



Wallonie

RECOURS AU GOUVERNEMENT WALLON
DÉCISION D'OCTROI CONDITIONNEL DU PERMIS D'URBANISME

Le Ministre de l'Économie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétence ;

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

Vu le Livre I^{er} du Code de l'environnement ;

Vu le Livre II du Code de l'environnement constituant le Code de l'Eau ;

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant que AD PERFORMANCES (Monsieur Alain-Olivier DEWIT), ayant mandaté Maître Sacha GRUBER du Cabinet VEGA, a introduit une demande de permis d'urbanisme portant sur la démolition d'un chalet et la construction de 3 immeubles à appartements (16 unités), sur un bien sis rue des Combattants à 1300 WAVRE - WAVRE 3 DIV Section D N° 126 H,217 P 2,123 L,217 T 2;

Considérant que le Collège communal a refusé la demande en séance du 12/10/2023; que ladite décision a été notifiée en date du 18/10/2023;

Considérant qu'AD PERFORMANCES (Monsieur Alain-Olivier DEWIT) ayant mandaté le Cabinet d'Avocats VEGA (en l'occurrence Maître Sacha GRUBER), a introduit un recours auprès du Gouvernement wallon en date du 17/11/2023; que celui-ci a été envoyé par courrier recommandé et a été réceptionné le 20/11/2023 au sein du SPW - Territoire;

Considérant que le recours a été envoyé dans les formes et les délais légaux ; qu'il est dès lors recevable ;

Considérant que l'article D.I.6 du Code institue une Commission d'avis chargée d'émettre un avis motivé sur les recours conformément à l'article D.IV.66 du Code;

Considérant que les parties et la Commission d'avis ont été invitées à comparaître à une audition qui a eu lieu le 12/01/2024;

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized letter 'A' with a horizontal line through it, and a vertical line extending downwards from the bottom of the 'A'.

Considérant que conformément à l'article D.IV.66, alinéa 3 du Code, l'administration régionale a envoyé, en date du 03/01/2024, une première analyse du dossier aux différentes parties invitées ;

Considérant que la demande porte sur la démolition d'un chalet et la construction de 3 immeubles à appartements (16 unités);

Considérant concrètement que la demande concerne la construction de 3 immeubles à appartements (2x5 appartements côté rue des Combattants et 6 appartements côté rue du Poilu) accompagnée de la démolition d'un chalet délabré sis en partie droite (parcelle D126H) et de l'abattage de 43 arbres (non remarquables) situés essentiellement sous l'empreinte de la construction et de modifications du relief du sol pour les accès et l'implantation des immeubles;

Considérant que ces actes et travaux sont soumis à permis en vertu :

- de l'article D.IV.4, 1° du CoDT : « *Construire ou placer une installation fixe* »;
- de l'article D.IV.4, 3° du CoDT : « *Démolir une construction* »;
- de l'article D.IV.4, 4° du CoDT : « *Reconstruire* »;
- de l'article D.IV.4, 11° du CoDT : « *Abattre* »;
- de l'article D.IV.1, §1er, 3°, al.2 du CoDT : « *Actes et travaux soumis à un permis de constructions groupées* »;

Considérant que la présente instruction est fondée sur les plans suivants :

- 14 planches établies par le Bureau d'Architecture "Atelier Quadr'a", portant les références dossier 07/586-18 (PU 01/14 à PU 14/14), datées du 20/01/2022;

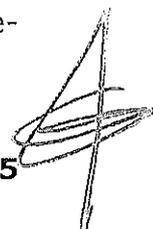
Considérant que sur le plan environnemental, la demande comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant qu'eu égard à son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.65, § 1er du Livre Ier du Code wallon de l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet (construction de 3 immeubles à appartements en lieu et place d'un chalet), au vu de ses caractéristiques, de sa localisation (quartier résidentiel périurbain), et de son impact potentiel (aucun réel identifié), ne requiert pas la réalisation d'une étude d'incidences ;

Considérant que la demande est accompagnée de l'annexe 8 : formulaire associé au cadre « décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols » mentionné aux annexes 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 15 de la partie réglementaire du Code;

Considérant que la demande est accompagnée du formulaire de déclaration PEB initiale, du rapport PEB et d'une étude de faisabilité ainsi que de photos des lieux, d'un rapport relatif à la salubrité et sécurité des logements projetés, une étude de percolation, une "notice explicative", etc.;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez approuvé par arrêté royal du 28/03/1979 ;



Considérant que le guide régional d'urbanisme relatif à l'accès des PMR s'applique à la demande;

Considérant qu'un guide communal d'urbanisme relatif à la protection des arbres et des espaces verts est applicable sur le territoire où est situé le bien en vertu de l'arrêté ministériel du 01/07/1980 ;

Considérant que le bien est soumis à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs: aléa d'inondation moyen et élevé par ruissellement;

Considérant que le bien se situe notamment le long d'une voirie communale;

Considérant qu'au PASH de la Dyle-Gette, le bien se situe en zone d'assainissement collectif;

Considérant que sur le plan urbanistique, la demande est conforme à la destination de la zone d'habitat telle que définie par l'article D.II.24 du CoDT pour le motif suivant : construction de 3 immeubles de type résidentiel:

« La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics »;

Considérant que la demande est également conforme au chapitre 4 (PMR) du guide régional d'urbanisme;

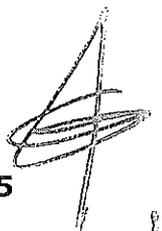
Considérant qu'antérieurement à la présente demande, le bien concerné a fait l'objet des demandes de permis suivantes :

- Permis d'urbanisme pour un projet similaire de construction de 3 immeubles à appartements regroupant 18 unités (au lieu de 16 actuellement), refus par l'autorité communale le 07/12/2018;
- Permis d'urbanisme pour la construction de 4 immeubles à appartements comportant un total de 20 unités de logement - demande introduite le 29/01/2016 et refusée par l'autorité communale (refus confirmé sur recours par le Gouvernement wallon);

Considérant que la demande initiale a fait l'objet d'un accusé de réception envoyé le 20/07/2022;

Considérant que les instances visées ci-après ont été consultées (cf. descriptif détaillé des avis en pages 5 à 14 de la décision dont recours) :

- Zone de secours du Brabant wallon: avis favorable conditionnel (annexe 2);
- SPW-ARNE-Cellule GISER: avis favorable conditionnel (annexe 3);



- Service Mobilité Wavre: avis défavorable ;
- Service Espace Public-Service des Travaux: avis défavorable (annexe 4);
- Service Environnement Wavre: avis favorable conditionnel (annexe 5);
- IN BW Département eau potable: avis favorable conditionnel (annexe 6);
- Réseau des énergies de Wavre: avis favorable conditionnel (annexe 7);
- CCATM: son avis favorable conditionnel émis en date du 19/05/2022 sur le dossier précédent (22/045), déclaré entre-temps irrecevable est toujours d'actualité;

Considérant que préalablement à l'avis du Fonctionnaire délégué, le Collège communal a émis un rapport préalable circonstancié défavorable en séance du 03/08/2023;

Considérant que la demande est soumise à enquête publique et à annonce de projet:

- en application de l'article R.IV.40-1, §1er, 7° du CoDT, aux motifs suivants : *la demande vise une demande de permis d'urbanisation, de permis d'urbanisme ou de certificat d'urbanisme n°2 visées à l'article D.IV.41;*

- en application de l'article R.IV.40-2, §1er, 1° du CoDT aux motifs suivants : *la demande vise la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la hauteur est d'au moins trois niveaux ou neuf mètres sous corniche et dépasse de trois mètres ou plus la moyenne des hauteurs sous corniche des bâtiments situés dans la même rue jusqu'à vingt-cinq mètres de part et d'autre de la construction projetée, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;*

- en application de l'article R.IV.40-2, §1er, 2° du CoDT, aux motifs suivants : *la demande vise la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à quinze mètres et dépasse de plus de quatre mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions;*

Considérant que la demande nécessite une annonce de projet et une enquête publique; que par conséquent et en application de l'article D.VIII.3 du CoDT, la demande est uniquement soumise à enquête publique;

Considérant que l'enquête a eu lieu du 29/07/2022 au 14/09/2022, conformément aux articles D.VIII.7 et suivants du CoDT; qu'elle a donné lieu à 23 réclamations et 1 pétition, synthétisées en page 4/26 dans la décision dont recours;

Considérant que la demande comporte une demande de modification de la voirie communale; que la décision définitive émanant du Conseil communal et datée du 28/02/2023, relative à la voirie communale au sens de l'article D.IV.41 du CoDT est favorable sur ce point;

Considérant que l'avis obligatoire du Fonctionnaire délégué est requis en vertu de l'article D.IV.16 du CoDT; que l'avis dudit Fonctionnaire délégué envoyé en date



du 13/09/2023 en vertu de l'article D.IV.39 du CoDT est défavorable aux motifs suivants :

*"Vu l'article D.II.24 du CoDT relatif à la zone d'habitat ;
Vu la conformité du projet à la destination de la zone au plan de secteur ;*

Considérant que les arbres et arbustes remarquables doivent être considérés au regard de l'Article R.IV.4-7 du CoDT ; qu'au vu du nombre non négligeable d'arbres à abattre et visibles depuis l'espace public, il est fortement probable que la demande requiert l'avis du SPW ARNE – Département de la Nature et des Forêts en vertu de l'Article R.IV.35-1 du CoDT ;

Considérant l'historique des demandes et refus ou abandon de permis antérieurs pour cette parcelle ; que le projet a été revu à plusieurs reprises et notamment en termes de densité/typologie ;

Considérant que la réalisation d'appartements tels que présentés à cet endroit (programme, densité, typologie, gabarits) paraît judicieuse ; que cependant, le caractère vert de la parcelle et la biodiversité auraient pu être davantage pris en considération au vu de l'insertion du projet dans un quartier fortement boisé ;

Considérant le nombre significatif de remarques pertinentes émises par les différentes instances consultées ; que celles-ci témoignent d'un manque de maturité du projet encore à ce jour ; qu'au vu de l'ampleur des modifications à apporter au projet (clarification des limites domaine privé/domaine public, mobilité, biodiversité, gestion des eaux, etc.), qu'il conviendrait que le demandeur sollicite une réunion de projet en vertu de l'Article D.IV.31 du Code ;

Considérant, compte tenu de ce qui précède, qu'en l'état, le projet ne s'intègre pas à son environnement bâti et non bâti ;

Pour les motifs précités,

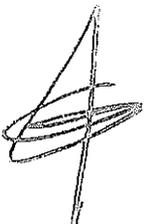
Émet un avis défavorable au projet présenté.";

Considérant que le Collège communal a refusé la demande en séance du 12/10/2023, aux motifs suivants :

"Considérant que l'avis émis par le Fonctionnaire délégué complète l'avis du Collège communal" (cf. rapport défavorable préalable, émis en séance du 03/08/2023);

Considérant que dans son recours, la partie demanderesse invoque ses arguments tels que développés par son conseil en pages 4 à 25 du formulaire de recours annexe 20, sous le cadre 3-Motivations;

Considérant que la Commission d'Avis sur les recours a transmis, en date du 22/01/2024, un avis favorable sur les deux immeubles projetés à la rue des Combattants et un avis défavorable sur l'immeuble projeté à la rue du Poilu, motivé comme suit (annexe 1):



“Les conseils de la demanderesse ont rappelé les rétroactes du dossier, présenté brièvement le projet et, ensuite, développé les arguments de leur cliente en réponse aux griefs soulevés par le Collège communal dans sa décision de refus du permis d'urbanisme (voir Cadre 3 — « Motivation » de l'annexe 20).

La représentante du Collège communal a rappelé que, bien que le projet ait été revu à plusieurs reprises et notamment en termes de densité/typologie, l'autorité communale a estimé que la densité proposée sur l'ensemble de la parcelle était encore excessive et que la typologie et l'architecture proposées, principalement en ce qui concerne l'immeuble de la rue du Poilu, ne correspondaient pas à l'aspect semi-rural du cadre bâti. Elle a précisé que l'autorité communale est disposée à accepter un projet qui proposerait un maximum de 5 logements du côté la rue principale des Combattants et une habitation unifamiliale du côté de la rue secondaire du Poilu.

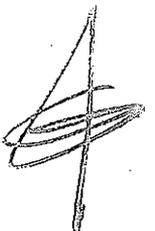
La Commission estime, tout d'abord, que la densité proposée sur l'ensemble de la parcelle est acceptable à cet endroit compte tenu de la situation du bien. Toutefois, elle regrette que le projet propose une densité similaire sur les deux rues et estime qu'il serait préférable d'envisager une densité un peu plus faible dans la rue du Poilu compte tenu du caractère plus résidentiel de celle-ci et de la différence de statut des deux voiries bordant la parcelle.

Par ailleurs, la Commission considère, au regard des documents contenus dans le dossier et des éléments mis en exergue lors de l'audition, d'une part que les deux immeubles projetés à la rue des Combattants sont acceptables compte tenu qu'ils présentent une typologie et un aspect architectural similaire à ceux de l'immeuble à appartements qui est en construction de l'autre côté de la voirie et en face de la parcelle dont objet et, d'autre part, que la densité et la typologie de l'immeuble projeté à la rue du Poilu devrait être revues afin de proposer un bâtiment qui correspond mieux au caractère résidentiel du cadre bâti. En l'état, la Commission émet un avis favorable sur les deux immeubles projetés à la rue des Combattants et un avis défavorable sur l'immeuble projeté à la rue du Poilu.”;

Considérant qu'il échet d'emblée de considérer que la densité envisagée par le projet dans sa globalité est acceptable étant donné la position stratégique des parcelles du projet, en zone péri-urbaine (Bierges) et à cheval entre deux axes routiers structurants menant au centre de Wavre, proche de tous commerces, services, commodités et de grands axes routiers (N239 et N238, RN25, autoroute E411) ainsi que de divers transports en commun (gare de Bierges et de Wavre un peu plus loin; divers arrêts de bus à proximité immédiate du site, etc.);

Considérant en effet que la partie du territoire au sein de laquelle le projet prend place dispose d'un potentiel suffisant pour le développement socio-économique et pour améliorer son attractivité et la qualité du cadre de vie de ses habitants ; qu'elle présente une concentration importante en logements ainsi qu'une offre en services divers et variés importante ; que le site bénéficie par ailleurs d'une bonne accessibilité en transport public ;

Considérant qu'à ce titre, cette partie du territoire présente assurément une localisation favorable pour densifier l'habitat et diversifier l'offre en matière de



logements, comme c'est le cas dans la présente demande, dans la perspective de freiner l'étalement urbain et de réduire la consommation des terres non artificialisées tout en tirant profit des infrastructures existantes;

Considérant d'ailleurs que la question de la densité telle que proposée n'est pas remise en cause par le Fonctionnaire délégué ni par la Commission d'Avis sur les Recours, ainsi qu'il ressort des termes mêmes de leurs avis respectifs; qu'il est par ailleurs incontestable et incontesté que la partie demanderesse a revu à la baisse la densité de son projet par rapport à ce qu'elle proposait dans les deux demandes de permis précédentes, toutes les deux refusées;

Considérant que d'un point de vue strictement urbanistique, le projet est conforme aux prescriptions du plan de secteur qui situe l'ensemble des parcelles concernées par celui-ci, en zone d'habitat ;

Considérant dès lors, qu'il convient d'examiner la demande en fonction des circonstances urbanistiques et architecturales locales, de son intégration au contexte bâti et non bâti environnant, de son impact dans le paysage et de sa compatibilité avec le voisinage ;

Considérant qu'à cet égard, le Fonctionnaire délégué a relevé ce qui suit: *"Considérant que la réalisation d'appartements tels que présentés à cet endroit (programme, densité, typologie, gabarits) paraît judicieuse ; que cependant, le caractère vert de la parcelle et la biodiversité auraient pu être davantage pris en considération au vu de l'insertion du projet dans un quartier fortement boisé"* ;

Considérant que force est de constater que ledit Fonctionnaire délégué a estimé, à juste titre, qu'en termes de densité, typologie et gabarits, le projet était *"judicieux"* et donc acceptable;

Considérant qu'il échet effectivement de relever que le projet, dont la densité ne peut être remise en question pour les motifs sus-invoqués, a scrupuleusement veillé à se calquer sur la typologie des bâtiments sis à proximité;

Considérant qu'en ce qui concerne les immeubles A et B, projetés le long de la rue des Combattants, en léger retrait, juste en haut du talus existant, il y a lieu de constater qu'ils s'adaptent au relief naturel du sol (talus) et offrent précisément, de par le retrait qu'ils proposent, davantage de sécurité quant à l'entrée au site et la sortie du site sur la voirie sise le long de la parcelle, laquelle est passante et fréquentée;

