistance au feu (RF) de ces clapets sera au moins égale à la RF de la paroi traversée.

La commande de ces clapets se fera par détection de fumée pour les gaines de pulsion et par des fusibles tarés à 72°C pour les gaines d'aspiration.

Clapets coupe-fumée.

Le clapet coupe-fumée satisfait aux conditions suivantes:

1. l'étanchéité du clapet doit présenter l'une des performances suivantes :

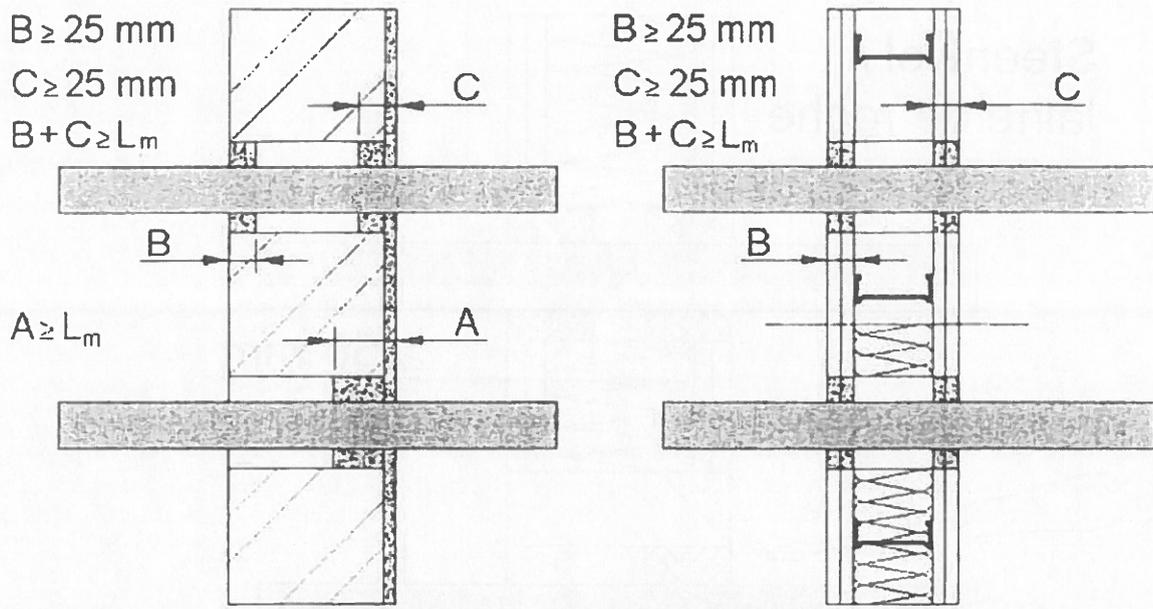
- a) en position de fermeture et pour une différence de pression statique de 500 Pa, la fuite d'air ne peut pas dépasser 60 l/s.m² ;
- b) classe 3 suivant la norme NBN EN 1751 ;

2. le joint utilisé pour obtenir cette étanchéité résiste durant 2 h à des températures variant de -20°C à 100°C après quoi le clapet satisfait encore à l'essai d'étanchéité décrit ci-dessus ;

3. le système de fermeture du clapet coupe-fumée est à sécurité positive.

Obturation des traversées de parois.

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)

