



Wallonie

OCTROI DU PERMIS PAR LE COLLEGE COMMUNAL

PROVINCE DE NAMUR – COMMUNE DE SAMBREVILLE



EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS

DU COLLÈGE COMMUNAL

SEANCE DU 27 NOVEMBRE 2025

PRESENTS : Olivier BORDON, Bourgmestre;
Damien MARLET, Elodie HERBIET, Flavio CIOFFI, Pierre FALISSE, Échevins;
Clotilde LEAL-LOPEZ, Présidente du CPAS;
Xavier GOBBO, Directeur Général;
Fabian MARTIN, Directeur Général Adjoint;

Ref. 52221

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 Ier du Code de l'environnement ;

Considérant que la s [redacted] représentée par [redacted] ayant établis ses bureaux
a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis
à la rue bois Sainte-Marie - 5060 Auvélais, cadastré division Auvélais section A n° 520 N 3, et ayant pour objet :

Construction d'un bâtiment se composant de 10 appartements, 4 commerces, un local vélo, un local poubelle et une cabine haute tension;

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 16 octobre 2025, libellée et motivé comme suit :

Le Collège Communal,

Vu le Code du Développement du Territoire, 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 s
it établis ses bureaux l
relative à un bien
sis : rue bois Sainte-Marie - 5060 Auvelais, cadastré section Auvelais section A n° 520 N 3 et tendant à réaliser les travaux suivants : Construction d'un bâtiment se composant de 10 appartements, 4 commerces, un local vélo, un local poubelle et une cabine haute tension;*

Attendu que le récépissé de réception de cette demande porte la date du 20 mai 2025 ;

Attendu que l'accusé de réception de cette demande porte la date du 18 juin 2025 ;

Considérant que le bien est situé en "zone d'aménagement communal concerté " 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 existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un Schéma d'Orientation Local (SOL) ; dont les références sont : Schéma Directeur Quartier Bois Sainte Marie) ; Que le bien est repris en zone d'activité artisanale, commerciale et de services ;

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 ;

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

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 du 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

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 ;
- Performances énergétique des bâtiments ;

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

- R.IV.40-2.§1.1° - Hauteur des constructions

Considérant que cette annonce de projet a été réalisée du 08 juillet 2025 au 23 août 2025 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 1er août 2025 est défavorable ;
- Inasep, que son avis transmis en date du 02 juillet 2025 est favorable ;
- SWDE, qu'aucun avis n'a été transmis à l'Administration communale ;
- Ores, que son avis transmis en date du 1er juillet 2025 est défavorable ;
- Service communal du Logement, que son avis transmis en date du 24 juin 2025 est favorable conditionnel ;

Considérant qu'en date du 18 août 2025, la Zone de Secours Val de Sambre a transmis un nouvel avis à l'Administration communale; que ce nouvel avis est favorable ;

Considérant qu'en date du 26 septembre 2025, Ores a transmis un nouvel avis à l'Administration communale; que ce nouvel avis est favorable impérativement conditionné ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'un bâtiment se composant de 10 appartements, 4 commerces, un local vélo, un local poubelle et une cabine haute tension sise rue Bois Sainte-Marie ;

Considérant que le projet est constitué de 10 appartements répartis sur trois niveaux (R+2) ;

Considérant que les 4 commerces sont accessibles depuis le rez-de-chaussée et répartis sur deux niveaux (R+1) ;

Considérant que l'espace côté « rue » est aménagé pour proposer 21 emplacements voitures dont 4 emplacements pour PMR, une zone de stationnements vélos pour les visiteurs et les clients des commerces, une cabine haute tension, un local poubelle ;

Considérant que l'espace côté Sud est dédié aux jardins pour les appartements du rez-de-chaussée ;

Considérant que chaque appartement dispose d'une terrasse de minimum 15m² ;

Considérant qu'une attention particulière est également portée aux matériaux utilisés dans l'aménagement des abords pour respecter la perméabilité des sols ; du côté « rue », les emplacements parking ont un revêtement perméable (pavé drainant) ; Considérant que l'ensemble des abords est traité avec soin pour y retrouver de la végétation (nouveaux arbres, des haies, des buissons) ;

Considérant que le projet se développe sur 4 niveaux ;

Considérant que le sous-sol comprendra un local vélo pouvant accueillir 30 vélos, un parking de 19 places dont une PMR, 10 Cavettes (une cavette par appartement), 4 caves (une cave par commerce), quatre locaux techniques (un local technique par commerce) ;

Considérant que le rez-de-chaussée comprendra trois appartements 2 chambres avec jardin privatif et terrasses d'une superficie de 15 à 34 m², quatre commerces dont un commerce en duplexe ;

Considérant que le premier étage sera composé du duplexe du commerce 01 et de six appartements (3 x 1 chambre et 3 x 2 chambres) disposant chacun d'une terrasse privée de 15 m² ;

Considérant que le deuxième étage comprendra un appartement 2 chambres avec un patio de 10 m² et une terrasse de 146 m² ;

Considérant que les logements sont composés comme suit:

- *Appartement 00-01 – 2 chambres – 96 m² brut*
- *Appartement 00-02 – 2 chambres – 100 m² brut*
- *Appartement 00-03 – 2 chambres – 100 m² brut*
- *Appartement 01-01 – 2 chambres – 96 m² brut*
- *Appartement 01-02 – 2 chambres – 100 m² brut*
- *Appartement 01-03 – 2 chambres – 100 m² brut*
- *Appartement 01-04 – 1 chambre – 74 m² brut*
- *Appartement 01-05 – 1 chambre – 74 m² brut*
- *Appartement 01-06 – 1 chambre – 74 m² brut*
- *Appartement 02-01 – 2 chambres – 267 m² brut*

Considérant que les commerces sont composés comme suit :

- *Commerce 1 – 152 m² brut avec duplex au R+1 – 185 m² brut*
- *Commerce 2 – 99 m² brut*
- *Commerce 3 – 99 m² brut*
- *Commerce 4 – 99 m² brut*

Considérant que le projet prévoit un système de citerne d'eau de pluie de récupération de 38.000 L et de temporisation de 27.000 L permettant une gestion des eaux de pluie par temporisation ;

Considérant qu'il est prévu d'installer une cabine haute tension située à l'avant du bâtiment, en front de voirie, accessible depuis le domaine public ;

Considérant que le projet prévoit également un local compteur électricité et un local compteur eau et gaz ;

Considérant que l'implantation du projet se fait dans la continuité du front bâti des bâtiments voisins ; parallèlement à la limite de propriété à l'Ouest (+/- 2 m de la parcelle A520e4) et au nord pour permettre de dégager suffisamment de place pour la zone de parking dédiée aux commerces ;

Considérant que côté Est, le recule permet de disposer d'un accès au parking sous-terrain via une rampe et d'une deuxième zone de parking pour voiture et vélos ;

Considérant que l'espace dégagé côté Sud crée des zones de jardins ;

Considérant qu'en ce qui concerne le gabarit, le projet propose une hauteur en R+2 ;

Considérant que le volume se distingue en deux parties ; le « socle » (R-1, RDC, R+1) qui se veut le plus dominant pour rester dans la continuité des gabarits existants de la rue et le penthouse qui se veut plus en retrait ;

Considérant que pour s'intégrer au contexte environnant, le projet prévoit l'utilisation de matériaux nobles et sobres dans le choix des teintes ;

Considérant que le bâtiment est composé majoritairement de façades en béton gris qui rappelle les typologies voisines ;

Considérant que le volume en porte à faux du R+1 est souligné par un bardage en zinc de teinte brun rouge ; que ce volume marque l'identité du bâtiment ;

Considérant qu'on retrouvera un bardage zinc anthracite/noire sur les parties rez de chaussée commerce / entrée appartement, alcôves des terrasses couvertes et sur le penthouse ;

Considérant que les menuiseries extérieures seront de teinte anthracite/noire pour apporter une touche de modernité et un dynamisme aux façades et à la volumétrie ;

Considérant que la majorité des ouvertures adopte une dominante verticale ;

Considérant que les toitures seront en EPDM de ton anthracite ;

Considérant que selon les dispositions du règlement taxe sur les emplacements de stationnement, 30 emplacements seraient nécessaires ; que le projet prévoit 40 emplacements ;

Considérant qu'il y a lieu qu'au minimum un emplacement de stationnement soit attribué à chaque logement ;

Considérant qu'il existe à proximité des arrêts du TEC donnant la possibilité de déplacements alternatifs à la voiture pour se rendre sur ce zoning ;

Considérant que le projet envisagé s'intègre au cadre bâti environnant par :

- son programme : la construction d'un bâtiment se composant de 10 appartements, 4 commerces, un local vélo, un local poubelle et une cabine haute tension sise rue Bois Sainte-Marie ;
- son implantation : le projet se fait dans la continuité du front bâti des bâtiments voisins ; parallèlement à la limite de propriété à l'Ouest (+/- 2 m de la parcelle A520e4) et au nord pour permettre de dégager suffisamment de place pour la zone de parking dédiée aux commerces ; du côté Est, le recule permet de disposer d'un accès au parking sous-terrain via une rampe et d'une deuxième zone de parking pour voiture et vélos ; l'espace dégagé côté Sud crée des zones de jardins ;
- le volume construit et le caractère architectural : le projet propose une hauteur en R+2 ; le volume se distingue en deux parties ; le « socle » (R-1, RDC, R+1) qui se veut le plus dominant pour rester dans la continuité des gabarits existants de la rue et le penthouse qui se veut plus en retrait ;
- les matériaux utilisés : le bâtiment est composé majoritairement de façades en béton gris qui rappelle les typologies voisines ; le volume en porte à faux du R+1 est souligné par un bardage en zinc de teinte brun rouge ; on retrouvera un bardage zinc anthracite/noire sur les parties rez de chaussée commerce / entrée appartement, alcôves des terrasses couvertes et sur le penthouse ; les menuiseries extérieures seront de teinte anthracite/noire,

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

Considérant que ces charges peuvent prendre la forme d'une réalisation et/ou réfection du complexe trottoir ;

Considérant ce qui précède et pour les motifs précités

DECIDE :

Article unique.

D'émettre un **AVIS FAVORABLE** 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 du Service communal du Logement,**

Charges :

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

Les garanties financières, d'un montant de 15532 euros, nécessaires à l'exécution de ces charges devront être, avant la mise en chantier du présent projet d'urbanisme :

- **soit déposées via une caution bancaire, avec preuve de dépôt transmise à l'Administration communale (Service de la recette).**
- **soit déposées auprès de l'Administration communale de Sambreville (sur le compte BE65 0910 0052 0896 avec comme communication : garantie travaux permis urbanisme 2025/93)**

Le demandeur devra prendre contact avec le service des travaux (Bureau d'études) pour les questions relatives au cahier des charges à appliquer à cette réalisation de trottoir et voirie ainsi que sur la mise en œuvre du chantier.

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

sur le projet de la : représentée par ayant établis ses bureaux : relatif à un bien sis : rue bois Sainte-Marie - 5060 Auvelais, cadastre section Auvelais section A n° 520 N 3, tendant à réaliser les travaux suivants : Construction d'un bâtiment se composant de 10 appartements, 4 commerces, un local vélo, un local poubelle et une cabine haute tension; 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 réputé favorable par défaut en vertu de l'article D. IV.39 du Code ;

Considérant que le délai de procédure a été prorogé de 20 jours ;

Considérant que le projet envisagé s'intègre au cadre bâti environnant par :

- son programme : la construction d'un bâtiment se composant de 10 appartements, 4 commerces, un local vélo, un local poubelle et une cabine haute tension sise rue Bois Sainte-Marie ;
- son implantation : le projet se fait dans la continuité du front bâti des bâtiments voisins ; parallèlement à la limite de propriété à l'Ouest (+/- 2 m de la parcelle A520e4) et au nord pour permettre de dégager suffisamment de place pour la zone de parking dédiée aux commerces ; du côté Est, le recule permet de disposer d'un accès au parking sous-terrain via une rampe et d'une deuxième zone de parking pour voiture et vélos ; l'espace dégagé côté Sud crée des zones de jardins ;
- le volume construit et le caractère architectural : le projet propose une hauteur en R+2 ; le volume se distingue en deux parties ; le « socle » (R-1, RDC, R+1) qui se veut le plus dominant pour rester dans la continuité des gabarits existants de la rue et le penthouse qui se veut plus en retrait ;
- les matériaux utilisés : le bâtiment est composé majoritairement de façades en béton gris qui rappelle les typologies voisines ; le volume en porte à faux du R+1 est souligné par un bardage en zinc de teinte brun rouge ; on retrouvera un bardage zinc anthracite/noire sur les parties rez de chaussée commerce / entrée appartement, alcôves des terrasses couvertes et sur le penthouse ; les menuiseries extérieures seront de teinte anthracite/noire,

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

Considérant que ces charges peuvent prendre la forme d'une réalisation et/ou réfection du complexe trottoir ;

Considérant ce qui précède et pour les motifs précités

D E C I D E :

Article 1er.

Le permis d'urbanisme sollicité par l'association représentée par M. [nom] ayant établi ses bureaux [adresse] relatif à un bien sis à la rue bois Sainte-Marie - 5060 Auvelais, cadastré division Auvelais section A n° 520 N 3, et ayant pour objet : Construction d'un bâtiment se composant de 10 appartements, 4 commerces, un local vélo, un local poubelle et une cabine haute tension; 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 du Service communal du Logement,

Charges :

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

Les garanties financières, d'un montant de 15532 euros, nécessaires à l'exécution de ces charges devront être, avant la mise en chantier du présent projet d'urbanisme :

- soit déposées via une caution bancaire, avec preuve de dépôt transmise à l'Administration communale (Service de la recette).
- soit déposées auprès de l'Administration communale de Sambreville (sur le compte BE65 0910 0052 0896 avec comme communication : garantie travaux permis urbanisme 2025/93)

Le demandeur devra prendre contact avec le service des travaux (Bureau d'études) pour les questions relatives au cahier des charges à appliquer à cette réalisation de trottoir et voirie ainsi que sur la mise en œuvre du chantier.

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

Le titulaire du permis devra 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

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, aux réclamants et au Fonctionnaire délégué.

A Sambreville, le 27 novembre 2025;

Le Directeur Général,,
(s) Xavier GOBBO

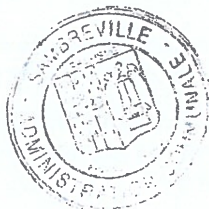
Le Bourgmestre,,
(s) Olivier BORDON

POUR EXTRAIT CONFORME :

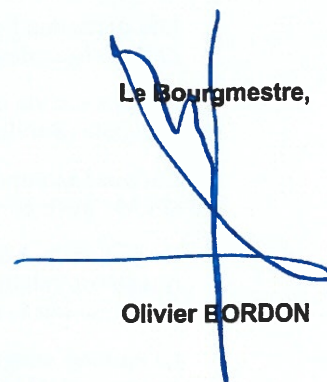
Le Directeur Général,



Xavier GOBBO



Le Bourgmestre,



Olivier BORDON

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.

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.



IM10010506000010975

Sambreville, le 13 août 2025.

Bureau de prévention incendie
Zone Opérationnelle du Val de Sambre



Bureau central de prévention

ENTREE
18 AOÛT 2025
SECRET

Monsieur le Bourgmestre
Olivier BORDON
ADMINISTRATION COMMUNALE
Grand place
B-5060 SAMBREVILLE

VOTRE LETTRE DU
4/12/2024

VOS REFERENCES
Urd/dp/2025/093/157

NOS REFERENCES
20250721-250 -avenant

OBJET : Construction d'un bâtiment se composant de 10 appartements, 4 commerces, un local vélo, un local poubelles et une cabine haute tension. Avenant au rapport 20250721-250

Propriétaire:

Téléphone :
Adresse mail :

Architecte :

SCRL Qbrik Architectes représentée par M. MATHY
Rue Jean Monet 27 à 5032 Les Isnes
Téléphone : +32(0)479.21.01.82 - +32(0)81.72.86.70
Adresse mail : a.mathy@qbrik.be

Situation :

Rue bois Sainte-Marie à 5060 Auvelais

Cadastre :

Auvelais section A n°520 N 3

Monsieur le Bourgmestre,

A la suite de la réception de notre rapport référencé 20250721-250 et à une rencontre organisée en nos bureaux le jeudi 3 avril 2025, l'architecte, M. Achille MATHY nous a confirmé par mail en date du 11 août 2025 que les trois points qui, dans le précédent rapport, nous avaient amenés à remettre un avis défavorable avaient reçu une suite favorable.

A savoir :

- Le point 2.29 :
 - Le couloir du R+1 étant en cul de sac de plus de 15m, la fenêtre côté Ouest est composée d'une allège de 110 cm fixe et d'un ouvrant en partie supérieur qui permet l'évacuation. Cet ouvrant peut être fermé à clé à condition de positionner une boîte à clé à proximité de la fenêtre.
 - Le chemin d'évacuation du R-1 est inférieur à 15m. Le couloir desservant les caves et les cavettes ainsi que les caves et cavettes constitue un compartiment.

- Le point 2.52 :
 - La superficie du parking sera de 563m². Il répond donc aux normes concernant les parkings sans ascenseur voiture, avec une superficie inférieure à 625m² et aucun point du parking ne se trouve à une distance supérieure à 45m de l'entrée du parking destiné à l'intervention du service incendie.
- Le point 2.54 :
 - Le volet électrique d'accès au rez-1 sera débrayable depuis l'intérieur comme indiqué sur les plans. Conformément au 2.2.2 al. 3, l'exigence de l'accès à une des deux cages d'escaliers peut être satisfaite par une sortie directe à l'air libre au niveau considéré;

Cette information nous été confirmée, ce jour, par un contact téléphonique avec Monsieur Achille MATHY. Nous pouvons, dès lors remettre un avis FAVORABLE à l'octroi du permis d'urbanisme relatif à ce projet.

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

Colonel Marc GILBERT
Commandant de la zone
Val de Sambre

Capitaine BRAET Yves
Technicien en prévention
de l'incendie



IMI0010506000010807

Sambreville, le 21 juillet 2025.

