LES TRAVAUX DE TRANSFORMATION (cochez une seule case et complétez)

☐ **Les transformations sont terminées**

(par transformations, nous entendons la réalisation des adaptations structurelles et non des finitions comme la peinture ou le tapissage).

La date de fin des transformations est le ___ / ___ / 20 ___

Coût des transformations (TVA et terrain non compris) : _____ €

Les transformations ont été effectuées conformément au plan d'architecte : ◯ Oui ◯ Non (Si non, veuillez joindre un plan modifié ou un croquis)

☐ **Les transformations étaient terminées à la date d'achat** ___ / ___ / 20 ___ **du bâtiment**

☐ **Les transformations sont définitivement abandonnées**

☐ **Les transformations n'ont jamais commencé**

VOS COORDONNÉES

Nom : _____ Prénom : _____

Rue : _____ Numéro : _____ Boîte : _____

Code postal : _____ Commune : _____

Numéro de téléphone (auquel nous pouvons vous contacter entre 8 et 17h) : _____

Email : _____

Vous êtes :

☐ propriétaire ☐ emphytéote ☐ usufruitier

☐ possesseur ☐ superficiaire ☐ autre : _____

CERTIFIÉ SINCÈRE ET VÉRITABLE

Lieu : _____ Signature : _____

Date : ___ / ___ / 20 ___

Citerne à eau de pluie :	**X** oui **X** non 0 oui : ……L
Organisme(s) consultés :	-AWaP: voir avis -DGO1-Direction des Routes de Namur: voir avis -Service Urbanisme: voir avis -Service Travaux: voir avis -Zone de Secours Val de Sambre: voir avis -INASEP (eau): voir avis -ORES: voir avis -INASEP (égouttage): voir avis
PEB :	sans objet
Demande de numérotation habitation : Service population : 071/12.12.40	

REMARQUE :

Néant

Date : 24/04/2025

Pour le Service Urbanisme,

Nicolas ASPESLAGH



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

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

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

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

8.1. Prescriptions d'occupation.

Les gaines vide-ordures sont interdites.

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

En général tout stockage et utilisation de bonbonnes sera interdit à l'intérieur des locaux, à l'exception d'un local uniquement réservé à cet effet, largement ventilé vers l'extérieur et compartimenté par des murs et plafond EI60 (porte d'accès intérieure $EI_1$30, muni d'un dispositif de fermeture automatique). À défaut d'un tel local, les bonbonnes seront stockées debout (stabilité assurée) à l'extérieur à 1,50 m au moins des fenêtres et à 2,50 m au moins des portes, ouverture de cave ou descente vers un lieu souterrain. Dans les locaux situés en sous-sol, il est strictement interdit d'entreposer des récipients contenant et/ou et ayant contenu des gaz liquéfiés.

6. MOYENS DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE.

6.1. Extincteurs.

Des extincteurs agréés de 6kg de type ABF (à poudre ou à mousse) doivent être judicieusement installés, à chaque niveau et notamment sur chaque pallier de chaque étage.

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

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

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

Les extincteurs doivent être conformes à la norme EN 3.

7. EQUIPEMENTS DU BATIMENT.

7.1. Alarme.

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



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

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

7.2. Détection.

Logements

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

- Un détecteur d'incendie en parfait état de fonctionnement pour chaque niveau comportant au moins une pièce d'habitation ;
- Deux détecteurs pour chaque niveau comportant au moins une pièce d'habitation et dont la superficie est supérieure à 80 m^2.

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

5. ORGANISATION DE L'EVACUATION.

5.1. Issues.

Appartements

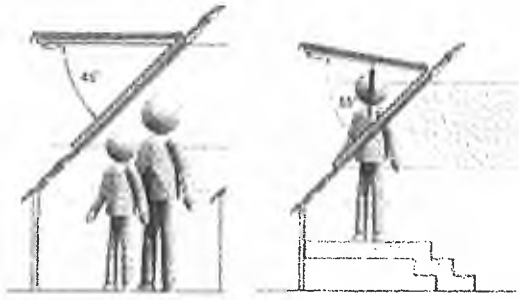
Les appartements à aménager aux étages doivent disposer au minimum d'une **fenêtre pouvant être utilisée comme sortie de secours.**

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

En cas d'occupation des combles, ils doivent être équipés d'au moins une baie aux dimensions confortables (largeur utile minimale de 80cm et hauteur utile minimale de 120cm) à placer en façade à rue.

