

PROVINCE DE LUXEMBOURG

ARRONDISSEMENT DE BASTOGNE

COMMUNE DE VAUX-SUR-SURE

ANNEXE 30 - FORMULAIRE A

## DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

REGISTRE PERMIS D'URBANISME n° 34/2017

Réf. Urbanisme n° : **F0510/82036/UDC3/2017/13/PP/452945**

Le Collège communal,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie ;

Vu l'article 123, 1° de la Nouvelle loi communale ;

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétable et de la partie réglementaire des dispositions du livre 1<sup>er</sup> du Code du droit de l'environnement ;

**Considérant que** **demeurant à 6640 VAUX-SUR-SURE, Grandru 22**, a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 6640 VAUX-SUR-SURE, Grandru, 22, cadastré 4e division, HOMPRES, section D, n° 255V2 - 255W2 - 255X2 - 258P et ayant pour objet **la transformation et la rénovation d'un corps de ferme en un logement et 2 appartements de vacances** ;

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'Administration communale contre récépissé daté du 14/02/2017 ; qu'un accusé de réception déclarant la demande complète a été dressé en date du 22/02/2017 ;

Considérant que le bien est repris en Zone d'habitat à caractère rural & Zone Agricole au plan de secteur de **BASTOGNE approuvé par arrêté royal du 05.09.80 (M.B. du 24.03.81)** ;

Considérant la situation du bien au PASH en vigueur, en zone **assainissement autonome** ;

Considérant que le projet engendre une augmentation de la charge polluante des eaux usées ;

Considérant qu'en vertu de l'article 107 § 1<sup>er</sup> 2° du Code précité, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué ;

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

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité pour le motif suivant : *transformation d'un bâtiment 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 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës - AGW du 23 décembre 1998, art 1er), la de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions ;

Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Vu le rapport de la zone de Secours Luxembourg daté du 18/03/2016 repris ci-dessous : «

### **I. Implantation et voies d'accès**

1. L'immeuble doit être accessible, en permanence, au service d'incendie.
2. Les véhicules des services d'incendie devront pouvoir parvenir jusqu'au logement. Les véhicules disposeront pour cela d'une possibilité d'accès (un chemin, un terrain de jeux, un parking, une surface carrossable ...)  
- capacité portante : suffisante pour que des véhicules dont la charge par essieu est de 13 t maximum, puissent y circuler et y stationner sans s'enliser, même s'ils déforment le terrain

### **II. Prescriptions relatives à certains éléments de construction**

1. Les éléments structuraux indispensables à la stabilité du bâtiment (poutres, murs et colonnes) auront, de par eux-mêmes, les degrés de résistance au feu (R) suivants :
  - un degré de résistance au feu R 60 pour les éléments en sous-sol en ce compris le plancher du rez-de-chaussée,
  - un degré de résistance au feu R 60 pour tous les autres éléments structuraux,
  - un degré de résistance au feu R 30 pour la charpente de toiture.A défaut de présenter de par eux-mêmes ces degrés de résistance au feu, ces éléments pourront être protégés de manière à les atteindre.
2. Les gaines verticales posséderont des parois résistantes au feu EI 60 et des portillons d'accès résistants au feu EI, 30. Toutefois, ces gaines sont compartimentées à chaque niveau par des écrans horizontaux en matériaux incombustibles EI 60 et occupant tout l'espace entre les canalisations, les parois de ces gaines peuvent ne présenter qu'un degré de résistance au feu EI, 30. (Bâtiment bas)
3. Les éventuelles gaines verticales posséderont des parois résistantes au feu EI 60 et des portillons d'accès résistants au feu EI, 60. Toutefois, ces gaines sont compartimentées à chaque niveau par des écrans horizontaux en matériaux incombustibles et occupant tout l'espace entre les canalisations, les parois de ces gaines peuvent ne présenter qu'un degré de résistance au feu EI 30 et portillons d'accès EI, 30. (Bâtiment moyen)
4. Les passages de câbles et canalisations au droit des parois RF seront protégés par un élément présentant la RF de la paroi traversée. La même attention sera portée au système de ventilation.
  - 4.1 Pour les resserrages des conduites de fluides, de solides, d'électricité ou d'ondes électromagnétiques, on se reportera utilement à la Circulaire Ministérielle du 15/04/2004 (réf.: IITEC 03/00 1575-02)

### **III. Compartimentage et évacuation**

1. S'ils ne jouent pas le rôle d'élément de protection résistance au feu, les faux-plafonds éventuels présenteront une stabilité au feu R 30.
2. Les parois de séparation entre les logements présenteront un degré de résistance au feu (R) EI 60.

### **IV. Exigences concernant la réaction au feu**

La classification des matériaux de construction est conforme aux méthodes d'essai reprises dans l'arrêté royal fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire.

