



Wallonie

OCTROI CONDITIONNEL DU PERMIS D'URBANISME

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLEGE COMMUNAL

Séance du 15 février 2022

PRESENTS : M. JAVAUX, Bourgmestre - Président ;
Mmes CAPRASSE, DELHEZ, BORGNET,
MM. LACROIX, HUBERTY, Echevins ;
Mme M-A. STALMANS, Présidente de CPAS a.i.
Mme BORGHS, Directeur général

OBJET : Permis d'urbanisme - Dossier n° 2021.023 PUAE de KOPEC Bryan – Construction d'un immeuble de quatre appartements – Chaussée de Tongres, 30+ - AMAY – Octroi Conditionnel du permis d'urbanisme

Le Collège communal d'**AMAY**,

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

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

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisme – enregistré sous le n° **2021.023 PUAE** a été introduite par **Monsieur KOPEC Bryan** demeurant **Rue Renaissance, 6 à 5376 Miécret** pour un bien sis **Chaussée de Tongres à 4540 Amay** ; cadastré **division 1, AMAY, section A n°783M**, et ayant pour objet : **Construction d'un immeuble de quatre appartements** ;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre **récépissé** daté du **11 mars 2021** ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du **21 juin 2021** ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.16 du Code, la demande **requiert** l'avis du fonctionnaire délégué pour le motif suivant : **écarts au guide communal d'urbanisme** ;

Considérant que le délai de décision imparti au Collège pour statuer sur la présente demande a été prorogée de 30 jours ;

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

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement ; que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.68, § 1^{er} du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que la demande de permis ne comprend pas une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement pour les motifs suivants : le projet porte sur la **Construction d'un immeuble de quatre appartements**. Il est en conformité avec la destination prévue pour la zone au plan de secteur. Il ne se trouve pas à proximité d'un site protégé quelconque ; n'induit aucun déboisement ni modification importante du relief du sol ; ne se situe pas à proximité de sites archéologiques ou classés ; n'entraîne aucun rejet ni impact important sur les captages, eaux de surface et eaux souterraines. Au regard de ces différents éléments, le projet n'est donc pas susceptible d'avoir d'incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que le bien est situé en **zone d'habitat** au plan de secteur de Huy-Waremme adopté par Arrêté royal du 20/11/1981, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien est situé en **unité d'habitat – sous-unité à vocation Pôle central** au Schéma de Développement Communal (ancien Schéma de Structure Communal adopté par le Conseil communal en date du 15/12/1994) ;

Considérant que le projet ne compromet pas les objectifs du schéma de développement communal ;

Considérant qu'un guide communal d'urbanisme est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien et contient tous les points visés à l'article 78, §1er du Code précité ; que le bien est situé en espace de **bâti en site urbain en ordre semi-continu** audit guide ;

Considérant que la demande se rapporte également à un bien :

- repris en **régime d'assainissement collectif** au Plan d'assainissement par sous-Bassin Hydrographique (PASH) de MEUSE AVAL approuvé par le Gouvernement wallon en date du 4 mai 2006 - **égout gravitaire existant** ;
- soumis à un **risque de ruissellement concentré - aléa faible, bassin versant afférent entre 1 & 9ha** ;
- situé dans une **zone de consultation sur la carte des thématiques du sous-sol wallon** éditée par le SPW (2000-2011) - **présence de minières de fer** pour les parcelles 783m & 783k2 ;
- situé à proximité de ;
- le long d'une voirie (**chemin vicinal n° 13**) non frappée d'alignement ;
- le long d'une voirie régionale **RN 614** ;
- repris sur la **carte archéologique de Wallonie** ;

Considérant que la demande s'écarte du contenu à valeur indicative du **guide communal d'urbanisme** pour les motifs suivants :

Livre IV : Espace bâti en site urbain semi-continu

• ECART 1 :

SECTION I - DU MODE D'IMPLANTATION §4 DU MODE D'IMPLANTATION

1° La façade à rue du volume principal est élevée sur l'alignement
Le dégagement latéral sera de 4 mètres au moins pour le côté libre

→ **Implantation sur toute la largeur de la parcelle**

Motivation du demandeur : La parcelle qui nous occupe se situe Chaussée de Tongres, on constate que les habitations aux alentours sont mitoyennes et occupent de ce fait toute la largeur de la parcelle ce qui est le cas ici également. En effet, au vu du programme du bâtiment, conserver un dégagement latéral de 4 mètres augmenterait significativement le volume projeté, ce qui n'est pas souhaitable au vu du caractère unifamilial des habitations voisines.

• ECART 2 :

SECTION II – DU GABARIT §1 – DU VOLUME PRINCIPAL

[...] - La hauteur de façade sera comprise entre 5 et 7 mètres. [...]»

→ **Hauteur sous corniche à 9m40 sur une partie du bâtiment**

Motivation du demandeur : La parcelle qui nous occupe est tout en longueur : 30.35 mètres de façade, avec un dénivelé de 2.39 mètres. L'immeuble projeté s'étend sur un rez-de-chaussée et rez+1 sur 19.71 mètres avec une HSC de +531 et sur un rez-de-chaussée, rez+1 et rez+2 sur le reste de la largeur avec une HSC de +940 (+7.02 par rapport au Niveau zéro). Cette partie plus haute s'aligne néanmoins à la hauteur sous corniche du n°30 afin de ne pas créer de rupture dans le paysage bâti et s'intégrer au mieux au contexte existant.

• ECART 3 :

SECTION II - DU GABARIT §2 DES VOLUMES SECONDAIRES

Les toitures seront de même typologie que la toiture du volume principal

→ **Présence de toiture plate**

Motivation du demandeur : Afin que le logement 4 jouisse d'un espace extérieur en relation directe avec l'espace de vie, il est primordial d'aménager un balcon. De par sa fonction et sa position surplombant la terrasse du logement inférieur il est d'office apparenté à un volume secondaire même s'il n'est pas réellement un.

• ECART 4 :

SECTION III - ELEVATIONS. BAIES ET OUVERTURES §1 FAÇADE A RUE

Les façades à rue des volumes principaux et secondaires seront traitées par des percements de même famille formelle et suivant un rythme vertical. Les baies auront une superficie supérieure à 1,2m² et un rapport hauteur / largeur au moins égal à 1,2.

→ **Certaines baies ne respectent pas le Ratio**

Motivation du demandeur : Toutes les fenêtres (surface vitrée) de la façade avant ont une tendance verticale avec une superficie supérieure à 1,2m² et un rapport hauteur / largeur au moins égal à 1,2 (voir tableau annexe).

2 FAÇADE ARRIERE

Les façades arrières des volumes principaux et secondaires seront traitées par des percements de même famille formelle. [...]»

Motivation du demandeur : Toutes les fenêtres ont une tendance verticale avec une surface vitrée supérieure à 1.2 m² hormis les baies vitrées au niveau de la façade arrière. Ces fenêtres coulissantes correspondent à un mode de vie contemporain et permettront aux occupants des appartements de bénéficier d'une grande luminosité naturelle dans les espaces de vie (façade arrière orientée plein Nord).

•ECART 5 :

SECTION IV – MATERIAUX §1 DES PAREMENTS D'ELEVATION

Les parements seront élevés pour l'ensemble des élévations et souches de cheminées avec un même matériau

→ Présence de la brique de teinte rouge/brun et du moellon

Motivation du demandeur : Les façades sont traitées avec 2 matériaux : Brique de ton rouge-brun à texture rugueuse et moellon en pierre appareillées. Le rez-de-chaussée qui, pour rappel, abrite un carport, est traité comme un soubassement qui vient asseoir le bâtiment dans le terrain. De la sorte il respecte le règlement communal

•ECART 6 :

SECTION IV-MATERIAUX § 2 COUVERTURE DE TOITURE

Les couvertures seront réalisées, pour l'ensemble de celles-ci, avec un même matériau.

→Présence d'un balcon

Motivation du demandeur : Dans notre cas, l'unique toiture différente de celle à bâtière du volume principal est celle du balcon de l'appartement 4, qui de par sa forme s'apparente à un volume secondaire mais de par sa fonction n'en est pas un. Le balcon sera traité avec un revêtement adéquat sur plots.

•ECART 7 :

SECTION V-ABORDS §3 MODIFICATION DU RELIEF DU SOL

Le profil du sol ne pourra être modifié de plus de 1.5 m au-delà de l'emprise de construction Le profil le long des limites parcellaires ne pourra pas présenter une pente supérieure à 22° par rapport à l'horizontale. »

*Motivation du demandeur : Au vu de la forte déclivité du terrain naturel : 4.30 mètres de dénivelé entre la façade avant et la façade arrière (voir photos et coupes AA et BB), le terrain se devait d'être remanié en partie à l'aide de L en béton (recouverts de briquettes identiques aux façades avant et arrière) afin d'être exploitable par les logements.
Forte déclivité du terrain naturel : 26°.*

Considérant que la demande a été soumise à une **annonce de projet conformément à l'article D.IV.40 du Code** ;

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

Considérant que **l'affichage a eu lieu du 05 juillet 2021 au 27 août 2021** ;

Considérant que cette **annonce de projet a été réalisée du 12 juillet 2021 au 26 août 2021** ;

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

Considérant que les services ou commissions visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants :

- ✚ **AWaP - Direction Opérationnelle Zone Est - Service de l'Archéologie** – motif : **bien visé à la carte archéologique - les actes et travaux projetés impliquent une modification du sol ou du sous-sol du bien**, que son avis sollicité en date du **18 juin 2021** et reçu en date du **13 juillet 2021** enregistré sous la référence **SPW/TLPE/AWaP/DZE/JML/pg/re211203/2108175** est **favorable conditionnel**, joint en annexe et libellé comme suit : « (...) Suite à l'examen du dossier transmis, il s'avère que le projet repris sous objet se trouve dans une zone sensible d'un point de vue archéologique.

Par conséquent, il est indispensable d'inclure dans le permis la clause archéologique suivante : L'AWaP procédera à des opérations archéologiques sur le terrain préalablement à tous travaux.

Dès la réception de la notification du permis et afin de convenir des détails de cette opération, le maître d'ouvrage contactera l'AWaP, à l'att. de Jean-Marc Léotard, à l'adresse suivante ; Montagne Sainte-Walburge, 2 à 4000 Liège, par lettre recommandée. (...) ».

- ✚ **SPW-Département de la Ruralité et des Cours d'eau-Direction du Développement rural-Cellule GISER** – motif : **Risques de ruissellement concentré**, que son avis sollicité en date du **18 juin 2021** et reçu en date du **14 juillet 2021** enregistré sous la référence **2021/4450** est **favorable**, joint en annexe et libellé comme suit : « (...) Après examen du projet, les éléments suivants sont mis en évidence :

Un axe d'aléa élevé d'inondation par ruissellement concentré est cartographié à proximité de la parcelle, suivant la chaussée de Tongres.

Le tracé de cet axe se situant essentiellement en zone urbanisée, les écoulements potentiels semblent pris en charge par les équipements de voirie.

La gestion des eaux pluviales est prévue via une citerne de 10 000 litres dont le trop-plein est dirigé vers le réseau d'égouttage, nous invitons dès lors la commune à suivre l'avis du gestionnaire.

Au vu de ces éléments, la Cellule GISER émet un avis favorable.

La Cellule GISER reste à votre disposition via son site internet et sa rubrique «FAQurbanisme» (<https://www.aiser.be/wallonie-ruissellement-urbanisme/>). (...) ».

- ✚ **Direction des Risques industriels, géologiques et miniers** – motif : **présence de minières de fer**, que son avis sollicité en date du **18 juin 2021** et reçu en date du **13 juillet 2021** enregistré sous la référence **PW/TLPE/AWaP/DZE/JML/pg/re211203/2108175** est **favorable conditionnel**, joint en annexe et libellé comme suit : « (...) Dans votre demande reprise en objet, vous avez sollicité un avis technique auprès de la Direction des Risques industriels, géologiques et miniers.