Considérant que l'implantation de ces deux immeubles suivant le relief naturellement surélevé du sol à cet endroit, permet d'offrir des appartements plus qualitatifs que s'ils étaient enterrés, ne fût-ce que partiellement, dans ce talus: logements traversants et bénéficiant de davantage de lumière naturelle ainsi que d'un jardin; de plus, le gabarit envisagé pour ces deux immeubles (R+2 sous toiture plate et avec implantation du 2e étage projeté, en retrait) permet justement d'en réduire l'impact visuel et paysager et d'éviter un éventuel aspect "massif" et dominant, plus impactant;

Considérant d'ailleurs que la Commission d'Avis sur les Recours a judicieusement relevé ce qui suit, afin de motiver son avis favorable à l'égard de ces deux

immeubles: *"les deux immeubles projetés à la rue des Combattants sont acceptables compte tenu qu'ils présentent une typologie et un aspect architectural similaire à ceux de l'immeuble à appartements qui est en construction de l'autre côté de la voirie et en face de la parcelle dont objet"*;

Considérant qu'en ce qui concerne l'immeuble C, sis rue des Poilus, laquelle présente manifestement des immeubles de gabarit moindre et de typologie plus classique de type "maison/villa 4 façades avec toiture à double versants, parallèles à la voirie", force est à nouveau de constater que le projet, au fil des refus des demandes introduites précédemment et des points négatifs relevés à cet égard, a veillé à s'accorder davantage au bâti existant et au contexte général de cette rue;

Considérant en effet que l'immeuble C présente quant à lui un gabarit plus modeste que les deux immeubles précédents (A et B), de type R+1+toiture deux pentes et s'adapte parfaitement à l'ensemble bâti sis directement à sa gauche, tant en termes de hauteur sous faîte que d'emprise au sol (bien qu'il soit moins large que l'ensemble bâti précité) et de matériaux projetés, lesquels ont été réduits à deux (briques rouges et ardoises) précisément pour permettre une concordance parfaite avec l'ensemble bâti de gauche; que ce bâtiment C, tel que projeté en l'espèce, propose dès lors une intégration sans faille au sein de l'environnement existant;

Considérant qu'ainsi qu'il ressort clairement des explications et extraits de plans comparatifs entre la demande de permis précédente et celle-ci, telles que reprises en pages 20 à 21 de l'argumentaire du conseil de la partie demanderesse, que le gabarit de cet immeuble C a considérablement été revu à la baisse, dans le but précis de permettre sa meilleure intégration au sein du contexte bâti existant et en particulier de l'ensemble d'immeubles sis directement sur sa gauche;

Considérant qu'en ce qui concerne le respect des normes et préoccupations énergétiques actuelles, des normes relatives à l'accessibilité des lieux en faveur des personnes à mobilité réduite (emplacements de parking PMR, voies d'accès, rampes, paliers, portes d'entrée des immeubles, etc.) et les aménagements paysagers, il y a lieu de souligner que sur ces points, le projet s'est notablement amélioré et a également veillé à être beaucoup plus qualitatif;

Considérant les aménagements paysagers en particulier, force est de constater que le projet tel qu'il est proposé actuellement, a été particulièrement bien étudié sur ce point (*cf.* plan émanant de l'Architecte paysager DELVOSSALE en pièce 33 du dossier de la demanderesse) et qu'en tout état de cause, tous les arbres dont l'abattage est rendu nécessaire par le projet de construction (tous étant, pour rappel, non remarquables au sens du Code) seront replantés et même en nombre supérieur; que dès lors, le caractère boisé et verdoyant des lieux et du quartier ne sera pas impacté de façon déraisonnable par le projet urbanistique en question;

Considérant par ailleurs que la plupart des instances consultées en l'espèce ont émis un avis à tout le moins favorable sous conditions, dont les conditions permettent précisément d'assurer la bonne exécution et la fiabilité du projet;

Considérant que seuls les services Mobilité et Espace Public-Travaux de la ville ont émis des avis défavorables en 1^{ère} instance; que certains des motifs repris dans ces deux avis défavorables portent sur les mêmes points: l'imprécision/incertitude quant aux futures limites public-privé; des modifications de voiries et la modifications des pentes des rampes d'accès prévues;

Considérant qu'en ce qui concerne la problématique des aménagements de voirie et de la délimitation des limites privé-public, il y a lieu de considérer que ces éléments ont d'ores et déjà été jugés de façon définitive dans la décision relative à la modification de voirie, prise en séance publique du 28/02/2023 du Conseil communal qui s'est montré favorable à la demande dans ce cadre; que cette décision a effectivement acquis un caractère définitif et entier depuis presque un an;

Considérant qu'en ce qui concerne les emplacements de parking sur site privé projetés dans la demande, ceux-ci sont suffisants au regard du nombre de logements projetés et également de l'emplacement stratégique du site qui permettra aux résidents de limiter l'usage de la voiture étant donné la proximité du centre-ville, de tous commerces, services et commodités ainsi que de la gare de Bierges, voire de Wavre, proche également, et d'arrêts de bus sis à 300 m du bien;

Considérant qu'étant donné l'accessibilité aisée du/ou à partir du site au centre-ville, à divers commerces, services, etc., le recours aux modes doux de déplacement sera nécessairement encouragé; que dès lors, le sous-sol des bâtiments A et B devrait contenir un emplacement réservé aux vélos plus important que ce complémentaire à celui qui est projeté (le bâtiment C en propose également un- cf. sur les plans, not. planche PU03/14), lequel pourrait adéquatement, comme proposé par le conseil de la partie demanderesse elle-même, être disposé à la place des emplacements de parking 18 et 19 dont la configuration paraît rendre les manœuvres automobiles malaisées; que le ratio d'emplacements de parking sur site propre resterait de 1,7/logement, ce qui est tout-à-fait acceptable au vu des motifs développés ci-avant ;

Considérant que cette condition est suffisamment précise, porte sur un élément accessoire et ne nécessite pas de modifier les plans de la demande ;

Pour les motifs précités,

DECIDE :

Article 1^{er}. : Le recours introduit par AD PERFORMANCES (Monsieur Alain-Olivier DEWIT), contre la décision de refus du permis du Collège communal prise en séance du 12/10/2023, est recevable.

Article 2. : Le permis d'urbanisme sollicité par AD PERFORMANCES (Monsieur Alain-Olivier DEWIT), ayant mandaté Maître Sacha GRUBER du Cabinet VEGA, portant sur la démolition d'un chalet et la construction de 3 immeubles à appartements (16 unités), sur un bien sis rue des Combattants à 1300 WAVRE -



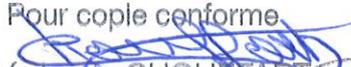
WAVRE 3 DIV Section D N° 126 H,217 P 2,123 L,217 T 2, est octroyé sous réserve du respect des avis des instances suivantes:

- Zone de secours du Brabant wallon (annexe 2);
- SPW-ARNE-Cellule GISER (annexe 3);
- Service Espace Public-Service des Travaux: uniquement ce qui concerne les points "raccordements particuliers", les "eaux pluviales", les "voirie/trottoir" et les "impétrants/éclairage public" (cfr. pages 2 et 3 de l'avis) et ce qui est repris en encadré sur les pages 3 et 4 de celui-ci (annexe 4);
- Service Environnement Wavre (annexe 5);
- IN BW Département eau potable (annexe 6);
- Réseau des énergies de Wavre (annexe 7);
- affecter les emplacements de parking 18 et 19, au sous-sol des bâtiments A et B, au parcage de vélos, en lieu et place de deux véhicules automobile, en complément à la zone projetée.

Article 3. : Expédition de la présente décision est transmise à la partie demanderesse et à son conseil, au Fonctionnaire délégué et au Collège communal de WAVRE.

Article 4. : Un recours au Conseil d'Etat est ouvert au destinataire de l'acte dans les formes et délais précisés dans l'Arrêté du régent du 23 août 1948 déterminant la procédure devant la section du contentieux administratif du conseil d'état repris ci-après : <http://www.raadvst-consetat.be/?page=e-procedure&lang=fr>.

Namur, le 19 FEV. 2024

Pour copie conforme

Stéphanie CHOUFFART
Adjointe principale




Willy BORSUS

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL**EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2****Art. D.IV.98**

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

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

AFFICHAGE DU PERMIS**Art. D.IV.70**

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

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX**Art. D.IV.71**

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

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES**Art. D.IV.72**

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

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

CONSTAT DE L'EXÉCUTION DES CONDITIONS OU DES CHARGES D'URBANISME ET RESPONSABILITÉ DÉCENNALE**Art. D.IV.74**

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

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

Art. D.IV.75

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

PEREMPTION DU PERMIS**Art. D.IV.81**

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

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

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

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

Art. D.IV.82

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

Art. D.IV.83

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

Art. D.IV.84

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

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

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

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

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

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

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

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

Art. D.IV.86

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

Art. D.IV.87

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

SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

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

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

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

- 1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du patrimoine.
- 3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Art. D.IV.90

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

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

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

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

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

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

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

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

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

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

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

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

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

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

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

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

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

ARRÊTÉ DU RÉGENT DU 23 AOÛT 1948 DÉTERMINANT LA PROCÉDURE DEVANT LA SECTION DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF DU CONSEIL D'ÉTAT**SECTION Ire. De la présentation de la requête**

[Article 1er. La section du contentieux administratif du Conseil d'État est saisie par une requête signée par la partie ou par un avocat satisfaisant aux conditions que fixe l'article 19, alinéa 3, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973, ci-après dénommées « lois coordonnées ».]

[Art. 2. § 1er. La requête est datée et contient :

1° l'intitulé « requête en annulation » dans les cas prévus à l'article 14, §§ 1er et 3, des lois coordonnées, si celle-ci ne contient pas en outre une demande de suspension;

2° les nom, qualité et domicile ou siège de la partie requérante ainsi que le domicile élu visé à l'article 84, § 2, alinéa 1er;

3° l'objet de la demande ou du recours et un exposé des faits et des moyens;

4° les nom et adresse de la partie adverse.

§ 2. La requête contient en plus :

A. Dans le cas prévu à l'article 54 des lois coordonnées, une des indications ci-après, par ordre de priorité :

1° la région unilingue dans laquelle le fonctionnaire exerce ses fonctions;

2° le rôle linguistique auquel il appartient;

3° la langue dans laquelle il a présenté son épreuve d'admission;

4° la langue du diplôme ou du certificat qu'il a dû produire en vue de sa nomination.

B. Dans le cas prévu à l'article 55 des lois coordonnées, l'indication du statut linguistique du magistrat requérant.

C. Dans le cas prévu à l'article 56 des lois coordonnées, l'indication de la langue dont l'officier requérant possède la connaissance approfondie.

D. Dans le cas prévu à l'article 57 des lois coordonnées, la langue du diplôme ou du certificat que le requérant a produit en vue de son admission en

qualité de candidat officier auxiliaire ou de candidat sous officier auxiliaire de la force aérienne.

E. Dans le cas prévu à l'article 58 des lois coordonnées, la langue dans laquelle le requérant a suivi le cycle de formation préalable à sa nomination

au grade de sous-lieutenant de réserve dans les forces armées.

F. Dans le cas prévu à l'article 59 des lois coordonnées, la langue dont le sous-officier requérant possède la connaissance effective.]

[Art. 3. La partie requérante joint à sa requête :

1° dans le cas prévu à l'article 11 des lois coordonnées, la décision éventuelle de rejet de l'autorité compétente;

2° dans le cas visé à l'article 14, § 3, des lois coordonnées, une copie de la mise en demeure;

3° dans les autres cas, une copie des actes, dispositions réglementaires ou décisions critiquées;

[4° dans les cas où la partie requérante est une personne morale, une copie de ses statuts publiés et de ses statuts coordonnés en vigueur et, si cette personne morale n'est pas représentée par un avocat, de l'acte de désignation de ses organes ainsi que la preuve que l'organe habilité a décidé d'agir en justice.]

[Art. 3bis. La requête n'est pas enrôlée lorsque :

1° émanant d'une personne morale, elle n'est pas accompagnée des documents énumérés à l'article 3,

4°;

2° elle n'est pas signée ou n'est pas accompagnée du nombre requis de copies certifiées conformes;

3° elle ne comporte pas d'élection de domicile lorsque celle-ci est requise;

[4° ...]

5° elle n'est pas accompagnée d'une copie des actes, dispositions réglementaires ou décisions critiquées, sauf si la partie requérante déclare ne pas être en possession d'une telle copie;

6° à la requête, n'est pas joint un inventaire des pièces, lesquelles doivent toutes être numérotées conformément à cet inventaire.

En cas d'application de l'alinéa 1er, le greffier en chef adresse un courrier à la partie requérante précisant la cause du non-enrôlement et l'invitant à régulariser sa requête dans les quinze jours.

La partie requérante qui régularise sa requête dans les quinze jours de la réception de l'invitation

visée à l'alinéa 2 est censée l'avoir introduite à la date de son premier envoi.

Une requête non régularisée ou régularisée de manière incomplète ou tardive est réputée non introduite.]

[Art. 3ter. En même temps qu'elle introduit sa requête, la partie requérante envoie une copie de celle-ci à la partie adverse pour son information.

L'autorité qui la reçoit la transmet, le cas échéant, à l'autorité compétente.

L'envoi d'une copie de la requête visé à l'alinéa 1er n'implique pas la désignation définitive de la partie adverse. Il ne fait pas courir les délais que la partie adverse doit prendre en considération.]

[Art. 3quater. Lorsque le Conseil d'État est saisi d'un recours en annulation d'un règlement, le greffier en chef fait publier au Moniteur belge en français, néerlandais, et allemand, un avis indiquant l'identité de la partie requérante ainsi que le règlement dont l'annulation est demandée.]

SECTION II. Des délais pour l'introduction de la requête

Art. 4. [§ 1er.] [Les demandes visées à l'article 11 des lois coordonnées sont prescrites soixante jours après la notification du rejet de la requête en

indemnité. Si l'autorité administrative néglige de statuer, le délai de prescription est de trois ans à dater de cette requête.]

En cas d'action judiciaire portant sur le même objet et intentée dans les délais prévus à l'alinéa premier, les délais de soixante jours et de trois ans

ne commencent à courir qu'à la fin des instances judiciaires.

Les recours visés [à l'article 14, §§ 1er et 3 des lois coordonnées] sont prescrites soixante jours après que les actes, règlements ou décisions

incriminés ont été publiés ou notifiés. S'ils ne doivent être ni publiés ni notifiés, le délai court à dater du jour où le requérant en aura eu connaissance.

Les autres demandes et recours doivent, à peine de nullité, être introduits dans les délais déterminés par les dispositions légales et réglementaires qui les concernent.

[§ 2. Lorsque la notification visée au paragraphe 1er est faite par recommandé avec accusé de réception, le premier jour du délai pour l'introduction

de la requête est celui qui suit le jour de la réception du pli et il est compris dans le délai.

Si le destinataire refuse le pli, le premier jour du délai pour l'introduction de la requête est celui qui suit le jour du refus du pli et il est compris dans le délai.

Lorsque la notification visée au paragraphe 1er est faite par recommandé simple, le premier jour du délai pour l'introduction de la requête est le

troisième jour ouvrable qui suit l'envoi du pli, sauf preuve contraire du destinataire, et ce jour est compris dans le délai.

La date de la poste fait foi tant pour l'envoi que pour la réception ou pour le refus.]

Art. 84. [§ 1er.] [L'envoi au Conseil d'État de toutes pièces de procédure se fait sous pli recommandé à la poste.] [L'envoi des pièces de procédure par le Conseil d'État ainsi que les notifications, avis et convocations se font sous pli recommandé à la poste avec accusé de réception; toutefois, sauf disposition contraire de la loi, ces envois peuvent se faire par pli ordinaire lorsque leur réception ne fait courir aucun délai.]

Le délai accordé aux parties prend cours à dater de la réception du pli.

Si le destinataire refuse le pli, le délai prend cours à dater du refus.

La date de la poste fait foi tant pour l'envoi que pour la réception ou pour le refus.

Si le destinataire n'a pas été atteint par la voie postale, l'auditeur général transmet le pli par la voie administrative. Le bourgmestre [...] requis prend les mesures utiles pour que le pli parvienne au destinataire et il en informe l'auditeur général.

[§ 2. À l'exception des autorités administratives belges, toute partie à une procédure élit domicile en

Belgique dans le premier acte de procédure qu'elle accomplit.

Toutes notifications, communications et convocations du greffe, sont valablement faites au domicile élu.

Cette élection de domicile vaut pour tout acte de procédure subséquent.

Toute modification de domicile élu doit être expressément formulée et communiquée séparément pour chaque recours par pli recommandé au greffier en chef, en indiquant la référence complète du numéro de rôle du recours concerné par la modification.