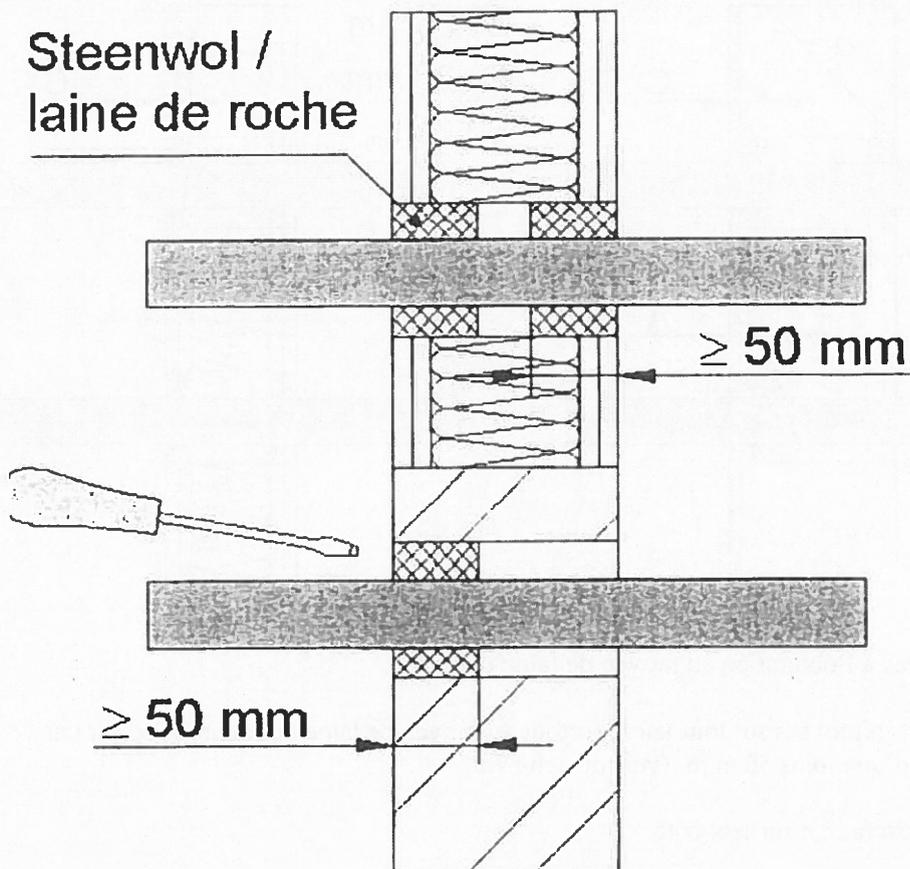


Conditions relatives à l'obturation au moyen de laine de roche.

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



4.2.1. Appartements.

Parois EI60, porte EI 30.

- À respecter ;

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. 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 EI 30.

Elles sont largement aérées à leur partie supérieure.

La section d'aération libre de la gaine est au moins égale à 10 % de la section totale horizontale de la gaine avec un minimum de 4 dm².

La section d'aération libre peut être munie de clapets de ventilation motorisés dont l'ouverture est commandée des manières suivantes :

- automatiquement en cas de détection d'un incendie dans la gaine ;
- automatiquement en cas de détection d'un incendie dans le bâtiment, si celui-ci est équipé d'une installation de détection d'incendie généralisée ;
- automatiquement en cas de défaillance de la source d'énergie, du dispositif d'alimentation ou du dispositif de commande (appareil à sécurité positive) ;
- manuellement via une commande située au niveau d'évacuation à un emplacement défini en accord avec le service d'incendie.

Lorsque la section d'aération libre d'une gaine est munie de clapets de ventilation motorisés, les éventuelles conduites de gaz dans cette gaine doivent satisfaire aux prescriptions de la norme NBN D 51-003 relatives aux tuyaux et raccords dans une gaine technique non aérée.

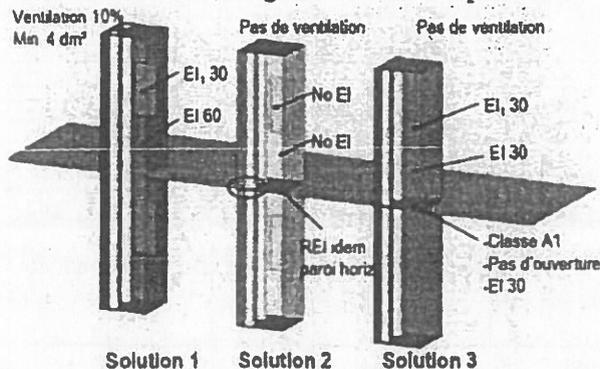
Ces gaines peuvent être placées dans les cages d'escaliers.