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

- *votre projet ne se situe pas dans un lieu susceptible d'accroître le risque ou les conséquences d'un accident majeur du fait de la proximité d'un établissement « Seveso » seuil haut ou seuil bas, dans lequel des substances dangereuses sont présentes, tel que défini par l'accord de coopération du 16 février 2016 entre l'Etat fédéral, la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale concernant la*

maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses.

- votre projet est exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique, majeurs au sens de l'article D.IV.57, 3° du Code du Développement Territorial (CoDT).

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

- de la cellule Mines.

I. Avis de la cellule Mines

La parcelle se situe dans la « zone de contrainte » d'un gîte de minerai de fer connu et exploité, sous l'ancien régime des minières. Il s'agirait d'une couche d'hématite oolithique (oligiste) à la base du Famennien (d'après le travail de compilation effectué par M.J. Denayer, Géologue).

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

- réaliser et assurer la stabilité de son projet en prenant en compte l'existence de la zone de contrainte du gîte de minerai de fer. La portance du sol au droit du projet peut notamment être plus faible.*
- concevoir les circuits d'adduction d'eau et d'évacuation des eaux usées et pluviales, y compris celles des surfaces imperméabilisées (terrasses, parking, aire de chargement ou de stockage, ...), de manière à être et à rester étanches en cas de mouvements de terrain.*
- raccorder le trop-plein des réservoirs de tous types, enfouis ou hors sol, aux évacuations d'eaux usées ou de pluie (selon le type de réservoir) ; ou prévoir un rejet avec un système d'épandage diffus.*
- avertir sans délai l'administration (la DRIGM) en cas de découverte d'anciens ouvrages souterrains.*

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

- ✚ **Association Intercommunale pour le Démergement et l'Épuration des Communes (A.I.D.E.) :** motif gestion des eaux de pluies et de ruissellement : que son avis sollicité en date du **18 juin 2021** et reçu en date du **20 juillet 2021** enregistré sous la référence **IG/JBx/3006/2021** est **favorable conditionnel**, que son analyse est jointe en annexe et la synthèse libellée comme suit : (...)
Les informations figurant dans le présent rapport proviennent de la consultation de différentes bases de données publiques à la date de la signature de celui-ci. Elles résultent de notre examen des documents fournis par l'auteur de projet et de nos propres investigations.

Toute reproduction du présent rapport ne peut se faire que de façon complète. L'AIDE décline toute responsabilité en cas de reproduction partielle du document.

L'évacuation des eaux usées doit être conforme aux dispositions du Code de l'eau et en particulier

- « à l'article D 161 modifié par l'article 11 du Décret du 23/06/2016 (M B 08/07/2016),*
- « à l'article R 277 du Règlement Général d'Assainissement (RGA) des eaux urbaines résiduaires (Arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005 modifié le 06/12/2006, le 17/02/2011 et le 01/12/2016)*

La perméabilité est mauvaise et la topographie du terrain n'est pas idéale pour l'infiltration.

Il est rappelé que, conformément au Règlement Général d'Assainissement contenu dans le Code de l'Eau, les eaux pluviales doivent être évacuées :

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

Des jardins de pluies sont prévus pour les eaux de ruissellement de l'amont des terrains. Une citerne est prévue mais son dimensionnement ne nous a pas été communiqué.

La vérification du dimensionnement et de la conception du réseau d'égouttage, des éventuels déversoirs d'orage, stations de pompage et d'épuration ainsi que la vérification des prescriptions techniques (cahier spécial des charges et métré) sont réalisées dans le cadre du module 2 - Missions spécifiques faisant l'objet d'une convention cadre Commune-AIDE

Sans objet car le module 2 en question n'a pas été activé pour le présent projet

Documents manquants :

- *Note de dimensionnement des du bassin d'orage*

La perméabilité est mauvaise et la topographie du terrain n'est pas idéale pour l'infiltration.

La citerne prévue doit être dimensionnée avec une pluie d'une période de retour de 25 ans et un débit d'ajutage de 5 l/s/ha.

Notre Association émet, dans le cadre de cette demande, un avis favorable conditionnel. (...) ».

✚ **SPW - Département du réseau de Liège-Direction des Routes de Liège – motif : RN614**, que son avis sollicité en date du **18 juin 2021** et reçu en date du **27 juillet 2021** enregistré sous la référence **N. 614 – AMAY – PM 0.306 à 0.338 - côté droit** est **favorable**, joint en annexe et libellé comme suit : « (...) *En réponse à votre lettre susvisée, j'ai l'honneur de vous faire savoir que mon service émet un avis favorable sur le projet tel qu'il figure aux plans joints à votre demande,*

et ci-annexés en retour.

A toutes fins utiles, je signale que :

L'alignement de voirie est fixé suivant l'alignement E' - F' du plan n° E/414/43652 (dont extrait ci-joint) qui coïncide avec la limite du domaine public et la zone de recul est réduite à 0 mètre à l'endroit considéré. Dès lors, toute nouvelle construction doit être prévue suivant ou en arrière de l'alignement précité.

Le raccordement à l'égout communal devra faire l'objet d'une demande particulière pour autoriser l'ouverture de la voirie régionale. Sa réfection sera réalisée selon les prescriptions techniques transmises.

Le dépôt éventuel de matériaux sur le domaine public doit permettre en tout temps un passage en accotement de 1,5 mètre minimum. (...) ».

✚ **SERVICE DE SECOURS HEMECO - Département opérationnel Service gestion des risques Bureau prévention – motif : immeuble à appartements**, que son avis sollicité en date du **18 juin 2021** et reçu en date du **03 août 2021** enregistré sous la référence **Dossier : 14533 / Rapport : 014533** est **favorable conditionnel**, joint en annexe et libellé comme suit : « (...) *Le*

Bureau Prévention de la Zone de Secours HEMECO a contrôlé les plans, (13 feuilles) dressés par Mme Catherine Renard, Rue Damzelles 110 à 4400 Flémalle, architecte, pour le compte de Mr Bryan Kopec, Rue Renaissance 6 bte 4 à 5376 Miécret, de l'aménagement repris en objet.

Préambule.

Il s'agit de la construction d'un immeuble de 4 appartements. Bâtiment bas équipé au gaz. Le bâtiment divisé en 2 parties (partie de gauche est R+1, la partie de droite est R+2).

La répartition des locaux au sein du bâtiment est la suivante :

- Rez-de-chaussée : Garage 6 voitures (180 m), local compteurs, local poubelles, 2 caves et cage d'escalier pour la partie gauche. Garage 3 voitures (55m²), 2 caves et cage d'escalier pour la partie droite Il y a une communication entre les 2 garages.
- 1er étage : 2 appartements et hall pour la partie gauche. 1 appartement et hall pour la partie droite.
- 2ème étage : 1 appartement et hall partie droite.

Législation,

Afin d'assurer à ce bâtiment une bonne sécurité relative contre l'incendie et la panique, il y a lieu de se conformer :

- à l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements,
- à l'Arrêté Royal du 17/06/97 relatif à la signalisation de sécurité et de santé au travail,
- à l'Arrêté Royal du 7 juillet 1994 (modifié par l'Arrêté Royal du 19 décembre 1997, du 04 avril 2003 et du 12 juillet 2012) fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire,
- à la loi du 04 août 1996 relative au bien-être au travail ainsi qu'à l'ensemble de ses arrêtés (codex),
- à l'Arrêté Royal du 28 mars 2014 relatif à la prévention de [l'incendie sur les lieux de travail,
- à l'article 23 de l'Arrêté Royal du 08 novembre 1967 et les Circulaires Ministérielles du 14 octobre 1975, du 6 mars 1978 et du 9 mars 1982 concernant les ressources en eau pour l'extinction des incendies,
- au Règlement Incendie de la Zone de Secours HEMECO (disponible dans votre administration communale),
- aux plans reçus pour le permis d'urbanisme,

et notamment aux mesures suivantes :

1- Implantation.

La distance horizontale, dégagée de tout combustible, séparant un bâtiment bas d'un bâtiment opposé est de 6 m au moins, sauf si une des 2 parois qui les séparent répond aux exigences telles que définies pour les bâtiments contigus. Les parois qui séparent des bâtiments contigus présentent EI 60 ou REI 60 lorsqu'elles sont portantes

2 - Eléments structurels.

Les éléments structurels assurant la stabilité de l'ensemble ou d'une partie du bâtiment tels que colonnes, parois portantes, poutres principales et autres parties essentielles constituant la structure du bâtiment présenteront une stabilité au feu R 60.

Les parois horizontales (planchers finis) présenteront une résistance au feu REI 60 si elles constituent une paroi de compartimentage.

La toiture présentera une résistance au feu EI 30 ou sera protégée par un élément de construction lui conférant cette résistance au feu.

L'ensemble de la couverture des toitures présentera les caractéristiques de la classe BROOF (tl) définie dans la décision 2001/671/CE.

3- Compartimentage.

Au sein du volume du bâtiment, on distinguera les différents compartiments suivants. Chaque appartement, chaque parking, les 4 caves, le local poubelles, le local compteur, les cages d'escalier.

Les parois de séparation entre ces compartiments (horizontales et verticales) présenteront un degré de résistance au feu (R)BI [1] Tout accès intérieur à ces compartiments se fera par un bloc-porte présentant un degré de résistance au feu EI_i30 (**chaque cave, local poubelles, local compteur, porte appartement, passage entre les 2 parkings**). **Une porte EI 130 sera placée au pied des escaliers de chaque parking.**

Tous les vantaux des bloc-portes résistants au feu, portillons résistants au feu, etc seront équipés d'un dispositif de fermeture automatique ou d'un dispositif de fermeture automatique en cas d'incendie. Ce dispositif de fermeture n'est pas demandé pour les vantaux des bloc-portes résistants au feu d'accès aux appartements,

Les portes résistantes au feu seront placées par un menuisier certifié ou à défaut, elles seront réceptionnées par un organisme accrédité. L'attestation de placement ou de contrôle sera fournie au Service d'incendie,

La cage d'escalier sera enclouonnée et séparée du reste du bâtiment par des parois (horizontales et verticales) présentant une résistance au feu (R) EI 60 Tout passage vers des volumes contigus se fera par un bloc-porte résistant au feu EI_i30.

La communication entre deux compartiments n'est autorisée qu'au moyen de portes présentant une résistance au feu EI_i30 sollicitées à la fermeture ou à la fermeture automatique en cas d'incendie.

Les traversées de parois des compartiments par des conduites de fluide, d'électricité et les joints de dilatation ne peuvent altérer le degré de résistance au feu exigé pour ces éléments de construction.

Les éventuelles gaines verticales posséderont des parois résistantes au feu EI 60 et des portillons d'accès résistants au feu EI_i60. Soit, ces gaines seront sectionnées à chaque niveau par une paroi horizontale EI 60 et occupant tout l'espace entre les canalisations. Soit les parois de ces gaines peuvent ne présenter qu'un degré de résistance au feu EI 30 et des portillons d'accès résistants au feu EI_i30 mais seront complétées à chaque niveau par une paroi horizontale EI 30 en matériaux de classe A1 et occupant tout l'espace entre les canalisations.

Les passages de câbles et canalisations au droit des parois résistantes au feu seront protégés par un élément présentant la résistance au feu de la paroi traversée. La même attention sera portée au système de ventilation.

4- Installation électrique.

L'installation électrique sera conforme au RGIE et sera réceptionnée par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Economie, P.M E., Classes Moyennes et Energie. Un rapport vierge de remarque devra être transmis à notre Service

5- Installation de chauffage.

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.

Nous recommandons le placement d'un système permettant la fermeture de l'arrivée de gaz placé sur la canalisation d'alimentation en dehors du bâtiment ; son emplacement sera signalé par la lettre "G".

Les compteurs gaz et électricité sont de préférence installés dans des locaux distincts Le placement de compteurs gaz et électricité dans un même local n'est autorisé que s'il n'y a pas plus de 10 compteurs gaz à raccorder.