Bureau de prévention incendie
Zone Opérationnelle du Val de Sambre



Bureau central de prévention

ENTREE
01 AOUT 2025
SECRETARIAT

Monsieur le Bourgmestre
Olivier BORDON
ADMINISTRATION COMMUNALE
Grand place
B-5060 SAMBREVILLE

VOTRE LETTRE DU
4/12/2024

VOS REFERENCES
Urd/dp/2025/093/157

NOS REFERENCES
20250721-250

OBJET: Construction d'un bâtiment se composant de 10 appartements, 4 commerces, un local vélo, un local poubelles et une cabine haute tension.

Propriétaire:

Architecte : Monsieur RABIA Farid – Rue Jean Monet 27 à 5032 Les Isnes


Situation : Rue bois Sainte-Marie à 5060 Auvelais

Cadastre : Auvelais section A n°520 N 3

Monsieur le Bourgmestre,

À la suite de votre demande et après qu'une étude de plans ait été effectuée ce lundi 21 juillet 2025, 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 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 :

1.1. Formulation de la mission et description du projet :

Le présent rapport est établi dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme relative à la construction d'un bâtiment constitué des niveaux suivants :

- un sous-sol comprenant des caves, parkings, local poubelles et locaux techniques, local vélo et cages d'ascenseur et d'escaliers.
- un rez-de-chaussée comprenant cage d'escaliers, cage d'ascenseur, dégagements, 03 logements et 4 Commerces (dont 1 en duplex)
- un premier étage comprenant cage d'escaliers, cage d'ascenseur, dégagements, 6 logements et le niveau supérieur du commerce duplex.
- un deuxième étage comprenant cage d'escaliers, ascenseur, dégagements et 1 logement ;
- un troisième étage comprenant cage d'escaliers, cage d'ascenseur, dégagements et logements ;
- un étage sous combles non aménageable accessible par une trappe.

L'étude est réalisée sur base de 03 plans, réf. PU01 à PU03 datés du 30/04/2025 dessinés par RABIA Farid – srl Qbrick Architectes

1.2. Réglementation :

Les remarques reprises au point 2 - relatives aux mesures de sécurité, de prévention, de protection et de lutte contre les risques d'incendie, d'explosion et de panique à réaliser, ont été établies sur base des normes belges, règlements, codes de bonnes pratiques et/ou expérience personnelle en la matière. Dans le cadre du présent rapport les textes suivants sont d'application :

- Arrêté Royal du 07/07/1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments doivent satisfaire.
Annexe 1 : Terminologie
Annexe 2/1 : Bâtiments bas
Annexe 5/1 : Réaction au feu
Annexe 7 : Dispositions communes – traversées de parois
- Code du bien-être au travail – Livre III relatif aux lieux de travail
- Règlement Général pour la Protection du Travail (dénommé R.G.P.T. dans la suite du rapport) - Titre II - Dispositions générales concernant l'hygiène du travail ainsi que la sécurité et la santé des travailleurs - Article 52 pour ce qui concerne les parties non abrogées
- Arrêté du Gouvernement wallon du 21/10/2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements
- Règlement Général de Police administrative de la commune de Sambreville.

1.3. Remarque(s) préliminaire(s) :

1.7.1. Les prescriptions établies ci-dessous sont fondées sur base des plans transmis et en tenant compte des mesures de prévention contre l'incendie mentionnées et figurées sur les plans.. Elles peuvent être éventuellement remises en cause ou complétées sur base d'éléments non portés à notre connaissance. Seuls les éléments qui sont renseignés dans les plans ont été contrôlés ; les éléments pour lesquels il existe des exigences dans la réglementation et dont il n'est pas fait mention dans les plans sont supposés y satisfaire.

1.7.2. L'Arrêté Royal du 7 juillet 94 stipule en son article 2 : « les spécifications techniques reprises aux annexes 1 à 5 du présent arrêté s'appliquent à tous les bâtiments tels que définis dans les annexes du présent arrêté indépendamment de leur destination ».

En outre l'article 1.12 de l'annexe 1 de l'A.R. fixant les normes de base définit les bâtiments comme : « toute construction qui constitue un espace couvert accessible aux personnes, entourés totalement ou partiellement de parois ».

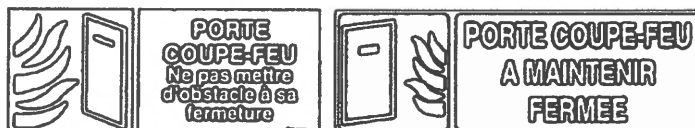
Le présent projet est donc soumis aux prescriptions des annexes 1, 2/1 et 5/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base.

2. Principales prescriptions à respecter (liste non exhaustive) :

Précisions techniques

1. L'A.R. du 13/06/2007 modifiant l'A.R. du 07/07/1994 impose entre autres des prescriptions relatives à la qualité et au placement de la porte résistant au feu. Dès lors, un rapport de classification au feu ne suffit plus pour satisfaire aux exigences de l'A.R. puisque celui-ci impose une certaine résistance au feu ainsi que des performances minimales d'aptitude à l'emploi ; en conséquence :
 - Pour l'aspect qualité des portes résistant au feu : si ces portes ne sont pas titulaires du label BENOR-ATG, il y aura lieu de nous présenter un certificat de conformité de celles-ci quant aux performances de résistance au feu et d'aptitude à l'emploi par un organisme certificateur agréé (ANPI) selon le système décrit au point 2), i) de l'annexe II de l'A.R. du 19/08/1998 relatif aux produits de construction.
 - Pour l'aspect placement des portes résistant au feu : soit ces portes sont placées par des placeurs certifiés ISIB, soit il y a lieu de prévoir un contrôle du placement des portes par un organisme de contrôle accrédité avant la mise en service, soit le placeur doit fournir une déclaration écrite qui atteste que les portes ont été placées conformément aux conditions de placement sur la base desquelles elles ont obtenu leur classement en matière de résistance au feu (dans ce cas, le placeur veillera à préciser la référence du document (PV d'essai ou document ATG) qui définit ces conditions de placement).

Outre leur dispositif de fermeture automatique obligatoire, les portes résistantes au feu (excepté les portes d'entrées privatives des logements) doivent être équipées, sur chacune de leur face, d'un panneau reprenant les termes suivants :



Pas de couleur imposée mais le lettrage sera contrasté par rapport au fond du panneau.

Le cadre formant contour de l'ensemble aura une longueur minimale de 20cm.

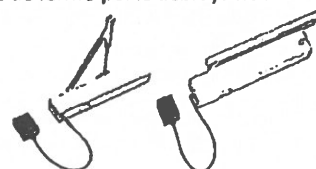
Les lettres de la ligne supérieure auront une hauteur minimale de 14mm.

Remarque : si pour une raison quelconque, il est souhaité de pouvoir maintenir certaines portes Rf en position ouverte, il y aura lieu d'équiper celles-ci d'un dispositif de fermeture automatique en cas d'incendie (réteneurs magnétiques ou ferme-porte débrayable asservi à une détection incendie placée au moins de chaque côté de la porte ; installation basée sur le principe de la sécurité positive). Dans ce cas, le panneau repris ci-avant ne sera plus exigé.

Exemple de réteneur magnétique :



Exemple de ferme-porte débrayable :



Occupation

2. L'article 1.6.2 de l'annexe I de l'A.R. fixant les normes de base stipule : « pour les locaux accessibles au public, le nombre n_p d'occupants à considérer doit être au moins égal à la surface du compartiment divisé par 3. Pour les locaux non accessibles au public, le nombre n_p d'occupants à considérer doit être au moins égal à la surface du compartiment divisé par 10. Si le nombre d'occupants n_r d'une partie d'un compartiment d'une superficie S peut être déterminé avec précision en fonction notamment du mobilier fixe : $n_p = n_r + S/3$ pour des locaux accessibles au public ».

A définir pour les 04 commerces.

Chemin d'accès

3. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :
 - en son article 1. : « Les chemins d'accès visés au point 1.1 sont déterminés en accord avec les services d'incendie, selon les lignes directrices suivantes »
 - en son article 1.1. : « pour les bâtiments à plus d'un niveau, les véhicules des services d'incendie doivent pouvoir atteindre, en un point au moins, une façade donnant accès à chaque niveau en des endroits reconnaissables ».

Nous regrettons l'absence d'accès aux appartements situés en façade S.O. à partir de nos engins aériens empêchant ainsi toute évacuation éventuelle de patients en position couchée depuis ces logements.

4. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :
- en son article 1. : « *Les chemins d'accès visés au point 1.1 sont déterminés en accord avec les services d'incendie, selon les lignes directrices suivantes* »
 - en son article 1.1. : « *Pour les bâtiments à un seul niveau, les véhicules des services d'incendie doivent pouvoir parvenir au moins jusqu'à 60 mètres d'une façade du bâtiment ;*
 - *pour les bâtiments à plus d'un niveau, les véhicules des services d'incendie doivent pouvoir atteindre, en un point au moins, une façade donnant accès à chaque niveau en des endroits reconnaissables.*
- Les véhicules disposeront pour cela d'une possibilité d'accès et d'une aire de stationnement :*
- a) *soit sur la chaussée carrossable de la voie publique ;*
 - b) *soit sur une voie d'accès spéciale à partir de la chaussée carrossable de la voie publique et qui présente les caractéristiques suivantes :*
 - *Largeur libre minimale : 4 m. ;*
 - *Rayon de braquage minimal : 11 m (courbe intér.) et 15 m. (courbe extér.) ;*
 - *Hauteur libre minimale : 4 m. ;*
 - *Pente maximale : 6 %*
 - *Capacité portante : suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13T maximum, puissent y circuler et y stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain ».*

La voirie située devant l'immeuble doit présenter une largeur utile d'au moins 4 mètres tout le long de la façade. Si les véhicules en stationnement devant l'immeuble empêchent le respect de cette prescription, il y aura lieu d'interdire le parage des véhicules sur la longueur du bâtiment.

5. Le matériel nécessaire pour opérer les sauvetages et combattre le feu est fonction de la hauteur du bâtiment.
- Lorsque le plancher bas du niveau le plus haut est à moins de 8 mètres du sol (ou égal), l'espace libre doit permettre d'acheminer en particulier les échelles à coulisse portables. Pour faciliter l'accès de ces dernières auprès de l'établissement et permettre leur déploiement, un chemin stabilisé de 1,8 m de large si possible sans marches doit être établi le long de la façade (pente éventuelle $\leq 10\%$).

A respecter pour l'accès aux 2 appartements situés en façade S.O. R+1

6. L'adresse de l'établissement, donc l'adresse où se présenteront les secours, doit correspondre à la voie où les engins peuvent intervenir en toute efficacité, y compris les auto-échelles.

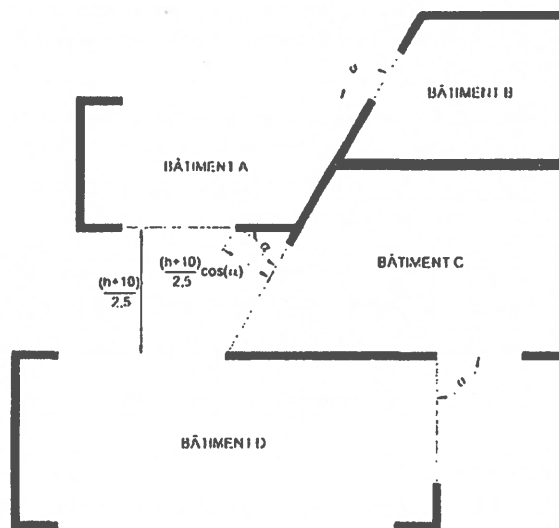
Constructions annexes

7. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 1.2. : « *les constructions annexes, avancées de toiture, auvents, ouvrages en encorbellement ou autres adjonctions ne sont autorisés que s'ils ne compromettent ni l'évacuation et la sécurité des usagers, ni l'action des services d'incendie* ».

Dans ce contexte, la plantation ou la présence d'arbres ou d'arbustes entre les voiries d'accès et les façades qu'elles desservent ne sont pas autorisées (seuls des buissons ou plantes rampantes seront autorisés).

Implantation

8. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 1.3. : « *Afin d'éviter la propagation d'un incendie entre deux bâtiments :*
- a) *Soit quand les façades se font face ou forment un dièdre rentrant, la distance la plus courte (en mètre) entre les parties de façade qui ne présentent pas une résistance au feu d'au moins EI 60 ou REI 60 est d'au moins :*
 - $(h + 10)/2,5 \times \cos \alpha$ lorsque $0^\circ \leq \alpha \leq 90^\circ$
 - 0 lorsque $90^\circ \leq \alpha \leq 180^\circ$
- Dans laquelle α est l'angle fermé et h la hauteur du bâtiment concerné en mètre.*
- b) *soit le rayonnement thermique du bâtiment sur le bâtiment opposé, et inversement, ne peut pas être supérieur à 15 kW/m² ».*



Pour rappel, l'article 1.2.1 de l'annexe 1 définit la hauteur d'un bâtiment de la manière suivante : « La hauteur h d'un bâtiment est conventionnellement la distance entre le niveau fini du plancher du niveau le plus élevé et le niveau le plus bas des voies entourant le bâtiment et utilisables par les véhicules des services d'incendie. Lorsque le niveau le plus élevé ne comprend que des locaux à usage technique, il n'intervient pas dans le calcul de la hauteur ».

Compartimentage principal

Hauteur des compartiments :

9. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 2.1 : « La hauteur d'un compartiment correspond à la hauteur d'un niveau. Toutefois les exceptions suivantes sont admises :
- Les parkings à plusieurs niveaux (voir 5.2).
 - La hauteur d'un compartiment peut s'étendre à 2 niveaux superposés avec escalier de communication intérieure (duplex) pour autant que la somme de leur superficie cumulée ne dépasse pas 2500 m².
 - La hauteur d'un compartiment peut s'étendre à trois niveaux superposés avec escalier de communication intérieure (triplex), pour autant que la somme de leur superficie cumulée ne dépasse pas 300 m² et que ce compartiment soit équipé d'une installation de détection automatique des incendies de type surveillance totale qui signale automatiquement un début d'incendie et dont les détecteurs sont appropriés aux risques présents.
 - La hauteur d'un compartiment peut s'étendre à plusieurs niveaux superposés si ce compartiment comporte uniquement des locaux techniques (voir 5.1.1).

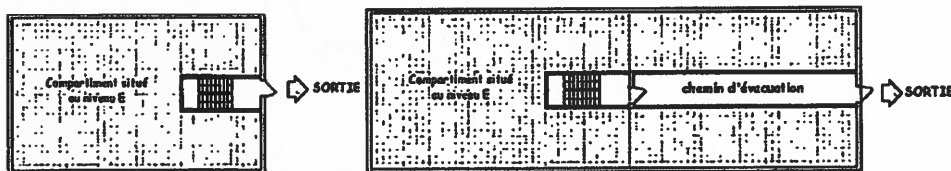
La répartition du compartimentage principal dans le bâtiment s'établit de la manière suivante :

- chaque niveau du bâtiment constitue un compartiment distinct excepté les deux niveaux du commerce I qui peuvent constituer un seul compartiment formant duplex.
- le parking constitue un compartiment distinct.
- les locaux techniques constituent un compartiment distinct.
- chaque logement / commerce constitue un sous-compartiment distinct.

Évacuation

10. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 2.2.1. : « chaque compartiment est desservi au moins par :
- une sortie si l'occupation maximale par compartiment est inférieure à 100 personnes ;
 - deux sorties si l'occupation est supérieure ou égale à 100 personnes mais inférieure à 500 ;
 - 2 + n sorties, n étant le nombre entier immédiatement supérieur au quotient du nombre maximal de personnes pouvant se trouver dans le compartiment par 1000, si l'occupation est égale ou supérieure à 500 personnes.
- Le service d'incendie apprécie si un nombre supérieur de sorties est nécessaire en fonction de l'occupation et de la configuration des locaux.
Le nombre de sorties des niveaux et des locaux est déterminé de la même manière que pour les compartiments ».
11. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 2.2.2 : « Les sorties sont situées dans des zones opposées du compartiment ».

12. L'annexe 2/I de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 2.2.2 : « Les chemins d'évacuation mènent soit : - vers l'extérieur, - vers des escaliers, - vers des cages d'escaliers intérieures ou extérieures (pour les distances horizontales, voir 4.4) ».
13. L'annexe 2/I de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 2.2.2 : « A un niveau d'évacuation chaque escalier conduit à la sortie, soit directement, soit par un chemin d'évacuation qui doit être conforme à l'article 4.4 ».



Prescriptions relatives à certains éléments de construction

Traversées de parois Rf :

14. L'annexe 2/I de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 3.1 : « les traversées de parois par des conduites de fluides ou d'électricité et les joints de dilatation des parois ne peuvent pas altérer le degré de résistance au feu exigé pour cet élément de construction. Les dispositions de l'annexe 7 - prescriptions communes - chapitre 1^{er} sont d'application ».

Éléments structuraux :

15. L'annexe 2/I de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 3.2 : « En fonction de leur situation, les éléments structuraux présentent la résistance au feu indiquée dans le tableau 2.1 où Ei représente le plus bas niveau d'évacuation.

	Éléments structuraux du toit	Autres éléments structuraux
Un niveau au-dessus du plancher de Ei	R 30 (*)	R 30
Plusieurs niveaux au-dessus du plancher de Ei	R 30 (*)	R 60
En-dessous de Ei y compris le plancher du niveau Ei	Pas d'application	R60

(*) pas d'exigences pour les éléments structuraux de la toiture si elle est séparée du reste du bâtiment par un élément de construction EI 30 ».

Tous les éléments structuraux du bâtiment (colonnes, poutres, planchers, parois portantes, etc.) doivent présenter la stabilité au feu « R » reprise dans le tableau ci-dessus.

Les éléments structuraux de la toiture doivent présenter R 30 ; si tel n'est pas le cas, la toiture et ses éléments structuraux doivent être séparés du reste du bâtiment par un élément de construction EI 30.

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

Nous recommandons vivement le choix du surdimensionnement qui présente des garanties nettement supérieures de longévité et de résistance par rapport à la protection superficielle du type peinture Rf.

Lors de la réception des travaux, il y aura lieu de nous transmettre une attestation d'un ingénieur en stabilité nous certifiant le respect de ces prescriptions (cette attestation reprendra la liste des divers éléments structuraux, leur résistance au feu et les mesures prises pour y parvenir).

