



Oupeye, le 1^{er} juin 2023

Aux propriétaires du bien MEUSE VIEW
Rue Préixhe 4-12
4681 HERMALLE-SOUS-ARGENTEAU

Service Infractions
urbanistiques
urbanisme@oupeye.be

RECOMMANDE

Constat d'infraction

Objet : Situation infractionnelle – **Avertissement préalable** conformément à l'article D.VII.4 du Code du Développement Territorial (CoDT).

Réf : Rue Préixhe n°4 à 12 à 4681 HERMALLE-SOUS-ARGENTEAU sur la parcelle cadastrée 3ème Division, section A, n°1412K.

Nos services ont constaté la condition de l'article 1^{er} du permis d'urbanisme n°175.18.3 n'est toujours respectée sur le bien, dont référence, et dont vous seriez un des propriétaires.

Cette condition viserait entre autre :

- **l'obtention d'un rapport de prévention favorable (non-respect du permis n°175.18.3)**: le permis délivré le 6 avril 2020 est conditionné à la conformité du rapport émis par le service régional d'incendie de la zone de secours Liège Zone 2 IILE et par l'obtention d'un rapport de prévention favorable. Le dernier rapport du 27 avril 2023 (en annexe) mentionne des mesures de prévention à mettre en place dans l'immeuble.

Dès lors, vous seriez en infraction en regard **de l'article D.VII.1§, 1°, 2° et 3° du Code du Développement Territorial (CoDT)**.

Conformément à l'article D.VII.4 du Code du Développement Territorial, **nous vous accordons un délai de 6 (six) mois à dater de la présente notification** pour mettre fin de manière volontaire et légale à cette infraction soit par la remise en état des lieux, soit par le respect du permis délivré, soit par l'obtention d'un nouveau permis d'urbanisme.

Sur cette dernière option, nous vous invitons à prendre contact avec le service de l'urbanisme car nous ne pouvons préjuger d'une décision sur l'obtention d'un permis d'urbanisme en régularisation.

La personne en charge du secteur concerné est Mme GALICA Nathalie – n.galica@oupeye.be – 04/267.07.48

A défaut de réserver une suite favorable au présent avertissement dans le délai prévu, un procès-verbal de constat d'infraction sera dressé à votre charge et sera transmis à Monsieur le Procureur du Roi de Liège.

Ce courrier est envoyé au Syndic Noblué (Monsieur VOZELLA) à l'attention de tous les copropriétaires de l'immeuble et au promoteur MEUSE VIEW.

Veuillez recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

Giuseppe ANGELICCHIO
Agent technique et agent constataleur
Agent communal désigné par le Conseil
Communal en date du 24/02/2022 pour la
recherche et la constatation d'infractions
en matières d'urbanisme



Extrait Article D.VI.3 Codt Indépendamment des officiers de police judiciaire, ont la qualité d'agents constatateurs pour rechercher et constater, le cas échéant par procès-verbal, les infractions déterminées aux articles D.VII.1, D.VII.7, alinéa 3 et D.VII.11, alinéa 2 1° les fonctionnaires et agents chargés de l'administration et de la police de la voirie, les fonctionnaires et agents techniques des communes désignés par le conseil communal, 3° les fonctionnaires et agents de la Région repris sur la liste arrêtée par le Gouvernement...

Extrait Article D.VII.7 Codt Les agents constatateurs visés à l'article D.VII.3 ont accès au chantier et aux constructions et installations pour faire toutes recherches et constatations utiles. Ils peuvent visiter tous les lieux, même clos et couverts, où s'effectuent des sondages ou des fouilles et se faire communiquer tous les renseignements qu'ils jugent utiles. ...
Sans préjudice de l'application des peines plus fortes déterminées aux articles 269 et 275 du Code Pénal, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu ci-dessus sera puni d'une amende de 50 à 300 euros et de huit à quinze jours d'emprisonnement ou d'une de ces peines seulement.

~~Pour information : Zone de Police – DNF – Service des travaux – SPW : DGO4 :~~



LIEGE ZONE 2
IILE - SRI

Service Opérationnel

Département PRÉVENTION

Contact : WEICKMANS Serge
Tél./GSM : 04/340.25.62
Fax : 04/340.25.55
Email : s.weickmans@iile.be



Herstal, le 27 avril 2023

Administration communale

de et à

4680 OUPEYE

COMMUNE de OUPEYE	
Objet	15/5/23
Destin.	SECURITE
Adm.	
Adm.	
Adm.	1.784.13
N° ordre	64697

À rappeler dans tout courrier :

Votre lettre du : S/O	Vos références : S/O	Nos références : 18/10/5828/A/SLO/SWC	Annexe(s) : copie du rapport du 27 avril 2023
--------------------------	-------------------------	--	---

Objet : Rapport de prévention - Immeuble de logements bâtiment C
Rue Préixhe, 4 à 12 à 4681 Oupeye

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver en annexe, pour information, copie du rapport de prévention incendie adressé à l'autorité concernant le bien repris en objet.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes salutations distinguées.