Si les coffrets de comptage électrique et les compteurs gaz sont placés dans le même local, une aération haute de 60 cm² par compteur gaz sera assurée.

Un compteur électrique ne pourra en aucun cas être situé au-dessus du compteur gaz ou en dessous d'une canalisation d'eau, Chaque compteur électrique doit être installé à l'écart du compteur gaz, la distance entre eux ne pouvant être inférieure à 15 cm.

L'installation sera conforme à la norme NBN D51-003 relative aux « installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisation de gaz » et/ou à la norme NBN D 51-004 relative aux « installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisations : installations particulières »

Une vanne d'arrêt manuelle coupant l'alimentation en gaz sera placée en dehors du compartiment.

Les murs, planchers et plafonds du local où se trouvent les compteurs gaz doivent assurer une résistance au feu d'une heure. Les portes installées dans ces parois devront présenter Rf Vzh et seront sollicitées à la fermeture.

Ce local uniquement réservé à cet effet devra être muni d'une ventilation basse et d'une ventilation haute, communiquant directement avec l'extérieur,

Nous recommandons l'adoption d'une chaudière du type étanche (chaudière avec prise d'air et évacuation des gaz brûlés via des conduits étanches par rapport au local où est installée la chaudière),

6 - Escaliers,

Les escaliers présenteront les caractéristiques suivantes :

1. De même que les paliers, ils ont une stabilité au feu de Vi h ou présentent la même conception de construction qu'une dalle de béton Rf V2 h ;
- 2 Ils sont pourvus d'au moins une main courante (*) ;
3. Le giron de leurs marches est en tout point égal à 20 cm au moins ;
- 4 La hauteur de leurs marches ne peut dépasser 18 cm ;
- 5 Leur pente ne peut dépasser 75 % (angle de pente maximal de 37 °) ;
6. Ils sont du type droit

Nombre de mains courantes (*): une main courante est nécessaire de chaque côté, toutefois, pour les escaliers de largeur utile inférieure à 1,20 mètres, une seule main suffit, pour autant qu'il n'existe pas de risque de chute

7- Exutoire de fumées.

Au sommet de la cage d'escalier intérieure, il sera prévu un exutoire de fumée d'une surface libre aérodynamique d'ouverture minimum d'1 m² (ou 0,5 m² si la surface est égale ou inférieure à 300 m² au niveau d'évacuation)

Son dispositif d'ouverture sera pourvu d'une commande manuelle placée au niveau normal d'évacuation, Le boîtier sera de couleur jaune muni de la mention « Exutoire de fumée ». Pour les commandes, le principe de la sécurité positive sera respecté.

D'une manière générale on se conformera aux prescriptions de la norme NBN S21-208~3.

L'ouverture de ces exutoires est commandée manuellement à partir de boutons-poussoirs placés en bas de chaque escalier à l'attention des pompiers,

8- Détection incendie.

Chaque logement, chaque cave, le local poubelles, le local compteur, chaque niveau seront chacun équipés d'un détecteur automatique d'incendie de type autonome. Les 2 parking seront équipés d'un détecteur de chaleur.

Ces appareils sont de type optique de fumée, conformes à la EN 14604 et seront certifiés par le marquage CE ou par un organisme de certification, accrédité par le système belge d'accréditation ou reconnu par ce dernier,

Le bâtiment, dont le nombre de détecteurs nécessaires est d'aux moins quatre unités, est équipé soit de détecteurs raccordés entre eux afin de relayer le signal d'alarme émis par chacun d'eux, soit d'une installation de détection automatique d'incendie de type centralisé,

9- Alarme.

Un dispositif d'alarme, non équivoque, capable en toutes circonstances d'inviter l'ensemble des occupants à quitter l'établissement, sera installé dans le bâtiment.

Ce dispositif d'alarme sera déclenché par des commandes qui seront en nombre suffisant, judicieusement réparties, placées en des endroits facilement accessibles en tout temps et clairement repérées à chaque palier et dans chaque parking.

Les détecteurs incendie seront reliés au système d'alarme.

10- Eclairage de secours.

Un éclairage de sécurité, suffisant pour permettre l'évacuation aisée des occupants dès que l'éclairage normal fait défaut, sera installé aux endroits suivants : local compteur, local poubelle, chaque palier, au-dessus des portes de sorties.

Pour cet éclairage de sécurité, les normes NBN EN 1838, NBN C71-100 et NBN EN-60-598-2-22 seront d'application.

Cet éclairage de sécurité doit entrer automatiquement et immédiatement en action quand l'éclairage normal fait défaut; il doit pouvoir fonctionner pendant au moins une heure sans interruption.

11- Signalisation.

La signalisation par pictogrammes (sorties, sorties de secours, matériel de lutte contre l'incendie, etc. ...), conforme à l'Arrêté Royal du 17 juin 1997 concernant la signalisation de sécurité et de santé au travail, sera de stricte application. Cette signalisation devra être visible et lisible en toutes circonstances.

Les niveaux seront numérotés. Les chiffres seront placés sur les paliers des cages d'escalier.

Un plan d'orientation simplifié (disposition générale des locaux, emplacement de la chaufferie, du tableau électrique, des moyens de lutte contre l'incendie, etc.) sera placé près des accès à chaque niveau.

12- Annonce.

Les numéros d'appel des services de secours seront affichés lisiblement à un endroit de passage à l'aide de caractères indélébiles et inaltérables dans le temps.

13- Moyens de lutte contre l'incendie.

3 extincteurs à eau pulvérisée de 6 litres conformes aux normes de la série NBN EN 3 seront installés (1 à chaque palier).

3 extincteurs à poudre polyvalente de 6 kg, conformes aux normes de la série NBN EN 3, seront installés (1 près du local technique et 1 dans chaque parking).

14- Evacuation.

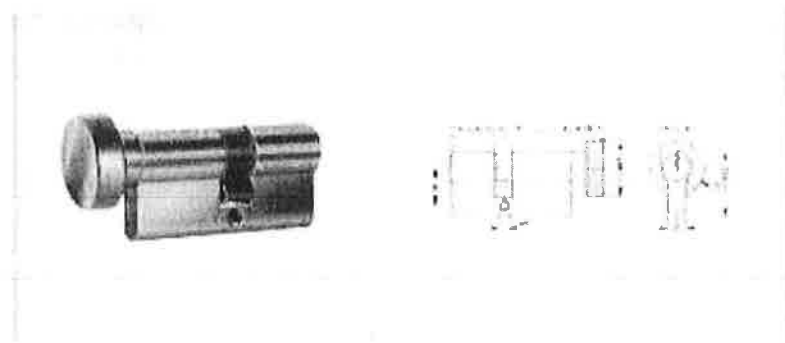
Seules les portes qui s'ouvrent dans le sens de l'évacuation sont prises en compte pour déterminer la largeur utile (les 2 portes situées entre le parking et la cage d'escaliers).

Les portes donnant accès vers l'extérieur doivent pouvoir être ouvertes à tout moment pendant l'occupation des locaux en vue de l'évacuation de l'établissement et du passage des services de secours.

Les dispositifs anti-intrusion ou d'interdiction d'accès devront respecter ce principe.

-Toutes les portes situées sur le parcours des évacuations devront 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 « antipaniques » (déverrouillage du pêne lançant et du pêne dormant par rotation de la béquille) ou, au moins, de cylindres (barillets) du type « à bouton ».



15- Dossier As-Built.

L'architecte ou le maître d'ouvrage est invité à nous transmettre les attestations certifiant la conformité pour les éléments suivants :

- chaufferie (technicien agréé) ;
- installations électriques (organisme agréé) ;
- moyens d'alarme (organisme agréé) ;
- éclairage de sécurité (organisme agréé) ;
- installations éventuelles alimentées en gaz et appareils d'utilisation (organisme agréé ou un installateur habilité) ;
- matériel de lutte contre l'incendie (contrôle de pression et de débit par un organisme indépendant) ;
- exutoires de fumée (certificat de conformité) ;

- portes résistantes au feu (certificat de conformité de la porte & attestation de placement par le placeur certifié ou l'attestation de contrôle par l'organisme accrédité) ;
- stabilité au feu des structures portantes (attestation du bureau d'étude) ;
- travaux de traversées de parois (documents techniques et attestation de bonne pose) ;
- travaux de pose de cloisons (documents techniques, PV d'essai de résistance au feu et attestation de bonne pose).

16- Contrôles périodiques.

On attirera l'attention de l'exploitant(e) sur sa responsabilité quant à la périodicité des contrôles suivants :

L'installation électrique doit être contrôlée par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Economie, P.M.E., Classes Moyennes et Energie.

Ce contrôle devra être réalisé ensuite tous les 5 ans et chaque fois que des modifications importantes sont apportées à l'installation.

Les installations d'alerte et/ou alarme doivent être entretenues une fois l'an par le constructeur ou son délégué dûment mandaté.

L'installation utilisant des combustibles gazeux fera l'objet d'un contrôle d'étanchéité et de conformité par un installateur habilité ou à défaut par un organisme accrédité pour la norme IMBN D51 003 lorsque l'installateur n'est pas habilité.

Ce contrôle d'étanchéité et de conformité est réalisé ensuite tous les 3 ans par un organisme accrédité pour la norme NBIM D51 003. L'entretien des installations et des appareils est annuel. Il est réalisé par un installateur habilité.

L'éclairage de sécurité sera vérifié tous les ans par un organisme agréé du Code sur le Bien-Être au Travail et du Règlement Général pour la Protection du Travail

Le matériel de lutte contre l'incendie sera contrôlé, UNE fois l'an, conformément à la NBN S21-050 par une personne compétente d'une société qualifiée pour la maintenance d'extincteurs portatifs

Le bon fonctionnement des **exutoires de fumées**, au sommet des cages d'escaliers, sera vérifié une fois l'an sous la responsabilité de l'exploitant.

Les bloc-portes résistant au feu (Rf) seront contrôlés une fois par an par l'installateur ou un technicien compétent.

Les remarques et infractions reprises au rapport délivré par ces organismes devront recevoir une suite adéquate sans délai.

Les dates de ces contrôles périodiques ainsi que les constatations faites lors de ceux-ci seront inscrites dans un **Registre de Sécurité** tenu à la disposition du Bourgmestre ou des Fonctionnaires compétents (Service d'Incendie, Service de la Sécurité et de la Salubrité Publiques, Police Communale, etc ...). Toute mention au carnet précité sera signée.

Conclusion.

Suite à l'analyse des plans, nous émettons un avis **FAVORABLE CONDITIONNEL**. En effet, la conformité de ce projet ne sera rencontrée que s'il est réalisé moyennant le strict respect des normes en vigueur et des prescriptions reprises dans ce rapport.

Notre service sera tenu au courant de l'évolution du dossier et convoqué pour l'inspection définitive des travaux. (...) ».