En cas de décès d'une partie, et sauf reprise d'instance, toutes communications et notifications émanant du Conseil d'État sont valablement faites au domicile élu du défunt aux ayants droit collectivement, et sans désignation des noms et qualités.]

[Art. 84/1. Tout acte de procédure ou note de liquidation des dépens déposés à l'intervention d'un avocat indiquent le montant sollicité de l'indemnité de procédure visée aux articles 66 et 67 du présent arrêté.

Ce montant peut être modifié par tout acte de procédure ou note de liquidation ultérieurs à déposer au plus tard cinq jours avant l'audience, sauf le cas de la demande de suspension ou de mesure provisoire introduite sous le bénéfice de l'extrême urgence où l'indemnité de procédure peut être demandée jusqu'à la clôture des débats.]

Art. 85. A toute requête ou mémoire sont jointes trois copies certifiées conformes par le signataire.

Ce nombre est augmenté d'autant d'exemplaires [qu'il y a d'autres parties en cause]

[Par dérogation à l'alinéa 1er, à la requête en annulation qui comporte une demande de suspension de l'exécution de l'acte attaqué, sont jointes neuf copies certifiées conformes par le signataire.]

La remise de copies supplémentaires peut être ordonnée.

[Art. 85bis, § 1er. La procédure électronique est utilisée dans toutes les affaires où une partie y recourt pour les actes de procédure qui sont déposés avant la communication du dossier à un membre de l'auditorat en vue de la rédaction du rapport.

Lorsque la procédure électronique est utilisée, par dérogation aux articles 14quater et 14quinquies,

84, 85, 86 et 87, il est procédé conformément aux dispositions du présent article.

§ 2. Pour l'application du présent arrêté, on entend par :

1° utilisateur : toute personne qui intervient dans une procédure électronique;

2° titulaire d'un enregistrement : toute personne qui s'est enregistrée sur le site internet du Conseil d'État;

3° gestionnaire de dossier : le titulaire d'un enregistrement responsable d'un dossier déterminé;

4° délégué : la personne à qui le gestionnaire de dossier a donné délégation pour accéder à des dossiers qu'il gère et, le cas échéant, y déposer des documents.

§ 3. Le recours à la procédure électronique requiert de l'utilisateur qu'il s'enregistre au préalable sur le site internet du Conseil d'État. Cet enregistrement est gratuit.

L'enregistrement et l'utilisation de la procédure électronique nécessite de s'identifier au moyen d'une carte d'identité électronique délivrée en Belgique et de communiquer son adresse de courrier électronique.

Lors de la première connexion, le demandeur d'un enregistrement complète son profil en remplissant en ligne le formulaire ad hoc.

Le titulaire d'un enregistrement peut donner à des tiers accès aux procédures électroniques dans lesquelles il intervient en leur accordant des délégations.

Les délégations peuvent à tout moment être modifiées ou révoquées par le gestionnaire de dossier.

La marche à suivre détaillée pour s'enregistrer, accorder, transférer, modifier ou révoquer des délégations, mettre le profil à jour et transférer la qualité de gestionnaire du dossier est indiquée sur le site.

Tout gestionnaire de dossier peut transférer cette qualité à une autre personne enregistrée conformément au § 4, en suivant les indications fournies sur le site. Si le gestionnaire du dossier qui perd cette qualité n'est pas à même d'opérer le transfert de celle-ci à une autre personne, ou refuse indûment de le faire, le greffe, saisi d'une demande motivée, peut y suppléer; en cas de contestation, le président de la chambre saisie tranche par ordonnance.

§ 4. Le choix de la procédure électronique est, dans le cadre de l'affaire concernée, définitif pour un gestionnaire de dossier qui l'a fait dès le dépôt d'un acte de procédure sous cette forme et ce gestionnaire ne pourra valablement accomplir les autres actes de la procédure que selon le même mode.

§ 5. Tout acte de procédure déposé sur le site internet du Conseil d'État est réputé être l'original de cet acte.

A moins qu'il ne soit signé électroniquement, tout acte de procédure est réputé signé conformément à l'article 1er par le titulaire de l'enregistrement qui l'a déposé. Si la signature de plusieurs personnes physiques est requise, ces signatures sont apposées électroniquement sur l'acte.

Tout mémoire ou document relatif à une affaire enrôlée peut être déposé sur le dossier électronique pour les parties requérantes, adverses et intervenantes, en mentionnant le numéro de rôle de l'affaire.

§ 6. Le moment auquel un acte de procédure est considéré comme introduit est celui de son dépôt sur le site. La date de dépôt est mentionnée dans le dossier électronique.

§ 7. Pour déposer une requête par laquelle un nouveau recours est introduit, le gestionnaire de dossier ou son délégué se connecte au site et suit les indications données par celui-ci. Il mentionne notamment la nature et la langue du recours principal dans les emplacements prévus à cet effet et ajoute la requête et ses annexes éventuelles, le tout dans un des formats mentionnés sur le site.

Les documents qui ne sont pas aisément convertibles en un de ces formats sont envoyés sous pli recommandé à la poste dans les trois jours ouvrables du dépôt de la requête.

L'introduction de la requête se réalise par son dépôt sur le site. Un code d'identification temporaire est automatiquement attribué et communiqué au gestionnaire du dossier.

Tant que le délai de recours n'a pas expiré et qu'une affaire est en attente de numéro de rôle, la requête et des annexes peuvent être ajoutées ou supprimées.

§ 8. Si la requête n'est pas enrôlée, le courrier mentionné à l'article 3bis, alinéa 2, est envoyé par courrier électronique au gestionnaire du dossier.

§ 9. Après vérification des conditions fixées par l'article 3bis, le greffe ouvre sur le site un dossier électronique et lui attribue le numéro de rôle par lequel l'affaire sera dorénavant identifiée. Dès ce moment aucune des pièces déposées ne peut être retirée ou modifiée.

§ 10. Lors de la notification par voie postale de la requête aux parties adverses et aux tiers intéressés, le greffe leur communique une clé alphanumérique à usage unique leur permettant d'accéder au dossier électronique de l'affaire.

Lors de la notification par voie postale du mémoire en réponse à une partie requérante qui n'a pas déposé sa requête sous forme électronique, le greffe lui communique une clé alphanumérique à usage unique lui permettant d'accéder au dossier électronique de l'affaire.

Les tiers intéressés qui n'ont pas été avertis par le greffe et qui demandent à intervenir dans une affaire se font connaître du greffe, qui leur communique une clé alphanumérique à usage unique leur permettant d'accéder au dossier électronique de cette affaire.

Cette clé ne peut être utilisée que par une personne qui s'est enregistrée conformément au § 4. La personne qui utilise cette clé devient de ce fait le gestionnaire du dossier pour le compte de la partie concernée. Cette qualité vaut le temps imparti pour déposer un acte de procédure, et elle reste acquise si cet acte de procédure est déposé sous forme électronique.

§ 11. À l'égard des parties pour lesquelles il n'est pas recouru à la procédure électronique, ainsi que pour les pièces qui ne sont pas aisément convertibles en un format électronique, il est procédé conformément à l'article 84; les pièces de procédure ne doivent pas être accompagnées de copies. Les pièces qui peuvent être aisément converties en documents électroniques le sont par le greffe et placées dans le dossier électronique. Leur date est celle de l'envoi par pli recommandé.

L'inventaire des pièces annexées à un acte de procédure mentionne si ces pièces sont déposées au dossier électronique ou si elles sont envoyées au greffe sous une autre forme.

§ 12. Les parties ont accès à tous les documents déposés dans le dossier électronique, sauf ceux pour lesquels une demande de confidentialité a été formulée en application de l'article 87, § 2.

Ces documents-ci ne sont consultables que par la partie qui a déposé la pièce ou par celle qui a demandé la confidentialité. Si la demande de confidentialité est rejetée par arrêt, la pièce est rendue accessible aux autres parties.

Les documents pour lesquels une demande de confidentialité est formulée peuvent toujours être envoyés au greffe sous une forme non électronique. Ils ne sont jamais convertis en format électronique.

§ 13. La communication des actes de procédure par le Conseil d'État ainsi que les notifications, avis et convocations se font par dépôt dans le dossier électronique. Elles se font conformément à l'article 84 à l'égard des autres personnes.

Les gestionnaires de dossier et leurs délégués sont avisés de ce dépôt par courrier électronique.

Une copie électronique des envois qui leur sont adressés est conservée sur le site.

Le délai que ces envois font courir prend cours lors de la première consultation de la pièce par leur destinataire, qu'il s'agisse du gestionnaire de dossier ou d'un de ses délégués. Lorsqu'une pièce n'a pas été consultée par son destinataire dans les trois jours ouvrables de l'envoi du courrier, un courrier électronique de rappel est envoyé. À défaut de consultation de la pièce, celle-ci est réputée avoir été notifiée à l'expiration du troisième jour ouvrable qui suit l'envoi du courrier électronique de rappel.

Les arrêts sont revêtus de la signature électronique du président de chambre et du greffier et sont notifiés conformément à l'article 36. Les parties peuvent en lever une expédition au greffe conformément à l'article 37.

§ 14. Au cas où le site de procédure électronique du Conseil d'État est temporairement indisponible pendant plus d'une heure, tout délai qui arrive à échéance le jour où cette indisponibilité survient est de plein droit prorogé jusqu'à la fin du jour ouvrable suivant le jour au cours duquel l'indisponibilité a pris fin.

Les périodes pendant lesquelles le site a été indisponible sont mentionnées sur le site.

Au cas où le service informatique d'une partie utilisant la procédure électronique est temporairement indisponible, tout envoi peut être adressé au Conseil d'État par courrier envoyé conformément à l'article 84 ou par télécopie; les requêtes et mémoires ne doivent être envoyés qu'en un seul exemplaire. L'envoi fait mention de l'indisponibilité. La partie en cause dépose le contenu de l'envoi sur le site dès que possible.

§ 15. Les dossiers électroniques cessent d'être accessibles lorsque le dossier est clôturé et archivé.] **Art. 86.** Les requêtes et mémoires transmis au Conseil d'État contiennent un inventaire des pièces à l'appui.

Le dossier administratif est transmis avec un inventaire des pièces qui le composent. [Il peut être envoyé par porteur contre accusé de réception.]

[**Art. 87.** § 1er. Les parties et leurs conseils peuvent prendre connaissance au greffe du dossier de l'affaire.

§ 2. Lorsqu'une partie dépose une pièce pour laquelle elle demande qu'elle ne soit pas communiquée aux autres parties, elle doit la déposer de manière distincte. Elle doit en mentionner le caractère confidentiel de manière expresse et exposer les motifs à sa demande dans l'acte de procédure auquel est jointe ladite pièce et en établir un inventaire dans lequel est précisée la pièce dont la confidentialité est requise.

Lorsqu'une partie ou un requérant en intervention requiert la confidentialité d'une pièce versée au dossier ou déposée par une autre partie ou un autre requérant en intervention, le demandeur de confidentialité notifie au greffe une requête spécifique en ce sens en mentionnant avec précision la pièce pour laquelle la confidentialité est demandée et en exposant les motifs de sa demande.

Lorsqu'en application de l'article 23 des lois coordonnées sur le Conseil d'État, une pièce est déposée par une autorité, celle-ci peut demander qu'elle ne soit pas communiquée aux parties, conformément aux alinéas 1er et 2 du présent paragraphe.

A défaut du respect des conditions du présent paragraphe, la pièce ne bénéficie pas de la confidentialité.

§ 3. Lorsque la demande est introduite conformément au § 2, la pièce qui fait l'objet d'une demande de confidentialité est provisoirement classée de manière distincte dans le dossier de l'affaire et ne peut pas être consultée par les parties autres que celle qui a demandé la confidentialité ou qui a déposé ladite pièce.

§ 4. Si la demande de confidentialité est rejetée par arrêt, les autres parties peuvent prendre connaissance de la pièce.]

Art. 88. Le jour de l'acte qui est le point de départ d'un délai n'y est pas compris.

Le jour de l'échéance est compté dans le délai.

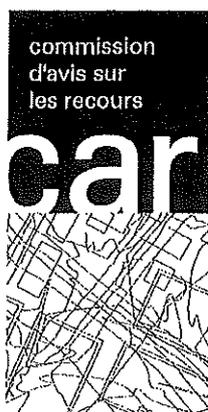
[Toutefois, lorsque ce jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au plus prochain jour ouvrable.]

Art. 89. Les délais visés au présent arrêté sont augmentés de trente jours en faveur des personnes demeurant dans un pays d'Europe qui n'est pas limitrophe de la Belgique et de nonante jours en faveur de celles qui demeurent hors d'Europe. [...]

Art. 90. Les délais visés au présent arrêté courent contre les mineurs, interdits et autres incapables.

Toutefois, le Conseil d'État peut relever ceux-ci de la déchéance, lorsqu'il est établi que leur représentation n'était pas assurée, en temps voulu, avant l'expiration des délais.

Art. 91. En cas d'urgence, la chambre saisie peut, après avis de l'auditeur général, ordonner la réduction des délais prescrits pour les actes de la procédure. [...]



En séance du 12 janvier 2024, concernant l'affaire

AD PERFORMENCES à WAVRE (Bierges),

la Commission, composée de Mr. G. CAIGNIET (président), Mme. M. NOEL
et Mr. N. DEVUYST (membres) émet l'avis suivant :

Vu le Code du Développement territorial (CoDT) ;

Vu le décret du 06 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative et le décret du 16 février 2017 modifiant le décret du 6 novembre 2008 précité ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 octobre 2017 (M.B. du 17 novembre 2017) portant nomination du président, du président suppléant, des membres effectifs et suppléants de la Commission d'avis sur les recours, modifié par les arrêtés du Gouvernement wallon des 20 décembre 2018 (M.B. du 05 février 2019), 3 octobre 2019 (M.B. du 17 décembre 2019), 24 octobre 2019 (M.B. du 17 décembre 2019) et 3 décembre 2020 (M.B. du 17 décembre 2020) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 juin 2022 modifiant la partie réglementaire du Code du Développement territorial, en ce qui concerne la tenue de l'audition des parties et la délibération de la Commission d'avis sur les recours par vidéo-conférence (Moniteur belge du 20 juillet 2022) ;

La demande de permis d'urbanisme dont recours a pour objet la démolition d'un chalet et la construction de 3 immeubles à appartements comportant 16 unités de logement (2 immeubles de 5 appartements du côté la rue principale des Combattants et 1 immeuble de 6 appartements du côté de la rue secondaire du Poilu) ainsi que l'abattage de 43 arbres situés essentiellement sous l'empreinte de la construction et la modification du relief du sol pour les accès et l'implantation des immeubles.

Le recours introduit par la demanderesse est dirigé à l'encontre de la décision du Collège communal de la Ville de Wavre refusant le permis d'urbanisme sollicité.

Le Service public de Wallonie - Territoire - Direction juridique, des recours et du contentieux a rédigé et transmis une première analyse et un cadre légal en vue de rencontrer le prescrit de l'article D.IV.66 du Code.

L'audition s'est déroulée ce jour par vidéoconférence en présence d'un représentant de la demanderesse, de ses conseils, d'une représentante du Collège communal et de la Commission.

La Commission émet son avis motivé en fonction du repérage et de la première analyse du recours visés à l'article D.IV.66, des circonstances urbanistiques locales, des éléments mis en exergue lors des débats et des documents déposés au dossier lors de l'audition (cf. article R.I.6-4 du Code).

Les conseils de la demanderesse ont rappelé les rétroactes du dossier, présenté brièvement le projet et, ensuite, développé les arguments de leur cliente en réponse aux griefs soulevés par le Collège communal dans sa décision de refus du permis d'urbanisme (voir Cadre 3 – « Motivation » de l'annexe 20).

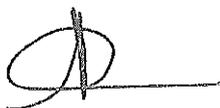
La représentante du Collège communal a rappelé que, bien que le projet ait été revu à plusieurs reprises et notamment en termes de densité/typologie, l'autorité communale a estimé que la densité

proposée sur l'ensemble de la parcelle était encore excessive et que la typologie et l'architecture proposées, principalement en ce qui concerne l'immeuble de la rue du Poilu, ne correspondaient pas à l'aspect semi-rural du cadre bâti. Elle a précisé que l'autorité communale est disposée à accepter un projet qui proposerait un maximum de 5 logements du côté la rue principale des Combattants et une habitation unifamiliale du côté de la rue secondaire du Poilu.

La Commission estime, tout d'abord, que la densité proposée sur l'ensemble de la parcelle est acceptable à cet endroit compte tenu de la situation du bien. Toutefois, elle regrette que le projet propose une densité similaire sur les deux rues et estime qu'il serait préférable d'envisager une densité un peu plus faible dans la rue du Poilu compte tenu du caractère plus résidentiel de celle-ci et de la différence de statut des deux voiries bordant la parcelle.