Bâtiment à plusieurs niveaux :

16. L'annexe 2/I de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 3.3 : « Dans les bâtiments à plusieurs niveaux au-dessus du plancher de Ei, les parois verticales intérieures limitant des locaux ou ensemble de locaux à occupation nocturne présentent EI 60. Dans ces parois, les portes présentent EI_i 30 ».

Dans ce contexte :

- les parois verticales (murs, cloisons, etc.) intérieures délimitant chaque logement doivent présenter au moins EI 60.
- la porte d'entrée de chaque logement doit présenter EI_i 30.

- Les portes d'accès des différents commerces, via le hall commun du bâtiment, doivent présenter EI 30 à fermeture automatique.

Faux-plafonds

17. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :
- en son article 3.4.1 : « 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 d'1/2h selon la norme NBN 713-020. Cette exigence ne s'applique pas aux exceptions reprises au point 4.4.1.2 et aux compartiments équipés d'une installation d'extinction automatique de type sprinklage appropriée aux risques présents ».
 - en son article 3.4.2 : « Les parois pour lesquelles une résistance au feu est requise sont prolongées dans l'espace entre le plafond et le faux-plafond ».
 - en son article 3.4.2 : « Si l'espace entre le plafond et le faux-plafond n'est pas équipé d'une installation d'extinction automatique, il doit être divisé en volumes dont la surface en plan s'inscrit dans un carré ne dépassant pas 25m. de côté. Ces volumes sont séparés par des écrans verticaux présentant les caractéristiques suivantes :
 - être en matériaux de classe A1 et/ou A2-s1, d0,
 - occuper tout espace libre entre les canalisations,
 - présenter EI 30 ».

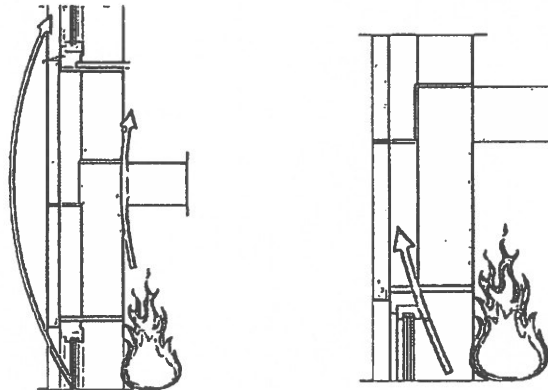
A respecter si d'application.

Façades simple paroi

18. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 3.5.1.1 : « les montants constituant l'ossature de façade sont fixés, à chaque niveau, à l'ossature du bâtiment. A l'exception des bâtiments équipés d'une installation d'extinction automatique, ces fixations doivent présenter R 60 en considérant un incendie dans le compartiment attenant ou inférieur. Le joint linéaire contre la façade est fermé afin qu'aucune fumée froide ne puisse s'immiscer entre la façade et les parois de compartiments. De plus, la liaison des parois de compartiment avec la façade, à l'exception d'un joint linéaire limité d'une largeur maximale de 20 mm contre la façade, présente au moins EI 60 ou EI 60 (i → o) ».

En cas d'incendie dans un compartiment, aucune flamme, aucun gaz inflammable ou aucune fumée ne peut pénétrer dans le compartiment inférieur ou supérieur via les allèges, linteaux, trumeaux ou via la liaison de l'élément de façade au plancher.

Au droit des séparations horizontales entre compartiments, les joints entre les dalles et les parois verticales (façades) doivent présenter au moins EI 60.



Construction des bâtiments

19. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.1 : « Les parois entre compartiments présentent au moins la résistance au feu indiquée dans le tableau 2.3. La communication entre deux compartiments n'est autorisée qu'au moyen d'une porte EI 30 à fermeture automatique ou à fermeture automatique en cas d'incendie ».

Bâtiments	Parois
à un seul niveau au-dessus du plancher de E _i	EI 30

<i>A plusieurs niveaux au-dessus du plancher de E_i</i>	<i>EI 60</i>
<i>En-dessous de E_i y compris le plancher de E_i</i>	<i>EI 60</i>

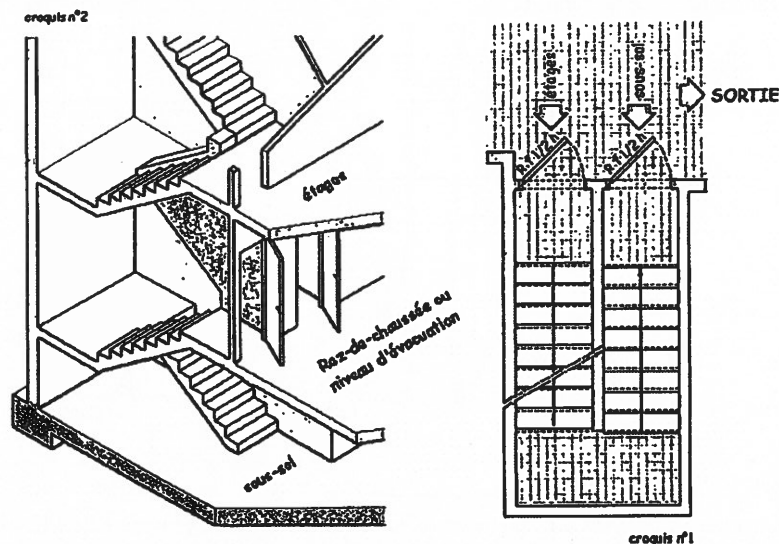
Chaque paroi intérieure (horizontale, verticale ou oblique), séparant les compartiments tels que décrits au chapitre « compartimentage principal » repris ci-avant, doit présenter EI 60.

Là où les éventuelles trappes d'accès à l'étage technique sous combles doivent présenter au moins EI_i 30.

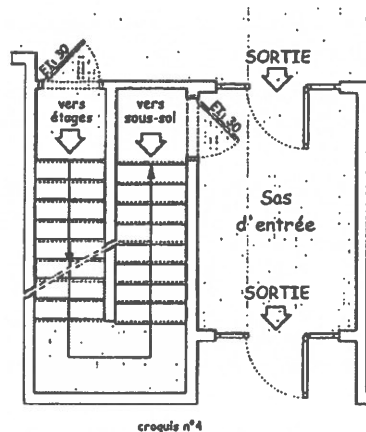
Cages d'escalier intérieures

20. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :
 - en son article 4.2.1 : « les escaliers qui relient plusieurs compartiments sont enclouonnés. Les principes de base énoncés au point 2 - compartimentage et évacuation - leur sont applicables ».
 - en son article 4.2.2.1 : « les parois intérieures des cages d'escaliers présentent au moins EI 60 ».

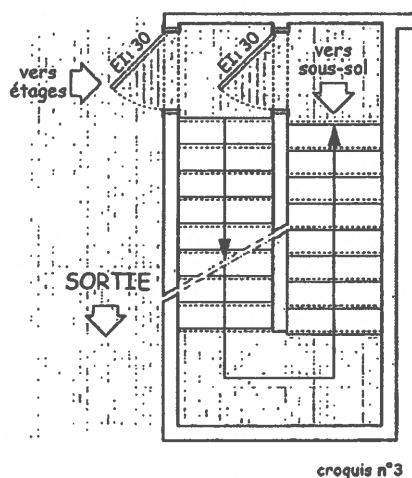
Les parois intérieures délimitant chaque cage d'escalier doivent présenter EI 60.
 21. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.2.2.1 : « les parois extérieures (des cages d'escalier) peuvent être vitrées si les baies sont bordées latéralement sur 1 mètre au moins par un élément E 30 ».
 22. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.2.2.2 : « les cages d'escalier donnent obligatoirement accès à un niveau d'évacuation ».
 23. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.2.2.3 : « A chaque niveau, la communication entre le compartiment et la cage d'escalier est assurée par une porte EI_i 30 ».
 24. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.2.2.5 : « Les cages d'escaliers desservant les sous-sols ne peuvent pas être dans le prolongement direct de celles desservant les niveaux situés au-dessus d'un niveau d'évacuation. Toutefois, ces cages peuvent être superposées si :
 - 1) les parois qui les séparent présentent EI 60 ;
 - 2) l'accès de chacune d'elle se fait par une porte EI_i 30 à fermeture automatique ou à fermeture automatique en cas d'incendie ».
- a) Solution recommandée (croquis n°1 & n°2) :



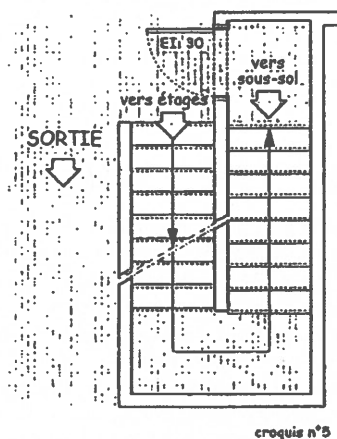
- b) Solution vivement recommandée (croquis n°4) : qui présente l'avantage de solutionner la problématique de la sécurisation de l'accès aux niveaux habités en cas d'intrusion via l'éventuel parking en sous-sol.



c) Solution tolérée (croquis n°3) :



d) Solution alternative nécessitant d'équiper toutes les portes Rf donnant dans la cage d'escalier (notamment la porte d'entrée de chaque logement) d'un dispositif de fermeture automatique (ferme-porte).



La solution alternative d est celle reprise sur les plans. En conséquence, toutes les portes Rf donnant dans la cage d'escalier (notamment la porte d'entrée de chaque logement) d'un dispositif de fermeture automatique (ferme-porte).

25. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose à l'article 4.2.2.6 : « une baie de ventilation débouchant à l'air libre, d'une section de 1 m² minimum, est prévue à la partie supérieure de chaque cage d'escalier intérieure. Cette baie est normalement fermée ; la commande de son dispositif d'ouverture est manuelle et placée de

façon bien visible au niveau d'évacuation. Cette exigence ne s'applique pas aux cages d'escaliers situées entre le niveau d'évacuation et les sous-sols ».

En partie haute de la cage d'escalier, il y a lieu de prévoir une baie de ventilation conforme à la norme NBN S21-208/3 (édition 2018). Cette exigence n'est pas d'application aux cages d'escaliers situées entre le niveau d'évacuation et les sous-sols.

Pour les baies de ventilation placées dans une toiture à versants, nous préconisons la pose d'une fenêtre de toit à ouverture tombante extérieure sur axe de rotation inférieur de minimum 1 m² de section au col de ventilation (114x140cm pour une pente de toiture comprise entre 25° et 50°) et 2% de la surface horizontale de la cage d'escalier. Les baies de ventilation verticales sont acceptées pour autant qu'elles respectent scrupuleusement les prescriptions de la norme précitée

La commande d'ouverture et de fermeture de la baie de ventilation doit être manuelle. Un dispositif purement mécanique, ou par cartouche à gaz, n'est pas interdit, pour autant qu'il puisse satisfaire à l'exigence de 3 cycles ouvertures/fermetures.

Le délai qui s'écoule entre l'activation de la commande manuelle et l'ouverture complète des baies de ventilation ne peut dépasser 60 secondes.

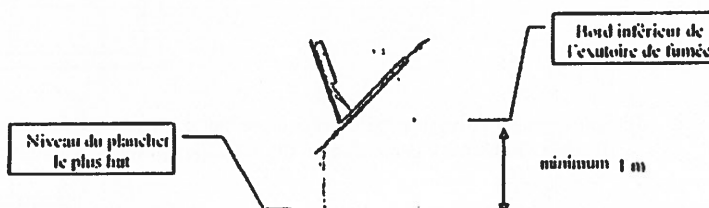
La commande manuelle d'ouverture et de fermeture de la baie de ventilation doit se situer au niveau d'évacuation, à une hauteur au-dessus du sol comprise entre 1,4 m et 2 m et à moins de 2 m de la porte d'accès à la cage d'escaliers intérieure, ou à défaut, de la première volée d'escaliers.

Cette commande de la baie de ventilation sera clairement signalée par le pictogramme ci-contre :



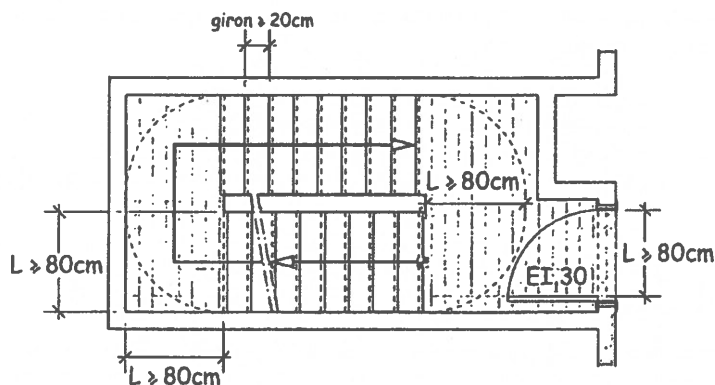
La commande d'ouverture sera en en sécurité positive, c'est-à-dire une installation dont les fonctions restent assurées lorsque la source d'énergie, le dispositif d'alimentation ou le dispositif de commande (électrique ou pneumatique) fait défaut. Les câbles électriques utilisés doivent être soit placés dans une gaine EI60, soit présenter PH60 (selon NBN EN 50200). Afin d'éviter toute utilisation intempestive, le panneau de commande pourra être placé dans un coffret sous vitre à briser.

En outre, la surface libre de la baie de ventilation à considérer est celle située à plus de 1 m du niveau fini du plancher de l'étage le plus élevé accessible par la cage d'escaliers.



Escaliers

26. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.2.3.1 : « les escaliers présentent les caractéristiques suivantes :
- 1) de même que les paliers, ils présentent R30 ou présentent la même conception de construction qu'une dalle de béton R30 ; 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) ;
 - 2) ils sont pourvus de mains courantes de chaque côté ; toutefois, pour les escaliers de largeur utile inférieure à 120cm, une seule main courante suffit pour autant qu'il n'existe pas de risque de chute ;
 - 3) le giron de leurs marches est en tout point égal à 20 cm au moins ;
 - 4) la hauteur de leurs marches ne peut pas dépasser 18 cm ;
 - 5) leur pente ne peut pas dépasser 75 % (angle de pente maximal de 37°) ;
 - 6) ils sont du type droit. Mais, les types tournants ou incurvés sont admis s'ils sont à balancement continu et si, outre les exigences citées ci-avant à l'exception du point 3 précité, leurs marches ont un giron minimal de 24cm sur la ligne de foulée ».
27. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.2.3.2 : « la largeur utile requise des volées d'escaliers, des sas et des paliers est de 0,8 m au moins et la largeur utile requise est au moins égale à la largeur utile requise br selon l'annexe 1 – terminologie ».



Chemins d'évacuation

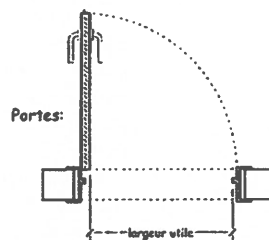
28. L'annexe 2/I de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.4.1.1 : « dans un compartiment, la communication entre et vers les escaliers est assurée par des chemins d'évacuation ou des coursives ».
29. L'annexe 2/I de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.4.1.1 : « la longueur des chemins d'évacuation en cul-de-sac ne peut dépasser 15m. »

Tel n'est pas le cas aux niveaux R-1 et R+1

30. L'annexe 2/I de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.4.1.1 : « la largeur utile des chemins d'évacuation, des coursives, de leurs portes d'accès, de sortie ou de passage est supérieure ou égale à la largeur utile requise (cfr annexe 1 Terminologie). Elle est de 0.80 m au moins pour les chemins d'évacuation et les portes, et de 0.60 m au moins pour les coursives ».

Toutes les portes situées sur le parcours des évacuations doivent présenter une largeur utile d'au moins 80cm (distance à mesurer entre le dormant ou le listel côté serrure et le vantail en position ouverte à 90°).

Pour rappel, le placement d'une porte d'une largeur utile de 80cm minimum n'est pratiquement pas possible dans une baie inférieure à 95cm.



31. L'annexe 2/I de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.4.1.1 : « aucun point d'un compartiment ne peut se trouver à une distance supérieure à, pour les locaux à occupation exclusivement diurne :
 - 30 m du chemin d'évacuation reliant les sorties ;
 - 45 m de l'accès à la sortie la plus proche ;
 - 80 m de l'accès à une deuxième sortie ».
32. L'annexe 2/I de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.4.1.1 : « aucun point d'un compartiment ne peut se trouver à une distance supérieure à, pour les locaux à occupation exclusivement diurne :
 - 30 m du chemin d'évacuation reliant les sorties ;
 - 45 m de l'accès à la sortie la plus proche ;
 - 80 m de l'accès à une deuxième sortie ».
33. L'annexe 2/I de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.4.1.1 : « aucun point d'un compartiment ne peut se trouver à une distance supérieure à, pour les locaux ou ensemble de locaux à occupation nocturne :
 - 20 m du chemin d'évacuation reliant les sorties ;
 - 30 m de l'accès à la sortie la plus proche ;
 - 60 m de l'accès à une deuxième sortie ».
34. Pour rappel, l'annexe 2/I de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.4.1.1 : « Les dispositions du point 4.4.1.1 ne s'appliquent pas aux parkings (voir 5.2) ».
35. Les largeurs utiles requises des dégagements, issues, etc. desservant un même compartiment ne peuvent pas différer entre elles de plus d'une unité de passage (0,60m.).

36. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.4.1.2 : « Est considéré comme une sortie d'un compartiment :

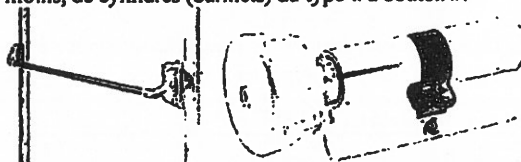
- Une cage d'escaliers intérieure conforme au point 4.2 ;
- Une cage d'escaliers extérieure conforme au point 4.3 ;
- Un accès direct à ciel ouvert à un niveau d'évacuation ;
- Un chemin d'évacuation situé à un niveau d'évacuation dont les parois verticales intérieures présentent EI 60 et les portes y donnant accès présentent EI 30 et sont à fermeture automatique ou automatique en cas d'incendie ».