Ces fenêtres doivent être du type « à ouverture par projection » (les fenêtres de toit s'ouvrant uniquement par rotation sont à proscrire).

Au besoin, un socle sera aménagé de façon à ce que l'accès à cette baie soit aisé.



5.2. Chemins d'évacuation

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

5.3. Cage d'escalier & Désenfumage.

Les escaliers doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- R 30 ou même conception de construction qu'une dalle de béton R 30 (paliers inclus) toutefois aucune stabilité au feu n'est requise pour les escaliers et les paliers composés uniquement de matériaux de classe A1 ayant une température de fusion supérieure à 727°C (par exemple l'acier satisfait à cette condition, l'aluminium et le verre ne satisfont pas à cette condition);
- Pente ≤ 75 % (angle de pente maximal de 37°)
- Hauteur des marches ≤ 0,18 m
- Giron des marches en tout point ≥ 0,20
- Largeur utile ≥ 0,80 m sur toute leur longueur (paliers inclus)
- Aucun objet ne pourra en réduire la largeur de passage.
- Munis de deux rampes longeant également les paliers (rampe unique admise si la largeur des escaliers < 1,20 m et qu'il n'existe pas de risque de chute)
- Les volées d'escaliers seront du type « droit » (type « tournant » ou « incurvé » admis si à balancement continu et giron des marches ≥ 0,24 cm sur la ligne de foulée)
- Vantail d'aérage (exutoire conforme à la norme NBN S21-208-3 : superficie ≥ 1m²) placé à la partie la plus haute de la cage d'escalier (commande manuelle de type pneumatique ou électrique bien visible au rez-de-chaussée entre 1,5 et 1,8 m du sol).

4.3. Finition intérieure – réaction au feu

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

  Les revêtements de façades des bâtiments bas présentent la classe D-s3, d1.
  Un maximum de 5 % de la surface visible des façades n'est pas soumis à ces exigences.

Réaction au feu des matériaux de construction :

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

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

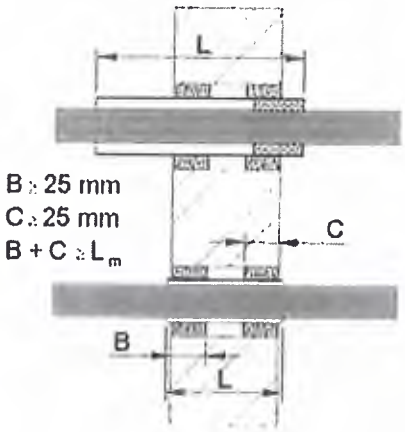
Les exigences en matière de réaction au feu applicables aux produits utilisés pour les revêtements de parois verticales, de plafonds et de sols dans les locaux présentant un risque d'incendie accru en raison de leur utilisation sont indiquées dans le tableau I.

		B.E.	B.M.	B.B.
Locaux techniques, parkings, salles des machines, gaines techniques	Parois verticales	A2-s3, d2	A2-s3, d2	A2-s3, d2
	Plafonds et faux-plafonds	A2-s3, d0**	A2-s3, d0**	A2-s3, d0**
	Sols	$A2_{fl}$-s2	$A2_{fl}$-s2	$A2_{fl}$-s2
	Isolation thermique des conduits*	C_L-s3, d2 C-s3, d2***	C_L-s3, d2 C-s3, d2***	C_L-s3, d2 C-s3, d2***
Cabines d'ascenseur	Parois verticales	C-s2, d2	C-s2, d2	E-d2
	Plafonds	C-s2, d2	C-s2, d2	E-d2
	Sols	C_{fl}-s2	C_{fl}-s2	E_{fl}
Cuisines collectives	Parois verticales Plafonds Sols	A2-s3, d2 A2-s3, d0 B_{fl}-s2	A2-s3, d2 A2-s3, d0 B_{fl}-s2	A2-s3, d2 A2-s3, d0 B_{fl}-s2
	Isolation thermique des conduits*	C_L-s3, d2 C-s3, d2***	C_L-s3, d2 C-s3, d2***	C_L-s3, d2 C-s3, d2***