Par ailleurs, la Commission considère, au regard des documents contenus dans le dossier et des éléments mis en exergue lors de l'audition, d'une part que les deux immeubles projetés à la rue des Combattants sont acceptables compte tenu qu'ils présentent une typologie et un aspect architectural similaire à ceux de l'immeuble à appartements qui est en construction de l'autre côté de la voirie et en face de la parcelle dont objet et, d'autre part, que la densité et la typologie de l'immeuble projeté à la rue du Poilu devrait être revues afin de proposer un bâtiment qui correspond mieux au caractère résidentiel du cadre bâti.

En l'état, la Commission émet un avis favorable sur les deux immeubles projetés à la rue des Combattants et un avis défavorable sur l'immeuble projeté à la rue du Poilu.



A. MASSON
Secrétaire



G. CAIGNIET
Président

Annexe 2

VILLE DE WAVRE

25 AOUT 2022

25 691

Zone de Secours




Brabant wallon

Madame la Bourgmestre de Wavre
Place de l'Hôtel de Ville, 1
1300 Wavre

Destiné à: *Madame*
Pour rapport:
Pour info:
Fait le: 29 AOUT 2022

Wavre, le 19 août 2022

Vos réf. :

Nos réf.

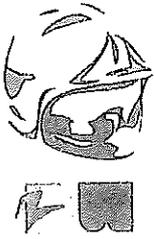
Correspondant : Lydia FRANCOTTE

Madame la Bourgmestre de Wavre,

Je vous prie de trouver, en annexe, le rapport de prévention incendie référencé WA4200c123L/001/1SDE/RP établi par DELMOTTE Simon, Officier - Technicien en prévention à la Zone de secours, suite à la demande de Immeuble de logements: Rue des Combattants, à 1301 [DOS_OWN_TOWN] relative à « Immeuble de logements » pour un bien sis Rue des Combattants, à 1301 Wavre DIV 3 SECD n°123L 1236H 217P2 217T2.

Je vous en souhaite une bonne réception et vous prie de croire, Madame la Bourgmestre, en l'assurance de notre meilleure considération.

Lydia FRANCOTTE
Secrétariat du
Département Prévention

<p>Zone de Secours</p>  <p>Brabant wallon</p>	<p>Rapport de prévention incendie : WA4200c123L/001/1SDE/RP</p> <p>Concerne : Immeuble de logements Rue des Combattants, 1301 Wavre</p> <p>N° cadastre : 3^{ème} Division – Section CD - N°123L 1236H 217P2 217T2</p> <p>Mesures de sécurité et de protection contre les risques d'incendie et d'explosion</p>
--	---

1. INTRODUCTION :

1.1. Donneur d'ordre :

Demande formulée par Madame la Bourgmestre de Wavre en date du 20/07/2022.
Références Wavre : 22/112
N° dossier ZSBW : WA4200c123L
Entré le : 02/08/2022

1.2. Formulation de la mission et description du projet :

Le présent rapport est établi dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'urbanisme relative à la construction de trois immeubles de logements.

Pour plus de facilité et une meilleure clarté, l'ensemble du projet a été scindé en 2 parties faisant chacune l'objet d'un rapport particulier. L'ensemble du dossier est donc constitué des 3 rapports suivants :

- WA4200c123L/001/1SDE/RP concernant ; le bloc A et B
- WA4200c123L/002/1SDE/RP concernant ; le bloc C

Le présent concerne les immeubles de logements A et B avec un parking en sous-sol commun constitué des niveaux suivants :

- un sous-sol/rez-de-jardin comprenant ; un parking commun de 19 emplacements de 549m², un local vélo/moto et une cave, une connexion avec le bloc A et B
 - o D'une part, le bloc A ; une entrée distincte en façade avant, des dégagements distribuant l'accès aux étages, au parking, à la cage d'escalier et d'ascenseur, au bloc « cave », un local poubelle, un local compteur gaz/eau, un local compteur gaz
 - o D'autre part, le bloc B ; une entrée distincte en façade avant, des dégagements distribuant l'accès aux étages, au parking, à la cage d'escalier et d'ascenseur, au bloc « cave », un local poubelle, un local compteur gaz/eau, un local compteur gaz
- un 1^{er} étage comprenant ;
 - o D'une part, le bloc A ; une cage d'escalier, un dégagement desservant la cage d'ascenseur, le logement A01 de 101m² et le logement A02 de 101m²
 - o D'autre part, le bloc B ; une cage d'escalier, un dégagement desservant la cage d'ascenseur, le logement B01 de 101m² et le logement B02 de 101m²
- un 2^{ème} étage comprenant ;
 - o D'une part, le bloc A ; une cage d'escalier, un dégagement desservant la cage d'ascenseur, le logement A11 de 105m² et le logement A12 de 101m²
 - o D'autre part, le bloc B ; une cage d'escalier, un dégagement desservant la cage d'ascenseur, le logement B11 de 105m² et le logement B12 de 101m²

- un 3^{ème} étage comprenant ;
 - o D'une part, le bloc A ; une cage d'escalier, un dégagement desservant la cage d'ascenseur, le logement A21 de 161m²
 - o D'autre part, le bloc B ; une cage d'escalier, un dégagement desservant la cage d'ascenseur, le logement B21 de 161m²

L'étude est réalisée sur base de plans, réf. PU01 à PU14 datés du 20/01/2022 dessinés par Minaxis srl - Place Marguerite d'Autriche, 6 à 1083 Ganshoren.

1.3. Rapport rédigé le 18/08/2022

1.4. Agent traitant :

Monsieur DELMOTTE Simon – Technicien en prévention de la zone de secours du Brabant wallon (poste de Zone de secours Brabant wallon).

1.5. Transmis à :

- Madame la Bourgmestre de Wavre
- AD Performances – Représenté par Monsieur DEWIT Alain-Olivier – Demandeur :
Rue de l'Eglise 123/125 à 1150 Woluwe-Saint-Pierre

1.6. Réglementation :

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

- Arrêté Royal du 07/07/1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments doivent satisfaire.
 - Annexe 1 : Terminologie
 - Annexe 3/1 : **Bâtiments moyens**
 - Annexe 5/1 : Réaction au feu
 - Annexe 7 : Dispositions communes – traversées de parois
- Arrêté Royal du 28/03/2014 relatif à la prévention de l'incendie sur les lieux de travail
- Code du bien-être au travail – Livre III relatif aux lieux de travail
- Règlement Général pour la Protection du Travail (dénommé R.G.P.T. dans la suite du rapport) - Titre II - Dispositions générales concernant l'hygiène du travail ainsi que la sécurité et la santé des travailleurs - Article 52 pour ce qui concerne les parties non abrogées
- Arrêté du Gouvernement wallon du 21/10/2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements
- Règlement Général de Police (dénommé R.G.P. dans la suite du rapport) relatif à la protection contre l'incendie et l'explosion de la commune de Wavre adopté en séance du Conseil communal du 22/09/2015
 - Chapitre 1 : dispositions générales
 - Chapitre 5 : immeubles de logements

1.7. Remarque(s) préliminaire(s) :

1.7.1. Suite aux informations reçues, nous avons considéré :

- que chaque logement sera chauffé par une chaudière individuelle au gaz du type étanche (à ventouse) d'une puissance inférieure à 30 kW.
- qu'il n'y aura pas de personnel employé dans le bâtiment ;
- que l'ascenseur sera du type électrique à machinerie intégrée dans la gaine.
- que les volées et paliers des escaliers seront en béton.
- qu'il n'y aura pas de faux-plafond dans le bâtiment.
- **que des bollards amovibles sont prévus en face du bâtiment**
- qu'il y a une étude pour une installation d'extinction automatique pour le local poubelle
- **que l'ensemble du parking est potentiellement pourvues de bornes électriques**

Le Maître de l'ouvrage ou l'architecte sont tenus d'informer la zone de secours lors d'un éventuel changement d'une de ces données. En fonction des informations reçues la zone de secours pourrait imposer des mesures préventives complémentaires.

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

1.7.3. L'annexe 1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base stipule en son article 1.2.1. : « La hauteur h d'un bâtiment est conventionnellement la distance entre le niveau fini du plancher du niveau le plus élevé et le niveau le plus bas des voies entourant le bâtiment et utilisables par les véhicules des services incendies. Lorsque le niveau le plus élevé ne comprend que des locaux à usage technique, il n'intervient pas dans le calcul de la hauteur ».

Nous avons mesuré une hauteur de **10m02** entre le niveau fini du plancher du 2^e étage du bâtiment A (Niv. +113.52) et le niveau le plus bas de la voirie d'accès (niv. +103.50); en conséquence.

Nous avons mesuré une hauteur de **10m67** entre le niveau fini du plancher du 2^e étage du bâtiment B (Niv. +113.02) et le niveau le plus bas de la voirie d'accès (niv. +102.35); en conséquence, **les bâtiments doivent être considéré scomme un bâtiment moyen au sens de l'AR fixant les normes de base.**

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

Précisions techniques

1. Le RGP stipule :

- en son article 1.10 : « Les nouvelles portes résistantes au feu à placer doivent être titulaires du label BENOR-ATG. Si les portes Rf ne sont pas titulaires du label BENOR-ATG, il y aura lieu de présenter un certificat de conformité de celles-ci quant aux performances de résistance au feu et d'aptitude à l'emploi par un organisme certificateur agréé (ANPI) selon le système décrit au point 2), i) de l'annexe II de l'A.R. du 19/08/1998 relatif aux produits de construction ».
- en son article 1.12 : « Les nouveaux blocs portes devant assurer une résistance au feu doivent être installés par des placeurs certifiés par l'ISIB. Si tel n'est pas le cas, il y a lieu de prévoir un contrôle du placement des portes Rf par un organisme de contrôle avant la mise en service ».

L'A.R. du 13/06/2007 modifiant l'A.R. du 07/07/1994 impose entre autres des prescriptions relatives à la qualité et au placement de la porte résistant au feu. Dès lors, un rapport de classification au feu ne suffit plus pour satisfaire aux exigences de l'A.R.

puisque celui-ci impose une certaine résistance au feu ainsi que des performances minimales d'aptitude à l'emploi ; en conséquence :

- **Pour l'aspect qualité des portes résistant au feu** : si ces portes ne sont pas titulaires du label BENOR-ATG, il y aura lieu de nous présenter un certificat de conformité de celles-ci quant aux performances de résistance au feu et d'aptitude à l'emploi par un organisme certificateur agréé (ANPI) selon le système décrit au point 2), i) de l'annexe II de l'A.R. du 19/08/1998 relatif aux produits de construction.
- **Pour l'aspect placement des portes résistant au feu** : soit ces portes sont placées par des placeurs certifiés ISIB, soit il y a lieu de prévoir un contrôle du placement des portes par un organisme de contrôle accrédité avant la mise en service, soit le placeur doit fournir une déclaration écrite qui atteste que les portes ont été placées conformément aux conditions de placement sur la base desquelles elles ont obtenu leur classement en matière de résistance au feu (dans ce cas, le placeur veillera à préciser la référence du document (PV d'essai ou document ATG) qui définit ces conditions de placement).

2. Le RGP stipule en son article 1.11 : « *Toutes les portes résistantes au feu doivent être sollicitées à la fermeture (excepté les portes d'entrée des appartements ou des logements). Elles ne peuvent être maintenues ouvertes par un dispositif sauf si ce dernier assure la fermeture de la porte en cas d'incendie. Les doubles portes résistantes au feu doivent être munies d'un sélecteur de fermeture* ».

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



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

Le cadre formant contour de l'ensemble aura une longueur minimale de 20cm.
Les lettres de la ligne supérieure auront une hauteur minimale de 14mm.

Chemin d'accès

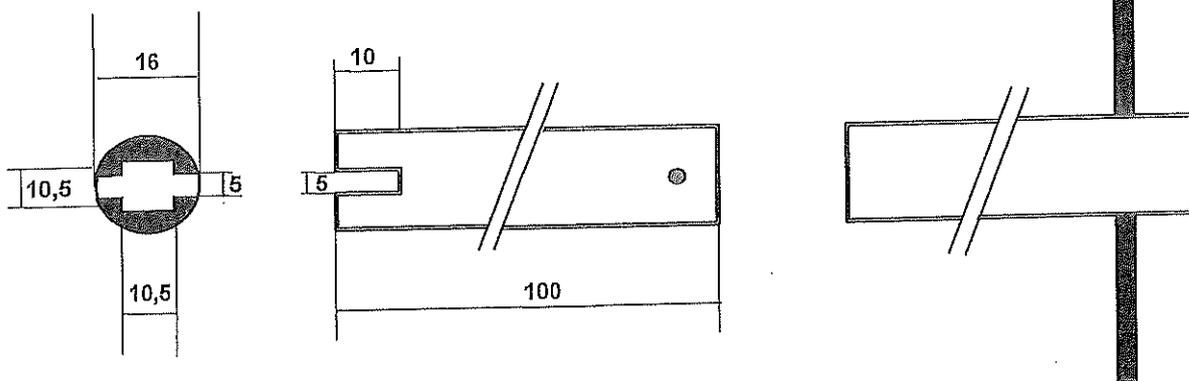
3. Des dispositions doivent être prises pour que la ou les voies prévues pour le passage des véhicules pompiers et leurs accès soient maintenus libres à tout moment; le parcage et le stationnement (en dehors des emplacements prévus aux plans) y seront interdits. Si nécessaire des bornes amovibles seront placées pour éviter le stationnement sauvage.
- ⇒ **Le modèle de borne retenu devra être présenté à la zone de secours pour accord.**
4. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :
- en son article 1.1. : « *Le bâtiment est accessible en permanence aux véhicules automobiles... Les véhicules disposeront pour cela d'une possibilité d'accès et d'une aire de stationnement :*
 - *soit sur la chaussée carrossable de la voie publique ;*
 - *soit sur une voie d'accès spéciale à partir de la chaussée carrossable de la voie publique et qui présente les caractéristiques suivantes :*
 - *largeur libre minimale : 4 m ; elle est de 8 m lorsque la voie d'accès est en impasse*
 - *hauteur libre minimale : 4 m*
 - *pente maximale: 6% (à vérifier)*
 - *rayon de courbure minimal : 11 m à l'intérieur, 15 m à l'extérieur*
 - *capacité portante suffisante pour que les véhicules de notre service dont la charge par essieu est de 13 tonnes maximum, puissent y circuler et y stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain*

- permettre la présence simultanée de 3 véhicules de 15 t;
- La distance entre le bord de cette voie et le plan de la façade doit être comprise entre 4 et 10m ».

Le choix de la création d'un emplacement pour les véhicules pompiers doit être maintenu le long du bâtiment avec la solution du placement de bollards.

Bollards amovibles

5. Afin de ne pas multiplier les modèles dont la gestion des clés n'est pas réalisable, le système suivant doit être adopté.
- placement d'un potelet muni d'une tige de verrouillage dont la manœuvre s'effectue en haut de la borne avec une clé présentant les caractéristiques suivantes (en mm):



- le déverrouillage s'effectuera (par exemple, au sommet du potelet) de manière à ne pas facilement s'encrasser (terre, dégradations,..), à être utilisable en conditions hivernales (neige),...
- Chaque potelet doit être signalé par le pictogramme ci-dessous
- Le pictogramme doit être placé dans la partie supérieure de chaque bollard. Il doit être visible de la voirie servant d'accès aux services de secours (si le bollard est réversible un pictogramme de chaque côté).
- Le pictogramme sera inaltérable, entièrement rétro-réfléchissant, sauf éventuellement la dénomination.



Constructions annexes

6. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 1.2. : « les constructions annexes, avancées de toiture, auvents, ouvrages en encorbellement ou autres adjonctions ne sont autorisés que s'ils ne compromettent ni l'évacuation et la sécurité des usagers, ni l'action des services d'incendie ».

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

Compartimentage principal

7. La répartition du compartimentage principal dans le bâtiment s'établit de la manière suivante :
- chaque niveau du bâtiment constitue un compartiment distinct
 - le parking constitue un compartiment distinct.
 - les locaux techniques du sous-sol constituent un compartiment distinct.
 - chaque logement constitue un sous-compartiment distinct.

8. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 3.3 : « Les parois verticales intérieures des locaux ou d'un ensemble de locaux à occupation nocturne présentent EI 60. Dans ces parois, les portes présentent EI₁ 30 ».