Toutes les portes donnant accès au niveau 0 doivent avoir une résistance au feu EI 30 et être équipées d'un dispositif de fermeture automatique, y compris celles desservant les logements.

37. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.4.1.2 : « sur le parcours des chemins d'évacuation, les portes ne peuvent comporter de verrouillage empêchant l'évacuation ».

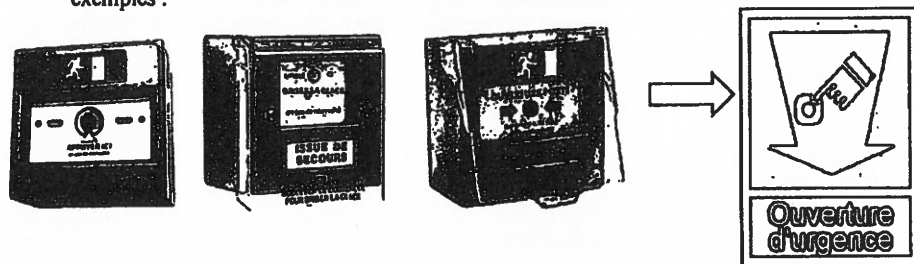
En conséquence, toutes les portes situées sur le parcours des évacuations doivent pouvoir s'ouvrir facilement et immédiatement par toute personne qui aurait besoin de les utiliser en cas d'urgence.

Nous recommandons d'équiper toutes les issues d'une quincaillerie du type « antipanique » ; les issues équipées de serrures seront munies de serrures du type « antipanique » (déverrouillage du pêne lançant et du pêne dormant par rotation de la béquille) ou, au moins, de cylindres (barillets) du type « à bouton ».



Dans ce contexte, certaines issues pourront exceptionnellement être équipées de dispositifs de verrouillage électromécaniques ou électro-magnétiques pour autant que les dispositions suivantes soient respectées :

- le bâtiment doit être équipé d'une installation centralisée de détection automatique d'incendie à placer au moins dans tous les chemins d'évacuation (escaliers, couloirs, etc.). Selon le type d'occupation et/ou d'occupants, les éventuels risques, la complexité du bâtiment, etc. (notamment les internats, hôpitaux, maisons de repos, bâtiments scolaires complexes, etc.), une installation généralisée de détection automatique d'incendie conforme aux normes en vigueur pourra être exigée.
- Déverrouillage automatique des issues en cas de détection incendie
- Déverrouillage automatique des issues en cas d'alarme incendie
- Déverrouillage automatique des issues en cas de coupure de l'alimentation électrique (installation basée sur le système de sécurité positive).
- Présence, à proximité de ces portes (à moins de 50cm), d'un boîtier manuel d'ouverture d'urgence qui doit commander directement le dispositif de déverrouillage sans passer par le central de détection – voir exemples :



Le respect de ces conditions doit être contrôlé par un organisme indépendant équipé à cet effet ; une copie du rapport doit être conservée à disposition de la zone de secours.

En outre, il y a lieu d'apposer un pictogramme explicite au-dessus de chaque boîtier de déverrouillage à placer.

38. Les vantaux des portes vitrées doivent porter une marque permettant de se rendre compte de leur présence.

Sas

39. L'annexe 7 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 2.2: « Seuls les objets suivants sont autorisés dans les sas :

- moyens de détection ;
- moyens d'extinction ;
- appareils de signalisation ;

- appareils d'éclairage ;
- appareils de chauffage ;
- dispositifs de ventilation ;
- dispositifs de désenfumage.

Les conduites d'électricité, les conduits de ventilation et les conduits de désenfumage sont autorisés seulement :

- s'ils ne servent qu'au fonctionnement des objets précités installés dans le sas,
- ou si le sas ne dessert que des locaux sans occupation humaine (par exemple : locaux techniques, locaux pour transformateurs, débarras, archives, locaux d'entreposage des ordures, locaux pour compteurs, chaufferies, ...) ou des parkings.

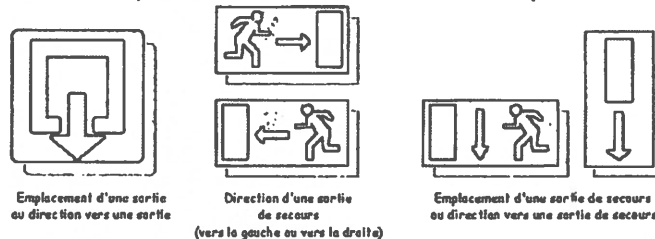
Les conduites d'eau sont autorisées dans les sas.

Toute autre conduite est interdite dans les sas ».

Signalisation

40. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.5 : « l'indication des sorties et sorties de secours (emplacement de chaque sortie et de chaque sortie de secours éventuelle ainsi que la direction des voies, dégagements et escaliers conduisant à ces sorties), doit répondre aux exigences concernant la signalisation de sécurité et de santé au travail ».

Il y a lieu de placer des pictogrammes conformes aux signaux prévus à l'arrêté Royal du 17 juin 1997 (pictogramme blanc sur fond vert) dans toutes les parties communes de l'immeuble et à chaque niveau.



Locaux et espaces techniques

41. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 5.1.1 : « Un local technique ou un ensemble de locaux techniques constitue un compartiment ... Les prescriptions relatives aux compartiments sont applicables aux locaux techniques ».

Chaque local compteur (électricité, gaz) et chaque local technique doit être délimité par des parois (R)EI 60 et portes EI₁ 30 sollicitées à la fermeture.

Chaufferie - généralités

42. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 5.1.2.2 : « La conception, la construction et l'aménagement des chaufferies satisfait aux dispositions du point 4 de l'annexe 7 ».
43. L'annexe 7 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.3 : « Les appareils de combustion ne peuvent pas être installés dans les cages d'escaliers et les chemins d'évacuations ».
44. L'annexe 7 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.4 : « Les installations pour le stockage et la détente de gaz de pétrole liquéfié, utilisées pour le chauffage du bâtiment et la production d'eau chaude, sont placées en dehors du bâtiment. Cette prescription n'est pas d'application au(x) détenteur(s) secondaire(s) individuel(s) précédant immédiatement l'appareil de combustion d'une d'installation à double détente qui satisfait aux prescriptions de la norme NBN D 51-006 ».

Local de transformation de l'électricité

45. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 5.1.3.1 : « Les locaux de transformation de l'électricité satisfont aux prescriptions du Règlement général sur les installations électriques (RGIE). En outre :
- les parois présentent EI 60 sauf si elles sont extérieures.
 - les portes intérieures présentent EI₁ 30.
 - si le plancher est à un niveau tel que l'eau (qu'elle qu'en soit la provenance, y compris l'eau utilisée pour la lutte contre l'incendie) peut s'y accumuler par infiltration ou par les chemins de câbles par exemple, toutes dispositions sont prises pour qu'elle demeure constamment et automatiquement au-dessous du niveau des parties vitales de l'installation électrique, tant que celle-ci est maintenue en service ».

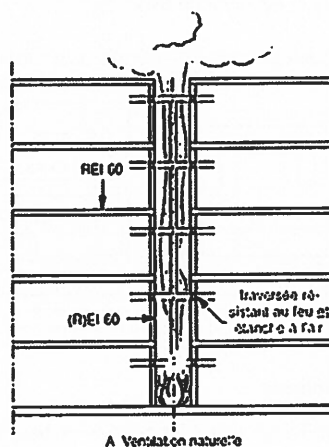
Évacuation des ordures

46. L'annexe 2/I de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 5.1.4.2 : « Les parois du local d'entreposage des ordures présentent EI 60. L'accès de ce local vers l'intérieur est assuré par une porte EI, 30 à fermeture automatique ».

Gaines verticales et horizontales

47. Les gaines verticales qui traversent des parois horizontales résistantes au feu doivent respecter une des trois mesures suivantes :

- 1) solution 1 (voir illustration ci-dessous) :
les parois des gaines verticales doivent présenter EI 60 et les trappes ou portillons d'accès à ces gaines doivent présenter EI, 30;
ces gaines doivent être largement aérées à leur extrémité supérieure ; la section d'aération libre de la gaine doit être au moins égale à 10 % de la section totale horizontale de la gaine avec un minimum de 4 dm².
Ces gaines peuvent être placées dans les cages d'escaliers



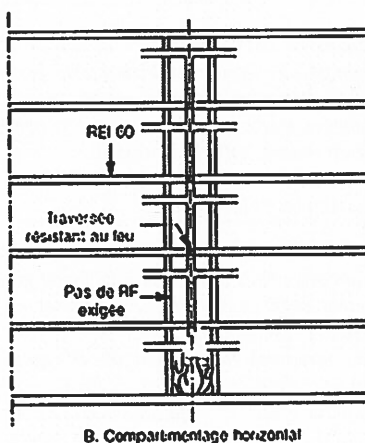
- 2) solution 2 (voir illustration ci-dessous) :
un élément de construction qui présente au moins la résistance au feu requise pour la paroi horizontale doit être placé au niveau de la traversée.

Ces gaines ne doivent pas être aérées.

Ces gaines ne peuvent pas être placées dans les cages d'escaliers

Dans la solution 2, les câbles électriques ou conduites de fluides, qui traversent les parois horizontales EI 60 à prévoir dans la gaine à chaque niveau, doivent respecter les prescriptions de l'annexe 7 relative aux traversées de parois

Dans la solution 2, les gaines ou conduits d'air, qui traversent les parois horizontales EI 60 à prévoir dans la gaine à chaque niveau, doivent être équipées de manchons ou clapets Rf (voir prescriptions relatives aux installations aérauliques).



3) solution 3 (voir illustration ci-dessous) :

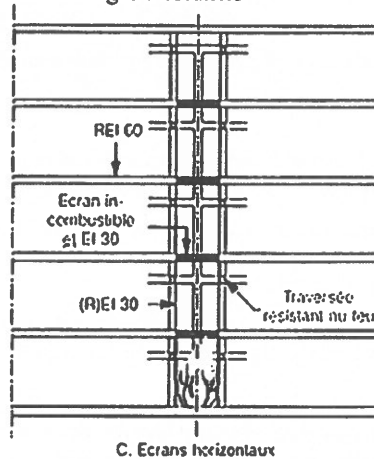
Les parois des gaines verticales doivent présenter EI 30 et les trappes ou portillons d'accès à ces gaines EI 30;

Ces gaines verticales doivent être compartimentées à chaque traversée de compartiment par des écrans horizontaux qui doivent présenter les caractéristiques suivantes :

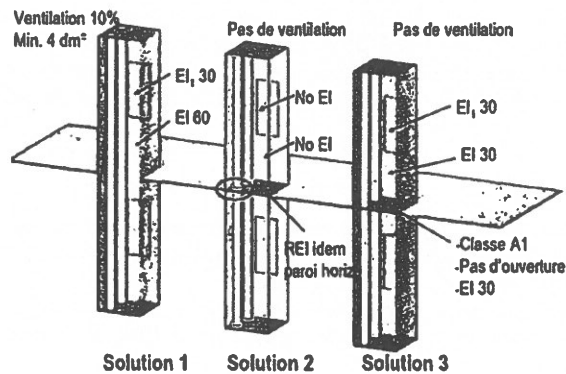
- être en matériaux de classe A1;
- occuper tout espace libre entre les canalisations;
- présenter EI 30

Ces gaines ne doivent pas être aérées.

Ces gaines peuvent être placées dans les cages d'escaliers

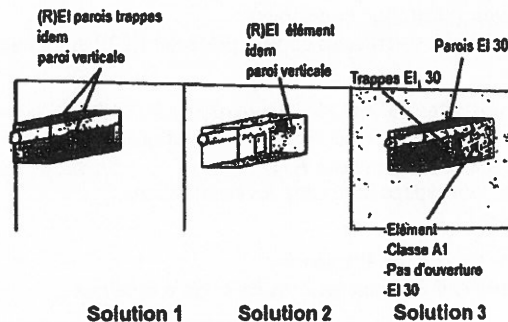


Nous recommandons que les gaines verticales contenant des canalisations de distribution de gaz soient uniquement réservées à cet effet (pas d'autres canalisations dans ces gaines). Dans tous les cas, les gaines verticales contenant des canalisations de distribution de gaz ne peuvent en aucun cas être compartimentées à chaque étage et donc, de ce fait, doivent être conformes à la solution 1 et être ventilées directement à l'extérieur en leur partie supérieure.



48. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 5.1.5.2 : « Lorsque les gaines horizontales traversent des parois verticales pour lesquelles une résistance au feu est requise, une des trois mesures suivantes est appliquée :

- 1) les parois des gaines horizontales, les trappes et les portillons d'accès à ces gaines présentent au moins la résistance au feu requise pour les parois verticales traversées;
- 2) un élément de construction qui présente au moins la résistance au feu requise pour la paroi verticale est placé au niveau de la traversée;
- 3) les parois des gaines horizontales présentent EI 30; les trappes et les portillons d'accès EI 30; les gaines sont compartimentées à chaque compartiment par des écrans verticaux présentant les caractéristiques suivantes :
 - être en matériaux de classe A1;
 - occuper tout l'espace libre entre les canalisations;
 - présenter EI 30 ».



Une des 3 solutions reprises ci-dessus doit être adoptée pour les gaines horizontales.

Parkings

49. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 5.2.4. : « *La conception, la construction et l'aménagement du parking satisfait aux dispositions du point 3 de l'annexe 7* ».

Il y a lieu de se référer aux prescriptions des articles 3 de l'annexe 7 des normes de base.

Éléments structuraux des parkings :

50. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 5.2.1. : « *par dérogation au point 3.2, les éléments structuraux du parking présentent R 120 et les planchers des niveaux de parking et des rampes présentent R 120.*

Lorsque le toit n'a pas d'autre fonction que de protéger le parking des intempéries :

- Soit les éléments structuraux du toit présentent R 30
- Soit les éléments structuraux du toit sont séparés du reste du parking par un élément de construction EI 30.

Tous les éléments structuraux du parking (colonnes, poutres, planchers, parois portantes, etc.) doivent présenter **R 120**.

Compartimentage des parkings :

51. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 5.2.2. : « *Les parois entre le parking et le reste du bâtiment présentent EI 60 et les communications entre le parking et le reste du bâtiment sont assurées :*
- Soit par une porte EI, 60 à fermeture automatique ou automatique en cas d'incendie
 - Soit par un sas à parois EI 60 et des portes EI, 30 à fermeture automatique ou automatique en cas d'incendie
- ».

A respecter

52. L'annexe 7 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 3.3.1. : « *Dans les parkings d'une superficie totale supérieure à 250 m², l'un de ces types de protection doit être mis en œuvre à chaque niveau de parking, tel qu'indiqué au tableau ci-dessous.*

Pour les parkings sans ascenseur voiture, cette limite est relevée à 625 m² à condition qu'aucun point du parking ne se trouve à une distance supérieure à 45 m de l'entrée du parking destinée à l'intervention du service d'incendie.

Tous les niveaux de parking sous-sol, à l'exception des niveaux ouverts, doivent être du même type de protection. Et tous les niveaux de parking hors-sol, à l'exception des niveaux ouverts, doivent être du même type de protection. Mais le type de protection des niveaux hors-sol peut être différent de celui des niveaux sous-sol.

Superficie estimée du parking : 832m²

Superficie totale du parking S						
		S ≤ 250 m ² (')	250 m ² (') < S ≤ 60 000 m ²			
			Superficie du plus grand sous-compartiment S _{sc}			
			S _{sc} ≤ 1 250 m ²	1 250 m ² < S _{sc} ≤ 2 500 m ²	2 500 m ² < S _{sc} ≤ 5 000 m ²	5 000 m ² < S _{sc}
						S > 60 000 m ²
Niveau hors-sol	/		EFC ^{1,2,3} OU Sprinklage ^{1,2} OU Baie de ventilation OU Ouvert	EFC ^{1,2} OU Sprinklage ¹ OU Ouvert	EFC ¹ OU Sprinklage ¹ OU Ouvert	EFC ¹ OU Sprinklage ¹ OU Ouvert
Niveau sous-sol	0 m < p ≤ 7 m	/	EFC ^{1,2,3} OU Sprinklage ^{1,2} OU Baie de ventilation OU Ouvert	EFC ^{1,2} OU Sprinklage ¹ OU Ouvert	EFC ¹ OU Sprinklage ¹ OU Ouvert	EFC ¹ OU Sprinklage ¹ OU Ouvert
	7 m < p ≤ 14 m		EFC ^{1,2} OU Sprinklage ¹	EFC ¹ OU Sprinklage ¹	EFC ¹ OU Sprinklage ¹	EFC ¹ OU Sprinklage ¹
	14 m < p ≤ 21 m		EFC ¹ OU Sprinklage ¹	EFC ¹ OU Sprinklage ¹	EFC ¹ OU Sprinklage ¹	EFC ¹ OU Sprinklage ¹
	> 21 m		EFC ¹ OU Sprinklage ¹	EFC ¹ OU Sprinklage ¹	EFC ¹ OU Sprinklage ¹	EFC ¹ OU Sprinklage ¹

Compte tenu de sa superficie (fixée à 832 m² sur le plan du sous-sol), le parking doit être équipé d'un des types de protection suivant :

- EFC
- Sprinklage
- Baie de ventilation

A adapter au projet

- a) Si le choix se porte sur une installation EFC, celle-ci devra couvrir les zones de stationnement des véhicules, les allées de circulation et les rampes. La couverture des locaux inclus et des box de parking n'est pas requise.

Cette installation sera conçue et réalisée :

- soit suivant la norme NBN S 21-208-2 pour une installation EFC de type 1 ou 2 ;
- soit suivant les dispositions du point 3.3.3.3 pour une installation EFC de type 3

L'extraction des fumées du sous-compartiment sinistré ne pourra pas s'effectuer via un autre sous-compartiment, excepté pour le désenfumage des rampes sans zones de stationnement de véhicules. L'amenée d'air du sous-compartiment sinistré pourra par contre s'effectuer via un autre sous-compartiment.

- b) Si le choix se porte sur une installation de sprinklage, celle-ci devra couvrir les zones de stationnement des véhicules, les allées de circulation, les rampes et les locaux inclus sauf ceux qui sont séparés par des parois et des portes résistantes au feu du reste du compartiment parking.