Considérant le cadre bâti du voisinage, composé d'une succession de bâtiments mitoyens, construire sur toute la largeur de la parcelle devient cohérent ;

Considérant que la hauteur de façade la plus élevée, mesurée depuis le niveau du trottoir, du côté droit de l'élévation à rue, est de 941cm ;

Considérant que cette façade la plus haute vient se positionner en mitoyenneté avec un carport de petit gabarit d'un seul niveau, que dès lors la différence de hauteur entre les deux volumes sera de plus de 6m ;

Considérant que le demandeur s'appuie sur la hauteur de façade du numéro 30, en point haut de l'élévation à rue, pour motiver son écart. Il s'aligne à la hauteur sous corniche de ce dernier ;
Considérant que cet écart est justifié, qu'il n'y aura dès lors pas de rupture dans le cadre bâti ;

Considérant que pour les matériaux d'élévation, le collège fait sienne la motivation du demandeur en ce qui concerne la pierre appareillée, que ce matériau est par ailleurs présent dans le voisinage ;

Considérant cependant que le collège n'est pas en accord avec le troisième matériau d'élévation, consistant en panneaux de pvc venant faire le lien vertical ou horizontal entre différentes baies ;

Attendu que le collège propose la mise en place d'un bardage ajouré horizontal en bois composite, de teinte identique à celles des menuiseries extérieures ;

Considérant que pour le gabarit des volumes secondaires, la configuration des baies en élévation, les matériaux de couverture de toiture, et la modification du relief du sol, le collège fait siennes les motivations du demandeur,

Considérant l'avis favorable émi par le collège en date du 05 octobre 2021, avec sa décision libellée comme suit;

"Article 1er. : *d'émettre un avis favorable sur le projet, moyennant les conditions suivantes:*

- *le strict respect des avis émis par les services extérieurs, joints en annexe ;*
- *Le remplacement du parement de liaison de menuiseries extérieures en pvc par un bardage ajouré horizontal en bois composite, de teinte identique à celles des menuiseries extérieures;*

Article 2 : *de solliciter l'avis préalable du fonctionnaire délégué sur le projet et sur les écarts au guide communal d'urbanisme répertoriés ci-dessus.*

Article 3 : *de proroger le délai de décision de trente jours, conformément aux dispositions de l'article D.IV.46 du Code.*

réunion de service du 30 septembre 2021, il en ressort de proposer pour le dossier, un avis favorable ;"

Considérant l'avis du Fonctionnaire délégué rédigé le 10 novembre 2021, nous est parvenu le 16 novembre 2021, que celui-ci est défavorable et libellé comme suit;

"Considérant que la demande porte sur (a construction d'un immeuble de 4 appartements avec parking ;

Considérant que le projet comprend la démolition de 3 garages suivie de la construction d'un immeuble comprenant au rez-de-chaussée : 9 emplacements de stationnement couverts, d'un espace vélos et de caves,

au premier étage : 3 appartements avec terrasse et accès au jardin, et au second étage côté droit : un appartement avec balcon ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un ensemble bâti majoritairement mitoyen, que du côté gauche, le projet est mitoyen d'un immeuble de 2 niveaux à toiture plate ;

Considérant que du côté droit, on trouve une parcelle en partie bâtie par une construction d'un seul niveau à toiture plate ;

Considérant que ce côté de la chaussée de Tongres se caractérise par la présence d'un important talus à l'arrière des habitations, certaines ne possédant pas d'espaces extérieurs accessibles ;

Considérant que le projet par sa volumétrie et son gabarit risque d'avoir un impact sur ensoleillement de la parcelle de droite, que le dossier ne comprend aucune étude ensoleillement permettant de visualiser l'incidence du projet sur le voisinage ;

Considérant que le dossier ne comprend pas non plus de vues en élévation des 2 pignons même si ceux-ci

*sont aveugles, que le matériau de parement des pignons n'est pas indiqué ;
Considérant qu'une ou des vues en profil de la rue, 50m de part et d'autre du projet, permettrait d'évaluer si l'ajout d'un second niveau côté droit est judicieux ;
Considérant également que les éléments de bardage en PVC entre les châssis ne sont pas admissibles, qu'un bardage en bois devra être prévu ; [...]
Considérant que le projet dans son ensemble par sa volumétrie, son implantation et le programme proposé ne rencontre pas favorablement le prescrit de l'article cité ci-dessus, qu'il ne peut dès lors être autorisé ;
Pour les motifs précités,
Émet un avis défavorable au projet présenté. [...]"*

Vu la demande de Madame RENARD Catherine, architecte du projet, datée du 24 novembre 2021, sollicitant l'autorisation du Collège communal de produire des plans modifiés conformément aux dispositions de l'article D.IV. 42 du CoDT et ce, pour répondre aux remarques émises par le fonctionnaire délégué dans son avis ;

Considérant que cette autorisation a été accordée par le collège communal en séance du 30 novembre 2021 conformément aux dispositions de l'article D.IV. 42 du CoDT ;

Considérant que les plans modifiés ont fait l'objet d'un accusé de réception en date du 13 décembre 2021 ;
Attendu que suite à leur examen, il apparaît qu'ils sont de nature à répondre aux remarques émises et que, conformément à l'Art 42§3, les modifications n'ont qu'une portée limitée et ne portent pas atteinte à l'objet et à l'économie générale du projet et à ses caractéristiques substantielles, et qu'en conséquence, une annonce de projet n'est pas nécessaire ;

Considérant que ces plans comprennent une étude d'ensoleillement en perspective qui comprend les volumétries des habitations voisines dans un rayon de 50m ;

Considérant que cette étude montre que vu la configuration de la rue, des habitations voisines, des talus importants à l'arrière des habitations, l'orientation ; le projet ne portera d'ombre sur la parcelle de droite qu'en fin de journée ;

Considérant que la façade latérale de l'habitation concernée est principalement aveugle, que la seule fenêtre existante, au rez-de-chaussée, est ombragée par une pergola fixée contre la façade, que le projet d'immeuble de 4 appartements ne sera pas susceptible d'avoir une incidence plus importante sur le logement que la configuration actuelle de l'habitation ;

Considérant toutefois que le jardin latéral à l'habitation sera plus ombragé en fin de journée qu'actuellement ;

Considérant le contexte actuel, vu les récents événements climatiques et notamment les inondations de juin et de juillet 2021, il appert qu'il est plus judicieux d'éviter l'étalement urbain et de densifier en cœur de village plutôt qu'en périphérie, qu'en ce sens le projet de 4 logements répond à ces attentes, et qu'en prime le projet répond bien à la problématique des parkings ;

Considérant qu'il n'est pas impossible qu'à l'avenir un projet soit proposé afin de construire plusieurs logements sur la parcelle du voisin de droite, vu la demande croissante de construction de logements sur la chaussée de Tongres ;

Considérant que l'auteur de projet dans ses plans modifiés propose de barder les pignons latéraux d'un bardage bois de teinte naturelle, de même que les éléments de liaison entre les menuiseries de façades ;

Considérant que ce bardage de pignon est facilement démontable, afin de pouvoir accueillir une éventuelle proposition de construction à l'avenir, que ce type de matériau est de nature à s'intégrer dans le cadre bâti par son aspect naturel et sa teinte s'harmonisant bien avec une brique brun-rouge ;

Considérant que le service estime que les plans modifiés répondent aux remarques émises par le fonctionnaire délégué ;

Considérant que pour les motifs précités, le collège a décidé en date du 21 décembre 2021 :

Article 1er. : d'émettre un avis favorable sur le projet, moyennant le strict respect des avis émis par les services extérieurs, joints en annexe ;

Article 2 : de solliciter l'avis préalable du fonctionnaire délégué sur les plans modifiés et l'étude d'ensoleillement.

Considérant que l'avis du fonctionnaire délégué, sollicité en date du 03 janvier 2022 nous a été rendu en date du 08 février 2022, est **défavorable** et libellé comme suit :

Considérant que les modifications apportées au projet sont mineures : bardage en bois entre les châssis et sur les pignons visibles, étude d'ensoleillement ;

Considérant que cette étude d'ensoleillement semble démontrer peu d'impact sur la parcelle de droite...

Considérant, toutefois, qu'aucune motivation valide n'est apportée pour justifier la réalisation d'un bâtiment sur 3 niveaux côté droit ;

Considérant que de manière naturelle et évidente, le bâtiment à 3 niveaux comprenant 2 appartements devait se situer côté gauche, dans le respect de la pente de la rue ainsi qu'en fonction de l'ensoleillement ;

Considérant que l'article D.IV.5 du Code stipule que : «Un permis ou un certificat d'urbanisme no 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :

1) ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation;

2) contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâti))

Considérant que le projet dans son ensemble par sa volumétrie, son implantation et le programme proposé ne rencontre pas favorablement le prescrit de l'article cité ci-dessus, qu'il ne peut dès lors être autorisé ;

Pour les motifs précités,

Émet un avis défavorable au projet présenté.

Considérant par ailleurs que dans son rapport, le fonctionnaire sous-ligne un paragraphe du rapport précédent, libellé comme suit :

Considérant qu'une ou des vues en profil de la rue, 50m de part et d'autre du projet permettrait d'évaluer si l'atout d'un second niveau côté droit est judicieux ;

Vu les plans modifiés en notre possession, vu plus précisément les pages 11 et 12 des plans montrant les gabarits des bâtiments voisins,

Attendu que les bâtiments voisins sont de gabarits similaires à ceux du projet de la présente demande, que ces coupes profils sont représentatives des gabarits voisins plus qu'un profil le long de la voirie de 50m de part et d'autre, vu la déclivité importante de la rue,

Attendu que l'analyse d'ensoleillement comprend les gabarits voisins environnants, qu'elle permet d'appréhender l'impact volumétrique du projet par rapport au contexte dans lequel il se trouve ;

Considérant que la mise en place de bâtiments de trois niveaux (dont garage au rez-de-chaussée) est déjà présent à proximité immédiate du projet à savoir les numéros 30 et 47 de la rue ;

Considérant que la configuration du bâtiment de 3 niveaux à droite résulte de la déclivité de la rue et des endroits possibles d'accès aux parkings intérieurs, créant deux "galettes" au rez-de-chaussée,

Considérant que 3 appartements de qualité ont été mis en place par-dessus, accessibles par deux cages d'escaliers,

Considérant que la partie de droite se trouve alors un demi niveau plus bas que la partie de gauche, que la mise en place d'un étage supplémentaire de ce côté ne provoque une rehausse de toiture que d'1m20, suivi d'une rehausse de +/-0,55m,

Considérant que le bâtiment en vis-à-vis du volume de droite, présente le même nombre de niveaux que celui-ci ;

Considérant que la hauteur sous corniche en façade arrière du bâtiment projeté de 3 niveaux sera de 5m64, ce qui correspond aux prescriptions du guide communal d'urbanisme,

Considérant la proposition du fonctionnaire délégué de mettre le bâtiment de 3 niveaux du côté gauche,

Considérant la toiture plate du numéro 30, que proposer un gabarit plus grand de ce côté entraîne un débordement de pignon en partie haute d'une hauteur maximale d'1m80 contre 4m70 si le bâtiment de 3 niveaux se retrouvait de ce côté ce qui rendrait ce bâtiment particulièrement prégnant, créant un effet d'écrasement sur le bâti avoisinant ;

Considérant que mettre un gabarit d'un niveau de moins en partie droite consiste à proposer un bâtiment d'une hauteur sous corniche inférieure de +/-2m par rapport à celui d'en face, entraînant un effet peu harmonieux et un déséquilibre plutôt qu'une intégration du projet dans le contexte bâti ;

Considérant que bien que la rue soit en déclivité de la gauche vers la droite, le terrain monte vers l'arrière de façon continue, de sorte que l'appartement du R+2 se trouve au niveau du jardin, accessible via une passerelle,

Considérant qu'au vu du contexte, des gabarits des bâtiments voisins, de la configuration du terrain et sa déclivité, chaque choix de gabarit, niveaux et hauteurs sous corniche y a été dessiné en conséquence,

Considérant que l'on peut dire que le contexte et le terrain ont fait le projet tel que dessiné, et que le relief de la parcelle a joué le rôle le plus important dans le choix des niveaux, des terrasses arrières, des accès au jardin,

Considérant que vu la taille de la parcelle et du contexte, 4 appartements apparaissent comme une densité cohérente,

Attendu que les volumétries sont simples, l'architecture cohérente dans son contexte, sans fioriture mais bien en réponse à la parcelle, sa déclivité, la déclivité de la rue, les gabarits d'en face,

Pour les motifs précités,

DECIDE :

Article 1er : Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur KOPEC Bryan est octroyé aux conditions suivantes :

- le strict respect des recommandations des services extérieurs, joints en annexe
- Évacuer les déblais issus des travaux selon la filière agréée ;
- Des photos du placement des ouvrages seront transmises au service de l'Urbanisme pour vérification de la réalisation et de la conformité de l'installation ;
- Respecter les obligations imposées par le décret du 18 juillet 2019 relatif à la mise en œuvre du régime du CertiBEAU ;
- **MATERIAUX** : présenter l'échantillon au service de l'Urbanisme pour en vérifier la conformité avec les prescriptions du guide communal d'urbanisme.
 - s'agissant des briques, celles-ci devront être de teinte brun-rouge non nuancée. Le rejointoiement devra être soit de ton gris moyen sans adjonction de jaune ni de blanc, soit ton sur ton.
 - les tuiles ne pourront être brillantes (soit de teinte mate ou satinée).

