

AXIMO REAL ESTATE SPRL
Monsieur Michaël GEREON
Place Emile Dupont, 5
4000 Liège

SERVICE CADRE DE VIE
PUR18-48/GEREON/permis/0408/JLG/ma
Annexes :

Agent(e) chargé(e) du dossier :
Sophie Bourguignon
Tél. : 04 259 89 09
sophie.bourguignon@engis.be
Fax : 04/259 89 16

OBJET : Communication de la décision du Collège Communal - Art. D.IV.46 du Code du Développement Territorial

Monsieur,

Conformément aux dispositions de l'article D.IV.46 du Code du Développement Territorial, nous portons à votre connaissance que le Collège communal en séance du 20/05/2019, a émis une décision d'octroi sur votre demande de permis d'urbanisme.

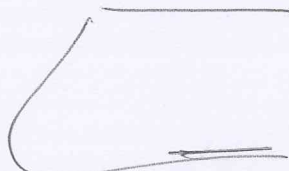
Pour respecter la législation, nous notifions ce jour notre décision au fonctionnaire délégué et transmettons une copie à votre architecte.

Un recours contre cette décision peut être introduit auprès du Gouvernement wallon. Les modalités de recours figurent dans la décision annexée.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

PAR LE COLLÈGE :

Le Directeur général,


J-L GOVERS



Le Bourgmestre,


S. MANZATO

Administration communale d'Engis
Service Cadre de vie
Rue Reine Astrid, 13
4480 ENGIS

Date d'envoi du courrier :

Copie de la présente doit être communiquée à l'architecte et/ou à l'entrepreneur

DEMANDE DE CONTROLE D'IMPLANTATION

Permis d'urbanisme n° **PUR18-48** délivré le **20/05/2019**

Je soussigné, AXIMO REAL ESTATE SPRL GEREON Michaël, sollicite le contrôle préalable de l'implantation de ma future construction sis à Rue des Fagnes à **4480 Engis**

Et dont les références cadastrales sont 1e division, section B n°20C2.

Je m'engage :

- A dégager et rendre accessible toutes les bornes existantes ;
- A matérialiser sur terrain les limites parcellaires ;
- A ce que les axes principaux des bords extérieurs des murs soient matérialisés par des clous placés sur des chaises ou sur des piquets solidement ancrés. Ceux-ci devront subsister pendant toute la durée des travaux ;
- A matérialiser le niveau du rez-de-chaussée de manière claire et non –équivoque en indiquant l'altitude du niveau implanté. Ce dernier sera impérativement balisé au moyen d'une peinture et devra subsister pendant toute la durée des travaux ;
- A ce que le niveau de référence pris en considération sur les plan soit balisé au moyen de couleur et de manière précise sur les lieux (ex : bordure, avaloir, borne, chambre de visite,...) ;
- A ne pas commencer les travaux ou perturber le contrôle d'implantation par le stockage de terre ou de matériaux, ou encore par l'installation de baraques, et ce avant d'avoir reçu l'accord de l'administration communale.

J'autorise le géomètre délégué du Collège communal à circuler librement sur le terrain afin de permettre toutes les prises de mesures nécessaires à la vérification de l'implantation.

Je prends acte que les travaux ne pourront débuter qu'**APRES** approbation du procès-verbal d'implantation par le Collège communal.

Apposez ci-dessous votre signature précédée de la date et de la mention « Lu et approuvé »

Tout manquement au prescrit ci-dessus qui imposera un nouveau passage du géomètre délégué impliquera d'office une seconde facturation en plus du contrôle d'implantation initial.

Le service Cadre de vie transmettra la présente demande au géomètre.

Le plan d'implantation sera soumis à l'approbation du Collège communal.