2. un élément de construction qui présente au moins la résistance au feu requise pour la paroi horizontale est placé au niveau de la traversée;

3. les parois des gaines verticales présentent EI 30 et les trappes et portillons d'accès à ces gaines EI 30 ; les gaines verticales sont compartimentées à chaque compartiment par des écrans horizontaux présentant les caractéristiques suivantes :

- être en matériaux de classe A1 ;
- occuper tout espace libre entre les canalisations ;
- présenter EI 30.

Dans les cas 2 et 3, les gaines ne doivent pas être aérées.



À respecter.

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.

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	A2 _n -s2	A2 _n -s2	A2 _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'
 *** pour conduits > 300 mm intérieur

TABLEAU I. LOCAUX PRÉSENTANT UN RISQUE D'INCENDIE ACCRU EN RAISON DE LEUR UTILISATION

type	B.E.		B.M.		B.B.				
	1	2 et 3	2	3	2		3		
				Hor.	Vert.	Hor.	Vert.	Hor.	Vert.
Parois verticales	A2-s1, d1	B-s1, d2	B-s1, d2	C-s2, d2	B-s2, d2	C-s2, d2	B-s1, d2	D-s3, d2	C-s3, d2
Plafonds et faux-plafonds	A2-s1, d0	B-s1, d0	B-s1, d0	C-s2, d0	B-s2, d0	C-s2, d0	B-s1, d0	D-s3, d0	C-s3, d0
Sols	A2 _n -s1	B _n -s1	B _n -s1	C _n -s1	B _n -s1	C _n -s1	B _n -s1	D _n -s2	C _n -s2

B.E. bâtiments élevés
 B.M. bâtiments moyens
 B.B. bâtiments bas
 Hor. les chemins d'évacuation qui ne sont pas au niveau d'évacuation
 Vert. cages d'escalier, (y compris les sas, les paliers et les escaliers) et le chemin d'évacuation au niveau d'évacuation, à partir des cages d'escalier jusqu'à l'extérieur du bâtiment

TABLEAU III. EXIGENCES EN MATIÈRE DE RÉACTION AU FEU DANS LES CHEMINS D'ÉVACUATION ET CAGES D'ÉCALIER

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

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.

- À respecter ;

5.3. Cage d'escalier & Désenfumage.

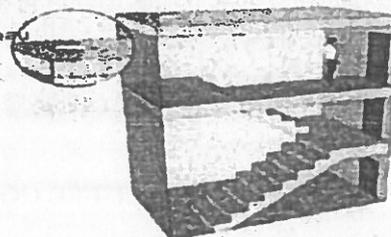
Les escaliers doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- 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 ≤ 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'aéragé (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



- À respecter ;
- Exutoire à prévoir/placer ;

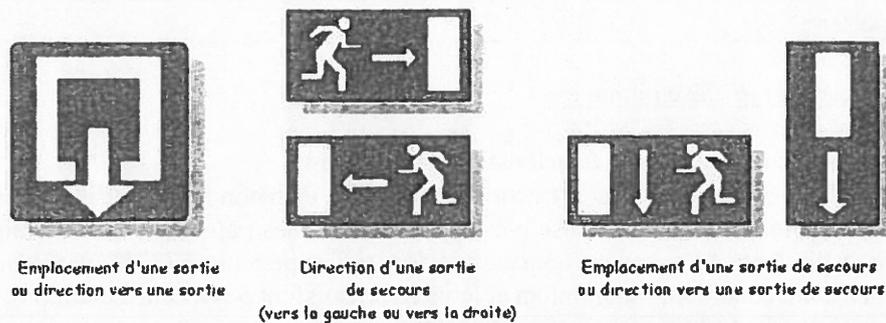
5.4. Éclairage de sécurité.

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.

Le brûleur de la chaudière au mazout éventuelle doit être muni d'un système d'extinction automatique et d'une coupure automatique de l'alimentation en électricité et en combustible en cas d'incendie.

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. Annonce.

Un système d'annonce (téléphone, GSM) devra toujours être prévu.