Le Responsable du Département,


Capt. LATOUR Stéphane ing.

Département PRÉVENTION

Contact : WEICKMANS Serge
Tél./GSM : 04/340.25.62
Fax : 04/340.25.55
Email : s.weickmans@iile.be

Monsieur le Bourgmestre
Administration communale
de et à
4680 OUPEYE

À rappeler dans tout courrier :

Votre lettre du : S/O	Vos références : S/O	Nos références : 18/10/5828/A/SLO/SWC	Annexe(s) : S/O
Objet :	Rapport de prévention - Immeuble de logements bâtiment C Rue Préixhe, 4 à 12 à 4681 Oupeye		
Demandeur :	MEUSE VIEUW sprl Côte de Hagelstein, 15 à 4880 Aubel		

Monsieur le Bourgmestre,

Comme suite à votre demande de contrôle de l'application des mesures de prévention, nos services se sont chargés de procéder à l'inspection des lieux repris en objet en date du 15 mars 2023.

Sur place, nous étions accompagnés par Monsieur Habay, le représentant du promoteur ; Monsieur Dessy qui représente la copropriété et Monsieur Vozella du Syndic Noblué.

Pour votre parfaite information, nous signalons que ce nouveau contrôle fait suite à notre précédent rapport daté du 17 août 2019.

1. Note préalable

Le rapport, permis d'urbanisme du 17 août 2019 porte sur le projet de construction de plusieurs bâtiments. Comme demandé par l'autorité, notre rapport porte uniquement sur le bloc « C » de ce projet, repris aux numéros 4, 6, 8, 10, et 12 à l'exception de la partie bureaux, commerces qui n'a pas encore été visitée.

Le bloc « C » comporte 5 bâtiments qui communiquent uniquement par un parking commun en sous-sol.

2. Mesures de prévention restant à mettre en place dans l'immeuble

2.1. Éléments structurels

L'architecte doit tenir à notre disposition les documents attestant que les différents éléments de structure du bâtiment présentent la stabilité au feu demandée, y compris protection des structures métalliques du sous-sol et charpente de toiture.

2.2. Toiture

L'architecte doit tenir à notre disposition les documents attestant que la toiture présente les caractéristiques de la classe BROOF (t1).

2.3. Façade

L'architecte doit tenir à notre disposition les documents attestant que les revêtements de-façades présentent les bonnes caractéristiques de classe (B-s3,d1).

L'architecte doit également obtenir un document attestant que les dispositions de séparation entre deux niveaux et/ou deux compartiments sont bien respectées, notamment pour la casquette de protection sur structure métallique installé sur la façade avant qui doit être **E60** ainsi que certains vitrages situés à moins de 8m d'une façade / un compartiment opposé.

2.4. Résistance au feu

Tous les vantaux des blocs-portes, portillons, etc. résistant au feu doivent être équipés d'un dispositif de fermeture automatique (notamment sur certaines portes du parking) ou, dans les cas prévus explicitement dans la réglementation applicable, d'un dispositif de fermeture automatique en cas d'incendie. Ce dispositif de fermeture n'est pas demandé pour les vantaux des blocs-portes d'accès aux logements.

Les passages de câbles et canalisations, notamment dans l'ensemble du sous-sol, au droit des parois résistant au feu doivent être protégés par un élément présentant la résistance au feu de la paroi traversée. La même attention doit être portée au système de ventilation.

2.5. Parking

4 baies de 5 m² ont été créées dont une à lamelles motorisées.

Un rideau de cantonnement a été placé au centre du parking.

Une détection avec bouton d'alarme est présente dans le parking.

Néanmoins,

Aucun scénario d'intervention suivant positionnement de l'incendie dans le parking n'est clairement défini.

La position du rideau de cantonnement n'est pas judicieuse et n'apporte aucune plus-value pour l'intervention.

Le central de détection est placé dans un local technique du sous-sol / parking mais il pourrait être rendu inaccessible lors d'un incendie de voiture.

Les commandes du rideau de cantonnement, de la baie à lamelle et autres asservissements doivent être accessibles aux pompiers et clairement repérés.

Nous invitons l'architecte à prendre contact avec le bureau de la prévention pour déterminer la marche à suivre lors d'un incendie dans le parking, en fonction de sa position.