B.E. bâtiments élevés
B.M. bâtiments moyens
B.B. bâtiments bas
* sauf conduits d'air
** d2 dans locaux ≤ 30 m²
*** pour conduits > 300 mm intérieur

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

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



Conditions relatives aux conduites

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

Conditions relatives au jeu entre le fourreau et la conduite

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

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

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

Conditions relatives à la suspension des conduites

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

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

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

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

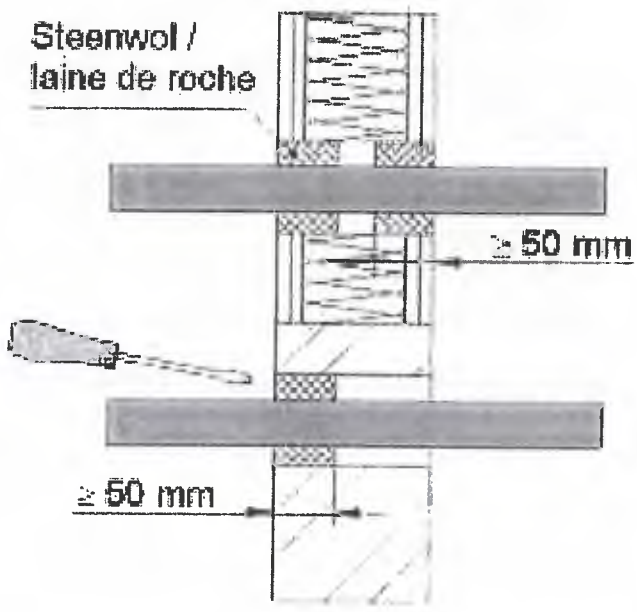
Conditions relatives à l'obturation au moyen de laine de roche

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

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

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

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

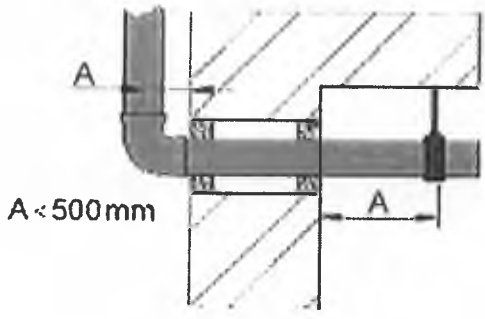


Conditions relatives à l'obturation avec mortier et laine de roche

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

Conditions relatives à la suspension et à la fixation des conduites

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



peuvent pas altérer le degré de résistance au feu exigé pour ces éléments de construction. Ces dispositions ne sont pas applicables aux traversées d'éléments de construction par des conduits d'air, des gaines de ventilation, des cheminées et des clapets coupe-feu.

Terminologie

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

Critères requis

Le dispositif d'obturation de la traversée doit maintenir la fonction séparante de la paroi, c'est à dire la capacité à satisfaire aux critères d'étanchéité aux flammes (E) et d'isolation thermique (I) à l'endroit des traversées.
Cependant, pour les traversées simples par des conduites d'un diamètre inférieur ou égal à 160 mm sans isolation ou avec isolation incombustible, le critère d'isolation thermique peut être négligé ; le matériau d'isolation incombustible satisfait à la classification A2-s1, d0.

Durée requise

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

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

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

Détermination des caractéristiques des produits

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

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

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

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

Conditions relatives aux éléments de construction

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

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

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

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

Le réservoir devra porter une plaque soudée reprenant toutes ses caractéristiques.
Il sera pourvu d'un robinet permettant de l'isoler des appareils d'utilisation.
L'interdiction de feu nu devra être affichée sur le réservoir ou à proximité de celui-ci

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

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

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

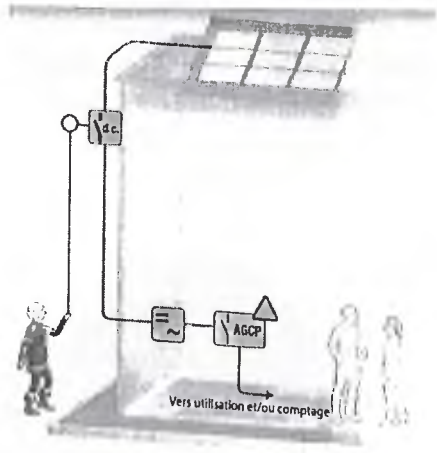
- Il sera solidement fixé à un radié rigide ;
- Tout passage d'objet lourd sera interdit au-dessus du réservoir ;
- Une couche de terre de minimum 0,5 m devra recouvrir le réservoir ;
- Une chambre de visite donnera accès au réservoir et ses accessoires ;
- Il sera placé à une distance de minimum 3 m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