Des instructions claires et précises indiquant la conduite à tenir en cas d'incendie et le numéro d'appel d'urgence (112) doivent être judicieusement affichées en des endroits visibles.

7.2. 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.



7.3. 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.

Chaufferie éventuelle

Un système de détection incendie avec alarme sonore doit être installé dans la chaufferie.

Gaz éventuel

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'annonce et d'alarme ;
 - Les extincteurs et systèmes d'extinction automatique ;
 - 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.

Tous les appareils utilisés doivent répondre aux normes les concernant et ceux dont le branchement n'est pas indispensable en dehors des heures d'occupation des locaux devront être débranchés durant ces périodes.

Les exploitants seront tenus de prendre toutes les mesures nécessaires pour protéger les personnes présentes dans l'établissement contre les risques d'incendie, d'explosion et de panique.

L'exploitant n'admettra des locataires dans son établissement qu'après avoir justifié journalièrement 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 EI,30, 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.

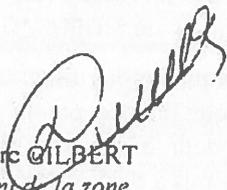
9. CONCLUSION.

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

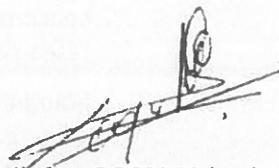
Lorsque les travaux seront terminés et les contrôles par les organismes compétents effectués, il appartiendra au Maître de l'ouvrage de contacter le Député-Bourgmestre de la commune où se situe le bâtiment en vue de faire procéder à une visite de contrôle de l'application des mesures prescrites (*Arrêté 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



Adjudant COQU Richard
Technicien en prévention
de l'incendie



N. Réf. : GRE-CRO-SAM-202112-001870
V. Réf. : Urb//2021/137
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 13 décembre 2021

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

A l'attention de M. BODART, service urbanisme,

Objet : Demande avis permis d'urbanisme pour la construction de 7 appartements ; bien localisé rue du Comté et rue Saint Sang à AUVELAIS et bâti par la société

AVIS FAVORABLE

Monsieur le Bourgmestre, cher Monsieur LUPERTO,

Suite à votre demande de renseignements de ce 29 novembre 2021, nous vous faisons part de nos conclusions.

1. Contexte local

Le projet dont objet se situe, au regard du PASH, en zone d'assainissement collectif avec un réseau d'égouttage unitaire existant au droit de la parcelle concernée (un réseau existe rue du Comté et un réseau existe rue Saint-Sang) ; réseau aboutissant dans la station d'épuration de MORNIMONT.

Pour information, le réseau d'égouttage équipant la rue du Comté a fait l'objet d'un relevé topographique et géométrique financé par la SPGE ; toutes les informations relatives à ce réseau (profondeur, dimensions,...) sont disponibles, pour rappel, via le portail cartographique mis à disposition de votre commune par l'INASEP¹.

Les impositions légales d'application dans ce contexte sont reprises en annexe.

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
Fax + 32 (0)81 40 75 75

Distribution d'eau // Laboratoire
Rue de l'Hôpital 6
5600 Philippeville

Tél + 32 (0)71 66 79 25
Fax + 32 (0)71 66 80 18

info@inasep.be // www.inasep.be

¹ <https://geoportail.inasep.be/sambreville/>

Reçu le

20 DEC. 2021

Le terrain à bâtir présente la particularité d'être situé dans une zone dans laquelle existaient historiquement d'anciens puits de mines (cf. carte des zones de consultation de la Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers du Service Public de Wallonie). Dans ce contexte et en raison des impacts potentiels sur le bâtiment et notamment sa gestion des eaux pluviales, nous conseillons vivement de solliciter l'avis du service géologique du SPW (DGO3).

⇒ <http://geologie.wallonie.be/home/contact.html>

2. Analyse du dossier

Dans les plans transmis par le maître d'ouvrage, le principe de séparation d'eaux usées et d'eaux pluviales est respecté.