Le titulaire du permis devra également respecter les conditions suivantes :

1. En cas d'exécution partielle des actes et travaux présentement autorisés, le demandeur ne peut, sciemment ou non, bénéficier du mécanisme prévu par l'article D.IV.84, §2 du code pour se prévaloir de la validité des actes et travaux posés avant péremption s'ils dénaturent l'objet du présent permis ou portent atteinte à un élément substantiel de celui-ci.

Il appartient dès lors au demandeur d'être particulièrement attentif au respect des délais, au risque de se retrouver en infraction aux prescriptions conformément à l'article D.VII.1 du Code.

2. Après obtention de son permis d'urbanisme et avant tout travaux, faire dresser un état initial des lieux contradictoire de la voirie, des trottoirs et de toute infrastructure entre d'une part l'impétrant et d'autre part l'Administration communale.

Celui-ci devra impérativement être réalisé une semaine avant le début des travaux. Lorsque l'habitation sera terminée, y compris les abords, un état final des lieux sera dressé. Les dégradations aux installations de la Commune, constatées par comparaison des états des lieux initial et final, devront être réparées au frais exclusif de l'impétrant.

Si aucun état initial des lieux n'a été demandé par l'impétrant, les installations communales seront considérées comme étant en parfait état.

3. Conformément à l'article D.IV.72 du code, **il est rappelé que les travaux de constructions nouvelles ou d'extension des constructions existantes ne peuvent débuter qu'après la réception du procès-verbal de l'indication de l'implantation constatant le respect de l'implantation prévue au permis.**

L'implantation ainsi contrôlée devra être respectée lors de l'érection des bâtiments et ouvrages.

4. Les clôtures en maçonnerie et les murs de soutènement présenteront un parement élevé en matériaux en référence au parement des volumes implantés sur la parcelle. Tout mur de clôture existant réalisé en matériaux de parement conforme à l'unité spatiale sera conservé.
5. Les clôtures végétales seront réalisées avec une haie composée d'une ou plusieurs essences régionales, telles que précisées par la circulaire ministérielle de la Région Wallonne du 24 avril 1985, relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat rural et agricole.
Le choix des essences régionales se fera sur la base des espèces reprise à la circulaire susmentionnée. Les haies pourront être supportées par une clôture de 1,20 mètre de hauteur maximum. Elle sera constituée de piquets reliés entre eux par des fils ou treillis à larges mailles. Les différents accessoires seront de teinte verte.
6. Les chemins d'accès et aires de manœuvre seront réalisés en matériaux perméables aux eaux de ruissellement tels que pavés de pierre ou de béton, graviers, dalles béton-gazon..., la teinte des matériaux s'harmonisant aux matériaux de parement du volume de référence.
7. Les plantations seront effectuées en conformité avec les dispositions du Code Civil et du Code rural. En outre, les arbres à hautes et moyennes tiges seront distants de 5 mètres au moins de l'emprise de construction et de tout autre édifice.
8. Les capteurs solaires seront placés en toiture, pour autant qu'ils soient dans le même plan que le versant de toiture, que leur structure soit de teinte foncée, qu'ils soient implantés suivant un bandeau horizontal aligné sur la partie inférieure du versant de toiture, ou vertical en relation avec les baies du mur gouttereau de référence.
9. Les antennes paraboliques sont autorisées pour autant, qu'elles soient non visibles du domaine public, qu'elles soient appliquées contre la façade et présentant une texture mate et de teinte proche du fond sur lequel elles prennent appui, qu'elles soient au sol.
10. Hormis le respect des mesures de sécurité, les installations techniques (antennes, éoliennes, ...) seront dissimulées derrière un écran végétal réalisé avec une haie composée d'une ou plusieurs essences régionales, telles que précisées par la circulaire ministérielle de la Région Wallonne du 24 avril 1985, relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat rural et agricole. Toutefois, si les critères techniques imposent une hauteur ne permettant pas de les dissimuler derrière un écran végétal, leur implantation sera distante des propriétés voisines d'au moins leur hauteur. L'aspect des installations techniques sera de texture mate de teinte foncée ou d'une teinte proche du fond sur lequel elles prennent appui.
11. Les citernes extérieures éventuelles seront situées à 2 mètres au moins des limites parcellaires et dissimulées derrière un écran végétal réalisé avec une haie composée d'une ou plusieurs essences régionales, telles que précisées par la circulaire ministérielle de la Région Wallonne du 24 avril 1985, relative à la clôture des parcelles bâties en zone d'habitat rural et agricole ou derrière un mur maçonné réalisé suivant les dispositions reprise en Partie I, Livre II, section V § 1 et suivant les dispositions décrites dans l'unité spatiale de référence. Les citernes enfouies seront situées à une distance des limites parcellaires, égale ou supérieure à leur profondeur mesurée à leur génératrice inférieure. Elles seront recouvertes d'une couche végétale d'au moins 0,50 mètre d'épaisseur ;

Le fait de respecter les présentes prescriptions ne dispense pas de l'obtention d'un permis d'urbanisme pour les travaux y soumis.

Article 2 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de recours.

Article 3 : Le destinataire de l'acte peut introduire un recours auprès du Gouvernement par envoi recommandé, dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal.

Est jointe au recours, une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours.

Le recours est introduit à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine.

Article 4 : 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 quinze jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 5 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements, notamment le Code civil, le Code de l'Eau, le Code de l'Environnement, le Code du Logement, etc. En tout état de cause, les travaux à réaliser devront respecter et se conformer aux autres législations existantes.

à Amay, le 15 février 2022,

POUR LE COLLEGE :

Le Directeur Général
Anne BORGHS



Le Bourgmestre
Jean-Michel JAVAUX

POUR EXTRAIT CONFORME,
à Amay, le 15 février 2022

Le Directeur Général
Anne BORGHS



Le Bourgmestre
Jean-Michel JAVAUX,

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

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

1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 et D.IV.62;

2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1er ou §2;

3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48;

4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision.

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

Art. D.IV.64

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

Art. D.IV.65

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

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

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

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

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

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

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

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

Art. D.IV.74

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

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

Art. D.IV.75

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

PEREMPTION DU PERMIS

Art. D.IV.81

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

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

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

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

Art. D.IV.82

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

Art. D.IV.83

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

Art. D.IV.84

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

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

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

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

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

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

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

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

Art. D.IV.86

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

Art. D.IV.87

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

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

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

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

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

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

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

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

Art. D.IV.90

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

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

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

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

- 1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 ;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine
- 3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

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

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

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

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

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

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

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

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

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

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

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

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

AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE SUR UNE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

Vu et approuvé - Par le Collège Communal d'Amay
- Par le Conseil Communal

Le Fonctionnaire délégué,

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

Vu le livre 1^{er} du Code de l'environnement.

Directeur Général

Anne BORGHS

En séance du 15 Juin 2022



Le Bourgmestre

J-M JAVALLIN

Considérant que Monsieur Bryan KOPEC a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 4540 AMAY - Chaussée de Tongres, cadastré AMAY 1 DIV Section A N° 783 M et ayant pour objet : Construction d'un immeuble de 4 appartements ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 21/06/2021 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 03/01/2022 ;

❖ Evaluation des incidences sur l'environnement

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

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

Considérant que la demande de permis ne comprend pas d'étude d'incidences sur l'environnement ;

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

❖ Situation juridique

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Huy – Waremme approuvé par A.R. du 20/11/1981, il se situe également le long d'une voirie régionale N614 ;

Considérant qu'un guide communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel en date du 2/05/1995 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien, que le bien est situé en unité de bâti en site urbain semi-continu au dit guide ;

Considérant que le bien est situé en unité d'habitat - sous-unité "pôle central" au schéma de développement communal adopté par le Conseil communal en date du 15/12/1994 ;

❖ Dérogations - écarts

Considérant que la demande s'écarte du Contenu à valeur indicative d'un guide pour les motifs suivants : implantation sans recul latéral, hauteur sous corniche supérieure à 7m, toiture plate pour le balcon, dimensions et rythme des baies, matériaux de parement et de toiture ;

❖ Mesures particulières de publicité

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.40, alinéa 3 à une annonce de projet ;

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

Considérant que l'annonce de projet a été réalisée du 12/07/2021 au 26/08/2021 ;

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

❖ Services et commissions consultés

Considérant que l'avis de l'AIDE - Association Intercommunale pour le Démergement et l'Épuration des communes de la province de Liège, sollicité en date du 18/06/2021 et transmis en date du 20/07/2021 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis de l'AWaP - Direction opérationnelle Zone Est, sollicité en date du 18/06/2021 et transmis en date du 13/07/2021 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis de la Zone de secours 3, sollicité en date du 18/06/2021 et transmis en date du 03/08/2021 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis de la SPW ARNE - Direction des Risques industriels, géologiques et miniers, sollicité en date du 18/06/2021 et transmis en date du 13/07/2021 est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis du SPW ARNE - Département de la ruralité et des cours d'eau - Direction du Développement rural - Cellule GISER, sollicité en date du 18/06/2021 et transmis en date du 14/06/2021 est favorable ;

Considérant que l'avis du SPW MI - Direction des Routes, sollicité en date du 18/06/2021 et transmis en date du 27/07/2021 est favorable ;

❖ Plans modifiés

Considérant que le demandeur a produit des plans modificatifs - ayant fait l'objet, en application de l'article D.IV.43 du Code, d'un accusé de réception daté du 13/12/2021 ;

❖ Rapport du Collège communal

Vu l'avis favorable émis par le Collège communal en date du 21/12/2021 ;

❖ Avis du fonctionnaire délégué

Vu les éléments repris à l'annexe 4 de la demande, notamment les options d'aménagement et le parti architectural du projet ;

Vu le reportage photographique en ma possession ;

Vu les plans et documents immatriculés en mes services en date du 14/12/2021 ;

Considérant que la demande porte sur la construction d'un immeuble de 4 appartements avec parking ;

Considérant qu'en date du 10 novembre dernier, mon avis défavorable était motivé comme suit :

« Considérant que le projet comprend la démolition de 3 garages suivie de la construction d'un immeuble comprenant au rez-de-chaussée : 9 emplacements de stationnement couverts, d'un espace vélos et de caves, au premier étage : 3 appartements avec terrasse et accès au jardin, et au second étage côté droit : un appartement avec balcon ;

Considérant que le projet s'inscrit dans un ensemble bâti majoritairement mitoyen, que du côté gauche, le projet est mitoyen d'un immeuble de 2 niveaux à toiture plate ;

Considérant que du côté droit, on trouve une parcelle en partie bâtie par une construction d'un seul niveau à toiture plate ;

Considérant que ce côté de la chaussée de Tongres se caractérise par la présence d'un important talus à l'arrière des habitations, certaines ne possédant pas d'espaces extérieurs accessibles ;

Considérant que le projet par sa volumétrie et son gabarit risque d'avoir un impact sur l'ensoleillement de la parcelle de droite, que le dossier ne comprend aucune étude ensoleillement permettant de visualiser l'incidence du projet sur le voisinage ;

Considérant que le dossier ne comprend pas non plus de vues en élévation des 2 pignons même si ceux-ci sont aveugles, que le matériau de parement des pignons n'est pas indiqué ;

Considérant qu'une ou des vues en profil de la rue, 50m de part et d'autre du projet, permettrait d'évaluer si l'ajout d'un second niveau côté droit est judicieux ;

Considérant également que les éléments de bardage en PVC entre les châssis ne sont pas admissibles, qu'un bardage en bois devra être prévu ; »

Considérant que les modifications apportées au projet sont mineures : bardage en bois entre les châssis et sur les pignons visibles, étude d'ensoleillement ;

Considérant que cette étude d'ensoleillement semble démontrer peu d'impact sur la parcelle de droite...