A COMPLETER PAR VOS SOINS

DEMANDEUR

NOM – PRENOM :

ADRESSE :

TEL – GSM :

ARCHITECTE

NOM – DENOMINATION :

ADRESSE :

TEL – GSM :

L'IMPLANTATION DU BATIMENT : (1) EST MATERIALISEE - SERA MATERIALISEE

LE (1) Biffer la mention inutile

AVIS URBANISME

Le Collège communal fait savoir que le permis d'urbanisme introduit par AXIMO REAL ESTATE SPRL GEREON Michaël demeurant Place Emile Dupont 5 à 4000 Liège pour exécuter sur le terrain situé Rue des Fagnes à 4480 Engis et cadastré Division 1, section B n°20C2, les travaux ou actes suivants :

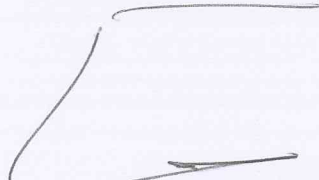
Construction d'un ensemble de 6 appartements

a été obtenu en date du 20/05/2019,

A Engis, le 23/05/2019,

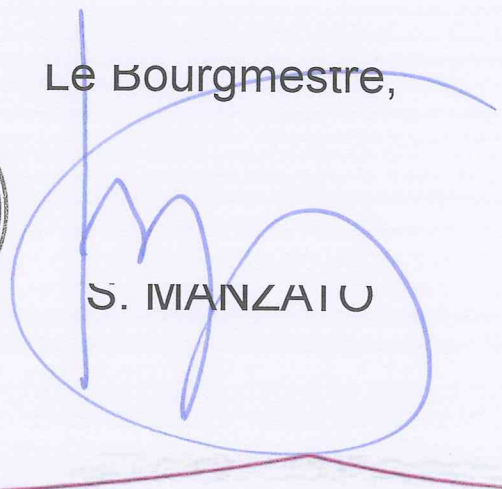
PAR LE COLLÈGE :

Le Directeur general,


J-L GOVERS



Le Bourgmestre,


S. MANZAIU



**Wallonie
territoire
SPW**

Liège, le

06 MAI 2019

RECOMMANDE

DEPARTEMENT AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
DIRECTION DE LIEGE II
Montagne Sainte-Walburge, 2
4000 Liège
Tél. 04/224.54.11
Fax 04/224.54.22

Collège communal de ENGIS

Rue Reine Astrid(ENG), 13
4480 Engis

Vos réf.: PUR18-48

Nos réf.: F0216/61080/UCO/2018/39/6765/2053523/AP/RV

Annexe : 1

Votre contact: Piron Annick | 04/224 54 27 | annick.piron@spw.wallonie.be

OBJET : Demande de permis d'urbanisme – Avis du Fonctionnaire délégué.

Commune : ENGIS

Projet : Construction d'un ensemble de 6 appartements

Adresse du bien : Rue des Fagnes à 4480 ENGIS

Références cadastrales : ENGIS 1 DIV Section B N°20 C 2

Demandeur : AXIMO REAL ESTATE SPRL (Monsieur Michael GEREON)

Madame, Monsieur,

Je vous prie de trouver, en annexe, mon avis concernant la demande de permis visée sous objet et la proposition de décision.

J'informe le demandeur de ma remise d'avis.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

La Fonctionnaire déléguée,

Marie-Claire SOLHOSSE
Attachée qualifiée

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

Le Fonctionnaire délégué,

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

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

Considérant que AXIMO REAL ESTATE SPRL (Michael GEREON)

a introduit une demande de permis d'urbanisme,

relative à un bien sis à Rue des Fagnes à 4480 ENGIS

cadastré ENGIS 1 DIV Section B N° 20 C 2

et ayant pour objet : **Construction d'un ensemble de 6 appartements ;**

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 22/01/2019 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 01/04/2019 ;

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

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

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

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

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège approuvé par A.E.R.W. du 26/11/1987;

Considérant qu'un guide communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel en date du 11/04/2011 est en vigueur sur l'ensemble du territoire communal où est situé le bien ;

que le bien est situé en aire n° 4 au dit guide;

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat urbain au schéma de développement communal adopté par le Conseil communal en date du 24/04/1995;

il se situe également dans une zone vulnérable basée sur un risque de probabilité d'effets dangereux compris entre E-6 et E-5 et sur une distance de 200m autour du site SEVESO.