4. PROTECTION CONTRE L'INCENDIE.

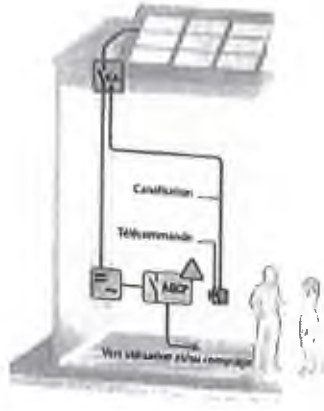
4.1. Stabilité

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





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



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

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

3. RISQUES D'INCENDIE.

3.1. Paramètres déterminant les risques d'incendie.

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

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

3.2. Installation électrique.

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

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

Les parties considérées comme communes (couloirs, cages d'escaliers, parkings,..) devront faire l'objet d'un contrôle par un service externe de contrôle technique tous les 5 ans. (RGIE - Annexe 1. Livre 1. Installations à basse tension et à très basse tension – version 04 – sous-section 2.2.1.1)

Installations photovoltaïques éventuelles

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

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

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

Il y a donc lieu de prévoir les équipements suivants :

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

RAPPORT DE PREVENTION INCENDIE.

1. INTRODUCTION.

Donneur d'ordre :

Monsieur le Bourgmestre Gaëtan DE BILDERLING
Administration communale de et à 5070 Fosses-la-Ville

Date de rédaction : 03/04/2025

Nos références : FOS/BAT/20250403/110/PU/MG/RICO

Maître de l'ouvrage : Srl NEPRI
Vanderkindere 48 à 1180 Uccle

Situation : Rue d'Orbey 26 à 5070 Fosses-la-Ville

Architecte : Monsieur Augustin Macq
Rue Adolphe Lavallée 39 à 1080 Molenbeek

Nature de l'établissement : Ancienne banque

Destination : 4 logements

Mission : Prévention incendie, étude de plans

Législations applicables :

Arrêté Royal du 07 juillet 1994, annexe 1, 3/1, 5/1 et 7 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments bas doivent satisfaire.
Cet arrêté devra être respecté dans son intégralité ;

Règlement Général sur les Installations Électriques ;

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

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

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

Partie eau d'extinction :

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

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

2. Analyse de la gestion des eaux du projet

Application de la législation Ancienne habitation avec création de 4 nouveaux logements - Eaux usées : Raccordement des eaux usées à l'égout par l'intermédiaire d'un regard de visite. - Eaux pluviales : Priorisation des modes d'évacuation des eaux pluviales (l'infiltration de ces eaux étant la solution à privilégier dans la mesure des possibilités techniques).		
Circuits des eaux usées et des eaux pluviales séparés	**INCONNU**	**Constat/remarques :** Le maitre d'ouvrage ne fournit pas de schéma d'égouttage si ce n'est celui du bâtiment dans son ancienne configuration et les données y reprises sont peu visibles.

3. Conclusion

CONCLUSION DE L'INASEP	
STATUT DE L'AVIS	*DEFAVORABLE PAR DEFAUT*
Facteur(s) déclassant(s)	- Absence d'informations quant à la gestion des eaux du bien dans sa nouvelle configuration à l'exception de la mention dans la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement (cadre 4) d'un « raccordement à l'égout ». ➔ Le demandeur devra fournir un schéma d'égouttage exhaustif représentant les principes et équipements de gestion des eaux usées domestiques et des eaux pluviales et ce, en respect des impositions de rigueur (voir tableau « application de la législation »).
OBLIGATIONS/CONSEILS/INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES	
Obligation(s)	- En raison du caractère potentiellement inondable de la zone, solliciter l'avis du Service Technique Provincial et de la Cellule GISER (source des inondations de la zone ➔ débordement de cours d'eau et axe de concentration du ruissellement)
Recommandation(s)	- /
Conseil(s) / Information(s)	- L'ensemble des équipements de gestion des eaux posés dans le cadre du projet devront être entretenus selon les prescriptions du concepteur/fournisseur de l'équipement.