## V. Prescriptions relatives à la construction de certains locaux et espaces techniques

### 1. *Chaufferie au mazout :*

- 1.1 En ce qui concerne l'installation de chauffage, toutes les dispositions de sécurité doivent être prises pour éviter notamment toute surchauffe, explosion ou autre risque d'incendie.
- 1.2 Les parois intérieures (murs et plafond) présenteront une résistance (R) EI 60 l'accès intérieur éventuel se fera par un bloc-porte ou portillon EI, 60 sollicité à la fermeture ou à fermeture automatique en cas d'incendie.
- 1.3 La chaufferie sera équipée de ventilations haute et basse, conformément au texte de la NBN B61.

## VI. Equipements des immeubles

### 1. *Eclairage de sécurité*

- 1.1 Un éclairage de sécurité, suffisant pour permettre l'évacuation aisée des occupants dès que l'éclairage normal fait défaut, sera installé.
- 1.2 Pour cet éclairage de sécurité, les normes NBN EN 1838, NBN C71-100 et NBN EN-60-598-2-22 seront d'application.
- 1.3 Un éclairage de sécurité doit être prévu au-dessus des portes de sorties et de sorties de secours et dans les escaliers

### 2. *Portes coupe-feu RF ½ h*

- 2.1 Portes coupe-feu : placée à la chaufferie.

### 3. *Détection incendie*

Le logement sera équipé d'une détection automatique d'incendie conformément aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements.

### 4. *Annonce – alarme*

- 4.1 Un dispositif d'alarme non équivoque, capable en toutes circonstances d'inviter l'ensemble des occupants à quitter les lieux, sera prévu.

## VII. Moyens d'extinction

1. Un extincteur à eau pulvérisée de 6 litres conforme aux normes de la série NBN EN 3 sera installé à l'entrée de chaque appartement mis en location vacances.
2. Les appareils seront fixés au mur, à + ou - 1 m de hauteur, dans des endroits facilement accessibles en tout temps et, si nécessaire, clairement repérés.
3. Sur la chaudière : le brûleur sera protégé par un système d'extinction automatique. Le fonctionnement de ce système entraînera la coupure des alimentations en combustible et en électricité.
4. Une couverture anti-feu conforme à la NBN-EN-1869 sera placée dans chaque cuisine.

## VIII. Entretien et contrôles

### 1. *Les installations électriques, éclairage de sécurité et signalisation*

- 1.1 L'installation électrique doit être contrôlée par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Economie, P.M.E., Classes Moyennes et Energie. Les remarques et infractions reprises au rapport délivré par cet organisme devront recevoir une suite adéquate sans délai. Un rapport vierge de remarque devra être transmis à notre Service.
- 1.2 L'éclairage de sécurité sera vérifié tous les ans par un organisme agréé du Code sur le Bien-être au Travail et du Règlement Général pour la Protection du Travail ou par une personne compétente en la matière.

### 2. *Les installations de chauffage*

- 2.1 Pour les installations de chauffage utilisant des combustibles liquides ou solides, le ramonage des conduits de fumée et l'entretien de l'installation seront effectués une fois l'an par un technicien agréé par le Ministère de la Région wallonne, Division de la Prévention des Pollutions et de la Gestion du Sous-sol.

### 3. Les moyens d'extinction

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

### 4. Les installations d'alarme

4.1 Le système d'alarme doit être réceptionné par un organisme agréé et ensuite les installations d'alarme doivent être entretenues une fois l'an par le constructeur ou son délégué dûment mandaté.

**Les procès-verbaux des inspections, examens et contrôles doivent être classés dans un dossier qui sera tenu à la disposition du bourgmestre ou de son délégué.**

## IX. Prescriptions d'exploitation

### 1. Protection contre les chutes

Les puits, citernes, bassins, cuves, réservoirs et ouvertures quelconques, lorsqu'ils présentent un danger pour les occupants, doivent être convenablement couverts ou entourés de garde-corps solidement établis, d'un mètre de hauteur minimum.

## X. Conclusion

Tel que défini, pour autant qu'il soit réalisé conformément au plan et aux prescriptions reprises dans le rapport ci-dessus, ce projet est conforme aux normes de sécurité relative contre l'incendie, l'explosion et la panique

J'émet un avis favorable quant à la délivrance du permis d'urbanisme.

Je vous prie de croire, Monsieur le Bourgmestre, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Fait à Bastogne, le 18/03/2017

Le technicien en prévention de l'incendie,



Lieutenant André DETAILLE



Major Francis Leboutte  
resp. Dpt Prévention incendie

Considérant qu'il s'agit dès lors de travaux tels que repris à l'article 84 §1<sup>er</sup> 5<sup>o</sup> ;

Vu les articles D.62 à D.77 du Code de l'Environnement (Décret du G.W. du 27/05/2004 et A.G.W. du 17/03/2005, Code modifié par le Décret du G.W. du 16/03/2006, l'A.G.W. du 13/07/2006 et le Décret du G.W. DU 10/11/2006);

Vu la délibération du Collège du 12/12/2007 relative à la compétence de l'exécution de la législation susvisée;

Vu la délibération du collège communal datée du 21/02/2017 par laquelle il a été décidé de ne pas imposer à la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement;