Considérant que la demande s'écarte du contenu à valeur indicative d'un guide communal d'urbanisme pour le motif suivant :

Art. 133 Zone de bâtisse : distante de moins de 10m, de la limite mitoyenne de fond et de moins de 4m, de la limite mitoyenne latérale

Art. 135 Front de bâtisse : le recul n'est pas compris entre 6 et 10m mesurés depuis l'alignement

Art. 138 Volume principal : les hauteurs des murs gouttereaux aval et amont sont supérieures respectivement à 7 m. et 5 m.

Art. 139 Toiture du volume principal : la toiture n'est pas en bâtière

Art. 146 Baies en façade avant et latérales : elles ne sont pas de même type

Art. 147 §1 Baies en façades arrière : les baies en façades arrière ne sont pas du même type

Art. 153 Modifications du relief du sol: la modification du relief excède une hauteur moyenne de 0.50m. par rapport au profil du terrain avant travaux

Art. 154 Murs de soutènement : un mur de soutènement n'est pas paré avec le même matériau que le volume principal ;

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

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

Considérant que l'annonce de projet a été réalisée du 04/02/2019 au 18/02/2019 ;

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

Considérant que l'avis de la Zone de secours Liège 2 - ILE - SRI

Département Prévention, sollicité en date du 23/01/2019 est réputé favorable par défaut ;

Considérant que l'avis de la SPW ARNE - Direction des Risques industriels, géologiques et miniers, sollicité en date du 22/01/2019 et transmis en date du 20/02/2019 est favorable ;

Considérant que la demande porte sur la construction d'un immeuble de 6 appartements ;

Vu le rapport du Collège communal réuni en séance du 25 mars 2019 et son avis favorable conditionnel qui en émane ;

Vu les plans immatriculés dans mon service en date du 14 décembre 2018 ;

Vu le rapport urbanistique de Monsieur l'Architecte Hugues Bailly ;

Considérant le cadre bâti et non bâti à cet endroit ;

Vu la superficie de la propriété (1977 m²) de la parcelle proprement dite (500 m²) et sa configuration particulière ;

Vu la configuration de la parcelle, située entre la rue des Fagnes et la rue Cheravoie ; que le dénivelé du terrain est important ;

Considérant qu'un permis d'urbanisme a été dûment autorisé sur cette même propriété pour un immeuble à 3 appartements en date du 25/10/2016 et un immeuble de 9 appartements en date du 9 octobre 2017 ;

Considérant, dès lors, que la parcelle serait occupée par 18 logements soit 120 logements à l'hectare, ce qui semble excessif à cet endroit ;

Considérant que ni le rapport du Collège communal, ni le rapport de l'auteur de projet ne précise si le projet est conforme aux orientations du schéma de développement communal ; vu la densité proposée, le projet s'écarte du schéma de développement communal ;

Considérant que le cadre 7 de l'annexe 4 impose la liste et la motivation des écarts à un outil d'aménagement de territoire ou d'urbanisme ; que chaque écart doit être dûment motivé au regard des 2 critères comme précisé dans l'article D.IV.5 du CoDT.

Art. D.IV.5. *Un permis ou un certificat d'urbanisme n° 2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :*

- 1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation ;*
- 2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis »*

Considérant par conséquent que, manifestement, le dossier ne comporte pas tous les éléments, qu'il s'agit d'une part d'un motif d'incomplétude de dossier, et d'autre part, qu'il ne permet pas de juger le projet en toute connaissance de cause ;

Considérant que le projet développe un gabarit imposant (15m32 m sur 12,60 m et une hauteur entre 5m50 et 6m90 en façade avant et plus de 10 mètres en façade arrière) ;

Considérant que ces dimensions confèrent un volume monolithique prégnant dans le cadre bâti et non bâti ;

Considérant que le quartier est caractérisé par des bâtiments isolés dont les pentes de toitures sont très diversifiées mais le plus souvent avec une faible pente ou une toiture plate ; que le parement de briques rouges est très présent dans le quartier ;

Considérant qu'il s'agit de logements multiples ; que l'avis favorable de la zone de secours est potentiellement indispensable ;

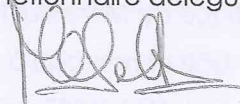
Considérant que les articles 414 et suivants relatif au Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif pour les personnes à mobilité réduite doivent être d'application ;

Pour les motifs précités,

J'émet un avis défavorable au projet présenté.