Considérant, toutefois, qu'aucune motivation valide n'est apportée pour justifier la réalisation d'un bâtiment sur 3 niveaux côté droit ;

Considérant que de manière naturelle et évidente, le bâtiment à 3 niveaux comprenant 2 appartements devait se situer côté gauche, dans le respect de la pente de la rue ainsi qu'en fonction de l'ensoleillement ;

Considérant que l'article D.IV.5 du Code stipule que : « Un permis ou un certificat d'urbanisme no 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :

1) ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation;

2) contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâti »

Considérant que le projet dans son ensemble par sa volumétrie, son implantation et le programme proposé ne rencontre pas favorablement le prescrit de l'article cité ci-dessus, qu'il ne peut dès lors être autorisé ;

Pour les motifs précités,

Émet un avis défavorable au projet présenté.

A Liège, le.....1 FEV. 2022.....

1/2/2022
La Fonctionnaire déléguée,

Anne-Violérie BARLET
Directeur





ASSOCIATION INTERCOMMUNALE POUR LE DÉMERGEMENT ET L'ÉPURATION
DES COMMUNES DE LA PROVINCE DE LIÈGE S.C.R.L.

SERVICES, ETUDES ET TRAVAUX
GESTION INTEGREE DES RESEAUX
Aménagement du territoire

Administration communale
Chaussée Freddy Terwagne 76
4540 AMAY



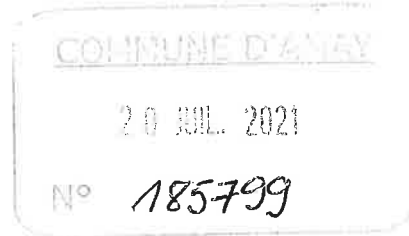
ACO00071611

DOSSIER SCANNÉ

Saint-Nicolas, le 14 juillet 2021

V/Réf. : 2021.023 PUAE
N/Réf. : IG/JBx/3006/2021
Agent traitant : Jérôme Brixko
Gestionnaire
☎ 04/234.97.09
✉ j.brixko@aide.be

Annexe : 1



Messieurs,

Concerne : Amay – Chaussée de Tongres
Permis d'urbanisme Kopec
01.0.04.069

Nous accusons réception de votre courrier du 18 juin 2021 dont référence sous rubrique relatif à la demande de permis d'urbanisme introduite par M Kopec en vue de la construction d'un immeuble de 4 appartements, Chaussée de Tongres.

Vous trouverez en annexe le résumé des vérifications que nous avons réalisées.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs, l'expression de nos sentiments dévoués.

Approuvé - Par le Collège Communal d'Amay
- Par le Conseil Communal d'Amay
En séance du 15 Juin 2021
Directeur Général
Anne BORGHS
Le Bourgmestre,
J-M JAVAILX

Pour l'A.I.D.E.,

B. Leporcq,
Directeur.

International Journal of Management Reviews
Volume 15, Number 4, 2013

Journal of Management Studies

Volume 46, Number 4, 2013

Volume 46, Number 4, 2013

Journal of Business Ethics

Volume 108, Number 4, 2013

Journal of Business Ethics

Volume 108, Number 4, 2013

SERVICES, ÉTUDES ET TRAVAUX
GESTION INTÉGRÉE DES RÉSEAUX



Commune de Amay

CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE DE 4 APPARTEMENTS - CHAUSSÉE DE TONGRES

Avis général (pack de base)



N° de dossier: 01.0.04.069

Date de réception : 22/06/2021



4. Informations générales concernant la zone étudiée

Le projet est situé en zone d'aléa d'inondation par débordement :	Pas d'aléa
Axes de ruissellement concentré - surface collectée en amont :	Service indisponible
Le projet est situé dans une zone de protection de captage :	Non
Le projet est situé dans ou à proximité d'une zone de baignade :	Non
Le projet est situé dans ou à proximité d'une zone Natura 2000 :	Non
Le projet est situé en zone de consultation de la DRIGM :	Présence de minières de fer
Catégorie de la parcelle au sens de l'Article 12 du Décret Sols :	

La carte des principaux types de sols en Wallonie renseigne le type de sol suivant :

Sols artificiels ou non cartographiés

Ces informations proviennent du site internet du SPW, elle sont données à titre purement indicatif et n'engagent en rien la responsabilité de l'AIDE. Pour obtenir des données officielles, il y a lieu de s'adresser aux organismes compétents pour les différentes matières traitées.

5. Assainissement de la zone étudiée

Type d'assainissement :	Collectif
Dans le cas d'un dossier situé en zone d'assainissement collectif, la station d'épuration concernée est :	Existante
Nom de la STEP : Amay	Capacité de la STEP (en EH) : 60000

Egouttage en aval du projet:

Un égout est-il présent en voirie, au droit du projet ?	Oui
Egouttage en aval :	Complet
Type de réseau en aval du projet :	Unitaire

Commentaires :

Impositions suivant le code de l'Eau :

Placement d'un SEI :	Sans objet
Placement d'une fosse septique by-passable :	Non
Placement d'un dégraisseur :	Non

Commentaires :

L'évacuation des eaux usées doit être conforme aux dispositions du Code de l'eau et en particulier :

- à l'article D.161 modifié par l'article 11 du Décret du 23/06/2016 (M.B. 08/07/2016) ;
- à l'article R. 277 du Règlement Général d'Assainissement(RGA) des eaux urbaines résiduaires (Arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005 modifié le 06/12/2006, le 17/02/2011 et le 01/12/2016).



6. Démergement de la zone étudiée

Le projet est situé dans une zone démergée	Non
--	-----

7. Mesure de la perméabilité du sol

Les renseignements sont disponibles :	Oui
Capacité moyenne d'infiltration du sol (m/s) :	4,05 E-7 m/s
La nappe a-t-elle été rencontrée ?	Non
Au vu des caractéristiques du sol :	
- l'auteur de projet prévoit d'infiltrer les eaux pluviales :	Non
Sur base des informations fournies, l'AIDE valide les conclusions de l'auteur de projet en ce qui concerne la possibilité d'infiltration :	Oui

Commentaires :

La perméabilité est mauvaise et la topographie du terrain n'est pas idéale pour l'infiltration.

Il est rappelé que, conformément au Règlement Général d'Assainissement contenu dans le Code de l'Eau, les eaux pluviales doivent être évacuées :

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

8. Rejets des eaux générées par le projet

Les renseignements sont disponibles :	Oui
Type de réseau d'égout prévu pour le projet :	Séparatif
Rejet prévu pour les eaux usées :	Dans un égout
Rejet prévu pour les eaux pluviales :	Dans un égout
Rejet prévu pour les eaux de drainage :	Dans un égout

Commentaires éventuels :

9. Vérification des hypothèses de dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales du projet

Les renseignements sont disponibles :	Non
Les renseignements qui n'ont pas été fournis doivent être réclamés par l'autorité délivrant le permis.	
Des ouvrages de gestion intégrée des eaux (noues, bassins d'infiltration,...) sont prévus :	Remarque
Un bassin d'orage de gestion des eaux sans infiltration est prévu :	Oui
L'AIDE valide les hypothèses de dimensionnement des ouvrages ?	Remarque

Commentaires éventuels :

Des jardins de pluie sont prévus pour les eaux de ruissellement de l'amont des terrains. Une citerne est prévue mais son dimensionnement ne nous a pas été communiqué.

La vérification du dimensionnement et de la conception du réseau d'égouttage, des éventuels déversoirs d'orage, stations de pompage et d'épuration ainsi que la vérification des prescriptions techniques (cahier spécial des charges et métré) sont réalisées dans le cadre du module 2 - Missions spécifiques faisant l'objet d'une convention cadre Commune-AIDE.

Sans objet car le module 2 en question n'a pas été activé pour le présent projet.



Documents manquants :

- Note de dimensionnement des du bassin d'orage

Documents incomplets :

Sans objet

15. Avis de l'AIDE - Synthèse

Remarques :


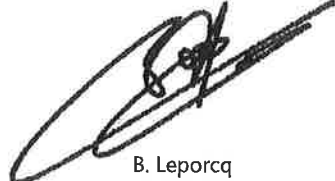
La perméabilité est mauvaise et la topographie du terrain n'est pas idéale pour l'infiltration.

La citerne prévue doit être dimensionnée avec une pluie d'une période de retour de 25 ans et un débit d'ajutage de 5 l/s/ha.

16. Conclusions

Notre Association émet, dans le cadre de cette demande, un avis

Favorable conditionnel

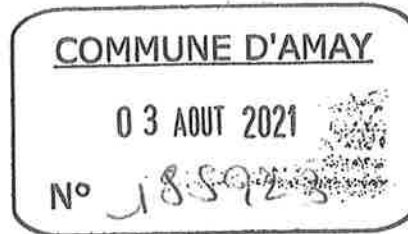
<p>Etabli par</p>  <p>Jérôme Brixko Gestionnaire</p>	<p>Pour l'AIDE, le 12/07/2021</p>  <p>B. Leporcq Directeur</p>
---	--

Version indice 1



**ZONE DE SECOURS
HEMECO**
Département opérationnel
Service gestion des risques Bureau
prévention
Rue de la mairie, 30
4500 - Huy

085/27.10.03
prevention.hemeco@gmail.com



Huy le, 06/07/2021

JAVAUX Jean-Michel
BOURGMESTRE

Chaussée Freddy Terwagne 76
4540 - Amay (Amay)

Vu et approuvé - Par le Collège Communal d'Amay
- Par le Conseil Communal d'Amay

En séance du 15 février 2022

Directeur Général,

Le Bourgmestre

Anne BORGHS

J-M JAVAUX



Objet : AVIS DE PREVENTION

DESCRIPTIF :	
Objet :	14533 : Construction d'un immeuble de 4 logements
Date d'entrée :	13/07/2021
Lieu :	Chaussée de Tongres 4540 - Amay (Amay)
Demande reçu le :	23/06/2021
Nos référence :	Dossier : 14533 / Rapport : 014533
Vos références :	
Bénéficiaire 1 :	KOPEC Bryan ()

CONCLUSION :	
Type prevention :	SHA - Avis sur plan
Objectif :	Autorisation urbanistique
Niveau de sécurité :	Satisfaisant
Conclusion :	Favorable conditionnel

Monsieur le Bourgmestre,

Le Bureau Prévention de la Zone de Secours HEMECO a contrôlé les plans, (13 feuilles) dressés par Mme Catherine Renard, Rue Damzelles 110 à 4400 Flémalle, architecte, pour le compte de Mr Bryan Kopec, Rue Renaissance 6 bte 4 à 5376 Miécrot, de l'aménagement repris en objet.

Préambule.

Il s'agit de la construction d'un immeuble de 4 appartements. Bâtiment bas équipé au gaz. Le bâtiment divisé en 2 parties (partie de gauche est R+1, la partie de droite est R+2).

La répartition des locaux au sein du bâtiment est la suivante :



AMERICAN UNIVERSITY
WASHINGTON, D.C. 20004
Tel: (202) 338-6000
Fax: (202) 338-6000
www.american.edu

AMERICAN UNIVERSITY
WASHINGTON, D.C. 20004
Tel: (202) 338-6000
Fax: (202) 338-6000
www.american.edu

- Rez-de-chaussée : Garage 6 voitures (180 m), local compteurs, local poubelles, 2 caves et cage d'escalier pour la partie gauche. Garage 3 voitures (55m²), 2 caves et cage d'escalier pour la partie droite. Il y a une communication entre les 2 garages.
- 1er étage : 2 appartements et hall pour la partie gauche. 1 appartement et hall pour la partie droite.
- 2ème étage : 1 appartement et hall partie droite.

Législation.