Dans ce contexte :

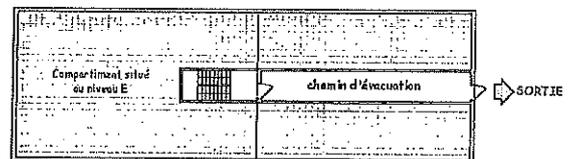
- les parois verticales (murs, cloisons, etc.) intérieures délimitant chaque logement doivent présenter au moins EI 60. Tel semble être le cas.
- la porte d'entrée de chaque logement doit présenter EI₁ 30; tel semble être le cas.

Évacuation

9. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 2.2.1. : « **Chaque compartiment** est desservi au moins par une sortie si les occupants peuvent sans passer par la cage d'escaliers **atteindre une baie de façade accessible aux auto échelles** du service d'incendie ou en l'absence d'un tel accès, ils peuvent atteindre une terrasse d'attente accessible aux échelles du service d'incendie. Cette terrasse présente sur une surface suffisante pour l'évacuation des occupants du compartiment, un plancher REI 60 et un élément de façade E 60 ou un garde-corps en retrait de 1 m par rapport à la façade ».

A chaque niveau, Les occupants doivent pouvoir atteindre une baie de cette façade sans passer par la cage d'escaliers (solution 1) ou en l'absence d'un tel accès, ils doivent pouvoir atteindre une terrasse d'attente accessible aux échelles du service d'incendie. Cette terrasse doit présenter sur une surface suffisante pour l'évacuation des occupants du compartiment, un plancher REI 60 et un élément de façade E 60 (solution 2) ou un garde-corps en retrait de 1 m par rapport à la façade (solution 3).

10. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 2.2.2 : « A un niveau d'évacuation, chaque escalier conduit à l'extérieur soit directement, soit par un chemin d'évacuation satisfaisant aux prescriptions du 4.4.2. »



Prescriptions relatives à certains éléments de construction

Traversées de parois Rf :

11. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 3.1 : « les traversées de parois par des conduites de fluides ou d'électricité et les joints de dilatation des parois ne peuvent pas altérer le degré de résistance au feu exigé pour cet élément de construction. Les dispositions de l'annexe 7 - prescriptions communes - chapitre 1^{er} sont d'application ».

Les traversées de parois résistantes au feu par les éléments suivants ne peuvent pas altérer le degré de résistance au feu exigé pour cet élément de construction :

- les conduites de fluides, notamment les canalisations d'alimentation de fluides, les canalisations d'évacuation d'eaux (usées, fécales ou de pluies) – liste non exhaustive
- les conduites de solides (pellets, etc.)
- les conduites d'électricité, téléphonie, ondes électro-magnétiques, etc.

Pour les traversées simples de parois, il y a lieu de respecter les prescriptions de l'annexe 7 de l'AR fixant les normes de base relatives aux solutions de type A (obturation au moyen de mortier ou laine de roche comprimée – voir article 1.6 de l'annexe 7) , B (fourreau - voir article 1.7 de l'annexe 7) ou C (cuvette de WC suspendue - voir article 1.8 de l'annexe 7).

Pour les autres traversées (qui ne sont pas des traversées simples), il y aura lieu de placer un dispositif d'obturation conformément aux articles 1.3 à 1.5 de l'annexe 7 de l'AR

fixant les normes de base (manchons, panneau de laine de roche rigide préenduit en combinaison avec du mastic de remplissage, etc.).

Toutes les traversées de parois par des conduits d'air, gaines de ventilation doivent respecter les prescriptions relatives aux installations aérauliques, à savoir notamment (liste non exhaustive) :

- faire l'objet d'un resserrage soigné entre la paroi Rf qu'elles traversent et leur paroi extérieure (mortier Rf, plâtre ou laine de roche comprimée), et
- doivent être équipées de manchons intumescents, grilles foisonnantes ou clapets Rf.

L'entreprise ayant effectué les travaux resserrage, de pose de clapets Rf et/ou de pose de manchons Rf doit nous communiquer un document écrit reprenant :

- o la nature des produits de resserrage / clapets / manchons employés ;
- o une attestation de bonne pose de ces éléments conformément aux normes en vigueur, aux notices techniques, et en particulier à l'annexe 7 des normes de base..

Eléments structuraux :

12. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :

- en son article 3.2 : « *Les éléments structuraux présentent R 60 au-dessus de Ei et R 120 en-dessous de Ei, y compris le plancher de Ei (Ei représente le plus bas niveau d'évacuation)* ».
- en son article 3.6 : « *Les toitures plates ou à faible pente (angle ne dépassant pas 10°) présentent R 60. Cette exigence n'est pas d'application si le plancher sous toiture présente Ei 60 (planche 3.7) et si l'accès éventuel à l'espace sous toiture, qui doit être vide, se fait par des portes ou trappes présentant EI₁ 30. Cette exigence ne s'applique pas non plus aux toitures dont la superficie est inférieure ou égale à 100 m²* ».

Tous les éléments structuraux du bâtiment (colonnes, poutres, planchers, parois portantes, etc.), y compris les éléments structuraux des toitures, doivent présenter R60 et R120 en-dessous du niveau d'évacuation le plus bas y compris le plancher de ce niveau d'évacuation.

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

Les éléments structuraux des toitures doivent présenter R 60 sauf si la toiture et ses éléments structuraux sont séparés du reste du bâtiment par un élément de construction EI 60. Les éventuels combles doivent rester vides et leur accès doit se faire par l'intermédiaire d'une porte ou une trappe EI₁ 30.

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

Bâtiment à plusieurs niveaux :

13. L'annexe 2/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 3.3 :

« *Dans les bâtiments à plusieurs niveaux au-dessus du plancher de Ei, les parois verticales intérieures limitant des locaux ou ensemble de locaux à occupation nocturne présentent EI 60. Dans ces parois, les portes présentent EI₁ 30* ».

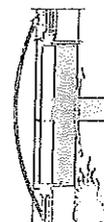
- les parois verticales (murs, cloisons, etc.) intérieures délimitant chaque logement doivent présenter au moins EI 60. **Tel semble être le cas.**
- la porte d'entrée de chaque logement doit présenter EI₁ 30. **Tel semble être le cas.**

Façades simple paroi

14. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 3.5.1.1 : « les montants constituant l'ossature de façade sont fixés, à chaque niveau, à l'ossature du bâtiment. A l'exception des bâtiments équipés d'une installation d'extinction automatique, ces fixations doivent présenter R 60 en considérant un incendie dans le compartiment attenant ou inférieur. La jonction des parois de compartiment avec la façade présente au moins EI 60 ou EI 60 (i → o) ».

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

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



Construction des bâtiments

15. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.1 : « Les parois entre compartiments présentent EI 60. Pour les parois des façades, voir article 3.5) La communication entre deux compartiments n'est autorisée qu'au moyen d'un sas, qui présente les caractéristiques suivantes :

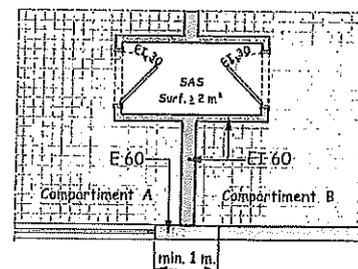
1. avoir des portes de EI₁ 30 à fermeture automatique;
2. avoir des parois EI 60;
3. avoir une superficie minimale de 2 m²

Les portes peuvent être à fermeture automatique en cas d'incendie à condition que le bâtiment soit équipé d'une installation de détection automatique des incendies de type surveillance totale qui signale automatiquement un début d'incendie et dont les détecteurs sont appropriés aux risques présents ».

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

La communication entre compartiments doit se faire par l'intermédiaire d'un sas (d'une superficie minimale de 2 m²) à parois EI 60 et portes EI₁ 30 sollicitées à la fermeture.

⇒ **Tel n'est pas le cas entre le parking et les blocs « logements »**



Cages d'escalier intérieures

16. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :
- en son article 4.2.1 : « les escaliers qui relient plusieurs compartiments sont encloisonnés. Les principes de base énoncés au point 2 - compartimentage et évacuation - leur sont applicables ».
 - en son article 4.2.2.1 : « les parois intérieures des cages d'escaliers présentent au moins EI 60 ». **Tel semble être le cas.**
17. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose à l'article 4.2.2.6 : « une **baie de ventilation** débouchant à l'air libre, d'une section de 1 m² minimum, est prévue à la partie supérieure de chaque cage d'escalier intérieure. Cette baie est normalement fermée; la commande de son dispositif d'ouverture est manuelle et placée de façon bien visible au niveau d'évacuation. Cette exigence ne s'applique pas aux cages d'escaliers situées entre le niveau d'évacuation et les sous-sols ».

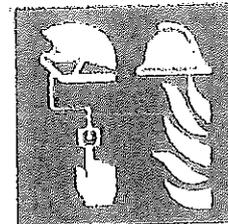
En partie haute de la cage d'escalier, il y a lieu de prévoir une baie de ventilation conforme à la norme **NBN S21-208/3 (édition 2018)**. Cette exigence n'est pas d'application aux cages d'escaliers situées entre le niveau d'évacuation et les sous-sols.

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

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

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

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



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

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

18. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose à l'article **4.2.2.7** : « *Seuls les objets suivants sont autorisés dans les cages d'escaliers :*

- *moyens de détection ;*
- *moyens d'extinction, à l'exception des robinets d'incendie armés ;*
- *appareils de signalisation ;*
- *appareils d'éclairage ;*
- *appareils de chauffage ;*
- *dispositifs de ventilation ;*
- *dispositifs de désenfumage.*

Les conduites d'électricité, les conduits de ventilation et les conduits de désenfumage sont autorisés seulement s'ils ne servent qu'au fonctionnement des objets précités installés dans la cage d'escalier.

Les conduites d'eau sont autorisées dans les cages d'escaliers.

Toute autre conduite est interdite dans les cages d'escaliers».

Les robinets d'incendie armés ne peuvent donc pas être installés dans les cages d'escaliers sauf exception décrite à l'article 4.2.2.8.

Escaliers

19. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article **4.2.3.1** : « *les escaliers présentent les caractéristiques suivantes :*

- 1) *de même que les paliers, ils présentent R60 ou présentent la même conception de construction qu'une dalle de béton R60 ;*
- 2) *ils sont pourvus de contre-marches pleines ;*

- 3) ils sont pourvus de mains courantes de chaque côté longeant également les paliers ; toutefois, pour les escaliers de largeur utile inférieure à 120cm, une seule main courante suffit pour autant qu'il n'existe pas de risque de chute ;
- 4) le giron de leurs marches est en tout point égal à 20 cm au moins ;
- 5) la hauteur de leurs marches ne peut pas dépasser 18 cm ;
- 6) leur pente ne peut pas dépasser 75 % (angle de pente maximal de 37°) ;
- 7) ils sont du type droit. Mais, les types tournants ou incurvés sont admis s'ils sont à balancement continu et si, outre les exigences citées ci-avant à l'exception du point 3 précité, leurs marches ont un giron minimal de 24cm sur la ligne de foulée (**);

L'échelle des plans qui nous ont été transmis ne nous permet pas de vérifier le respect de ces prescriptions, notamment la prescription relative aux escaliers tournants.

Chemins d'évacuation

20. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.4.1.1 : « la largeur utile des chemins d'évacuation, des coursives, de leurs portes d'accès, de sortie ou de passage est supérieure ou égale à la largeur utile requise (cfr annexe 1 Terminologie). Elle est de 0.80 m au moins pour les chemins d'évacuation et les portes, et de 0.60 m au moins pour les coursives ».
21. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.4.1.2 : « sur le parcours des chemins d'évacuation, les portes ne peuvent comporter de verrouillage empêchant l'évacuation ».

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



22. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.4.3 : « Les parois verticales intérieures des chemins d'évacuation présentent EI 30 et les portes y donnant accès présentent EI₁ 30. Cette exigence, ainsi que les exigences des points 3.4.1 et 6.7.2.1, ne s'appliquent pas aux compartiments à occupation exclusivement diurne dont la superficie est inférieure à 1.250 m² ».

Sas

23. L'annexe 7 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 2.2: « Seuls les objets suivants sont autorisés dans les sas :
 - moyens de détection ;
 - moyens d'extinction ;
 - appareils de signalisation ;
 - appareils d'éclairage ;
 - appareils de chauffage ;
 - dispositifs de ventilation ;
 - dispositifs de désenfumage.

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

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

d'entreposage des ordures, locaux pour compteurs, chaufferies, ...) ou des parkings.

*Les conduites d'eau sont autorisées dans les sas.
Toute autre conduite est interdite dans les sas ».*

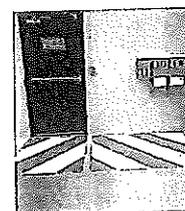
Signalisation

24. Il y a lieu d'équiper le bâtiment d'une signalisation conforme ; à cet effet, il y a lieu de se référer aux prescriptions de l'annexe « S » à télécharger sur le site internet de la zone de secours du brabant wallon/Prévention incendie ou en suivant le lien suivant : <https://brabant-wallon.secourspompiers.be/taches/prevention-incendie-2037>

25. Il y a lieu de **renforcer la signalisation du parking** par diverses mesures, notamment :

a) Renforcement du marquage au sol

d) renforcement de la signalisation d'évacuation par la pose de pictogrammes; ils seront photoluminescents. Cette signalisation à hauteur de vue doit être reproduite sur le sol ou au ras du sol (à cet effet, nous recommandons vivement la pose de bandes adhésives photoluminescentes en rouleaux pré-imprimés).



Locaux et espaces techniques

26. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 5.1.1 : « *Un local technique ou un ensemble de locaux techniques constitue un compartiment ... Les prescriptions relatives aux compartiments sont applicables aux locaux techniques* ».

Chaque local compteur (électricité, gaz) et chaque local technique doit être délimité par des parois (R)EI 60. Leurs accès doit se faire par l'intermédiaire d'un sas à parois EI 60 et portes EI₁ 30 sollicitées à la fermeture donnant dans une cage d'escaliers ou directement depuis un autre compartiment par une porte EI₁ 60 sollicitée à la fermeture.

Conduits de fumées et d'amenée d'air comburant :

27. L'annexe 7 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 4.8 : « *Les conduits de fumée :*

1. *Soit présentent le même degré de résistance au feu que celui exigé pour les gaines techniques ;*

2. *Soit sont placés dans une gaine technique qui leur est propre ;*

3. *Soit sont placés dans une gaine technique commune à d'autres conduites et conduits, mais séparés de ceux-ci par une paroi EI 30.*

Dans les cas 2 et 3, les conduits d'amenée d'air comburant peuvent être placés dans la même gaine ou partie de gaine que les conduits de fumée.

La conception, l'installation et la mise en oeuvre des conduits de fumée et d'amenée d'air comburant doivent satisfaire aux règles de bonne pratique et aux normes en vigueur en la matière.

Les traversées de parois résistant au feu par des conduits de fumée et d'amenée d'air comburant dont la conception et la réalisation satisfont aux règles de bonne pratique et aux normes en vigueur en la matière sont présumées répondre aux prescriptions du point 3.1 des annexes 2/1, 3/1 et 4/1.

Chaufferie – locaux de chauffe dans lesquels les appareils de combustion ont un débit calorifique cumulé inférieur à 75kW

28. Chaudières de chauffage central à circuit de combustion étanche :
Ces chaudières peuvent être installées dans des espaces qui ont des fonctions autres que celles d'espace d'installation pour chaudière de chauffage central pour autant que, par leur placement, le niveau de bruit dans ces espaces ne dépasse pas la valeur maximale admise par la norme NBN S 01-404.

Évacuation des ordures

29. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article **5.1.4.2** :
« le local d'entreposage des ordures présente des parois EI 60. L'accès de ce local vers l'intérieur est assuré :
- a) *soit par un sas qui présente les caractéristiques suivantes :*
1. *avoir des portes EI₁ 30 à fermeture automatique ;*
 2. *avoir des parois EI 60 ;*
 3. *avoir une superficie minimale de 2 m²;*
- b) *soit par une porte EI₁ 30 à fermeture automatique, à condition que le local d'entreposage des ordures soit équipé d'une installation d'extinction automatique. Cette installation d'extinction automatique est présumée conforme si elle répond aux prescriptions du point 5.1.4.3. ».*

→ Le plan mentionne une étude pour l'installation d'une extinction automatique

Gaines verticales et horizontales

30. Il y a lieu de se référer aux prescriptions des articles 5.1.5 de l'annexe 3/1 reprises dans l'annexe « **Gvh** » à télécharger sur le site internet de la zone de secours du brabant wallon/Prévention incendie ou en suivant le lien suivant : <https://brabant-wallon.secourspompiers.be/taches/prevention-incendie-2037>

Parkings

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

Il y a lieu de se référer aux prescriptions des articles 3 de l'annexe 7 reprises dans l'annexe « **Par** » à télécharger sur le site internet de la zone de secours du brabant wallon/Prévention incendie ou en suivant le lien suivant : <https://brabant-wallon.secourspompiers.be/taches/prevention-incendie-2037>

Éléments structuraux des parkings :

32. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article **5.2.1** : *« par dérogation au point 3.2, les éléments structuraux du parking présentent R 120 et les planchers des niveaux de parking et des rampes présentent R 120. Lorsque le toit n'a pas d'autre fonction que de protéger le parking des intempéries :*
- *Soit les éléments structuraux du toit présentent R 60*
 - *Soit les éléments structuraux du toit sont séparés du reste du parking par un élément de construction EI 60 ».*

Les éléments structuraux de la toiture du parking doivent présenter R 60 ; si tel n'est pas le cas, la toiture et ses éléments structuraux doivent être séparés du reste du parking par un élément de construction EI 60.

33. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :
- en son article 5.2.1. : « Pour les niveaux de parking ouverts, les éléments structuraux présentent R 60, à condition :
 - que les planchers de ces niveaux de parking ouverts et les rampes entre ces niveaux de parking ouverts présentent au moins REI 60
 - et que ces éléments structuraux ne supportent pas d'autre compartiment ».
 - en son article 5.2.3. : « Dans le cas de parkings s'étendant sous plusieurs bâtiments, les éléments structuraux de l'ensemble du parking présentent R 120 y compris les éléments structuraux des niveaux de parking ouverts ».
34. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 5.2.3 : « Par dérogation au point 1.3, les parkings de bâtiments contigus ne doivent pas être séparés par une paroi. Ces parkings ne forment dès lors plus qu'un seul et même compartiment ».
35. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 5.2.2. : « Les parois entre le parking et le reste du bâtiment sont conformes au point 4.1, avec l'adaptation suivante : les portes des communications peuvent à fermeture automatique en cas d'incendie ». **Tel n'est pas le cas pour du local vélo/moto**
36. Compte tenu du parking (surface fixée à 598 m² sur le plan du sous-sol et qu'aucun point du parking ne se trouve à une distance supérieure à 45 m de l'entrée du parking destinée à l'intervention du service d'incendie.), **nous recommandons vivement :**
- o **La présence de deux trémies de ventilation de 2m² à l'opposé à l'entrée véhicule, c'est-à-dire au bout du parking, pour évacuer les fumées à l'aide des VPP.**
37. L'annexe 7 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 3.8.3. : « Un jeu de plan du parking (implantation, plans, coupes, ...) est mis à disposition du service d'incendie dans le poste central de contrôle et de commande, ou s'il ne dispose pas d'un tel poste, à chaque entrée du parking destinée à l'intervention du service d'incendie. Les moyens de protection, moyens d'extinction et voies d'intervention sont indiqués sur ces plans ».

Installations électriques

38. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 6.5.1: « concernant les installations électriques de basse tension, de force motrice, d'éclairage et de signalisation, le Règlement général sur les installations électriques (RGIE) est d'application, sans préjudice des textes légaux et réglementaires en la matière ».
- Les installations électriques doivent être contrôlées par un organisme agréé par le SPF Economie avant leur mise en fonction ; le rapport de contrôle doit indiquer de manière très explicite l'installation ou partie de l'installation qui a fait l'objet du contrôle ; une copie du rapport sera remise à la zone de secours.**
39. Pour rappel, l'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 6.5.2 : « les canalisations électriques alimentant des installations ou appareils dont le maintien en service est indispensable en cas de sinistre sont placées de manière à répartir les risques de mise hors service général. Pour leur tracé jusqu'au compartiment où se trouvent les installations, les canalisations électriques présentent la résistance au feu suivante :
- a) soit une résistance au feu propre qui est au minimum :
 - PH 60 selon la NBN EN 50200 pour les canalisations électriques dont le diamètre extérieur est ≤ 20 mm et dont les conducteurs ont une section $\leq 2,5$ mm² ;
 - Rf 1h selon addendum 3 de la NBN 713-020 pour les canalisations dont le diamètre extérieur est > 20 mm ou dont les conducteurs ont une section $> 2,5$ mm² ;

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

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

Les installations ou appareils visés sont :

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

40. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 6.5.3 : « Les circuits dont il est question au 6.5.2. doivent pouvoir être alimentés par une ou plusieurs sources de courant dont la puissance est suffisante pour alimenter simultanément toutes les installations raccordées à ces circuits. Dès que l'alimentation normale en énergie électrique fait défaut, les sources autonomes assurent automatiquement et dans un délai d'une minute, le fonctionnement des installations susdites pendant une heure.

41. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 6.5.4 : « l'éclairage de sécurité satisfait aux prescriptions des normes **NBN EN 1838** (Prescriptions photométriques et colorimétriques) ; **NBN EN 50172** (Règles d'installation et instruction pour le contrôle et l'entretien) et **NBN EN 60598-2-22** (appareillages autonomes). Cet éclairage de sécurité peut être alimenté par la source de courant normale mais en cas de défaillance de celle-ci, l'alimentation est fournie par une ou plusieurs source(s) autonome(s). L'éclairage de sécurité peut être fourni par des appareils autonomes branchés sur le circuit alimentant l'éclairage normal concerné, si ces appareils présentent toutes garanties de bon fonctionnement ».

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

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

Ascenseurs & monte-charges

42. Il y a lieu de se référer aux prescriptions reprises dans l'annexe « A » à télécharger sur le site internet de la zone de secours du brabant wallon/Prévention incendie ou en suivant le lien suivant : <https://brabant-wallon.secourspompiers.be/taches/prevention-incendie-2037>

Installations de distribution de gaz

43. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 6.6 : « les installations alimentées en gaz combustible répondent à :

- la NBN D 51-003 - installations alimentées au gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisations ;
- la NBN D 51-004 - installations alimentées au gaz combustible plus léger que l'air, distribué par des canalisations - Installations particulières ;
- la NBN D 51-006 - installations pour gaz butane commercial ou propane commercial en phase gazeuse détendue avec une pression de service maximum (MOP) de 5 bar

– Installations intérieures, placement et mise en service des appareils d'utilisation –
Prescriptions générales techniques et de sécurité ».

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

44. Le branchement de l'installation privée à la conduite publique de distribution doit être équipé d'un système permettant la fermeture de l'arrivée de gaz en dehors du bâtiment (vanne en trottoir) ; son emplacement sera signalé par la lettre "G".

Local compteurs gaz

45. Un compteur gaz doit être situé au-dessus des compteurs d'eau et de leurs conduites. Le local compteurs gaz doit être équipé d'une ventilation basse et d'une ventilation haute naturelle efficace et permanente (pas de ventilation mécanique) ; l'extrémité de la ventilation haute est située à un maximum de 10cm du plafond du local et débouche directement à l'extérieur par un conduit étanche ; les orifices de ventilation ont une section nette et non obturable d'au moins 0,2% de la superficie du local avec un minimum de 150 cm². Une plaque indiquant "DEFENSE DE FUMER" et le mot "GAZ" doit être appliquée sur la porte du local compteurs gaz. Elle sera complétée des pictogrammes suivant **Voir annexe « Signalisation »**.

Installations aérauliques

46. La conformité des éventuelles installations aérauliques aux prescriptions imposées par les articles 6.7.1 à 6.7.6 de l'annexe 3/1 l'A.R. du 7 juillet 1994 doit être vérifiée par un organisme indépendant. **Une copie du PV de contrôle devra être remise à la zone de secours.**

Annonce

47. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :
- en son article 6.8. : « *les dispositifs d'annonce sont déterminés en accord avec les services d'incendie, selon les lignes directrices suivantes* ».
Il y a lieu d'équiper chaque logement d'au moins un appareil téléphonique fixe relié au réseau public des téléphones. La communication devra pouvoir être établie même en cas de coupure du courant. Chaque appareil portera un avis indiquant le numéro d'appel des services de secours à former.

Alarme incendie

48. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :
- en son article 6.8.4 : « *les signaux ou message d'alerte et d'alarme sont perceptibles par toutes les personnes intéressées et ne peuvent être confondus entre eux et avec d'autres signaux.* ».
- en son article 6.8.2.1 : « *le nombre d'appareils est déterminé par les dimensions, la situation et le risque existant dans les locaux. Les appareils sont répartis judicieusement et en nombre suffisant pour desservir tout point du lieu considéré* » ;
- en son article 6.8.2.2 : « *les appareils qui nécessitent une intervention humaine sont placés en des endroits visibles ou convenablement repérés et facilement accessibles en toutes circonstances. Ils sont notamment placés à proximité des baies de passage vers l'extérieur, sur les paliers, dans les dégagements et de manière à ne pas gêner la*

circulation et à ne pas être détériorés ou renversés. A l'extérieur, ils sont, au besoin, mis à l'abri des intempéries ».

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

Pour rappel, par alarme, il faut entendre l'avertissement donné à l'ensemble des personnes séjournant en un lieu déterminé, d'évacuer ce lieu.

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

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

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

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

Détection

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

Chaque logement doit être équipé d'au moins 2 détecteurs d'incendie pour chacun de ses niveaux dont la superficie est supérieure à 80 m² (et qui comporte au moins une pièce d'habitation).

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

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

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

50. Nous recommandons fortement de protéger le parking par une installation généralisée de détection d'incendie, conforme à la norme NBN S21-100-1 et NBN S21-100-2 éd. 2015. Nous recommandons que l'installateur, l'installation (le système) et les composants de celle-ci soient certifiés BOSEC.

(Tous les produits de même fonction, comme décrit dans la norme NBN S21-100, légalement fabriqués et/ou commercialisés dans un autre Etat membre de la Communauté

Européenne ou en Turquie, ou légalement fabriqués dans un Etat signataire de l'A.E.L.E., partie contractante de l'accord sur l'Espace Economique Européen, sont également admis).

La conformité de l'installation de détection automatique d'incendie aux prescriptions de la norme NBN S21-100 sera contrôlée par un organisme d'inspection de type A accrédité ISO/IEC 17020 (EN45004) par BELAC ou équivalent et ayant dans son domaine d'accréditation ce type d'inspection. **Le rapport de contrôle indiquera de manière très explicite la conformité ou la non-conformité de l'installation à la norme NBN S21-100. Une copie du rapport sera remise à la zone de secours.**

Conformément à la NBN S21-100, cette installation de détection devra faire l'objet d'un entretien annuel par une entreprise certifiée BOSEC et d'un contrôle tous les 3 ans par un organisme indépendant équipé à cet effet (ANPI ou SGS). Une copie des attestations de contrôles sera tenue à disposition de la zone de secours.

Moyens d'extinction

51. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :
- en son article 6.8.1 : « *les dispositifs d'extinction sont obligatoires* » ;
 - en son article 6.8.2.1 : « *le nombre d'appareils est déterminé par les dimensions, la situation et le risque existant dans les locaux. Les appareils sont répartis judicieusement et en nombre suffisant pour desservir tout point du lieu considéré* » ;
 - en son article 6.8.2.2 : « *les appareils qui nécessitent une intervention humaine sont placés en des endroits visibles ou convenablement repérés et facilement accessibles en toutes circonstances. Ils sont notamment placés à proximité des baies de passage vers l'extérieur, sur les paliers, dans les dégagements et de manière à ne pas gêner la circulation et à ne pas être détériorés ou renversés. A l'extérieur, ils sont, au besoin, mis à l'abri des intempéries* ».
 - en son article 6.8.5.2 : « *Concernant les extincteurs portatifs ou mobiles, ils sont choisis en fonction de la nature et de l'importance du risque* ».

Extincteurs :

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

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

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

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

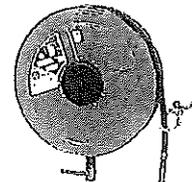
52. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :
- en son article 6.8.5.3.1 : « *Le nombre et l'emplacement des robinets d'incendie armés et des hydrants muraux sont choisis en fonction de la nature et de l'importance des risques d'incendie.*
Un robinet d'incendie armé n'est pas requis lorsque la superficie d'un bâtiment est inférieure à 500 m², (excepté pour les risques spéciaux). Dans les autres cas, le nombre de robinets d'incendie armés est déterminé de la manière suivante :
1. le jet de la lance atteint chaque point du compartiment
2. les compartiments dont la superficie est supérieure à 500 m² disposent d'un robinet d'incendie armé au moins.
Le demi-raccord de refoulement des éventuels hydrants muraux est adapté aux raccords utilisés par les services d'incendie.

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

R.I.A.:

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

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



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

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

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

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

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

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

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

Demi-raccord DSP:

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

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

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

53. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :
- en son article 6.8.2.3 : « La signalisation est conforme à la réglementation en vigueur ».
Voir annexe « Signalisation ».

Borne incendie

54. L'annexe 3/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 6.8.5.4.2 :
« Dans les zones industrielles, commerciales ou à forte densité de population, les prises d'eau sont à une distance maximale de 100 m les unes des autres. Ailleurs, elles sont réparties en raison de l'emplacement des bâtiments ou établissements à protéger contre l'incendie sans que les distances à parcourir entre l'entrée de chacun des bâtiments ou établissements et la bouche ou la borne la plus proche soit supérieure à 200 m »

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

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

Toiture (réaction au feu)

55. L'annexe 5/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :
- en son article 8.1 : « les produits pour les revêtements des toitures présentent les caractéristiques de la classe B_{ROOF}(t1) ou sont des revêtements de toiture visés au point 3bis3 de l'annexe 1. Cette exigence n'est pas d'application aux toitures vertes qui respectent les dispositions du point 5 de l'annexe 7 ».

- en son article 8.3 : « les revêtements des balcons, coursives et terrasses présentent la réaction au feu définie au point 8.1.

Une terrasse en bois posée sur une toiture plate est présumée répondre aux prescriptions du point 8.1, à savoir à la classe B_{ROOF} (t1), si les conditions suivantes sont respectées :

- planches en bois : densité de minimum 750 kg/m³, épaisseur de 21 à 40 mm, largeur de minimum 120 mm, fixation mécanique sur une structure portante en bois, parallèlement ou transversalement à la pente de la toiture ;
- largeur du joint entre les planches : de 4 à 6 mm ;
- structure portante en bois : lambourdes en bois (densité de minimum 750 kg/m³, section 60 x 40 mm) posées directement sur la toiture ou par l'intermédiaire de plots en polypropylène (maximum 6 par m²) ;
- toitures sous la terrasse en bois : toutes les toitures plates (pente de 0 à 20°) présentant elles-mêmes la classe B_{ROOF} (t1) ».

Les éléments suivants doivent être constitués de produits (matériaux) au moins classés B_{ROOF} t1 selon la classification européenne en matière de réaction au feu :

- étanchéité des toitures plates ; revêtement des balcons, terrasses et coursives ;
- lanterneaux, coupoles, fenêtres de toit

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

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

Toitures vertes

56. En cas de présence de toitures végétalisées, il y a lieu de se référer aux prescriptions des articles 5 de l'annexe 7 reprises dans l'annexe « Tve » à télécharger sur le site internet de la zone de secours du brabant wallon/Prévention incendie ou en suivant le lien suivant : <https://brabant-wallon.secourspompiers.be/taches/prevention-incendie-2037>

Réaction au feu

57. L'annexe 5/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose :
- en son article 3 : « Les exigences en matière de réaction au feu applicables aux produits utilisés pour les revêtements de parois verticales, de plafonds et de sols dans les locaux présentant un risque d'incendie accru en raison de leur utilisation sont indiquées dans le tableau I ».

Tableau I : locaux présentant un risque d'incendie accru

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

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

Tableau II : locaux dans les bâtiments moyens

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

- en son article 4/1 : « Les exigences en matière de réaction au feu applicables aux produits utilisés pour les revêtements de parois verticales, de plafonds et de sols dans les chemins d'évacuation et cages d'escalier sont indiquées dans le tableau III ».

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

type	1	2		3	
		Hor.	Vert.	Hor.	Vert.
Parois verticales	A2-s1, d1	B-s1, d2	B-s1, d2	C-s2, d2	B-s2, d2
Plafonds & faux-plafonds	A2-s1, d0	B-s1, d0	B-s1, d0	C-s2, d0	B-s2, d0

Sols	A2 _{FL-S1}	B _{FL-S1}	B _{FL-S1}	C _{FL-S1}	B _{FL-S1}
<i>Hor. : Chemins d'évacuation qui ne sont pas au niveau d'évacuation Vert. : Cages d'escalier (y compris les sas, les paliers et les volées) Chemins d'évacuation au niveau d'évacuation à partir des cages d'escalier jusqu'à l'extérieur du bâtiment</i>					

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

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

Façades

58. L'annexe 5/1 de l'Arrêté Royal fixant les normes de base impose en son article 6.1.1: « Les exigences en matière de réaction au feu applicables aux produits utilisés pour les revêtements de façades sont indiquées dans le tableau V ».