Cette installation sera conçue et réalisée :

- soit suivant la norme NBN EN 12845 ;
- soit suivant la norme NFPA 13

c) Si le choix se porte sur une baie de ventilation, celle-ci devra être constituée d'une ouverture débouchant directement à l'air libre. Cette ouverture peut être munie d'un clapet ou d'un registre de ventilation. La baie de ventilation a une section d'au moins 5 m². La section de la baie de ventilation est évaluée en déduisant d'éventuelles obstructions à l'intérieur du dispositif d'évacuation, telles que les commandes, les volets d'aération et les ailettes.

La plus petite dimension de la baie de ventilation est supérieure ou égale à 1 m

53. L'annexe 7 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 3.3.2. : « *Les niveaux de parking sont équipés d'une installation de détection automatique des incendies et d'alarme qui surveille l'ensemble du parking (y compris les locaux inclus).* »

Cette exigence n'est pas d'application :

- a) aux parkings ayant une superficie totale inférieure ou égale à la limite mentionnée au point 3.3.1 au-dessus de laquelle l'un des types de protection doit être mis en œuvre à chaque niveau de parking ;
- b) aux parkings exclusivement de type "Baie de ventilation" ou "Ouvert", à condition :
 - qu'il n'y ait pas de sous-compartimentage ;
 - qu'outre des portes à fermeture automatique en cas d'incendie, il n'y ait pas d'autres équipements dont l'asservissement à la détection incendie soit requis ;
 - et qu'il ne comporte pas d'ascenseur voiture ».

Le parking et les locaux inclus doit être protégé par une installation de détection automatique d'incendie, conçue et réalisée selon la norme NBN S21-100-1.

Nous recommandons que l'installateur, l'installation (le système) et les composants de celle-ci soient certifiés BOSEC.

54. L'annexe 7 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 3.7.1. : « *Chaque niveau de parking dispose au moins de deux sorties. Les sorties sont situées dans des zones opposées du niveau de parking et doivent rester accessibles en cas d'activation des éventuels écrans de cantonnement de l'installation EFC et des éventuels dispositifs d'obturation du sous-compartimentage. Les portes à franchir pour accéder aux sorties ne peuvent comporter aucun verrouillage empêchant leur ouverture dans le sens de l'évacuation.* »

Absence de deuxième sortie.

55. L'annexe 7 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 3.7.2. : « *Aucun point du parking ne peut se trouver à une distance supérieure à :*

- 45 m de l'accès à un chemin d'évacuation menant à une sortie, sauf pour les niveaux de parkings ouverts ;
- 60 m de l'accès à une sortie.

Ces distances sont mesurées en tenant compte de la fermeture des éventuels dispositifs d'obturation du sous-compartimentage ».

56. L'annexe 7 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 3.7.4. : « *Les chemins d'évacuation dans un parking sont conformes au point 4.4 des annexes 2/1, 3/1 et 4/1, avec les adaptations suivantes :*

- les parois intérieures des chemins d'évacuation présentent EI 60 et les portes y donnant accès présentent EI 30 et sont à fermeture automatique ou automatique en cas d'incendie,
- la communication entre les escaliers ne doit pas obligatoirement être assurée par des chemins d'évacuation ou des coursives ;
- pour les niveaux de parking ouverts, la communication entre le parking et une cage d'escaliers intérieure qui ne dessert que le parking peut être assurée par une porte EI 30 à fermeture automatique ou automatique en cas d'incendie.

Au niveau d'évacuation, lorsque le parcours depuis une cage d'escalier intérieure jusqu'à la voie publique ou à un espace extérieur permettant de l'atteindre s'effectue via un parking, alors cette communication est assurée par un chemin d'évacuation.

57. L'annexe 7 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 3.3.8. : « *La surveillance du fonctionnement et la commande des différentes installations de protection active s'exercent depuis un poste de contrôle et de commande central.*

Le poste central de contrôle et de commande comprend un tableau synoptique qui permet de localiser l'incendie, de constater les différents moyens de protections prévus et de contrôler leur activation.

L'emplacement du poste de contrôle et de commande central est décidé en concertation avec le service d'incendie territorialement compétent.

Le poste central de contrôle et de commande est indiqué par une signalisation bien visible et reconnaissable par le service d'incendie, et équipé d'un éclairage de sécurité ».

Emplacement du poste de contrôle à définir.

58. L'annexe 7 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 3.8.2. : « A chaque entrée du parking destinée à l'intervention du service d'incendie, une signalisation bien visible et reconnaissable par le service d'incendie indique si le parking dispose d'un poste central de contrôle et de commande et sa localisation dans le bâtiment ».
59. L'annexe 7 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 3.8.3. : « Un jeu de plan du parking (implantation, plans, coupes, ...) est mis à disposition du service d'incendie dans le poste central de contrôle et de commande, ou s'il ne dispose pas d'un tel poste, à chaque entrée du parking destinée à l'intervention du service d'incendie.
Les moyens de protection, moyens d'extinction et voies d'intervention sont indiqués sur ces plans ».

Salles de plus ou moins 500 personnes

60. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 5.3.2. : « Concernant la construction de ces salles : outre les prescriptions réglementaires, qui leur sont particulièrement applicables, les parois limitant ces salles ou ensemble de tels locaux présentent la même durée de résistance au feu que celle des parois d'un compartiment.
Chacune des communications pratiquées dans ces parois est fermée par une porte EI, 30 à fermeture automatique ou à fermeture automatique en cas d'incendie. Ces portes s'ouvrent dans le sens de l'évacuation. Aucun obstacle ne peut gêner la circulation vers les sorties ».

Cuisines collectives

61. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 5.5 : « Les cuisines collectives comprenant éventuellement le restaurant, sont séparés des autres parties du bâtiment par des parois EI 60.
Chacune des communications est fermée par une porte EI, 30 à fermeture automatique ou à fermeture automatique en cas d'incendie. Ces portes s'ouvrent dans le sens de l'évacuation de la cuisine.
Si la cuisine n'est pas compartimentée par rapport au restaurant, les transporteurs de vaisselle horizontaux et verticaux entre la cuisine et le restaurant doivent répondre aux conditions suivantes :
- lorsqu'il se fait via d'autres locaux, le transport se fait dans des gaines dont les parois présentent EI 60 ;
- le système de transport est obturé à hauteur de la paroi du compartiment avec un dispositif EI 60 ».
Si la cuisine n'est pas compartimentée par rapport au restaurant, chaque appareil fixe de friture est muni d'une installation fixe d'extinction automatique couplée avec un dispositif d'interruption de l'alimentation en énergie de l'appareil de friture ».

A prendre en considération en fonction de la destination des différentes unités commerciales.

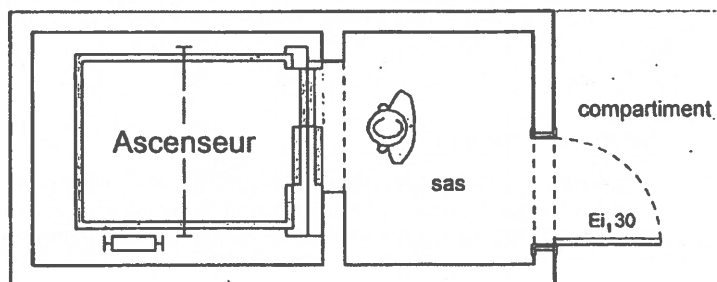
Ascenseurs et monte-charges

Conception :

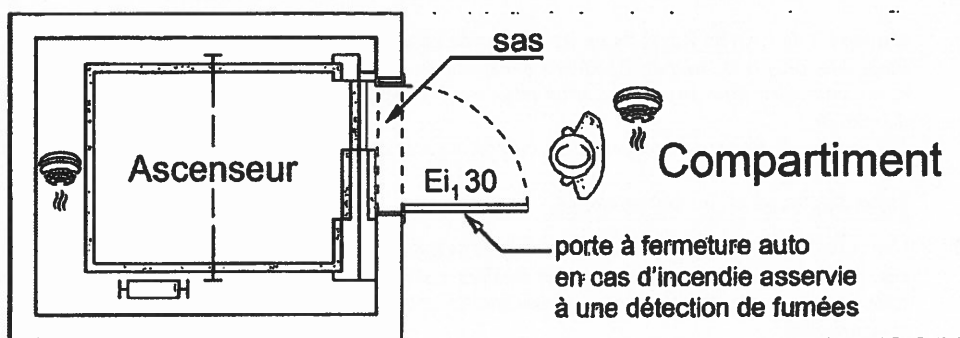
62. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 6.1.2.1 : « L'ensemble constitué par une ou plusieurs gaines et l'éventuel local des machines, ainsi que les paliers d'ascenseurs qui doivent former un sas pour les niveaux en sous-sol, est limité par des parois EI 60. Les parois extérieures peuvent être vitrées si elles répondent aux exigences du point 3.5.
Les portes d'accès entre le compartiment et le sas présentent EI, 30 et sont à fermeture automatique ou à fermeture automatique en cas d'incendie.
Si la superficie du sas est inférieure à la superficie de la cabine de l'ascenseur, la porte d'accès entre le compartiment et le sas est une porte battante EI, 30 à fermeture automatique en cas d'incendie asservie à une installation de détection d'incendie comprenant au minimum :
- une détection de fumées dans la gaine d'ascenseur ;
- et une détection de fumées dans le compartiment à proximité de la porte d'accès au sas.
Le palier du ou des ascenseur(s) peut être inclus dans le chemin d'évacuation ».

- Configuration obligatoire au(x) sous-sol(s) des bâtiments bas (sauf cas visés à l'article 6.1.2.3.)

variante A



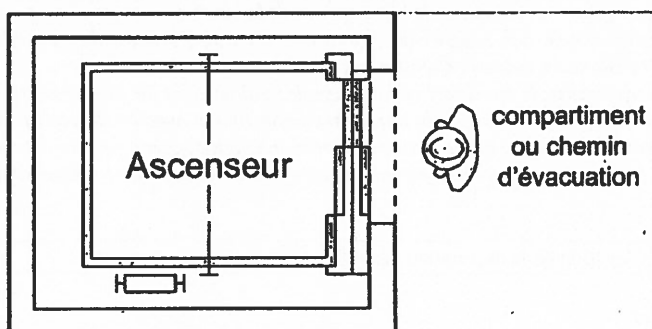
ou (variante B), lorsque la superficie du sas < à la superficie de la cabine : la porte du sas doit être à fermeture automatique en cas d'incendie asservie à une détection de fumées dans la gaine d'ascenseur ainsi que dans le compartiment à proximité de cette porte :



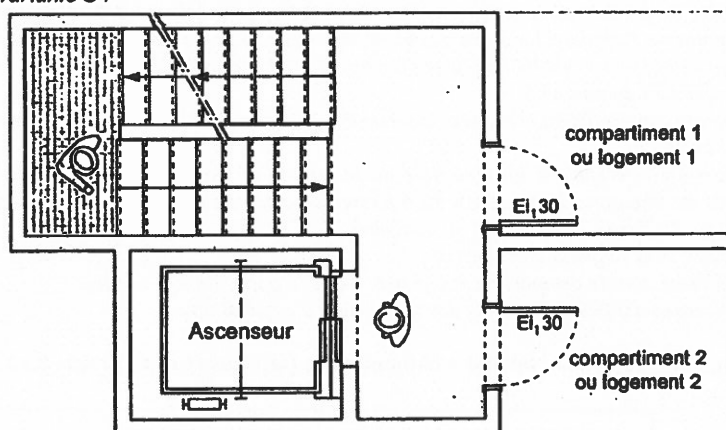
variante B

Variante à appliquer aux niveaux R+1 & R+2 (ascenseur donnant directement dans le commerce 1 et l'attique.

- Configurations autorisées (C ou D) dans les bâtiments bas dans les cas suivants :
- au(x) niveau(x) d'évacuation et aux étages supérieurs (hors sol) ;
- à tous les niveaux d'un ascenseur qui ne desservirait qu'un seul compartiment (art. 6.1.2.3)



variante C :



variante D

Installations électriques

63. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 6.5.1: « concernant les installations électriques de basse tension, de force motrice, d'éclairage et de signalisation, le Règlement général sur les installations électriques (RGIE) est d'application, sans préjudice des textes légaux et réglementaires en la matière ».

Les installations électriques doivent être contrôlées par un organisme agréé par le SPF Economie avant leur mise en fonction ; le rapport de contrôle doit indiquer de manière très explicite l'installation ou partie de l'installation qui a fait l'objet du contrôle ; une copie du rapport sera remise à la zone de secours.

64. Pour rappel, l'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 6.5.2 : « les canalisations électriques alimentant des installations ou appareils dont le maintien en service est indispensable en cas de sinistre sont placées de manière à répartir les risques de mise hors service général.

Pour leur tracé jusqu'au compartiment où se trouvent les installations, les canalisations électriques présentent la résistance au feu suivante :

a) soit une résistance au feu propre qui est au minimum :

- PH 60 selon la NBN EN 50200 pour les canalisations électriques dont le diamètre extérieur est ≤ 20 mm et dont les conducteurs ont une section $\leq 2,5$ mm² ;
- Rf 1 h selon addendum 3 de la NBN 713-020 pour les canalisations dont le diamètre extérieur est > 20 mm ou dont les conducteurs ont une section $> 2,5$ mm² ;

b) soit Rf 1 heure selon l'addendum 3 de la norme 713.020 pour les canalisations sans résistance au feu propre qui sont placées dans une gaine.

Ces exigences ne sont pas d'application si le fonctionnement des installations ou appareils reste assuré même si la source d'énergie qui les alimente est interrompue.

Les installations ou appareils visés sont :

- a) l'éclairage de sécurité et éventuellement l'éclairage de remplacement ;
- b) les installations d'annonce, d'alerte et d'alarme ;
- c) les installations d'évacuation des fumées ;
- d) les pompes à eau pour l'extinction du feu et, éventuellement, les pompes d'épuisement ;
- e) les ascenseurs particuliers visés au point 6.4. ».

65. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 6.5.3 : « Les circuits dont il est question au 6.5.2. doivent pouvoir être alimentés par une ou plusieurs sources de courant dont la puissance est suffisante pour alimenter simultanément toutes les installations raccordées à ces circuits. Dès que l'alimentation normale en énergie électrique fait défaut, les sources autonomes assurent automatiquement et dans un délai d'une minute, le fonctionnement des installations susdites pendant une heure.

66. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 6.5.4 : « l'éclairage de sécurité satisfait aux prescriptions des normes NBN EN 1838 (Prescriptions photométriques et colorimétriques) ; NBN EN 50172 (Règles d'installation et instruction pour le contrôle et l'entretien) et NBN EN 60598-2-22 (appareillages autonomes). Cet éclairage de sécurité peut être alimenté par la source de courant normale mais en cas de défaillance de celle-ci, l'alimentation est fournie par une ou plusieurs source(s) autonome(s). L'éclairage de sécurité peut être fourni par des appareils autonomes branchés sur le circuit alimentant l'éclairage normal concerné, si ces appareils présentent toutes garanties de bon fonctionnement ».

Un éclairage de sécurité doit être prévu dans tous les locaux pour permettre l'évacuation sans danger du bâtiment (niveau d'éclairement minimal de 1 lux et 5 lux aux endroits dangereux). Il peut être fourni par des appareils autonomes branchés sur le circuit alimentant l'éclairage normal concerné, si ces appareils présentent toutes garanties de bon fonctionnement.

La conformité de l'installation d'éclairage de sécurité aux normes reprises ci-avant doit être vérifiée par un organisme agréé. Une copie de l'attestation doit être remise à la zone de secours.

67. Les coursives extérieures doivent également être équipés d'un éclairage de sécurité afin de permettre l'évacuation en cas de coupure de courant. Cet éclairage de sécurité doit être jumelé à de l'éclairage normal commandé par des détecteurs de présence ou sonde crépusculaire.

Installations photovoltaïques

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

Installations de distribution de gaz

69. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 6.6 : « les installations alimentées en gaz combustible et distribuées par canalisations répondent aux dispositions réglementaires et aux règles de bonne pratique. Les installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air répondent à :

- la NBN D 51-003 - installations alimentées au gaz combustible plus léger que l'air, distribuées par canalisations ;
- la NBN D 51-004 - installations alimentées au gaz combustible plus léger que l'air, distribuées par des canalisations - Installations particulières ;

- la NBN D 51-006 - installations pour gaz butane commercial ou propane commercial en phase gazeuse détendue avec une pression de service maximum (MOP) de 5 bars – Installations intérieures, placement et mise en service des appareils d'utilisation – Prescriptions générales techniques et de sécurité ».

Une attestation établie par un organisme indépendant équipé à cet effet ou un installateur habilité, certifiant la conformité des installations alimentées en gaz combustibles et des appareils aux prescriptions du présent arrêté royal ainsi qu'aux autres normes en vigueur, sera remise à la zone de secours.

70. Afin de faciliter leur repérage, les canalisations de distribution de gaz doivent être peintes, sur toute leur longueur, en couleur jaune ocre (RAL 1004), comme repris dans la norme NBN 69.
71. Le branchement de l'installation privée à la conduite publique de distribution doit être équipé d'un système permettant la fermeture de l'arrivée de gaz en dehors du bâtiment (vanne en trottoir) ; son emplacement sera signalé par la lettre "G".

Local compteurs gaz

72. Les compteurs doivent être installés dans un local prévu à cet effet ; ce local peut abriter d'autres compteurs (électricité et/ou eau) pour autant que le nombre de compteurs gaz soit inférieur à 10 (donc à partir de 10 compteurs gaz, un local uniquement réservé à aux compteurs gaz doit être prévu).

Si les compteurs de gaz et d'électricité sont placés dans un même local, un compteur gaz ne pourra en aucun cas être situé en-dessous d'un compteur électrique et ces derniers ainsi que leurs accessoires présentent un degré de protection au moins IP40.

Un compteur gaz doit être situé au-dessus des compteurs d'eau et de leurs conduites.

Il est interdit de placer plus d'un compteur de gaz en chaufferie ; s'il n'y a qu'un seul compteur de gaz, celui-ci peut être placé en chaufferie pour autant qu'il alimente une chaudière gaz, que cette chaudière présente une puissance inférieure à 70 kW et qu'il soit placé à au moins 150cm de cette chaudière.