Afin d'assurer à ce bâtiment une bonne sécurité relative contre l'incendie et la panique, il y a lieu de se conformer :

- à l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements,
- à l'Arrêté Royal du 17/06/97 relatif à la signalisation de sécurité et de santé au travail,
- à l'Arrêté Royal du 7 juillet 1994 (modifié par l'Arrêté Royal du 19 décembre 1997, du 04 avril 2003 et du 12 juillet 2012) fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire,
- à la loi du 04 août 1996 relative au bien-être au travail ainsi qu'à l'ensemble de ses arrêtés (codex),
- à l'Arrêté Royal du 28 mars 2014 relatif à la prévention de l'incendie sur les lieux de travail,
- à l'article 23 de l'Arrêté Royal du 08 novembre 1967 et les Circulaires Ministérielles du 14 octobre 1975, du 6 mars 1978 et du 9 mars 1982 concernant les ressources en eau pour l'extinction des incendies,
- au Règlement Incendie de la Zone de Secours HEMECO (disponible dans votre administration communale),
- aux plans reçus pour le permis d'urbanisme,

et notamment aux mesures suivantes :

1- Implantation.

La distance horizontale, dégagée de tout combustible, séparant un bâtiment bas d'un bâtiment opposé est de 6 m au moins, sauf si une des 2 parois qui les séparent répond aux exigences telles que définies pour les bâtiments contigus. Les parois qui séparent des bâtiments contigus présentent EI 60 ou REI 60 lorsqu'elles sont portantes.

2- Eléments structurels.

Les éléments structurels assurant la stabilité de l'ensemble ou d'une partie du bâtiment tels que colonnes, parois portantes, poutres principales et autres parties essentielles constituant la structure du bâtiment présenteront une stabilité au feu R 60.

Les parois horizontales (planchers finis) présenteront une résistance au feu REI 60 si elles constituent une paroi de compartimentage.

La toiture présentera une résistance au feu EI 30 ou sera protégée par un élément de construction lui conférant cette résistance au feu.

L'ensemble de la couverture des toitures présentera les caractéristiques de la classe BROOF (t1) définie dans la décision 2001/671/CE.

3- Compartimentage.

Au sein du volume du bâtiment, on distinguera les différents compartiments suivants : Chaque appartement, chaque parking, les 4 caves, le local poubelles, le local compteur, les cages d'escalier.

Les parois de séparation entre ces compartiments (horizontales et verticales) présenteront un degré de résistance au feu (R)EI [1]. Tout accès intérieur à ces compartiments se fera par un bloc-porte présentant un degré de résistance au feu EI₁30 (**chaque cave, local poubelles, local compteur, porte appartement, passage entre les 2 parkings**). Une porte EI130 sera placée au pied des escaliers de chaque parking.

Tous les vantaux des bloc-portes résistants au feu, portillons résistants au feu, etc. seront équipés d'un dispositif de fermeture automatique ou d'un dispositif de fermeture automatique en cas d'incendie. Ce



dispositif de fermeture n'est pas demandé pour les vantaux des bloc-portes résistants au feu d'accès aux appartements.

Les portes résistantes au feu seront placées par un menuisier certifié ou à défaut, elles seront réceptionnées par un organisme accrédité. L'attestation de placement ou de contrôle sera fournie au Service d'Incendie.

La cage d'escalier sera encloisonnée et séparée du reste du bâtiment par des parois (horizontales et verticales) présentant une résistance au feu (R) EI 60. Tout passage vers des volumes contigus se fera par un bloc-porte résistant au feu EI₁30.

La communication entre deux compartiments n'est autorisée qu'au moyen de portes présentant une résistance au feu EI₁30 sollicitées à la fermeture ou à la fermeture automatique en cas d'incendie.

Les traversées de parois des compartiments par des conduites de fluide, d'électricité et les joints de dilatation ne peuvent altérer le degré de résistance au feu exigé pour ces éléments de construction.

Les éventuelles gaines verticales posséderont des parois résistantes au feu EI 60 et des portillons d'accès résistants au feu EI₁60. Soit, ces gaines seront sectionnées à chaque niveau par une paroi horizontale EI 60 et occupant tout l'espace entre les canalisations. Soit les parois de ces gaines peuvent ne présenter qu'un degré de résistance au feu EI 30 et des portillons d'accès résistants au feu EI₁30 mais seront complétées à chaque niveau par une paroi horizontale EI 30 en matériaux de classe A1 et occupant tout l'espace entre les canalisations.

Les passages de câbles et canalisations au droit des parois résistantes au feu seront protégés par un élément présentant la résistance au feu de la paroi traversée. La même attention sera portée au système de ventilation.

4- Installation électrique.

L'installation électrique sera conforme au RGIE et sera réceptionnée par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Economie, P.M.E., Classes Moyennes et Energie.
Un rapport vierge de remarque devra être transmis à notre Service.

5- Installation de chauffage.

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.

Nous recommandons le placement d'un système permettant la fermeture de l'arrivée de gaz placé sur la canalisation d'alimentation en dehors du bâtiment ; son emplacement sera signalé par la lettre "G".

Les compteurs gaz et électricité sont de préférence installés dans des locaux distincts. Le placement de compteurs gaz et électricité dans un même local n'est autorisé que s'il n'y a pas plus de 10 compteurs gaz à raccorder.

Si les coffrets de comptage électrique et les compteurs gaz sont placés dans le même local, une aération haute de 60 cm² par compteur gaz sera assurée.

Un compteur électrique ne pourra en aucun cas être situé au-dessus du compteur gaz ou en dessous d'une canalisation d'eau. Chaque compteur électrique doit être installé à l'écart du compteur gaz, la distance entre eux ne pouvant être inférieure à 15 cm.

L'installation sera conforme à la norme NBN D51-003 relative aux « installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisation de gaz » et/ou à la norme NBN D 51-004 relative aux « installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisations : installations particulières ».

Une vanne d'arrêt manuelle coupant l'alimentation en gaz sera placée en dehors du compartiment.

Les murs, planchers et plafonds du local où se trouvent les compteurs gaz doivent assurer une résistance au feu d'une heure. Les portes installées dans ces parois devront présenter Rf ½h et seront sollicitées à la fermeture.

Ce local uniquement réservé à cet effet devra être muni d'une ventilation basse et d'une ventilation haute, communiquant directement avec l'extérieur.



Nous recommandons l'adoption d'une chaudière du type étanche (chaudière avec prise d'air et évacuation des gaz brûlés via des conduits étanches par rapport au local où est installée la chaudière).

6- Escaliers.

Les escaliers présenteront les caractéristiques suivantes :

1. De même que les paliers, ils ont une stabilité au feu de ½ h ou présentent la même conception de construction qu'une dalle de béton Rf ½ h ;
2. Ils sont pourvus d'au moins une main courante (*) ;
3. Le giron de leurs marches est en tout point égal à 20 cm au moins ;
4. La hauteur de leurs marches ne peut dépasser 18 cm ;
5. Leur pente ne peut dépasser 75 % (angle de pente maximal de 37 °) ;
6. Ils sont du type droit.

Nombre de mains courantes (*): une main courante est nécessaire de chaque côté; toutefois, pour les escaliers de largeur utile inférieure à 1,20 mètres, une seule main suffit, pour autant qu'il n'existe pas de risque de chute.

7- Exutoire de fumées.

Au sommet de la cage d'escalier intérieure, il sera prévu un exutoire de fumée d'une surface libre aérodynamique d'ouverture minimum d'1 m² (ou 0,5 m² si la surface est égale ou inférieure à 300 m² au niveau d'évacuation).

Son dispositif d'ouverture sera pourvu d'une commande manuelle placée au niveau normal d'évacuation. Le boîtier sera de couleur jaune muni de la mention « Exutoire de fumée ». Pour les commandes, le principe de la sécurité positive sera respecté.

D'une manière générale on se conformera aux prescriptions de la norme NBN S21-208-3.

L'ouverture de ces exutoires est commandée manuellement à partir de boutons-poussoirs placés en bas de chaque escalier à l'attention des pompiers.

8- Détection incendie.

Chaque logement, chaque cave, le local poubelles, le local compteur, chaque niveau seront chacun équipés d'un détecteur automatique d'incendie de type autonome. Les 2 parking seront équipés d'un détecteur de chaleur.

Ces appareils sont de type optique de fumée, conformes à la EN 14604 et seront certifiés par le marquage CE ou par un organisme de certification, accrédité par le système belge d'accréditation ou reconnu par ce dernier.

Le bâtiment, dont le nombre de détecteurs nécessaires est d'au moins quatre unités, est équipé soit de détecteurs raccordés entre eux afin de relayer le signal d'alarme émis par chacun d'eux, soit d'une installation de détection automatique d'incendie de type centralisé.

9- Alarme.

Un dispositif d'alarme, non équivoque, capable en toutes circonstances d'inviter l'ensemble des occupants à quitter l'établissement, sera installé dans le bâtiment.

Ce dispositif d'alarme sera déclenché par des commandes qui seront en nombre suffisant, judicieusement réparties, placées en des endroits facilement accessibles en tout temps et clairement repérées à chaque palier et dans chaque parking.

Les détcteurs incendie seront reliés au système d'alarme.

10- Eclairage de secours.

Un éclairage de sécurité, suffisant pour permettre l'évacuation aisée des occupants dès que l'éclairage normal fait défaut, sera installé aux endroits suivants : local compteur, local poubelle, chaque palier, au-dessus des portes de sorties.

Pour cet éclairage de sécurité, les normes NBN EN 1838, NBN C71-100 et NBN EN-60-598-2-22 seront d'application.



Cet éclairage de sécurité doit entrer automatiquement et immédiatement en action quand l'éclairage normal fait défaut; il doit pouvoir fonctionner pendant au moins une heure sans interruption.

11- Signalisation.

La signalisation par pictogrammes (sorties, sorties de secours, matériel de lutte contre l'incendie, etc. ...), conforme à l'Arrêté Royal du 17 juin 1997 concernant la signalisation de sécurité et de santé au travail, sera de stricte application. Cette signalisation devra être visible et lisible en toutes circonstances.

Les niveaux seront numérotés. Les chiffres seront placés sur les paliers des cages d'escalier.

Un plan d'orientation simplifié (disposition générale des locaux, emplacement de la chaufferie, du tableau électrique, des moyens de lutte contre l'incendie, etc.) sera placé près des accès à chaque niveau.

12- Annonce.

Les numéros d'appel des services de secours seront affichés lisiblement à un endroit de passage à l'aide de caractères indélébiles et inaltérables dans le temps.

13- Moyens de lutte contre l'incendie.

3 extincteurs à eau pulvérisée de 6 litres conformes aux normes de la série NBN EN 3 seront installés (1 à chaque palier).

3 extincteurs à poudre polyvalente de 6 kg, conformes aux normes de la série NBN EN 3, seront installés (1 près du local technique et 1 dans chaque parking).

14- Evacuation.

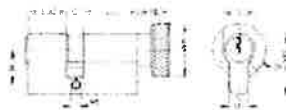
Seules les portes qui s'ouvrent dans le sens de l'évacuation sont prises en compte pour déterminer la largeur utile (les 2 portes situées entre le parking et la cage d'escaliers).

Les portes donnant accès vers l'extérieur doivent pouvoir être ouvertes à tout moment pendant l'occupation des locaux en vue de l'évacuation de l'établissement et du passage des services de secours.

Les dispositifs anti-intrusion ou d'interdiction d'accès devront respecter ce principe.

-Toutes les portes situées sur le parcours des évacuations devront 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 « anti-panique » ; les issues équipées de serrures seront munies de serrures du type « anti-panique » (déverrouillage du pêne lançant et du pêne dormant par rotation de la béquille) ou, au moins, de cylindres (barillets) du type « à bouton ».



15- Dossier As-Built.

L'architecte ou le maître d'ouvrage est invité à nous transmettre les attestations certifiant la conformité pour les éléments suivants :

-chaufferie (technicien agréé) ;

-installations électriques (organisme agréé) ;

- moyens d'alarme (organisme agréé) ;
- éclairage de sécurité (organisme agréé) ;
- installations éventuelles alimentées en gaz et appareils d'utilisation (organisme agréé ou un installateur habilité);
- matériel de lutte contre l'incendie (contrôle de pression et de débit par un organisme indépendant);
- exutoires de fumée (certificat de conformité) ;
- portes résistantes au feu (certificat de conformité de la porte & attestation de placement par le placeur certifié ou l'attestation de contrôle par l'organisme accrédité) ;
- stabilité au feu des structures portantes (attestation du bureau d'étude) ;
- travaux de traversées de parois (documents techniques et attestation de bonne pose) ;
- travaux de pose de cloisons (documents techniques, PV d'essai de résistance au feu et attestation de bonne pose).