Vu le caractère complet de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement qui accompagne la demande de permis ;

Considérant que le projet précité, à l'endroit précisé dans la demande et dans la zone au plan de secteur susvisée, n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement au vu

de la notice d'évaluation susvisée et de l'ensemble des critères de l'article E.66§2 du Code de l'Environnement;

Considérant que les avis sollicités ne sont pas de nature à remettre en cause la décision d'imposer une étude d'incidences sur l'environnement;

### DECIDE :

Article 1<sup>er</sup>. - Le permis d'urbanisme sollicité par \_\_\_\_\_ est octroyé. Le titulaire du permis devra :

1) équiper les logements d'un système d'épuration individuelle **agrée** après en avoir fait la déclaration auprès de l'Administration communale (voir dossier annexé "L'assainissement autonome").

Le trop-plein du SEI sera évacué prioritairement par infiltration dans le sol (drains dispersants) sauf si cela s'avère impossible au terme d'un test de perméabilité réalisé par et aux frais des demandeurs ou en raison de contraintes techniques rencontrées;

2) équiper la maison d'habitation d'une citerne de 5000 litres minimum qui sera dotée d'une pompe alimentant au moins les chasses d'eau et éventuellement certains robinets extérieurs ;

3) réaliser l'enduit dans les 5 ans à dater de la délivrance du présent permis ;

4) respecter les conditions prescrites dans le rapport de la Zone de Secours Luxembourg repris ci-avant ;

5) réaliser les haies éventuelles en essences feuillues indigènes (hêtre, érable charme, prunier commun, cornouiller sanguin, aubépine blanche, érable champêtre, fusain, prunellier, houx vert) ;

6) respecter les plans ci-annexés approuvés au cours de cette séance.

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

Article 3 - Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 4 - Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

A VAUX-SUR-SURE, le 09/05/2017 ;

PAR LE COLLEGE :

Le Directeur général f.f,  
(s)MORSOMME Anne

Le Président,  
(s) BESSELING Yves

Pour expédition conforme :

Le Directeur général ff,  
MORSOMME Anne

Le Bourgmestre,  
BESSELING Yves

## **EXTRAITS DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE**

### **1) VOIES DE RECOURS**

**Art. 119. § 1<sup>er</sup>.** Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal.

Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.

**§ 2.** Dans les cas visés à l'article 108, le recours est introduit auprès du Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal visé à l'article 117.

### **2) SUSPENSION DU PERMIS**

**Art. 119.** Dans les cas visés à l'article 108 le recours est adressé par envoi au Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les 30 jours de la décision du Collège communal visé à l'article 11. Les recours visés au présent paragraphe sont suspensifs.

### **3) AFFICHAGE DU PERMIS**

**Art. 134.** Un avis indiquant que le permis a été délivré 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 doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

### **4) PEREMPTION DU PERMIS**

**Art. 86. § 1<sup>er</sup>.** Si, dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé.

**§2.** Le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi, sauf si la réalisation a été autorisée par phases. Dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption pour chaque phase autre que la première. La péremption du permis s'opère de plein droit.

### **5) PROROGATION DU PERMIS**

**Art. 86. §3.** A la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé à l'article 86, § 1<sup>er</sup>. La prorogation est accordée par le collège communal.

### **6) CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX**

**Art. 139.** (selon les dispositions que peut arrêter le Gouvernement, dans le délai de soixante jours à dater de la requête que le titulaire du permis ou le propriétaire du bien adresse simultanément au collège communal et au fonctionnaire délégué, il est dressé une déclaration certifiant que :

1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient être achevés;

2° les travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré.

Si les travaux ne sont pas achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis délivré, la déclaration doit, selon le cas, contenir la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indiquer en quoi le permis n'a pas été respecté)

### **7) IMPLANTATION D'UNE CONSTRUCTION**

**Art. 137.** 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 demandeur devra prendre rendez-vous, au moins 15 jours avant le démarrage de son chantier, avec Monsieur MINET Didier, Contrôleur des implantations pour la Commune de Vaux-sur-Sûre (Tél. : 0499/578 351 pendant les heures de bureau) afin de procéder à la vérification de l'implantation.**

Préalablement à cette vérification, le demandeur fournira à l'Administration communale (service urbanisme) un plan d'implantation coté reprenant le levé topographique des repères visibles qui seront implantés aux angles de la parcelle et seront maintenus jusqu'à l'achèvement du chantier, des chaises délimitant la future construction, des repères de niveaux ainsi que deux points de référence fixes situés en bordure de terrain permettant un contrôle a posteriori. Ce plan sera dressé et signé par un géomètre (par l'architecte, par l'entrepreneur chargé du gros œuvre). Le plan sera contresigné par le demandeur, le maître d'œuvre et l'entreprise qui exécute les travaux. L'indication de l'implantation devra être respectée lors de l'érection des bâtiments et ouvrages.

*Pour consulter le CWATUPE dans son entièreté :*

*<http://mrv.wallonie.be/DGATLP/DGATLP/pages/DGATLP/Dwnld/CWATUPE.pdf>*