Type		Bât. Moyens	
Type de composants de la façade ⁽⁵⁾	Conditions	1	2 et 3
Revêtement extérieur ⁽⁶⁾	En conditions d'application finale ⁽¹⁾	B-s3, d1	B-s3, d1
Composants substantiels ⁽³⁾	Tous, à l'exception du revêtement extérieur et des montants de l'ossature de la façade	A2-s3, d0 Ou E si solutions type	
	Montants de l'ossature de la façade	A1 ou bois	
	Tous, à l'exception du revêtement extérieur	E	
Composants non substantiels		Pas d'exigences	

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

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

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

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

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

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

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

Divers

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

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



60. En ce qui concerne le placement de bornes de rechargement de véhicules électriques, nous invitons le maître d'ouvrage à consulter le rapport référencé WA4200c123L/002/1SDE/RP

3. CONCLUSIONS :

3.1. Avis global :

La zone de secours remet un rapport de prévention **FAVORABLE** à l'octroi du permis d'urbanisme concernant « l'immeuble A & B » pour autant que les conditions reprises au point 2 soient respectées.

Lorsque les travaux seront terminés et les contrôles par les organismes agréés effectués, il appartiendra au Maître de l'ouvrage de contacter le Bourgmestre de la commune où se situe le bâtiment en vue de faire procéder à une visite de contrôle de l'application des mesures prescrites (art. 5 loi du 30 juillet 1979 – art. 22 de l'A.R. du 8 novembre 1967).

A défaut d'une telle visite, l'avis de la zone de secours quant à l'occupation du bâtiment devra être considéré comme étant défavorable.

M. DELMOTTE Simon
Technicien en Prévention Incendie
en charge du dossier
☎ (ligne directe) : 010/39.55.01
✉ (E-mail) : simon.delmotte@incendiebw.be

Maj. Ph. FILLEUL
Commandant de la zone de secours du Brabant wallon

Les différentes annexes sont téléchargeables sur <http://www.zsbw.be> → « Prévention incendie »



VILLE DE WAVRE

16 AOUT 2022

25.397

Collège communal

Place de l'Hôtel de Ville

1300 WAVRE

Objet : Avis de la Cellule GISER (n° 2022/4005)

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

Objet :

Demandeur : **AD PERFORMANCES c/o M. DEWIT Alain-Olivier**

Localisation du projet : Rue des Combattants à Wavre

Parcelle(s) cadastrale(s) : Div. 3, Sect: D, n° 123L- 126H- 217P2- 217T2

AVIS FAVORABLE SOUS CONDITIONS

Motivation

Le projet n'intègre pas les conditions énoncées dans notre précédent avis (Nos Réf. : GISER2022/2170), à savoir :

1. Protéger la rampe d'accès au parking souterrain du bâtiment en C de tout risque d'entrée d'eaux de ruissellement

P. ex. en intégrant un léger dos d'âne à front de voirie et/ou une grille-avaloir

2. Gérer les eaux pluviales issues de toitures au moyen du dispositif de tranchées drainantes proposés dans l'étude de percolation. A défaut et sauf avis contraire du gestionnaire du réseau d'égouttage, prévoir un dispositif de temporisation des eaux pluviales sur base des éléments de dimensionnement du Groupe Transversal Inondations, **soit intégrer au niveau des citernes :**

2.1. un volume tampon de minimum 9,4 m³ avant rejet à l'égout pour le bâtiment A ;

2.2. un volume tampon de minimum 9,4 m³ avant rejet à l'égout pour le bâtiment B,

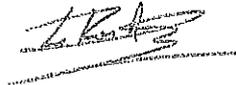
2.3. un volume tampon de minimum 14,3 m³ avant rejet à l'égout pour le bâtiment A, *

*: Le calcul peut être réalisé via l'Outil de dimensionnement disponible sur <https://inondations.wallonie.be/home/urbanisme/citoyens/gerer-les-eaux-de-pluie-sur-mon-terrain.html>

Ces conditions sont donc maintenues

La Cellule GISER se tient à votre disposition pour toute question relative à cet avis.

Pour le Directeur Renaud BAIWIR,



Alain Le Roi, Attaché qualifié

Depuis le 1er avril 2022, la **circulaire relative à la constructibilité en zone inondable** s'applique pour les projets soumis à un aléa d'inondation et/ou situés sur un axe de ruissellement concentré. Des informations complémentaires sont à apporter au dossier pour assurer une compréhension circonstanciée de la demande, notamment en application des points 7.2.1.4 et 7.2.2. pour le ruissellement. La circulaire est disponible sous le lien <https://bit.ly/37mHf6x>.



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@spw.wallonie.be

GESTIONNAIRE DU DOSSIER

Alain Le Roi
081/33 64 21
alain.leroi@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE

Vos références et contact :
Demande du 20/07/2022
Vos réf. MCN/22/112
Noémie Gileman/Mélanie Colin

Nos références :
GISER/2022/4005

ANNEXES : Néant

CADRE LEGAL :

- Code du Développement Territorial (CoDT) et Code de l'Environnement
- Arrêté du Gouvernement wallon du 4 mars 2021 adoptant les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation (M.B. 24.03.2021)
- 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
- Circulaire ministérielle du 23/12/2021 : Constructibilité en zone inondable (<https://bit.ly/37mHf6x>)

RESSOURCES UTILES :

- Le site Inondations en Wallonie (<https://inondations.wallonie.be>)
- Guide pratique : Risque naturel d'inondation par ruissellement concentré dans une demande de permis et autorisation urbanistique – Informations à l'attention des demandeurs (<https://inondations.wallonie.be/urbanisme-ruissellement> et QR code)
- FAQ sur la circulaire relative à la constructibilité en zone inondable : <https://bit.ly/3rprHpk>



La Région wallonne ne pourra être tenue responsable des éventuels dégâts qui pourraient survenir dus à des conditions exceptionnelles ou imprévisibles au moment de la rédaction de cet avis. Notre avis juge de l'opportunité du projet par rapport au caractère inondable (ruissellement) de la zone dans des conditions de pluies qui ont une période de retour de maximum 100 ans (c.-à-d. une chance sur 100 d'observer une telle pluie chaque année), sur base des statistiques de l'IRM. Il appartient au maître d'œuvre d'anticiper les événements à caractère extrême s'il le souhaite (période de retour supérieure à 100 ans).

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



VILLE DE
WAVRE

Service des travaux

Tél.: 010 / 230.361 - Fax : 010 / 230.369
Place de l'Hôtel de Ville - 1300 WAVRE
E-mail : travaux@wavre.be

PERMIS D'URBANISME

RAPPORT TECHNIQUE - 16/08/2022

<p>N° de dossier - M.O. : Situation - Projet : Division - Section : Au PASH Au plan de secteur Architecte : Références : Dates R.T. précédents</p>	<p>22/112 – AD PERFORMANCES Rue des Combattants – Construction de 3 immeubles (16 appartements) BIERGES, 3^{ème} Division - Section D123L-126H-217P2 et T2 Assainissement collectif Habitat Minaxis SRL à Bruxelles 14 plans PU du 29/06/2022</p>
---	--

Les clauses administratives et techniques du cahier des charges Qualiroutes de la Région wallonne sont d'application pour les travaux à réaliser sur le domaine public et ce pour autant que le projet accepté ou les remarques figurant ci-dessous n'y dérogent pas.
La version du CCT Qualiroutes pour l'exécution des travaux est celle en vigueur à la date d'introduction de la demande de permis. La version du Catalogue des Documents de Références (CDR) est celle du trimestre de la date d'introduction du permis.
Le présent rapport ne concerne que l'aspect technique du projet (voirie, égouttage, cession).

Remarques à propos des plans

Nous remettons un avis **défavorable** sur ce projet.

- une rampe d'accès au parking ne peut pas interrompre un trottoir ;
- L'emplacement de la zone de secours réservé aux pompiers doit être située dans le domaine privé ;
- Aucun aménagement ou installation privée ne doit se trouver dans le domaine public (ex : les installations d'évacuation du côté de la rue du Poilu)
- Il y a un manque d'information sur les limites du domaine privé/public. Un plan de mesurage de la parcelle doit être fourni.

Cession :

Rue du Poilu :

A l'atlas des chemins, la largeur du chemin n°41 est de 6m.

Il y a lieu de prévoir une cession de la parcelle à 5m de l'axe du chemin.

Rue des Combattants :

D'après l'extrait du plan du géomètre, l'alignement de la parcelle est à 6m à l'axe. Il y lieu de vérifier que la prolongation des aménagements existants (trottoirs et places de stationnement) ne demande pas une cession supplémentaire.

Egouttage :

Le raccordement des eaux usées au réseau d'égouttage est obligatoire (zone assainissement collectif au PASH).

Sur le plan, il n'y a pas d'information au niveau de l'égouttage communal existant (nature, diamètre, profondeur des chambres de visites, pourcentage des pentes et sens d'écoulement).

Raccordements particuliers :

Il est prévu un raccordement par immeuble (2 côté rue des Combattants et 1 côté rue du Poilu). Afin de vérifier la faisabilité du raccordement, nous demandons d'indiquer sur un plan l'endroit exact du déversement dans les égouts ainsi que toutes les informations y afférents (niveau, % pente, diamètre, etc).

Sauf autorisation préalable délivrée par le Service des travaux, le raccordement s'effectuera en tuyau de diamètre 160 mm ou 200 mm avec une pente maximale de 2 % y compris la fondation, l'enrobage et le remblai de la tranchée au sable, avec un débordement de 50 cm et le placement d'une chambre de visite 50 x 50 (cm) minimum dans le terrain privé, à 50 cm du futur alignement. Au besoin, une pompe de relevage sera installée dans le domaine privé. Le raccordement doit être réalisé perpendiculairement à l'axe de la voirie sur le tuyau d'égout. En cas de difficulté technique, celui-ci pourra se faire dans la chambre de visite mais uniquement au point bas de celle-ci et avec l'accord du Service des travaux.

Eaux pluviales :

Rue du Poilu :

La chambre de visite (80cmx80cm) et la citerne d'eau pluviale doivent être déplacées dans le domaine privé (en dehors de la zone cédée à la commune).

Il y a lieu :

- de respecter le code de l'eau ainsi que l'article R277 §4 relatif à l'évacuation des eaux pluviales ;
- de prendre en compte toutes les surfaces du projet (toitures et abords) ;

Citerne d'eaux pluviales :

Il est prévu une citerne d'eau pluviale de 10000L pour chaque immeuble.

Il y a lieu de compléter les prescriptions urbanistiques par l'obligation de réutiliser les eaux pluviales.

La citerne d'eau pluviale n'est pas un système de rétention.

Système de rétention :

Sur les plans, il n'est prévu aucun système.

Suivant le rapport de percolation établi par Burmaco, il est recommandé de placer un système d'absorption de type Dika-rainbox ou une citerne Tempo+.

Il manque :

- la note explicative et justificative du rejet des eaux pluviales dans l'égout ;
- une note de calcul pour le dimensionnement du dispositif de rétention ;

Dans le cas où il faut prévoir un ouvrage de rétention, le dimensionnement sera étudié suivant les documents de la région wallonne (Groupe de Travail Inondations). Le débit de fuite admissible à prendre en compte est de 5 l/s/ha pour une période de récurrence de 25ans.

Le système prévu devra être approuvé par le service des Travaux.

Voirie/trottoir

Rue du Poilu :

Sur la nouvelle zone cédée à la Ville et le long du filet d'eau existant, il y a lieu de :

- réaliser l'aménagement sur toute la largeur de la parcelle. La pente transversale 2,5cm/m ;
- La composition de la structure sera :
 - o Hydrocarboné type AC-10 surf 4-1 : 4cm
 - o Hydrocarboné type AC-14 base 3-1 : 6cm
 - o Fondation en empierrement type IIA : 25cm;
 - o Sous-fondation type 2 : 30cm
 - o Géotextile ;
 - o Bordure en béton type ID1 sur le pourtour des aménagements à la limite privée/public ;

Rue des Combattants :

Prolonger les aménagements existants depuis la parcelle 217M2 jusqu'à la parcelle n°220L. Ce réaménagement comprendra une bande de stationnement et un trottoir continu. La nature des matériaux et la composition sera identique.

Il y a lieu de :

- de revoir l'aménagement des rampes d'accès aux deux garages.
Le pourcentage de la pente doit être limité à 4% sur les cinq premiers mètres à partir du domaine privé. Les rampes ne peuvent pas interrompre un trottoir.
- rabaisser le trottoir au droit des places de parking et de la rampe d'accès au parking souterrain (saillie de 4cm. La fondation du trottoir sera renforcée et réalisée en béton maigre (épaisseur 20 cm) ;
- de respecter et de matérialiser les limites de propriété privée/publique en plaçant une bordure sur toute la largeur de la parcelle ;
- De limiter la pente transversale en domaine public à 2cm/m;
- de contenir et de récolter les eaux de ruissellement issu du domaine privé et ce, dans le domaine privé (installation de caniveau, chéneaux de gravier, ou autre appareil dans un fossé ou noue);
- de réaliser les talus et les massifs de soutènement sur le domaine privé ;
- obtenir l'accord technique pour tout travaux se rapportant au domaine public ;
- nous transmettre un plan et un profil en travers détaillé (composition, nature des matériaux) pour tous les travaux réalisés en domaine public ou destinés à être incorporés au domaine public ;

Impétrants/éclairage public :

- Il y a un manque d'information sur les équipements et les travaux projetés aux abords du projet ;
- La réfection de la voirie/trottoir sera réalisée conformément au chapitre M.6 (coupe type 2) du CCT Qualiroutes ;

Remarques à propos du cahier spécial des charges

Ce document doit faire référence au Qualiroutes ;

Equipements

Les frais d'équipement du projet sont à charge du maître d'ouvrage. L'avis des différentes sociétés distributrices doit être demandé.

Exécution des travaux

Le maître d'ouvrage informera par courrier le Service des travaux de la Ville du jour du début des travaux.

Documents à fournir

Avant les travaux :

- le plan de mesurage de la parcelle ;
- la note de calcul détaillé pour le dimensionnement du système de rétention ;
- Un plan indiquant l'endroit exact du déversement dans les égouts ;

- Les devis des sociétés distributrices ;
- Le cahier des charges régissant les travaux (sur le domaine public) et les plans/détails ;
- L'état des lieux ;

Pendant les travaux :

- Les fiches techniques des matériaux, celles-ci doivent être validée par notre service ;
- Les différents essais durant l'exécution des travaux conformément au Qualiroutes ;

Après les travaux :

- Le plan as-built et les fichiers informatiques en .dwg et .pdf ;
- Dossier d'intervention ultérieur (DIU) ;
- Un levé topographique et la caractérisation des réseaux d'assainissement suivant le cahier des charges SPGE ;

Garantie bancaire

La preuve de la constitution d'une garantie bancaire équivalant au coût de TOUS les travaux d'équipement à réaliser majoré de 20 % est à déposer au service de l'Urbanisme avant leur commencement. Cette garantie sera libérée à raison de 50 % à la réception provisoire des travaux, le solde étant libéré à la réception définitive. Toute libération d'une partie de la garantie devra faire l'objet d'un accord préalable de la Ville de Wavre.

Frais de surveillance

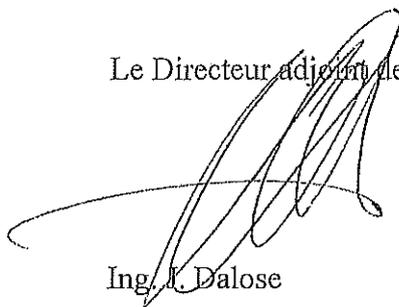
Le maître d'ouvrage fournira au service des Travaux de la Ville le décompte final des travaux d'aménagement et d'équipement constituant les charges d'urbanisme et une somme égale à 1 % de ce décompte sera versée à la caisse communale à titre de *frais de surveillance* au moment de la réception provisoire des travaux.