16- Contrôles périodiques.

On attirera l'attention de l'exploitant(e) sur sa responsabilité quant à la périodicité des contrôles suivants :

L'installation électrique doit être contrôlée par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Economie, P.M.E., Classes Moyennes et Energie.

Ce contrôle devra être réalisé ensuite tous les 5 ans et chaque fois que des modifications importantes sont apportées à l'installation.

Les installations d'alerte et/ou alarme doivent être entretenues une fois l'an par le constructeur ou son délégué dûment mandaté.

L'installation utilisant des combustibles gazeux fera l'objet d'un contrôle d'étanchéité et de conformité par un installateur habilité ou à défaut par un organisme accrédité pour la norme NBN D51 003 lorsque l'installateur n'est pas habilité.

Ce contrôle d'étanchéité et de conformité est réalisé ensuite tous les 3 ans par un organisme accrédité pour la norme NBN D51 003. L'entretien des installations et des appareils est annuel. Il est réalisé par un Installateur habilité.

L'éclairage de sécurité sera vérifié tous les ans par un organisme agréé du Code sur le Bien-Être au Travail et du Règlement Général pour la Protection du Travail.

Le matériel de lutte contre l'incendie sera contrôlé, UNE fois l'an, conformément à la NBN S21-050 par une personne compétente d'une société qualifiée pour la maintenance d'extincteurs portatifs.

Le bon fonctionnement des **exutoires de fumées**, au sommet des cages d'escaliers, sera vérifié une fois l'an sous la responsabilité de l'exploitant.

Les bloc-portes résistant au feu (Rf) seront contrôlés une fois par an par l'installateur ou un technicien compétent.

Les remarques et infractions reprises au rapport délivré par ces organismes devront recevoir une suite adéquate sans délai.

Les dates de ces contrôles périodiques ainsi que les constatations faites lors de ceux-ci seront inscrites dans un **Registre de Sécurité** tenu à la disposition du Bourgmestre ou des Fonctionnaires compétents (Service d'Incendie, Service de la Sécurité et de la Salubrité Publiques, Police Communale, etc...). Toute mention au carnet précité sera signée.

Conclusion.



Suite à l'analyse des plans, nous émettons un avis **FAVORABLE CONDITIONNEL**. En effet, la conformité de ce projet ne sera rencontrée que s'il est réalisé moyennant le strict respect des normes en vigueur et des prescriptions reprises dans ce rapport.

Notre service sera tenu au courant de l'évolution du dossier et convoqué pour l'inspection définitive des travaux.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Bourgmestre, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Le préventionniste,
Le Sapeur Pompier



HAZÉE Stéphane

Le Commandant de Zone,
Le Colonel



BOUQUETTE Stéphane





COMMUNE D'AMAY

27 JUL. 2021

N° 185872

DOSSIER SCANNÉ

Au Collège communal
Chaussée Freddy Terwagne 76
4540 AMAY

Vu et approuvé - Par le Collège Communal d'Amay
- Par le Conseil Communal d'Amay

Objet : N.614 - AMAY - PM 0.306 à 0.338 – côté droit.

En séance du 18/07/2021

Chaussée de Tongres.

Cad. 1^{ère} Division – Section A - Parcelle n°783M.

Construction d'un immeuble de quatre appartements.

Demande de Monsieur BRYAN KOPEC.

Permis d'urbanisme – **Avis favorable.**

Directeur Général,

Armand BORGHS



Le Bourgmestre

J-M JAVALUX

Monsieur le Bourgmestre, Madame la Directrice générale, Mesdames et Messieurs les Echevins,

En réponse à votre lettre susvisée, j'ai l'honneur de vous faire savoir que mon service émet **un avis favorable** sur le projet tel qu'il figure aux plans joints à votre demande, et ci-annexés en retour.

A toutes fins utiles, je signale que :

- L'alignement de voirie est fixé suivant l'alignement E' - F' du plan n° E/414/4365² (dont extrait ci-joint) qui coïncide avec la limite du domaine public et la zone de recul est réduite à 0 mètre à l'endroit considéré. Dès lors, toute nouvelle construction doit être prévue suivant ou en arrière de l'alignement précité.
- Le raccordement à l'égout communal devra faire l'objet d'une demande particulière pour autoriser l'ouverture de la voirie régionale. Sa réfection sera réalisée selon les prescriptions techniques transmises.
- Le dépôt éventuel de matériaux sur le domaine public doit permettre en tout temps un passage en accotement de 1,5 mètre minimum.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Bourgmestre, Madame la Directrice générale, Mesdames et Messieurs les Echevins, l'assurance de ma considération distinguée.

Par délégation,
Daniel HAYEN
Attaché qualifié délégué



CONTACT

Département du réseau de Liège
Direction des Routes de Liège
Avenue Blondin, 12
B - 4000 Liège
Tél : 04 229 75 75
Fax : 04 229 75 82

AGENT ADMINISTRATIF

Roch GILLET
Tél. : 04 229 75 16
roch.gillet@spw.wallonie.be
CHEF DE DISTRICT
Benoît MIGNOT
Tél. : 085 27 46 50
benoit.mignot@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE

Date : 18/06/2021
Vos réf : 2021.023 PUAE
Nos réf : D151/AUT/URB/2021-57463-3C2

VOS ANNEXES

Dossier et plans

Pour toute réclamation quant au fonctionnement du SPW, le Médiateur est aussi à votre service : www.le-mediateur.be.

COMMUNE D'AMAY
14 JUL. 2021
N° 185730

Collège communal
Chaussée Freddy Terwagne, 76
4540 AMAY

Objet : Avis de la Cellule GISER (n° 2021/4450) DOSSIER SCANNÉ

! Le site « www.giser.be » contient désormais un « espace pro » réservé aux informations pour les communes. Contactez-nous pour recevoir votre mot de passe via « avis.giser.dgo3@spw.wallonie.be ».

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-après l'avis de la **Cellule GISER** concernant le risque pour les personnes, les biens et l'environnement lié au ruissellement concentré en rapport avec le projet.

Type de permis : permis d'urbanisme	Vu et approuvé - Par le Collège Communal d'Amay
Objet : Construction d'un immeuble de quatre appartements	- Par le Conseil Communal d'Amay
Demandeur : M. KOPEC Bryan	En séance du 15 Janvier 2021
Localisation du projet : Chaussée de Tongres à 4540	Le Bourgmestre
Parcelle(s) cadastrale(s) : Div. 1, Sect. A, n° 783M	Directeur Général

AVIS FAVORABLE

Anne BORGHS



J-M JAVAUX

Motivation

Après examen du projet, les éléments suivants sont mis en évidence :

Un axe d'aléa élevé d'inondation par ruissellement concentré est cartographié à proximité de la parcelle, suivant la chaussée de Tongres.

Le tracé de cet axe se situant essentiellement en zone urbanisée, les écoulements potentiels semblent pris en charge par les équipements de voirie.

La gestion des eaux pluviales est prévue via une citerne de 10 000 litres dont le trop-plein est dirigé vers le réseau d'égouttage, nous invitons dès lors la commune à suivre l'avis du gestionnaire.

Au vu de ces éléments, la Cellule GISER émet un avis favorable.

La Cellule GISER reste à votre disposition via son site internet et sa rubrique «FAQ urbanisme» (<https://www.giser.be/wallonie-ruissellement-urbanisme/>).

Pour la Directrice a.i. Hélène CORDONNIER,

Valentine Damamet, Gradulée

CONTACT

Département du Développement,
de la Ruralité, des Cours d'Eau et
du Bien-être Animal

Direction du Développement rural

Cellule GISER

Av. Prince de Liège 7 5100 JAMBES

avis.giser.dgo3@spw.wallonie.be

GESTIONNAIRE DU DOSSIER

Valentine Damamet

081/33 64 66

valentine.damamet@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE**Vos références et contact :**

Demande du 18/06/2021

Vos réf. 2021.023 PUAE

François PAPIC

Nos références :

GISER/2021/4450

ANNEXES : Néant**CADRE LEGAL :**

- Code du Développement Territorial (CoDT) et Code de l'Environnement
- Arrêté du Gouvernement wallon du 10 mars 2016 adoptant les plans de gestion des risques d'inondation en ce compris les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations (M.B. 21.03.2016)
- Circulaire administrative du 01/07/2018 : Prise en compte des aspects de prévention et de lutte contre les risques d'inondation par débordement de cours d'eau, par ruissellement et coulées boueuses dans la délivrance des permis

RESSOURCES UTILES :

- Le site de la Cellule GISER (www.giser.be)
- Le Portail Inondations (<http://environnement.wallonie.be/inondations/>)
- Guide pratique : Risque naturel d'inondation par ruissellement concentré dans une demande de permis et autorisation urbanistique – Informations à l'attention des demandeurs (QR code)



La cellule GISER se tient à la disposition de la commune pour toute question relative à cet avis. La Région wallonne ne pourra être tenue responsable des éventuels dégâts qui pourraient survenir dus à des conditions exceptionnelles ou imprévisibles. Notre avis juge de l'opportunité du projet par rapport au caractère inondable (ruissellement) de la zone.

Pour toute réclamation portant sur la qualité de nos services, veuillez introduire une plainte :
<http://www.wallonie.be/fr/introduire-une-plainte-spw>.

- Pour toute réclamation portant sur le traitement de votre plainte par le SPW, veuillez contacter le Médiateur : www.le-mediateur.be.

Département de l'Environnement
et de l'Eau

Direction des Risques
industriels, géologiques et
miniers

Avenue Prince de Liège, 15
B-5100 JAMBES

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

Commune d'Amay - Service Urbanisme
Madame PAPIC Françoise
Chaussée Freddy Terwagne 76
4540 AMAY

Vu et approuvé - Par le Collège Communal d'Amay
- Par le Conseil Communal d'Amay

En séance du 15 février 2021

Directeur Général

Anne BORGHS

Le Bourgmestre

J.M JAVAUX



Agents traitants	Mines : Sylvain Roquet -081 33 61 83
Vos références	2021.023.PUAE
Réception de la demande d'avis	21/06/2021
Nos références	SW 14795
Requérant	Monsieur Bryan KOPEC
Localisation de la demande	Chaussée de Tongres - 4540 AMAY
Cadastre	1ère division, section A, N° 783 M
Objet de la demande de permis	Demande d'avis - Construction d'un immeuble de 4 appartements

Madame,

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

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

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

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

- de la cellule Mines.

I. Avis de la cellule Mines

La parcelle **se situe dans la « zone de contrainte »** d'un gîte de minerai de fer connu et exploité, sous l'ancien régime des minières. Il s'agirait d'une couche d'hématite oolithique (oligiste) à la base du Famennien (d'après le travail de compilation effectué par M.J. Denayer, Géologue).

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

- réaliser et assurer la stabilité de son projet en prenant en compte l'existence de la zone de contrainte du gîte de minerai de fer. La portance du sol au droit du projet peut notamment être plus faible.
- concevoir les circuits d'adduction d'eau et d'évacuation des eaux usées et pluviales, y compris celles des surfaces imperméabilisées (terrasses, parking, aire de chargement ou de stockage, ...), de manière à être et à rester étanches en cas de mouvements de terrain.
- raccorder le trop-plein des réservoirs de tous types, enfouis ou hors sol, aux évacuations d'eaux usées ou de pluie (selon le type de réservoir) ; ou prévoir un rejet avec un système d'épandage diffus.
- avertir sans délai l'administration (la DRIGM) en cas de découverte d'anciens ouvrages souterrains.

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

Veillez agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Directeur,



Ir. E. LHEUREUX

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