Le local compteurs gaz doit être équipé d'une ventilation basse et d'une ventilation haute naturelle efficace et permanente (pas de ventilation mécanique) ; l'extrémité de la ventilation haute est située à un maximum de 10cm du plafond du local et débouche directement à l'extérieur par un conduit étanche ; les orifices de ventilation ont une section nette et non obturable d'au moins 0,2% de la superficie du local avec un minimum de 150 cm².

Le local doit rester dégagé et accessible en permanence aux clients finaux (propriétaires et/ou locataires) ainsi qu'aux techniciens du gestionnaire de réseau. Tout dépôt de produits combustibles, inflammables et/ou corrosifs y est interdit.

Une plaque indiquant "DEFENSE DE FUMER" et le mot "GAZ" doit être appliquée sur la porte du local compteurs gaz. Elle sera complétée des pictogrammes suivant Voir annexe « Signalisation ».

Une alternative consiste à placer les compteurs gaz dans un caisson ventilé à l'extérieur du bâtiment.

Installations aérauliques

Conformité de l'installation

73. La conformité des éventuelles installations aérauliques aux prescriptions imposées par les articles 6.7.1 à 6.7.5 de l'annexe 2/I l'A.R. du 7 juillet 1994 doit être vérifiée par un organisme indépendant. Une copie du PV de contrôle devra être remise à la zone de secours.

Annonce

74. L'annexe 2/I de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :
 - en son article 6.8. : « les dispositifs d'annonce sont déterminés en accord avec les services d'incendie, selon les lignes directrices suivantes ».
 - en son article 6.8.1 : « les dispositifs d'annonce sont obligatoires dans les bâtiments ».
 - en son article 6.8.3.1 : « l'annonce de la découverte ou de la détection d'un incendie est transmise sans délai aux services d'incendie par un moyen d'annonce dans chaque compartiment. Dans les bâtiments dont la superficie par niveau est inférieure à 500 m², un seul moyen d'annonce suffit par bâtiment ».
 - en son article 6.8.3.2 : « Les liaisons nécessaires sont assurées à tout moment et sans délai par des lignes téléphoniques ou électriques ou par tout autre système présentant les mêmes garanties de fonctionnement et les mêmes facilités d'emploi ».
 - en son article 6.8.3.3 : « Chaque appareil, par lequel la liaison peut ainsi être établie et nécessitant une intervention humaine, porte un avis mentionnant sa destination et son mode d'emploi. S'il s'agit d'un appareil téléphonique, cet avis indique le numéro d'appel à former, sauf s'il y a liaison directe ou automatique ».

Alarme incendie

75. L'annexe 2/I de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :
- en son article 6.8 : « *Les dispositifs d'alarme sont déterminés en accord avec les services d'incendie, selon les lignes directrices suivantes* » ;
 - en son article 6.8.4 : « *les signaux ou message d'alerte et d'alarme sont perceptibles par toutes les personnes intéressées et ne peuvent être confondus entre eux et avec d'autres signaux.* » ;
 - en son article 6.8.2.1 : « *le nombre d'appareils est déterminé par les dimensions, la situation et le risque existant dans les locaux. Les appareils sont répartis judicieusement et en nombre suffisant pour desservir tout point du lieu considéré* » ;
 - en son article 6.8.2.2 : « *les appareils qui nécessitent une intervention humaine sont placés en des endroits visibles ou convenablement repérés et facilement accessibles en toutes circonstances. Ils sont notamment placés à proximité des baies de passage vers l'extérieur, sur les paliers, dans les dégagements et de manière à ne pas gêner la circulation et à ne pas être détériorés ou renversés. A l'extérieur, ils sont, au besoin, mis à l'abri des intempéries* ».

Il y a lieu d'équiper le bâtiment d'une installation d'alarme incendie constituée de bouton poussoir sous vitre à briser ou à pousser actionnant une sirène audible de manière significative par tous les occupants en tout point du bâtiment.

Les signaux ou message d'alarme ne peuvent être confondus avec d'autres signaux ; cette installation doit donc être totalement indépendante d'une éventuelle installation d'alerte et/ou d'alarme anti-intrusion ; leurs circuits électriques doivent également être distincts.

Les boutons d'alarme doivent être en nombre suffisant, facilement accessibles, en bon état de fonctionnement et d'entretien, judicieusement répartis et signalés de manière efficace et conforme.

Ils sont notamment placés à proximité des baies de passage vers l'extérieur, sur les paliers, dans les dégagements et de manière à ne pas gêner la circulation et à ne pas être détériorés. A l'extérieur, ils sont, au besoin, mis à l'abri des intempéries.

L'installation d'alarme incendie devra fonctionner même en cas de coupure de l'alimentation électrique.

Détection

76. Le décret du 15 mai 2003 modifiant le Code wallon du Logement stipule à l'article 12 : « *Tout logement individuel ou collectif est équipé d'au moins un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement. On entend par détecteur d'incendie l'appareil de surveillance de l'air qui, selon des critères fixés par le Gouvernement, avertit par un signal sonore strident de la présence d'un niveau précis de concentration dans l'air de fumée ou de gaz dégagés par la combustion. L'appareil doit être certifié par un organisme reconnu par le Gouvernement. Il incombe au propriétaire du logement de supporter le coût d'achat, d'installation et de remplacement des détecteurs, à l'occupant de l'entretenir et de prévenir le propriétaire sans délai en cas de dysfonctionnement* ».

Chaque logement (appartement) doit être équipé d'au moins un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement par niveau comportant au moins une pièce d'habitation.

Pour les logements qui doivent être équipés d'au moins 4 détecteurs, une des deux solutions suivantes devra être retenue :

- soit les détecteurs devront être reliés entre eux (interconnectés),
- soit le logement devra être équipé d'une installation centralisée de détection automatique d'incendie.

Pour le nombre et la localisation des détecteurs, nous recommandons que chaque pièce du chemin d'évacuation privatif (l'ensemble des pièces que l'on doit traverser pour relier la ou les chambres à coucher à la porte donnant vers l'extérieur du logement) soit pourvue d'un détecteur de fumées.

Les détecteurs seront conformes aux prescriptions de l'article 3 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 21/10/2004 ; ils seront certifiés BOSEC et seront obligatoirement du type optique.

L'installation des détecteurs sera conforme à l'article 4 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 21/10/2004.

Moyens d'extinction

77. L'annexe 2/I de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :
- en son article 6.8 : « *les moyens d'extinction sont déterminés en accord avec les services d'incendie, selon les lignes directrices suivantes* » ;
 - en son article 6.8.1 : « *les dispositifs d'extinction sont obligatoires* » ;
 - en son article 6.8.2.1 : « *le nombre d'appareils est déterminé par les dimensions, la situation et le risque existant dans les locaux. Les appareils sont répartis judicieusement et en nombre suffisant pour desservir tout point du lieu considéré* » ;
 - en son article 6.8.2.2 : « *les appareils qui nécessitent une intervention humaine sont placés en des endroits visibles ou convenablement repérés et facilement accessibles en toutes circonstances. Ils sont notamment placés à proximité* ».

- des baies de passage vers l'extérieur, sur les paliers, dans les dégagements et de manière à ne pas gêner la circulation et à ne pas être déteriorés ou renversés. A l'extérieur, ils sont, au besoin, mis à l'abri des intempéries ».*
- en son article 6.8.5.2 : « Concernant les extincteurs portatifs ou mobiles, ils sont choisis en fonction de la nature et de l'importance du risque ».

Extincteurs :

Il y a lieu d'installer au minimum un extincteur de 6 kg de poudre ABC ou de 6 litres à eau pulvérisée avec additif par 150m² de surface totale et par niveau.

Il devra obligatoirement être porteur de la marque CE ; en outre nous recommandons vivement qu'il soit porteur du label BENOR qui est un gage de qualité et de performance non garanti dans le seul marquage CE

Nous recommandons vivement les extincteurs du type à eau pulvérisée qui présentent beaucoup plus d'avantages par rapport aux autres types d'extincteurs (efficacité, temps d'utilisation, visibilité, etc.).

Dans le parking, des extincteurs supplémentaires de 6 kg de poudre ABC devront être placés à raison d'un extincteur par dix emplacements de voiture.

Nous recommandons le regroupement d'au moins un extincteur avec chaque robinet d'incendie armé (dévidoir mural à alimentation axiale).

78. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :

- en son article 6.8.5.3.1 : « *Le nombre et l'emplacement des robinets d'incendie armés et des hydrants muraux sont choisis en fonction de la nature et de l'importance des risques d'incendie. Un robinet d'incendie armé n'est pas requis lorsque la superficie d'un bâtiment est inférieure à 500 m², (excepté pour les risques spéciaux). Dans les autres cas, le nombre de robinets d'incendie armés est déterminé de la manière suivante :*

 1. *le jet de la lance atteint chaque point du compartiment*
 2. *les compartiments dont la superficie est supérieure à 500 m² disposent d'un robinet d'incendie armé au moins.*

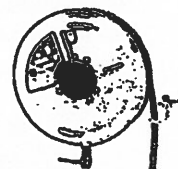
Le demi-raccord de refoulement des éventuels hydrants muraux est adapté aux raccords utilisés par les services d'incendie.

- en son article 6.8.5.3.2 : « *la colonne montante qui alimente d'éventuels appareils en eau sous pression a les caractéristiques suivantes : le diamètre intérieur et la pression d'alimentation sont tels que la pression de l'hydrant le plus défavorisé satisfait aux prescriptions de la NBN EN 671-1 en tenant compte que trois robinets d'incendie armés doivent pouvoir être utilisés simultanément pendant ½ h* ».
- en son article 6.8.5.3.3 : « *Les éventuels appareils sont, sans manœuvre préalable, alimentés en eau sous pression. Cette pression est de 2,5 bars au minimum au point le plus défavorisé* ».

R.I.A. :

Il y a lieu d'équiper le bâtiment d'un réseau de robinets d'incendie armés conformes à la norme EN 671-1.

Leur nombre, type et emplacement doivent être déterminés de façon à ce que tous les points des compartiments puissent être atteints par le jet de la lance.



Si la cage d'escalier est compartimentée vis-à-vis du couloir commun (reliant les logements à la cage d'escalier), les robinets d'incendie doivent être placés dans ces couloirs communs ; dans le cas contraire, les robinets d'incendie peuvent être placés sur les paliers de la cage d'escalier.

Les modèles de 20 mètres sont à préférer aux modèles de 30 mètres notamment pour leur maniabilité et facilité d'utilisation nettement supérieure.

La section de la colonne d'alimentation doit être calculée afin de respecter les prescriptions de l'article 6.8.5.3.2. (Pression de 2,5 bars minimum au point le plus défavorisé lorsque le réseau débite au moins 72 l/min. – au moins 3 robinets d'incendie doivent pouvoir être utilisés pendant ½ h). Si cette valeur ne peut pas être atteinte, il y a lieu d'installer un groupe de surpression dont le fonctionnement sera maintenu en cas de coupure de l'alimentation électrique.

Les canalisations d'alimentation du réseau d'extinction doivent être peintes en rouge (RAL 3000).

Les éventuelles vannes intermédiaires prévues entre la canalisation publique et la vanne de chaque robinet d'incendie doivent être scellées en position ouverte.

L'enlèvement et la prise en main de la lance doit obligatoirement être subordonné à l'ouverture complète du robinet d'arrêt contrôlant l'arrivée de l'eau au robinet d'incendie.

Le RIA doit également être équipé d'un anneau de guidage qui permettra de diriger le tuyau dans n'importe quelle direction.

Demi-raccord DSP :

Au sous-sol, chaque robinet d'incendie armé doit être jumelé avec un hydrant mural (demi-raccord DSP conforme à l'A.R. du 30/01/1975). Dans ce cas, la section de la colonne d'alimentation doit être calculée afin de respecter une pression d'au moins 2,5 bars et un débit d'au moins 500 l/min.

Le branchement par lequel la canalisation sera raccordée à la distribution publique peut être :

- a) soit à passage direct sans compteur,
- b) soit à passage direct, avec un compteur classique si la pression et le débit restent conforme à la norme EN 671-1 et à l'article 6.8.5.3.2 de l'Arrêté Royal ;
- c) soit pourvu d'un compteur à hélice du type " Woltmann " ou similaire dont les caractéristiques de conception et de construction y réduisent la perte de charge à une faible valeur lors d'un débit important.

79. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :
- en son article 6.8.2.2 : « *les appareils qui nécessitent une intervention humaine seront convenablement repérés* »
 - en son article 6.8.2.3 : « *La signalisation est conforme à la réglementation en vigueur* ».

Borne incendie

80. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 6.8.5.4.2 : « *Dans les zones industrielles, commerciales ou à forte densité de population, les prises d'eau sont à une distance maximale de 100 m des unes des autres. Ailleurs, elles sont réparties en raison de l'emplacement des bâtiments ou établissements à protéger contre l'incendie sans que les distances à parcourir entre l'entrée de chacun des bâtiments ou établissements et la bouche ou la borne la plus proche soit supérieure à 200 m* »

A cet effet, la présence d'une bouche ou d'une borne aérienne d'incendie à moins de 100 mètres de l'entrée du bâtiment projeté est indispensable.

Si tel n'est pas le cas, il y a lieu de faire installer à proximité de l'entrée du bâtiment au moins une borne aérienne d'incendie conforme à la norme NBN S21-019.

Les bornes doivent être clairement signalées par un panneau conforme aux prescriptions de l'article 4.2 de la Circulaire Ministérielle du 14/10/1975 et tout stationnement sera interdit devant celles-ci.

Toiture (réaction au feu)

81. L'annexe 5/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :
- en son article 8.1 : « *les produits pour les revêtements des toitures présentent les caractéristiques de la classe BROOF(1) ou sont des revêtements de toiture visés au point 3bis3 de l'annexe 1. Cette exigence n'est pas d'application aux toitures vertes qui respectent les dispositions du point 5 de l'annexe 7* ».
 - en son article 8.3 : « *les revêtements des balcons, coursives et terrasses présentent la réaction au feu définie au point 8.1.*
Une terrasse en bois posée sur une toiture plate est présumée répondre aux prescriptions du point 8.1, à savoir à la classe BROOF (1), si les conditions suivantes sont respectées :
 - *planches en bois : densité de minimum 750 kg/m³, épaisseur de 21 à 40 mm, largeur de minimum 120 mm, fixation mécanique sur une structure portante en bois, parallèlement ou transversalement à la pente de la toiture ;*
 - *largeur du joint entre les planches : de 4 à 6 mm ;*
 - *structure portante en bois : lambourdes en bois (densité de minimum 750 kg/m³, section 60 x 40 mm) posées directement sur la toiture ou par l'intermédiaire de plots en polypropylène (maximum 6 par m²) ;*
 - *toitures sous la terrasse en bois : toutes les toitures plates (pente de 0 à 20°) présentant elles-mêmes la classe BROOF (1) ».*

Et, l'annexe 1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base stipule en son article 3bis3 : « *Certains revêtements de toiture peuvent être considérés comme répondant à l'ensemble des exigences pour la caractéristique de performance vis-à-vis d'un incendie extérieur sans qu'il soit nécessaire de procéder à des essais. Le Ministre de l'Intérieur détermine la liste de ces revêtements de toiture* ».

Les éléments suivants doivent être constitués de produits (matériaux) au moins classés B_{ref} (1) selon la classification européenne en matière de réaction au feu :

- étanchéité des toitures plates ;
- couverture des versants des toitures, y compris les annexes, auvents, avancées, etc.
- revêtement des balcons, terrasses et coursives
- lanterneaux, coupoles, fenêtres de toit
- ondulés translucides double paroi.
- panneaux solaires et/ou photovoltaïques.

Nous recommandons vivement, pour le choix du matériau d'isolation, l'utilisation de laine de roche ou de verre cellulaire qui présentent des qualités de réaction au feu nettement supérieures aux autres matériaux isolants.

Pour autant qu'ils soient prévus, nous recommandons l'utilisation d'une sous-toiture incombustible et d'un pare-vapeur classé au moins B en matière de réaction au feu.

Lors de la réception des travaux, il y aura lieu de nous transmettre la preuve du respect de ces prescriptions à savoir:

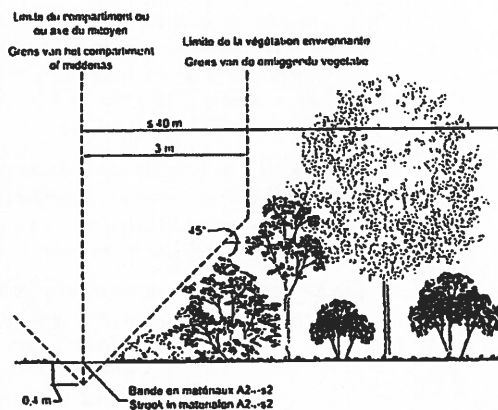
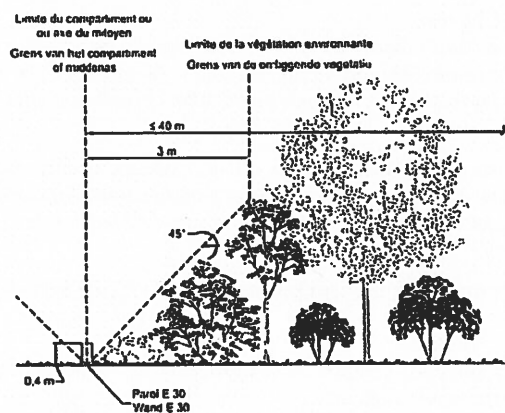
- les informations accompagnant le marquage CE,
- à défaut de marquage CE :
 - copie d'un rapport de classement, ou
 - information accompagnant un agrément Bénor/ATG
- attestation de pose dans laquelle l'entrepreneur certifie le produit utilisé et la ou les endroits où ce produit a été posé).