2.6. Box de garage

Pour chaque box de garage, les deux orifices de ventilation demandés dans notre précédent rapport doivent être mis en place.

2.7. Détection

Les documents attestant du bon fonctionnement de la détection doivent être obtenus ainsi que la conformité à la NBN s21-100 parties 1 et 2.

Les logements doivent chacun être équipés d'un (de) détecteur(s) autonome(s) de fumée conformément aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements. Un appareil par niveau et par 80m², au point haut du plafond et à minimum 50 cm des murs.

2.8. Engins de levage

Les documents attestant de la conformité des ascenseurs doivent être tenus à notre disposition.

2.9. Moyens de lutte contre l'incendie

La préhension du robinet d'incendie ne doit être possible qu'après ouverture de la vanne d'alimentation de celui-ci.

2.10. Colonne humide

Les colonnes humides doivent être maintenues sous pression.

2.11. Electricité

Les installations électriques doivent être conformes à l'*arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension, le Livre 2 sur les installations électriques à haute tension et le Livre 3 sur les installations pour le transport et la distribution de l'énergie électrique*. Cette conformité des installations électriques doit être attestée par le procès-verbal de contrôle d'un organisme agréé par le Service Public Fédéral Économie, P.M.E., Classes Moyennes et Énergie.

2.12. Installation au gaz

L'installation gaz ainsi que les appareils qui y sont raccordés doivent être conformes à la norme NBN D51-003 relative aux « Installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisation de gaz » ou à la norme NBN D51-004 relative aux « Installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisations : installations particulières ».

Cette conformité de l'installation de gaz doit être attestée par le procès-verbal de contrôle d'un organisme accrédité pour ces normes.

2.13. Signalisation

2.13.1. Plan

Un plan de chaque niveau doit être affiché à l'accès de celui-ci. Il doit reprendre notamment l'emplacement :

- des escaliers et voies d'évacuation,
- des boutons de commandes,
- des locaux et installations présentant un risque particulier.

Remarque : Les plans d'évacuation doivent être disposés dans le sens logique de leur lecture, afin de minimiser le temps de compréhension et donc le temps d'évacuation.

3. Contrôles périodiques

On attirera l'attention du propriétaire sur sa responsabilité quant à la périodicité des contrôles suivants :

L'installation électrique doit être contrôlée **tous les 5 ans** par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Economie, P.M.E., Classes Moyennes et Energie.

Pour les **installations de gaz** (naturel ou G.P.L.) un contrôle d'étanchéité et de conformité aux normes sera réalisé **tous les 5 ans** par un organisme accrédité pour les normes NBN D51 003 et D51 004 (installation gaz naturel) et NBN D51 006 (installations au G.P.L.).

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.

Les **portes résistant au feu** doivent être contrôlés et entretenues au moins une fois l'an par l'installateur ou un technicien compétent.

Le bon fonctionnement des **appareils d'éclairage** de sécurité doit être vérifié au moins tous les 6 mois par une personne compétente, sous la responsabilité de l'exploitant, sauf dispositions réglementaires plus sévères.

Le bon fonctionnement de l'**exutoire de fumée**, au sommet de la cage d'escalier, doit être vérifié une fois l'an sous la responsabilité de l'exploitant.

Pour les **installations de chauffage central**, l'installation sera contrôlée et entretenue conformément aux dispositions de l'Arrêté du gouvernement wallon du 29 janvier 2009 tendant à prévenir la pollution atmosphérique provoquée par les installations de chauffage central destinées au chauffage des bâtiments ou à la production d'eau chaude sanitaire et à réduire leur consommation énergétique.

L'entretien des **installations et des appareils gaz** (en particulier le chauffage) sera **annuel**. Il sera réalisé par un installateur habilité.

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

Toute mention au carnet précité sera signée.

4. Conclusion

Nous estimons que les points repris au présent rapport doivent faire l'objet du suivi nécessaire.

Dans l'attente, notre avis concernant la sécurité incendie de l'immeuble est défavorable.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Bourgmestre, en l'expression de notre parfaite considération.

L'Agent Technicien en
Prévention Incendie,

Signé électroniquement par
CONNECTIVE NV - Connective
eSignatures de la part de Serge
Weickmans (s.weickmans@iile.be)
Date : 05/05/2023 08:10:36
Signé avec le code à usage unique
: 224357

WEICKMANS Serge

Le Responsable du
Département,

Signé électroniquement
par Stéphane Latour
(Signature)
Date : 08/05/2023
10:35:01

Capt. LATOUR Stéphane ing.

Le Commandant de zone,

Signé électroniquement
par Luc Scevenels
(Signature)
Date : 08-05-2023
12:25:17

Col. SCEVENELS Luc ir.