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

Aménagement d'une ancienne banque en 4 appartements - Modification de la toiture et des baies en façades arrière ; bien localisé route d'Orbey 26 à FOSSES-LA-VILLE
Demandeur : SRL NEPRI- M. RWAMUCYO - Référence commune : PB 103/2024

1. Informations générales

PROJET IMMOBILIER	
Construction	EXISTANTE
Localisation	route d'Orbey 26 à FOSSES-LA-VILLE
Référence cadastrale (code CAPAKEY)	92048B0004/00M000
Année du cadastre	2023
Type de construction/travaux	aménagement d'une ancienne banque en 4 appartements. Modification de la toiture et des baies en façades arrière
Nombre d'Unités de logements (UL) *	4
Surface estimée du projet** (m²)	INCONNUE
Surface estimée de la parcelle** (m²)	198
Drains de fondations	INCONNU
Aménagements extérieurs	Pas de nouveaux aménagements

* Au-delà de 3 UL, une analyse plus poussée de la gestion des eaux pluviales du projet peut être sollicité expressément par la Commune auprès du service GRE ; une tarification spécifique étant alors appliquée.

** Estimation sauf si communication des valeurs exactes par le maitre d'ouvrage ou auteur de projet.

PARTICULARITES DU CONTEXTE LOCAL	
Bien situé dans un lotissement	NON
Zone prioritaire (*)	NON
Zone de baignade ou amont de baignade	NON
Zone de prévention de captage	NON
Zone dont le sol est potentiellement pollué	OUI
Zone de consultation de la DRIGM	NON
Zone inondable	NON, cependant le zone est reprise comme zone inondée lors de l'été 2021 (source : carte des zones inondées durant l'été 2021 éditée par le SPW)
Voie artificielle d'écoulement ou eau de surface au droit du projet	NON

* Zones sensibles d'un point de vue environnemental (ex : zones de protection de captage, zones de baignage (et amont), zones Natura 2000, cours d'eau dont la qualité n'est pas satisfaisante et où l'assainissement autonome à un impact significatif

ASSAINISSEMENT	
Régime d'assainissement	COLLECTIF
Egout au droit du projet	OUI
Type d'égout	UNITAIRE
Niveau de précision de la donnée du réseau (*)	PASH – précision indicative
Difficulté de raccordement à l'égout	NON
Collecteur réceptionnant l'égout de la rue / du quartier	OUI
Station d'épuration fonctionnelle	OUI
Nom de la station d'épuration	92048/02-FOSSES-LA-VILLE
Raccordement du projet sur un collecteur INASEP	NON

* Si l'égout a été cadastré (relevé topographique et géométrique financé par la SPGE), nous vous informons que l'ensemble des données y relatives sont accessibles via le portail cartographique mis à disposition de votre commune par l'INASEP.

Dans le cas contraire (précision PASH), les données en lien avec l'égout ont dès lors une valeur indicative. Les renseignements fournis dans cet avis seront basés sur cette cartographie et seront donc fournis à titre indicatif et sous toute réserve ; en ce sens, ils ne dispensent pas d'éventuelles vérifications sur terrain.

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.

Considérant que la typologie architecturale projetée vise à intégrer le projet au cadre bâti existant ;

Considérant que le projet ne compromet pas le caractère architectural de la zone ;

Considérant que le projet est conforme à la zone ;

Après en avoir délibéré ;

A l'unanimité ;

~~(1) (2) Considérant que le demandeur a produit des plans modificatifs - ayant fait l'objet, en application de l'article D.IV.43 du Code, d'un accusé de réception daté du ... ; que ces plans ont été soumis - à une annonce de projet - à une enquête publique - et - à la consultation de service ou commission ; que ... ;~~

Pour les motifs précités,

D E C I D E :

Article 1 :

§1er- Le permis d'urbanisme sollicité par SRL NEPRI - M. Eric Pascal RWAMUCYO est **octroyé**.