Réceptions des travaux

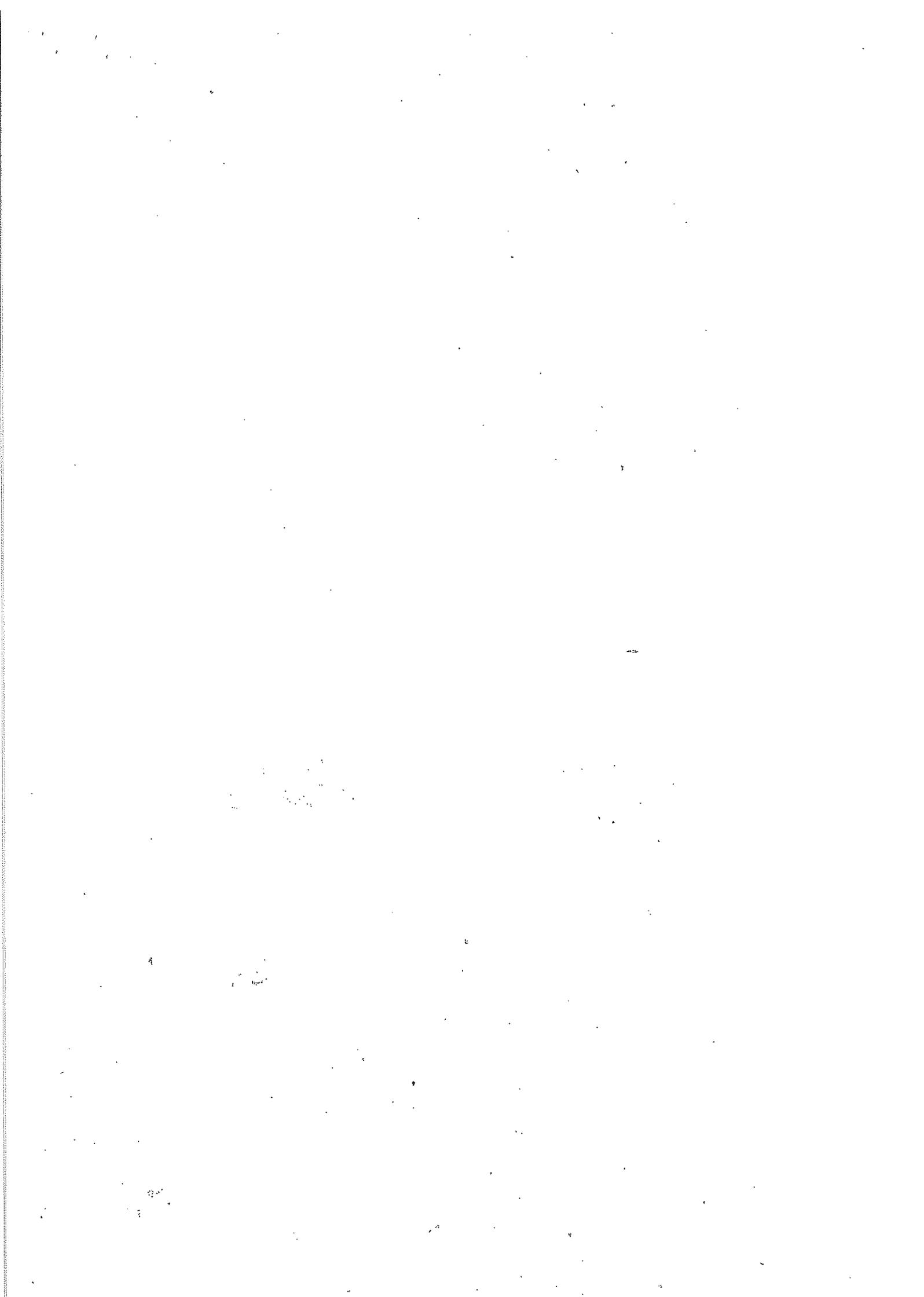
Les réceptions provisoire et définitive des travaux doivent être sollicitées par le maître d'ouvrage conformément au Qualiroutes.

Le délai de garantie est de 5 ans, à l'exception des travaux pour lesquels les chapitres techniques du cahier des charges type Qualiroutes définissent des délais particuliers.

Le Directeur adjoint des Travaux,



Ing. J. Dalose



Le demandeur présente un plan de plantations pour aménager les espaces entre les 3 immeubles. Le nombre d'arbres annoncés à la plantation est supérieur à celui d'arbres à abattre. Cependant le Service Environnement a quelques remarques à formuler sur cet aménagement :

1. Le Chêne rouge d'Amérique (*Quercus rubra*) n'est pas la variété de chêne la plus intéressante pour la région. Cette variété a la particularité de produire des tanins toxiques pour d'autres plantes de telle sorte qu'elle s'approprie les ressources disponibles et ainsi, diminue le taux de biodiversité locale. Le Service Environnement souhaite que ce *Quercus rubra* soit remplacé par une autre variété de chêne plus adapté au profil de biodiversité locale.
2. Le Service Environnement déplore la faible diversité au sein des essences prévues pour l'aménagement des parcelles. Toutes les haies, de clôture comme au sein de l'aménagement sont essentiellement composées de *Carpinus*. Or pour augmenter l'intérêt pour la biodiversité, les haies doivent être diversifiées. Une haie diversifiée apportera un surcroît de dynamisme au niveau des formes et des couleurs tout au long de l'année. Le Service Environnement préconise d'intégrer d'autres espèces comme l'Aubépine, le Cornouiller, l'Érable champêtre, le Fusain, le Houx, le Noisetier, le Prunelier, le Sorbier, le Sureau, la Viorne,...
3. Le Service Environnement déplore le caractère très artificialisé de l'aménagement de l'espace d'agrément entre les immeubles. Il souhaite que l'aménagement paysager donne davantage la priorité à la biodiversité locale. Tel que présenté, le projet permet d'imaginer densifier la végétation arbustive à certains endroits. En cas de canicule, pouvoir bénéficier d'un îlot de fraîcheur ne réclamant pas de climatisation sera apprécié des occupants. Le service Environnement souhaite que la création d'une mare alimentée par les eaux de ruissellement issue des toitures soit réfléchi, de même que la création d'un espace de pré fleuri, nécessitant moins d'entretien et d'eau mais favorisant le développement d'insectes, de batraciens (tritons et salamandres), de petits mammifères (hérissons, ...) et de certains oiseaux.

Soutenant les politiques d'aides aux insectes pollinisateurs, à la lutte contre le réchauffement climatique et à l'autonomie alimentaire, le Service Environnement encourage le demandeur à prévoir un plan d'aménagement paysager tenant compte de ces paramètres.

Il semble que le site est propice aux chauve-souris (espèces protégées). Le Service Environnement souhaite que des abris à chauves-souris soient intégrés dans les toitures en pente.

Le site est aussi favorable aux écureuils. Le Service Environnement souhaite que des aménagements comme des nids à écureuils et des arbres et/ou arbustes à fruits secs puissent être envisager par le promoteur du projet.

Considérant les évolutions climatiques actuelles et futures, le Service Environnement souhaite que le promoteur réfléchisse à intégrer le concept de végétalisation des toiture plates. Ceci par intérêt pour la biodiversité, l'effet isolant produit et l'effet retardateur sur le ruissellement des eaux de pluie vers l'aval.

Considérant les 246 arbres proposés pour abattage à Wavre au cours de l'année 2021, or permis d'urbanisme ;

Considérant les 120 arbres proposés à la plantation comme mesure de compensation au cours de l'année 2021, or permis d'urbanisme ;

Considérant que l'ensemble des arbres proposés à l'abattage sont en zone aedificandi ;

Considérant la situation dans le réseau écologique local et son évolution au travers du projet tel que présenté ;

Le Service Environnement émet un **avis favorable** pour l'abattage des 38 arbres ;

Cependant,

Considérant la perte en biodiversité observée en Région wallonne ;

Considérant la volonté de la Ville de Wavre de lutter contre les inondations ;

Considérant le principe de retenir l'eau de pluie sur la parcelle où elle tombe ;

Considérant la volonté de la Ville de favoriser la récupération des eaux pluviales ;

Considérant les évolutions climatiques actuelles et futures ;

Le Service Environnement attire fortement l'attention du promoteur pour qu'il revoie son projet afin d'en minimiser davantage son impact sur :

- la biodiversité locale ;
- l'écoulement des eaux de pluie en dehors des parcelles concernées par le projet ;
- les quantités d'énergie nécessaire pour climatiser les appartements.

Pour le Service Environnement,

Pierre Lavendy,

Wavre, le 16 août 2022

D n° 6



VILLE DE WAVRE

16 AOÛT 2022
25.414

Genappe, le 4 août 2022

Distribution d'eau

siège d'exploitation :
Rue Emile François, 27
474 GENAPPE (Ways)
T : 067/28.01.11 - F : 067/28.01.96
clientele@inbw.be
Bureaux ouverts de 08h00 à 11h45
12h30 à 16h30

Madame Françoise PIGEOLET
Bourgmestre
Hôtel de Ville
Place de l'Hôtel de Ville n° 1
1300 Wavre

Votre correspondant : Wauthier Th. - Chef de bureau d'études ☎ 067/280 170 - ✉ etudes@inbw.be

V/réf. : 22/112
N/réf. : (2022-124-avis rendu.docx / 4 août 2022)

cc : TW,NDC

Concerne : Demande d'urbanisme pour la construction de 16 appartements en 3 bâtiments distincts sur un bien sis rue des Combattants à Bierges et cadastré 3^{ème} division section D n° 217p2, n° 126h, n° 123l et n° 217t2
Demandeur : M. Dewit Alain-Olivier pour AD Performances
Dossier : 11518

Madame la Bourgmestre,

Par la présente, et en réponse à votre demande d'avis sur le dossier qui a été déposé à l'Administration Communale, nous vous informons que nous maintenons l'avis rendu précédemment dans le cadre de l'instruction de ce dossier (mai 2022), dont copie en annexe, et qui prévoyait le remplacement de la canalisation d'eau existante rue des Combattants dans le nouveau trottoir à aménager.

Nous complétons cet avis en précisant que notre règlement de distribution d'eau en son article 7 prévoit que l'emplacement du (ou des) compteur(s) d'eau à l'intérieur du bâtiment doit se situer près du mur de façade, au plus près de la voirie. A la lecture des plans fournis, la proposition d'emplacement de local technique « eau » concernant les bâtiments A et B ne peut être acceptée comme tel.

Nous plaçons pour qu'une réunion de concertation soit organisée sans délai, et en tout cas avant l'introduction des dossiers de demande de raccordement, avec tous les impétrants afin de définir une solution technique de placement des compteurs qui corresponde à chacun.

Enfin, en matière de protection des zones de captage, nous portons à votre connaissance que les parcelles cadastrées Wavre, 3^{ème} division section D n° 217p2, n° 126h, n° 123l et n° 217t2 sont incluses dans le périmètre des zones de prévention forfaitaire de type IIB de notre captage P1 (code ouvrage 40/1/2/004). Le projet doit donc respecter les dispositions du Code de l'Eau concernant les activités situées dans les zones de protection de type IIB, à savoir Partie II - Titre VII - chapitre II de la partie décrétole et Partie II - Titre VII - chapitre III de la partie réglementaire.

Afin d'éviter tout risque de pollution pendant la phase de chantier, nous demandons que les éléments suivants se retrouvent dans le cahier des charges[1] qui encadrera les travaux du (des) entrepreneur(s) pour la phase de construction des habitations et pour tout matériel utilisé pour l'abattage des arbres :

Votre partenaire Annexe : copie de l'avis rendu en 05/2022

économique et
environnemental
en Brabant wallon

in BW scrl intercommunale - www.inbw.be
Siège social : rue de la Religion, 10 - 1400 NIVELLES - Belgique
TVA : BE 0200.362.210 - RPM Nivelles - T : 067/21.71.11 - F : 067/21.69.28 - direction@inbw.be

Toutes les précautions nécessaires seront prises sur le chantier et lors de l'exécution des travaux afin d'éviter toute contamination des eaux souterraines, notamment en ce qui concerne

o le stockage de carburants, de lubrifiants, ...

Seuls les produits strictement nécessaires à l'exécution du chantier pourront s'y trouver. Les produits présentant des risques pour la qualité de la nappe seront soit stockés dans des réservoirs placés dans des cuvettes de rétention étanches, de capacité au moins égale à la capacité totale des réservoirs contenus dans chaque cuvette, soit contenus dans des fûts ou récipients entreposés sur une aire étanche et équipée de manière à garantir l'absence de tout rejet liquide en cas de fuite ;

o le parcage des engins de chantier.

Les engins de chantier ne pourront pas présenter de fuite d'hydrocarbures. Ils seront en bon état, régulièrement vérifiés et, en cas de problème, immédiatement transférés en dehors des zones de prévention pour être réparés. Les opérations d'entretien ou de ravitaillement des engins à moteur seront réalisées de manière à éviter tout épandage accidentel de liquide et son infiltration dans le sol ;

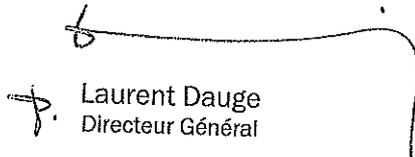
o les rejets d'eaux usées liés au chantier.

En cas d'incident, des mesures seront prises immédiatement pour éviter l'extension de la pollution et pour évacuer les terres qui auraient été contaminées. A cet effet, des kits anti-pollution comprenant notamment des matériaux absorbant les hydrocarbures / huiles et des bâches seront disponibles en quantité appropriée dans la zone des travaux. L'entrepreneur avertira le service compétent de l'administration (SOS Pollution : 1718) ainsi que le département Eau Potable d'in BW (067/280.111).

Le Département Eau potable d'in BW remet donc un avis favorable sous condition de respect des prescriptions reprises dans notre courrier précédent et annexé, celles reprises dans le présent courrier, et de la mise en œuvre des recommandations ci-dessus ou de toute autre mesure équivalente à valider entre le demandeur et le département Eau potable d'in BW.

Veillez croire, Madame la Bourgmestre, à l'assurance de notre considération distinguée.


Yves Renson
Directeur Département Eau Potable


Laurent Dauge
Directeur Général

[1] ou au minimum communiqués par écrit en référence au cahier des charges



Réseau d'Energies de Wavre

REW Scrl
Rue Provinciale 265
1301 Bierges

TVA BE0644.638.937.

Tél. : 010/22.48.13.

Fax : 010/22.95.44.

www.regiewavre.be

Wavre, 9 août 2022

Annex 7.

Ville de Wavre
Service de l'Urbanisme
C/O Mme Françoise REMY
Place de l'Hôtel de Ville 1
1300 WAVRE

Vos Réf : MCN/22/112

Objet : Demande de permis d'Urbanisme

Madame,

Je me réfère à votre courrier relatif au projet d'urbanisme

- Demandeur : AD PERFORMANCES
- Adresse : Rue de l'Eglise 123/125 – 1150 Woluwe Saint Pierre
- Réf cadastrale : Division 3, Section D n°123L- 126H- 217P2- 217T2
- Bien sis : Rue des Combattants

Par la présente, nous vous informons que nous remettons un avis favorable au projet sous rubrique moyennant les remarques et dispositions reprises ci-dessous qui devront être mis en œuvre et pris en charge par le demandeur en vue d'être alimenté par le réseau de distribution de la REW scrl.

Le demandeur devra mettre à disposition un local afin d'y installer une cabine moyenne tension de distribution en vue de l'alimentation, du projet. Le local est de dimension interne « hors tout » de 2,4 m x 4,4 m, devra se situer au rez de chaussée et avoir un accès direct vers la voirie. Il devra se situer à proximité directe de la rue des Combattants.

La mise à disposition de ce local fait l'objet de la conclusion d'un bail emphytéotique d'une durée de nonante-neuf ans, pour un montant forfaitaire (canon unique), représentant l'ensemble des redevances pour la durée du bail emphytéotique, dont la formule de calcul est similaire à celle reprise ci-dessus :

$$\text{Canon unique (€)} = \frac{S(\text{m}^2) * 625 \text{ EUR} * 50 - \text{PF intérieurs}}{50}$$

S = surface du local aménagé demandée par le GRD ;

Montant de base de 625 € / m²

PF intérieurs = nombre de points de fourniture sur le terrain à viabiliser

Le canon unique est payé par le GRD à la signature de l'acte authentique.

Si le demandeur le souhaite, le local devant faire l'objet d'une mise à disposition peut être cédé au GRD pour un prix de vente égal au montant forfaitaire tel que déterminé ci-avant.

Les modalités pratiques relatives à la mise à disposition de ce local seront communiquées au demandeur par le service exploitation.

Le demandeur devra mettre à disposition un local destiné au placement des ensembles de comptages. Ce local devra se situer au niveau de la voirie et de la façade coté rue des Combattants

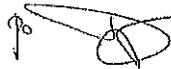
Concernant le bâtiment situé rue du Poilu, celui-ci sera alimenté au départ du réseau de la rue des Combattants. Une servitude de passage devra être conclue afin de pouvoir poser les câbles de raccordement vers celui-ci.

Le demandeur devra mettre à disposition un local destiné au placement des ensembles de comptages. Ce local devra se situer au niveau de la voirie et de la façade coté rue du Poilu.

Les frais relatifs à un éventuel déplacement du réseau basse tension est à charge du demandeur.

Restant à votre entière disposition pour de plus amples renseignements, nous vous présentons, Madame, l'expression de nos sentiments distingués.

Le Directeur Général,



R. le Bussy