2.1 Eaux usées

Le maître d'ouvrage envisage d'évacuer vers l'égout les eaux usées des futurs logements en les faisant transiter par une chambre de visite de contrôle. Le projet étant divisé en 2 bâtiments, un bâtiment donnant sur la rue du Comté, l'autre donnant sur la rue du Saint-Sang, les eaux usées des bâtiments seront raccordées au réseau faisant face à chaque bâtiment, le projet donnera donc lieu à 2 raccordements distincts.

Le dispositif envisagé est conforme à la législation.

Nous tenons à rappeler que le maître d'ouvrage devra solliciter l'autorisation du Collège communal pour procéder au raccordement à l'égout et il devra également respecter les prescriptions techniques y relatives imposées par les services communaux.

2.2 Eaux pluviales

Le maître d'ouvrage envisage d'installer deux citernes à eau de pluie (une citerne par bâtiment), afin de collecter les eaux de la toiture, d'une capacité de 10m³ chacune. Cet équipement sera muni d'un trop-plein acheminant les eaux excédentaires vers les réseaux d'égouttage.

Au vu de l'espace disponible restreint pour l'infiltration et l'absence de voie artificielle d'écoulement ou de cours d'eau à proximité, le recours à l'égout nous semble acceptable. Cependant, afin d'éviter la surcharge du réseau d'égouttage en cas d'événement pluvieux important, il serait opportun de limiter le débit évacué vers le réseau à une valeur maximum de 0,5 l/s par citerne en adjoignant un volume de tamponnement à la citerne à réutilisation domestique.

Si le maître 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.

3. Conclusions et avis

Nous remettons un avis FAVORABLE sur ce projet vu le respect de la législation concernant la gestion des eaux du projet.

Nous conseillons cependant de compléter le système des citernes à eau de pluie avec un volume de tamponnement et une limitation du débit d'eaux claires vers le réseau d'égouttage à maximum 0,5 l/s.

Par ailleurs, s'agissant d'un nouveau logement nécessitant un nouveau raccordement à la distribution d'eau, nous rappelons que le maître d'ouvrage devra faire certifier son bien par un certificateur agréé et ce, dans le cadre de la Certification des Immeubles Bâties pour l'Eau (CERTIBEAU) applicable depuis le 1^{er} juin 2021 → <https://www.certibeau.be/fr/>.

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.

 Signature récupérable

X 

Mr Emmanuel DE SUTTER
Directeur Général Adjoint
Signé par : Emmanuel De Sutter (Signature)

 Signature récupérable ,

X 

Didier HELLIN
Directeur Général
Signé par : Didier Hellin (Signature)

Annexe : rappel de la législation en vigueur

Eaux usées

Articles R277 §1, §2 et §5 du Code de l'Eau

Le bâtiment situé le long d'une voirie déjà équipée d'égouts devra y être raccordé.

Les bâtiments devront être équipés d'un système séparant l'ensemble des eaux pluviales des eaux usées.

Les futures eaux usées devront être rejetées en direct dans le réseau d'égouttage sans transiter par une fosse septique.

Ce raccordement à l'égout devra être muni d'un regard de visite accessible et placé à un endroit offrant toutes les garanties de contrôle de la quantité et de la qualité des eaux réellement déversées.

Eaux pluviales

Article R277 §4 du Code de l'Eau

Sans préjudice d'autres législations applicables, les habitations dont le permis d'urbanisme, pour sa construction, sa reconstruction ou la création d'un nouveau logement au sens de l'article D.IV.4 du CODT, a été délivré en première instance après le 31 décembre 2016 évacuent leurs eaux pluviales (trop-plein de la citerne à eau de pluie, les eaux de drainages,...) :

- 1° prioritairement dans le sol par infiltration;
- 2° en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du 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.

Eau destinée à la consommation humaine

Article D.182 §3 du Code de l'Eau

En cas d'approvisionnement par une ressource alternative ou complémentaire à l'eau distribuée par canalisations, [le propriétaire] assure une séparation complète, sans jonction physique, des deux circuits d'approvisionnement. [Décret 23.06.2016]