Le titulaire du permis devra :

- Se conformer à l'avis du Service Urbanisme daté du 24/04/2025, ci-joint ;
- Se conformer à l'avis du Service Travaux daté du 02/04/2025, ci-joint ;
- Se conformer à l'avis de la Zone de Secours Val de Sambre daté du 03/04/2025, ci-joint ;
- Se conformer à l'avis d'INASEP (eau) daté du 28/03/2025, ci-joint ;
- Se conformer à l'avis d'ORES daté du 11/04/2025, ci-joint ;
- Se conformer à l'avis d'INASEP (égouttage) daté du 16/04/2025, ci-joint ;

§2- De transmettre la présente décision au Service des Finances en vue d'assurer le suivi de la taxation sur l'absence de parcage.

Article 2 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué.

A Fosses-La-Ville, le 05 juin 2025,

POUR LE COLLEGE,

La Directrice générale,

(s) S. CANARD.

Le Président,

(s) G. de BILDERLING.

POUR EXTRAIT CONFORME le 11 juin 2025,

La Directrice générale,

S. CANARD.

Le Bourgmestre,

G. de BILDERLING.

incidences notables sur l'environnement pour les motifs suivants : le projet engendre des nuisances pouvant être qualifiées de nulles ou mineures ; la demande consiste en la Aménagement d'une ancienne banque en 4 appartements. Modification de la toiture et des baies en façade arrière;

Considérant que la demande se rapporte :

- ~~à un bien inscrit sur la liste de sauvegarde visée à l'article 193 du Code wallon du patrimoine~~;
- ~~à un bien classé - soumis provisoirement aux effets du classement en vertu de l'article 208 du Code wallon du patrimoine~~;
- ~~à un bien immobilier situé dans une zone de protection visée à l'article 209 du Code du Patrimoine;~~
- ~~à un bien repris à l'inventaire du patrimoine archéologique en vertu du Code du patrimoine;~~
- ~~à un bien comportant un arbre - arbuste - une haie remarquable;~~
- ~~est situé en zone d'aléa d'inondation au plan PLUIES dressé par la Région wallonne;~~
- ~~à un bien exposé à une contrainte géotechnique majeure tel que le karst au sens de l'article D.IV.57, 3. à un bien immobilier exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs : l'éboulement d'une paroi rocheuse - le glissement de terrain - les affaissements miniers - le risque sismique – autre risque naturel ou contrainte géotechnique majeurs;~~
- ~~le bien est situé dans un site Natura 2000;~~
- ~~à un bien immobilier situé dans ou à proximité d'une réserve naturelle domaniale - d'une réserve naturelle agréée - d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique - d'une zone humide d'intérêt biologique - d'une réserve forestière - visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature... ;~~
- ~~à un bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.... ;~~
- ~~à un bien dont la localisation est - n'est pas - susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;~~
- à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-Bassin Hydrographique de la SAMBRE qui reprend celui-ci en zone d'assainissement Collective ;
- ~~de revitalisation urbaine~~;
- ~~de rénovation urbaine~~ ;
- ~~est situé dans **un périmètre du territoire communal pour lequel s'applique le règlement général sur les bâtisses relatif aux zones protégées en matière d'urbanisme délimité par Arrêté Ministériel du 30/07/2010**~~ ;
- ~~est inscrit à **l'Inventaire du Patrimoine Immobilier Culturel** ;~~

Vu le plan de secteur de Namur adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 14/05/1986 ; que le bien est situé en zone d'habitat, périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique (art. 40, 4°), périmètre de protection en matière d'urbanisme A.M 30/07/2010, Le bien est situé dans un périmètre de rénovation urbaine ;

Vu le Guide Régional d'Urbanisme ; que le bien est situé en GRU – Accès aux personnes à mobilité réduite, arrêté du 19/12/1984 modifié les 25/02/1999, 20/05/1999 et 25/01/2001 ; que le bien est également situé en GRU – Enseignes et dispositifs de publicité, arrêtés du 15/11/1990 et du 06/09/1991 ;

Vu l'avis du Service Urbanisme daté du 24/04/2025 ;

Vu le rapport du Service Travaux daté du 02/04/2025 ;

Vu l'avis de la Zone de Secours Val de Sambre daté du 03/04/2025 ;

Vu l'avis de l'INASEP (eau) daté du 28/03/2025 ;

Vu l'avis d'ORES daté du 11/04/2025 ;