Toitures de constructions annexes

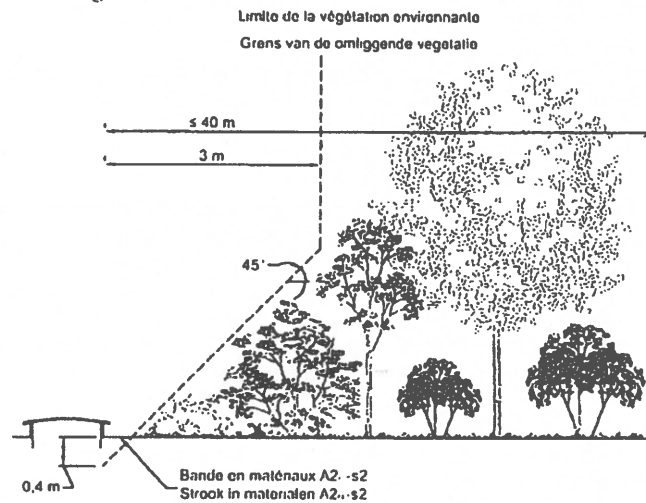
82. L'annexe 5/I de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 8.2 : « pour les toitures des constructions annexes, si les façades vitrées d'un bâtiment dominant des constructions, incluses ou non dans ce bâtiment, des avancées de toiture, des auvents, des ouvrages en encorbellement ou d'autres adjonctions, les matériaux superficiels de la couverture des toitures de ces ouvrages présentent la réaction au feu définie au point 8.1 sur une distance de 6m au moins à compter du pied de ces façades pour les bâtiments bas ».

Toitures vertes

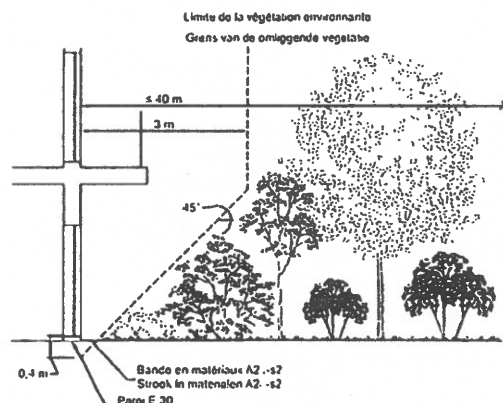
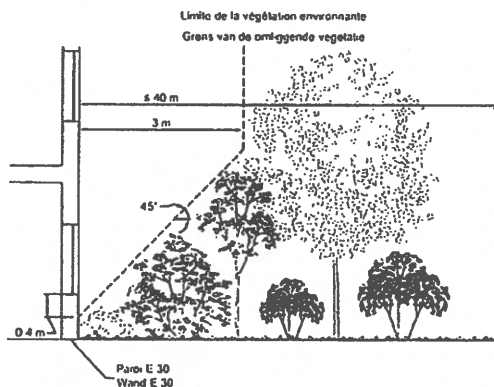
83. L'annexe 5/I de l'Arrêté Royal fixant les normes de base stipule:
- en son article 8.4 : « En dérogation au point 8.1, les toitures vertes doivent respecter les prescriptions suivantes (planche 5.1) ».
 - en son article 8.4.1 : « Couche de substrat :
La couche de substrat a une épaisseur de minimum 3 cm. Si la couche de substrat a une épaisseur inférieure ou égale à 10 cm, le substrat comporte au maximum 20 % de matière organique (en pourcentage massique). Si la couche de substrat ne satisfait pas aux exigences énoncées dans les deux premiers alinéas, cette couche de substrat peut néanmoins être appliquée à condition qu'elle satisfasse à la classe BROOF (11) d'après un essai conforme à la norme NBN ENV 1187 avec une pente de 15° dans une situation sèche et sans végétation ».
 - en son article 8.4.2 : « Compartimentage des toitures vertes :
Les toitures vertes sont divisées en compartiment d'une longueur maximale de 40 m. De part et d'autre de la limite du compartiment, la hauteur de la végétation environnante est inférieure ou égale à la limite de la végétation environnante calculée par rapport à la limite du compartiment (voir annexe 1re "Terminologie"). S'il existe une paroi E 30 sur la limite du compartiment, h_e est égal à sa hauteur ».
 - en son article 8.4.3 : « Séparation entre les toitures vertes et les bâtiments contigus :
De part et d'autre de l'axe du mitoyen, la hauteur de la végétation environnante est inférieure ou égale à la limite de la végétation environnante calculée par rapport à l'axe du mitoyen (voir annexe 1 "Terminologie"). S'il existe une paroi E 30 sur l'axe du mitoyen, h_e est égal à sa hauteur ».



- en son article 8.4.4 : « *Lanterneaux, aérateurs, exutoires de fumée ou ouvertures dans les toitures vertes : La hauteur de la végétation environnante est inférieure ou égale à la limite de la végétation environnante calculée par rapport au bord de l'ouverture (voir annexe 1 "Terminologie"). Si l'ouverture est rehaussée par des parois E 30, he est égal à leur hauteur* ».



- en son article 8.4.5 : « *Fenêtres, aérateurs, exutoires de fumée ou ouvertures aménagés dans les façades donnant sur les toitures vertes : La hauteur de la végétation environnante est inférieure ou égale à la limite de la végétation environnante calculée par rapport à l'ouverture dans la façade (voir annexe 1 "Terminologie"), aussi bien perpendiculairement que parallèlement à la façade. Si l'ouverture possède une allège E 30, h_e est égal à sa hauteur* ».



Il y a lieu de prévoir un chemin incombustible au droit des fenêtres surplombant la toiture verte. La hauteur de la végétation environnante calculée par rapport à l'ouverture dans la façade, aussi bien perpendiculairement que parallèlement à celle-ci, doit être limitée à $d - 0,4 + h$, où « d » est la distance horizontale entre le point considéré de la végétation environnante et l'ouverture dans la façade et « h » est la hauteur de l'allège éventuelle sous l'ouverture. Ce même principe s'applique autour des lanterneaux, exutoires de fumées, etc placés dans la toiture.

- en son article 8.4.6 : « *Bande non-combustible : S'il existe une bande le long de la limite du compartiment, de l'axe du milieu ou de l'ouverture dans laquelle il ne peut pas y avoir de végétation car la limite de la végétation environnante y est négative ou trop petite, cette bande doit être réalisée en matériaux de classe A2FL-s2 minimum* ».

Cette bande doit être réalisée en matériaux incombustibles (classe de réaction au feu A2FL, s2) tels que des dalles de ciment ou une couche de gravier d'une épaisseur d'au moins 3 cm.

Exemple : pour une toiture verte présentant une longueur supérieure à 40 m et une végétation extensive (plantes d'une hauteur limitée à 10 cm), il y a lieu de prévoir au moins deux zones séparées par un chemin en matériaux incombustibles d'une largeur de 1 m ('b' sur la figure ci-dessous). Le long des ouvertures dans la façade surplombant la toiture verte, il conviendra de prévoir un chemin incombustible de 50 cm de largeur ('c' sur la

figure ci-dessous). Si une allège de 50 cm est prévue sous l'ouverture, la végétation (d'une hauteur limitée à 10 cm) peut buter contre la façade, sans chemin incombustible.

Réaction au feu

Parois intérieures

84. L'annexe 5/I de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 2 : « Les bâtiments sont répartis dans les classes suivantes, en fonction du risque décroissant lié au type d'occupation :

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

Lorsqu'un bâtiment se compose de plusieurs compartiments, l'occupation ou le type correspondant peuvent être déterminés pour chaque compartiment séparément ; les prescriptions afférentes ne s'appliquent qu'au compartiment concerné. Les exigences correspondant au risque lié à l'occupation le plus élevé s'appliquent aux cages d'escalier et aux chemins d'évacuation communs. Le maître d'ouvrage ou l'exploitant détermine le type de bâtiment et/ou de compartiment et le communique à l'autorité qui délivre l'autorisation ou à l'autorité de contrôle et ce, respectivement au moment de la demande d'autorisation ou au moment du contrôle. A défaut de cette information, le bâtiment est considéré appartenir à la classe « type 1 ».

85. L'annexe 5/I de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :
- en son article 3 : « 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 ».

Tableau I : locaux présentant un risque d'incendie accru

		Bâtiments Bas
Locaux techniques Parking, salles des machines, gaines techniques, gaines d'ascenseurs et monte- charges	Parois verticales	A2-s3, d2
	Plafonds et faux-plafonds	A2-s3, d0**
	Sols	A2 _{FL} -s2 ou B _{FL} -s2****
	Isolation thermique conduits*	C _L -s3, d2 ou C-s3, d2***
Cabines d'ascenseur	Parois verticales	E-d2
	Plafonds et faux-plafonds	E-d2
	Sols	E _{FL}
Cuisines	Parois verticales	A2-s3, d2
	Plafonds et faux-plafonds	A2-s3, d0
	Sols	B _{FL} -s2
	Isolation thermique conduits*	C _L -s3, d2 ou C-s3, d2***
	* sauf conduits d'air ** d2 dans locaux ≤ 30 m ²	*** pour conduits > 300mm **** pour les parkings

- en son article 3 : « Les exigences en matière de réaction au feu applicables aux produits utilisés pour les revêtements de parois verticales, de plafonds et de sols dans les locaux sont indiquées dans le tableau II ».

Tableau II : locaux dans les bâtiments bas

type		1	2 et 3
Salles	Parois verticales	B-s1, d2	C-s2, d2
	Plafonds et faux-plafonds	B-s1, d0	C-s2, d0
	Sols	B _{FL} -s1	C _{FL} -s2
Tous les autres locaux	Parois verticales	C-s2, d2	E-d2
	Plafonds et faux-plafonds	C-s2, d1	E**
	Sols	C _{FL} -s1	E _{FL}
		** d2 dans les locaux ≤ 30 m ²	

- en son article 4/1 : « 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 chemins d'évacuation et cages d'escalier sont indiquées dans le tableau III ».

Tableau III : chemins d'évacuation et cages d'escalier des Bâtiments Bas

type	1	2		3	
		Hor.	Vert.	Hor.	Vert.
Parois verticales	A2-s1, d1	C-s2, d2	B-s1, d2	D-s3, d2	C-s3, d2
Plafonds & faux-plafonds	A2-s1, d0	C-s2, d0	B-s1, d0	D-s3, d0	C-s3, d0
Sols	A2 _{FL} -s1	C _{FL} -s1	B _{FL} -s1	D _{FL} -s2	C _{FL} -s2
Hor. : Chemins d'évacuation qui ne sont pas au niveau d'évacuation Vert. : Cages d'escalier (y compris les sas, les paliers et les volées) Chemins d'évacuation au niveau d'évacuation à partir des cages d'escalier jusqu'à l'extérieur du bâtiment					

- en son article 4/2 : « Le tableau IV indique les exigences en matière de réaction au feu applicables aux produits utilisés pour les revêtements de parois verticales, plafonds et sols dans les chemins d'évacuation et cages d'escalier lorsque le bâtiment est équipé d'une installation de détection automatique des incendies de type surveillance totale qui signale automatiquement un début d'incendie et en indique le lieu et dont les détecteurs sont appropriés aux risques présents ».

Tableau IV : chemins d'évacuation et cages d'escalier dans les Bâtiments Bas équipés d'une installation généralisée de détection automatique d'incendie

type	1	2		3	
		Hor.	Vert.	Hor.	Vert.
Parois verticales	B-s1, d2	D-s2, d2	C-s1, d2	D-s3, d2	D-s3, d2
Plafonds & faux-plafonds	B-s1, d0	D-s2, d0	C-s1, d0	D-s3, d0	D-s3, d0
Sols	B _{FL} -s1	D _{FL} -s1	C _{FL} -s1	D _{FL} -s2	D _{FL} -s2
Hor. : Chemins d'évacuation qui ne sont pas au niveau d'évacuation Vert. : Cages d'escalier (y compris les sas, les paliers et les volées) Chemins d'évacuation au niveau d'évacuation à partir des cages d'escalier jusqu'à l'extérieur du bâtiment					

- en son article 4/3 : « Dans les chemins d'évacuation, les surfaces exposées au-dessus des plafonds suspendus présentent la classe B-s1, d0. Cependant, cette exigence ne s'applique pas si les espaces entre le plafond et le faux-plafond sont divisés par des cloisonnements verticaux E30 de façon à former des volumes dont la surface en plan s'inscrit dans un carré ne dépassant pas 10 m de côté ».
- en son article 5 : « Un maximum de 10 % de la surface visible de chaque paroi verticale, plafond ou sol n'est pas soumis aux exigences des tableaux I, II, III et IV pour cette paroi verticale, ce plafond ou ce sol ».

Lors de la réception des travaux, il y aura lieu de nous transmettre la preuve du respect de ces prescriptions à savoir:

- les informations accompagnant le marquage CE,
- à défaut de marquage CE :
 - copie d'un rapport de classement, ou
 - information accompagnant un agrément Bénor/ATG
- attestation de pose dans laquelle l'entrepreneur certifie le produit utilisé et la ou les endroits où ce produit a été posé).

Façades

86. L'annexe 5/I de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 6.1.1: « Les exigences en matière de réaction au feu applicables aux produits utilisés pour les revêtements de façades sont indiquées dans le tableau V ».

Type		Bât. Bas			
Type de composants de la façade ⁽⁵⁾		Conditions		1	2 et 3
Revêtement extérieur ⁽⁶⁾		En conditions d'application finale ⁽¹⁾		C-s3, d1	D-s3, d1
Composants substantiels ⁽²⁾	Tous, à l'exception du revêtement extérieur et des montants de l'ossature de la façade	Considérées isolément ⁽²⁾ Non-complètement protégés de l'incendie ⁽⁴⁾		E	
	Montants de l'ossature de la façade	Considérées isolément ⁽²⁾ Non-complètement protégés de l'incendie ⁽⁴⁾		Pas d'exigences	
	Tous, à l'exception du revêtement extérieur	Considérées isolément ⁽²⁾ Non-complètement protégés de l'incendie ⁽⁴⁾		Pas d'exigences	
Composants non substantiels				Pas d'exigences	

(1) C'est-à-dire y compris l'influence éventuelle des couches sous-jacentes et le mode de mise en œuvre (cfr. Point 3.4 de l'annexe 1). Les couches sous-jacentes ne doivent toutefois pas être prises en compte dans l'évaluation de la classe de réaction au feu du revêtement si elles sont protégées, depuis l'extérieur, par un élément de construction présentant une capacité de protection contre l'incendie K₂ 10 ou résistance au feu EI 15.

(2) C'est-à-dire sur le produit tel qu'il est mis sur le marché, l'influence des couches sous-jacentes ne doit pas être prise en compte.

(3) Cfr définitions reprises au point 3.1 de l'annexe 1.

(4) Complètement protégés de l'incendie : les composants substantiels sont protégés complètement (sur toutes les faces, à la fois vis-à-vis d'un incendie depuis l'intérieur et d'un incendie depuis l'extérieur) par un élément de construction présentant une capacité de protection contre l'incendie K₂ 10 ou résistance au feu EI 15

(5) Les profilés des portes et fenêtres et les vitrages dans les façades ne sont pas soumis aux exigences.

(6) les portes, les éléments décoratifs, les joints et les équipements techniques de la façade, tels que les enseignes, les luminaires, les grilles de ventilation, les gouttières, les bacs de plantes et les ventouses de chaudières, ne sont pas soumis aux exigences si leur superficie visible cumulée est inférieure à 5% de la superficie visible de la façade considérée.

Il y aura lieu de nous apporter la preuve du respect de ces prescriptions (PV de classement ou rapport d'essai de réaction au feu + attestation de pose du placeur).

Divers - Espaces commerciaux

87. Dans les commerces de cadeaux, de décoration, d'articles ménagers ou de tout autre marchandise combustible :
- Le mobilier, les boîtes, les éléments de décoration (napperons, fleurs séchées, etc.), les rideaux, toiles, tentures ou tout autre marchandise inflammable seront disposés à plus de 50cm des sources de chaleur quelconques (radiateurs, convecteurs, spots, lampes, ampoules, etc.).
 - Les lampadaires allumés seront placés à des endroits où les clients ne peuvent pas les renverser.
 - Les interrupteurs à gradation de lumière de l'éclairage ne seront pas recouverts.
 - Les fils électriques seront disposés de manière telle que les clients ne pourront pas marcher (et trébucher) dessus ou ne seront pas glissés sous des tapis ou marchandises.

Dossier d'intervention et Plan Préalable d'Intervention (PPI)

Portes d'accès au bâtiment



88. Pour faciliter et accélérer l'intervention des services de secours, nous recommandons de :

- placer un clavier à CODE à l'entrée principale de l'établissement ;
- à défaut, de placer un coffret de sécurité à CODE (à emmurer ou à souder) à l'entrée principale de l'établissement contenant badges d'accès, clefs des principales portes d'accès aux bâtiments, etc. ;

Coffret de sécurité à CODE et clavier à CODE

L'emplacement du coffret de sécurité à CODE doit être décidé en concertation avec la zone de secours.

L'emplacement du coffret de sécurité à CODE et/ou du clavier à CODE doit être clairement identifié au moyen du pictogramme ci-dessous :



Le code sera communiqué à la zone de secours.

Divers

89. Le Code du bien-être au travail- Chapitre III – Titre 3 impose en son article III.3-23 :

« Conformément à l'article I.2-23, l'employeur établit des procédures écrites appropriées relatives :

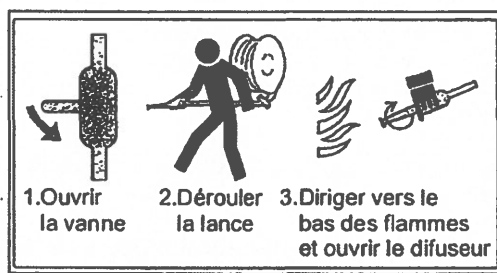
- 1° à la mise en œuvre des tâches confiées au service de lutte contre l'incendie visées à l'article III.3-7, alinéa 2 ;
- 2° à l'évacuation des personnes ;
- 3° aux exercices d'évacuation ;
- 4° à l'utilisation des équipements de protection contre l'incendie ;
- 5° à l'information et la formation des travailleurs.

Pour la rédaction de ces procédures, l'employeur demande l'avis du conseiller en prévention sécurité du travail et du Comité.

Ces procédures sont revêtues du visa du conseiller en prévention chargé de la direction du service interne, ou le cas échéant, de la section du service interne. »

Des instructions claires relatives à la manipulation des robinets d'incendie armés doivent être placées à côté de ceux-ci.

Exemple :



Il y a lieu d'afficher les consignes type « en cas d'incendie » à divers endroits

90. Le Code du bien-être au travail- Chapitre III – Titre 3 impose en son article III.3-13 :

« L'employeur affiche à l'entrée du bâtiment et par niveau un plan d'évacuation.

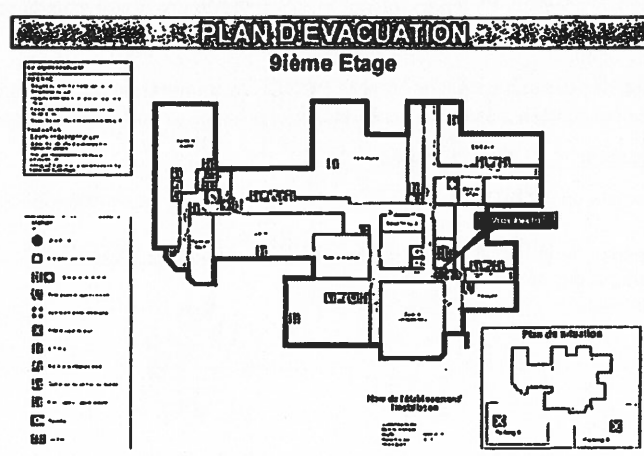
Le plan d'évacuation et ses modifications sont conçus en collaboration avec le conseiller en prévention sécurité du travail et sont soumis à l'avis du Comité.

Le plan d'évacuation comprend, notamment :

- 1° la division et la destination des locaux, la localisation des limites des compartiments ;
- 2° l'emplacement des locaux présentant un danger accru d'incendie ;
- 3° l'emplacement des sorties, des sorties de secours, des lieux de rassemblement après évacuation et le tracé des voies d'évacuation »

Au minimum un plan d'évacuation sera placé à chaque niveau dans les chemins d'évacuation. Il sera établi conformément à la norme ISO 23601 :2009 qui précise les exigences pour tout plan d'évacuation.

Exemple de plan d'évacuation :



Contrôles périodiques

91. Fréquence des contrôles périodiques (sur base de l'article 23 de l'AR du 28/03/2014 relatif à la prévention incendie sur les lieux de travail),
 - a) Moyens de lutte active ou passive contre l'incendie et sa propagation (matériel, équipements et/ou installations) :
 Le gestionnaire des lieux veille à ce que ces installations soient maintenues en bon état de fonctionnement par des entretiens qui auront lieu au moins une fois par an.
 A défaut de prescriptions plus strictes du fabricant ou de l'installateur, ces installations sont contrôlées au moins une fois par an par un organisme de contrôle indépendant.
 Les entretiens et contrôles sont effectués conformément aux prescriptions du fabricant ou de l'installateur.
 Ces moyens de lutte comprennent, notamment :
 - Les portes résistantes au feu et leurs accessoires
 - Les extincteurs
 - Les robinets d'incendie armés
 - Les installations d'éclairage de sécurité
 - Les installations d'alerte et alarme incendie
 - Les installations de détection automatique d'incendie
 - Les détecteurs autonomes de fumées
 - Les installations de détection gaz
 - Les installations d'extinction automatique d'incendie
 - Les installations d'évacuation de fumées et de chaleur
 - Les exutoires de fumées/baies de ventilation
 - Les installations d'annonce
 - b) Autres installations (installations de chauffage, installations d'alimentation en combustibles liquides, solides ou gazeux, installations électriques, installations de distribution de gaz, ascenseurs, installations aérauliques et HVAC, etc...).
 Ces installations doivent être maintenues en bon état d'usage par des entretiens et doivent être contrôlées périodiquement.
 Ces contrôles et entretiens sont effectués conformément à la législation qui leur est applicable ou, à défaut, conformément aux prescriptions du fabricant ou de l'installateur ou, à défaut, conformément aux règles de l'art en vigueur les plus strictes et les plus adaptées, notamment les normes belges ou, à défaut, étrangères.
 - c) Les mesures qui s'imposent seront immédiatement prises pour pallier les manquements éventuels relevés lors de ces entretiens et contrôles.
 Les dates des contrôles et entretiens visés au présent article ainsi que les constatations qui y sont faites doivent être conservées dans un registre de sécurité qui doit être tenu à la disposition du Bourgmestre et/ou du service incendie.

3. CONCLUSIONS du rapport de prévention incendie :

3.1. Avis global :

La zone de secours remet un avis **DEFAVORABLE** à l'octroi du permis d'urbanisme tant que des mesures destinées à porter remède aux manquements soulevés au point 2 n'auront pas été prises.

3.2. Motivation de l'avis défavorable

Le projet ne respecte pas les prescriptions reprises au point 2, principalement en ce qui concerne les éléments suivants :

- Point 2.29 relatif aux chemins d'évacuation
- Point 2.52 relatif au compartimentage du parking (EFC)
- Point 2.54 relatif à l'absence d'une deuxième sortie au niveau R-1 - Parking

L'obtention d'un avis favorable sera conditionnée à la fourniture d'un nouveau dossier de plans modifiés en fonction des remarques reprises ci-avant et/ou à l'obtention d'une dérogation de la part du Service Public Fédéral Intérieur.

Toute demande de dérogation aux normes de bases doit être rédigée en double exemplaire conformément au modèle figurant en annexe de cet A.R. du 18/09/2008 et envoyée au Service Public Fédéral Intérieur : prevention.incendie.scv-pcb@ibz.be




Colonel Marc GILBERT
Commandant de la zone
Val de Sambre


Monsieur DEPPE Pierre-Olivier
Technicien en prévention
de l'incendie



N. Réf. : GRE-CRO-SAM-202506-005210
V. Réf. : Urb/dp/2025/093/160
Tél. : +32 (0) 81/40.75.02
GSM : +32 (0) 472/72.29.03
Email : agrea@inasep.be

Naninne, le 30 juin 2025

M. Olivier BORDON
Bourgmestre
Administration communale de et à
5060 SAMBREVILLE

A l'attention de Mme PAQUAY

Objet : Demande avis permis d'urbanisme pour la construction d'un bâtiment se composant de 10 appartements, 4 commerces, un local à vélo, un local poubelle et une cabine haute tension ; bien localisé rue Bois Sainte-Marie à AUVELAIS et bâti par

Monsieur le Bourgmestre, cher Monsieur BORDON,

Nous accusons bonne réception de votre demande de renseignements datée du 16/06/2025 relative au projet dont objet.

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

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

ir. Emmanuel DE SUTTER

Signature
numérique
de Emmanuel
De Sutter
(Signature)

Directeur général adjoint

Didier HELLIN

Didier
Hellin
(Authentic
ation)

Signature
numérique de
Didier Hellin
(Authentication)
Date : 2025.07.01
15:56:14 +02'00'

Directeur général

Intercommunale Namuroise de Services Publics

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

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

la construction d'un bâtiment se composant de 10 appartements, 4 commerces, un local à vélo, un local poubelle et une cabine haute tension ; bien localisé rue Bois Sainte-Marie à AUVELAIS
Demandeur : SRL MAISON SIGNATURE - Référence commune : Urb/dp/2025/093/160

1. Informations générales

PROJET IMMOBILIER	
Construction	NOUVELLE
Localisation	Rue Bois Sainte-Marie à AUVELAIS
Référence cadastrale (code CAPAKEY)	92007A0520/00N003
Année du cadastre	2023
Type de construction/travaux	la construction d'un bâtiment se composant de 10 appartements, 4 commerces, un local à vélo, un local poubelle et une cabine haute tension
Nombre d'Unités de logements (UL) *	1
Surface estimée du projet** (m²)	316
Surface estimée de la parcelle** (m²)	1 941
Drains de fondations	INCONNU
Aménagements extérieurs	En sous-sol : 30 emplacements vélos et 19 emplacements pour voitures Côté rue : 21 emplacements voitures dont 4 emplacements PMR Une zone de stationnement vélos pour les visiteurs et les clients des commerces Une cabine haute tension Un local poubelle Terrasse pour chaque appartement entre 15 et 146 m²
<p>* Au-delà de 3 UL, une analyse plus poussée de la gestion des eaux pluviales du projet peut être sollicitée expressément par la Commune auprès du service GRE ; une tarification spécifique étant alors appliquée.</p> <p>** Estimation sauf si communication des valeurs exactes par le maître d'ouvrage ou auteur de projet.</p>	

PARTICULARITES DU CONTEXTE LOCAL	
Zone prioritaire (*)	NON
Zone de baignade ou amont de baignade	NON
Zone de prévention de captage	NON
Zone dont le sol est potentiellement pollué	NON
Zone de consultation de la DRIGM	OUI - zone de présence potentielle d'anciens puits de mines (source : carte des zones de consultation de la DRIGM du SPW).
Zone inondable	NON
<p>* Zones sensibles d'un point de vue environnemental (ex : zones de protection de captage, zones de baignade (et amont), zones Natura 2000, cours d'eau dont la qualité n'est pas satisfaisante et où l'assainissement autonome a un impact significatif</p>	

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

2. Analyse de la gestion des eaux du projet

Application de la législation :		
Nouvelle construction :		
<ul style="list-style-type: none"> - Evacuation des eaux usées dans l'égout par l'intermédiaire d'un regard de visite - Evacuation des eaux pluviales selon la priorisation du Code de l'Eau – art. R. 27754 (l'infiltration de ces eaux étant à privilégier). 		
Circuits des eaux usées et des eaux pluviales séparés	OUI	Constat/remarques : Le principe de séparation des circuits d'eaux est respecté

Type d'eaux	Gestion envisagée par le maître d'ouvrage	Source de l'information	Conformité et remarques éventuelles
Eaux usées domestiques (EUD)	Evacuation des EUD dans l'égout via un regard de visite.	Cadre 6 – Annexe 4 du CoDT Cadre 5 – Notice d'évaluation des incidences sur l'environnement (NEIE) Plan : « Rez -1 »	<u>Conforme</u>
Eaux pluviales (EP) / eaux de toiture	Récolte de l'ensemble des EP dans une succession d'une citerne d'eau de pluie d'une capacité de 38m³ dédiée à la récupération et d'une citerne de 27m³ dédiée à la temporisation. Le trop-plein sera évacué vers l'égout. Ce choix est motivé par les résultats de l'étude de perméabilité menée par le bureau d'études SOLOR (k_{sat} moyen = $9,94 \cdot 10^{-07}$ m/s).	Cadre 6 – Annexe 4 du CoDT Cadre 5 – Notice d'évaluation des incidences sur l'environnement (NEIE) Plan : « Rez -1 » Étude de perméabilité	<u>Conforme</u> Vu l'emprise du projet, il serait intéressant d'envisager de végétaliser les toitures plates, de manière à limiter la quantité d'eaux pluviales déversées dans l'égout.
Eaux pluviales / eaux de ruissellement (ER)	21 emplacements voitures dont 4 emplacements PMR. Une zone de stationnement vélos pour les visiteurs et les clients des commerces : pavés drainants. Terrasses au rez : bois	Plan : « Rez -1 », « implantation »	<u>Conforme</u>

3. Conclusion

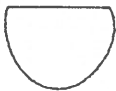
CONCLUSION DE L'INASEP	
STATUT DE L'AVIS	<u>FAVORABLE</u>
OBLIGATIONS/CONSEILS/INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES	
Obligation	<ul style="list-style-type: none"> - <u>Solliciter et obtenir l'autorisation du Collège communal pour le raccordement des eaux usées à l'égout</u> et ce, moyennant le respect des impositions techniques formulées par le service technique communal. - Vu que 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.
Recommandation(s)	<ul style="list-style-type: none"> - Végétaliser les toitures plates, de manière à limiter la quantité d'eaux pluviales déversées dans l'égout.
Conseil(s) / Information(s)	<ul style="list-style-type: none"> - L'ensemble des équipements de gestion des eaux posés dans le cadre de ce projet devront être entretenus selon les prescriptions du concepteur/fournisseur de l'équipement. - S'agissant d'un nouveau bâtiment nécessitant un raccordement à la distribution d'eau, le maître d'ouvrage devra faire certifier son bien par un certificateur dans le cadre de CERTIBEAU. https://www.certibeau.be/fr

Annexe 1 : Contexte législatif

THÉMATIQUE GÉNÉRALE	TEXTE EN VIGUEUR	ARTICLE	FOCUS
Eaux usées	<u>Partie réglementaire du Code de l'Eau</u>	R.277 §1	Obligation de raccordement à l'égout
		R.277 §2	Autorisation et travaux de raccordement
			Equipped d'un regard de visite
		R.277 §5	Séparation des eaux usées et des eaux pluviales
Eaux pluviales	<u>Partie réglementaire du Code de l'Eau</u>	R.277 §4	Priorisation des modes d'évacuation des eaux pluviales
Eaux destinées à la consommation humaine	<u>Partie décréte du Code de l'Eau</u>	D.182 §3	Ressource alternative à l'eau de distribution

Annexe 2 : Documents ressources en Région Wallonne

THEMATIQUE GENERALE	RESSOURCES	EDITEUR
Infiltration des eaux	<u>Infiltration des eaux de ruissellement – Memento Aquawal</u>	Aquawal
Gestion des eaux pluviales	<u>Référentiel sur la gestion durable des eaux pluviales</u>	SPW-TLPE
Dimensionnement d'un ouvrage de rétention/infiltration	<u>Fichier de calcul (xlsx)</u>	GTI (Groupe Transversal Inondations)
	<u>Guide technique</u>	
	<u>Tutoriel</u>	
Constructibilité en zone inondable	<u>Référentiel - Constructions et aménagements en zone inondable</u>	SPW
	<u>Inondations - Réduire la vulnérabilité des constructions existantes</u>	SPW
	<u>Circulaire relative à la constructibilité en zone inondable</u>	Circulaire ministérielle datant du 23/12/21



IM10010506000010356

ORES



Direction Réseaux Namur
Bureau d'Etudes, Construction
et Analyse de Gestion

Avenue Albert 1er, 19
5000 Namur

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

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

Administration communale
De et à
5060 SAMBREVILLE

A l'attention de Madame Paquay
Service Urbanisme

ENTREE
01 JUL. 2025
SECRETARIAT

Namur, le 30 juin 2025

Référence ORES : 907/CS/PU/CVA/Sambreville/
urb/dp/2025/093/162

Référence client :

Demande d'avis – Permis d'urbanisme introduit par ...
concernant la construction d'un bâtiment comprenant 10 appartements, 4
commerces, un local à vélos, un local à poubelles et une cabine haute tension,
situé rue Bois Sainte-Marie à Auvelais, sur la parcelle de terrain cadastrée
section A n°520N3.

Madame Paquay,

La présente fait suite à votre courrier (et ses annexes) du 16 juin 2025, reçu le 19, lequel a retenu toute notre attention.

Remarque préliminaire : le présent avis n'est rendu que pour attester, ou non, la possibilité technique de raccorder au réseau le/les bâtiments dont question dans le projet. Il n'envisage pas d'autres problématiques qui nécessiteraient un examen approfondi telles que, par exemple, la capacité du réseau encore disponible, le surplomb du terrain par une ligne électrique, le déplacement d'infrastructures réseau, etc.

Nous vous informons qu'un dossier a bien été ouvert auprès de nos services en date du 2 mai 2025.

Cependant, après examen des plans fournis, nous avons quelques remarques concernant la sous-cave, la toiture végétalisée ainsi que le bardage de la cabine. Nous invitons le demandeur à prendre contact avec nos services via l'adresse mail bostbe.rna@ores.be.

En l'état actuel du dossier, nous vous remettons un avis défavorable.

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

Jean-Marc Squéart
Chef du service

Etudes, Construction et Analyse de Gestion

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

Service Cadre de Vie &
Habitat

Mme NICOLAS V.

Conseillère en Logement

071/260.222

Objet : PERMIS D'URBANISME – AVIS DU SERVICE LOGEMENT

Logement(s) situé(s) à 5060 AUVELAIS – Rue Bois Sainte-Marie

Vos réf. : Urb/dp/2025/093/159

Nos réf. : Logement 2025/48

Demandeur :

Monsieur le Chef de Bureau,

Suivant votre courrier daté du 16 juin 2025, veuillez trouver l'avis du service Logement concernant la demande de permis d'urbanisme reprise en référence :

Actes et travaux projetés :

Construction d'un bâtiment se composant de 10 appartements, 4 commerces, un local vélo, un local poubelle et une cabine haute tension

- Remarques en matière de **salubrité** (en référence au Code wallon de l'Habitation Durable) :

1. Toutes baies d'étage munies d'un système ouvrant dont le seuil se situe à moins de 80 cm du plancher seront munies d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 80 cm et dont les ouvertures ou les écarts entre éléments ne peuvent excéder 10cm.
2. Toute pièces d'habitation et tout local sanitaire doit disposer, soit d'une ventilation forcée, soit d'une ouverture, d'une grille ou d'une gaine ouvrant sur l'extérieur du bâtiment, de surface de section libre en position ouverte d'au moins 70 cm² pour les wc, 140 cm² pour les cuisines, salle de bain, douche et buanderie et 0,08 % de la superficie plancher pour les pièces de séjour et les chambres.
3. Une rampe doit être placée dans chaque escalier et les paliers doivent être sécurisés par un garde-corps d'une hauteur de 80 cm minimum ; les éléments présenteront un écart entre eux de maximum 10 cm ; ils seront idéalement verticaux.
4. Des détecteurs d'incendie doivent être placés conformément l'Arrêté du gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie.

- Compte tenu du fait que l'immeuble comprend plusieurs unités de logement, conformément au **Règlement communal en matière de sécurité incendie et de salubrité** approuvé par le Conseil communal en date du 25 septembre 2014 pour les parties auxquelles il s'applique, notamment au niveau du Volet A Chapitre I Sécurité et du Volet B Salubrité :



SAMBREVILLE

ADMINISTRATION COMMUNALE
Grand-Place • 5060 Sambreville

Tél : 071 260.200
secretaire@commune.sambreville.be
www.sambreville.be
Compte : BE76 0910 1216 1795

- 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.
- Si l'immeuble comprend un ascenseur, celui devra répondre et satisfaire à l'article 415/5 du Règlement Régional d'Urbanisme ;
 - 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 et à l'Arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 relatif au logement accessible, au logement adaptable et au logement adapté.

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

Vincianne NICOLAS
Conseillère en logement



SAMBREVILLE

ADMINISTRATION COMMUNALE
Grand-Place • 5060 Sambreville

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