A Liège, le.....**06 MAI 2019**

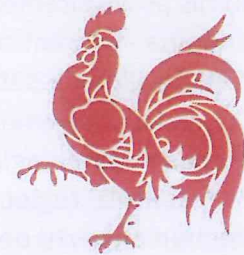
La Fonctionnaire déléguée,



Marie-Claire SOLHOSSE

Attachée qualifiée

Votre contact: Piron Annick | 04/224 54 27 | annick.piron@spw.wallonie.be

**Wallonie**

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Le Collège communal de Engis,

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

Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;

Considérant que la société AXIMO représentée par Monsieur Gereon Michael ayant ses bureaux Place Emile Dupont 5 à 4000 Liège a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 4480 Engis, Rue des Fagnes, parcelle(s) cadastrée(s) 1e division, section B n°20C2 et ayant pour objet la construction d'un ensemble de 6 appartements ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 22/01/2019 ;

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

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.66 du livre Ier du Code de l'Environnement ; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ; qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;

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

Considérant que la demande se rapporte :

- à un site - monument - ensemble architectural - inscrit sur la liste de sauvegarde - classé - soumis provisoirement aux effets du classement en vertu de l'article 208 du Code wallon du patrimoine - figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel visée à l'article 187,12° du Code wallon du patrimoine ... ;
- à un bien immobilier situé dans une zone de protection - repris à l'inventaire du patrimoine archéologique - en vertu du Code wallon du patrimoine... ;
- dans la région de langue allemande, à un bien qui fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ;
- à un bien comportant un arbre - arbuste - une haie remarquable ;
- à un bien immobilier exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs : l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau - l'éboulement d'une paroi rocheuse - le glissement de terrain - le karst - les affaissements miniers - le risque sismique – autre risque naturel ou contrainte géotechnique majeurs : risques miniers et contraintes géotechniques ;
- à un bien immobilier situés dans ou à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature - 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 la création - modification - d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement... ;
- à un bien dont la localisation est 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 MEUVE AVAL qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur de Liège, approuvé par AR en date du 26/11/1987 ;
- ~~- de la carte d'affectation des sols... ;~~
- ~~- du schéma de développement pluri-communal... ;~~
- du schéma de développement communal, adopté en date du 24/04/1995 ;
- ~~- du schéma d'orientation local... ;~~
- ~~- du guide régional d'urbanisme... ;~~
- du guide communal d'urbanisme, adopté par AR en date du 19/05/2011 ;
- ~~- d'un permis d'urbanisation... ;~~

Considérant que le projet s'écarte du guide communal d'urbanisme car il est non-conforme sur les points suivants :

- Art. 133 - Zone de bâtisse : distante de moins de 10 m. de la limite mitoyenne de fond et de moins de 4 m. de la limite mitoyenne latérale

- Art. 135 - Front de bâtisse : le recul n'est pas compris entre 6 et 10 m. mesurés depuis l'alignement
- Art. 138 - Volume principal : les hauteurs des murs gouttereaux aval et amont sont supérieures respectivement à 7 m. et 5 m.
- Art. 139 - Toiture du volume principal : la toiture n'est pas en bâtière
- Art. 146 Baies en façade avant et latérales : elles ne sont pas de même type
- Art. 147 §1 Baies en façades arrière : les baies en façades arrière ne sont pas du même type
- Art. 153 Modifications du relief du sol : la modification du relief excède une hauteur moyenne de 0.50 m. par rapport au profil du terrain avant travaux
- Art. 154 Murs de soutènement : un mur de soutènement n'est pas paré avec le même matériau que le volume principal

Attendu qu'une annonce de projet a été réalisée du 04/02/2019 au 18/02/2019, conformément aux dispositions du CoDT (article D.IV.40) ;

Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite ; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée ;

Considérant que le(s) service(s) ou commission(s) visé(s) ci-après - a - ont - été consulté(s) :

IILE : que son avis sollicité en date du 22 janvier 2019 et transmis en date du 8/04/2019 est favorable conditionnel :

Service travaux : que son avis sollicité en date du 22 janvier 2019 et transmis en date du 31 janvier 2019 est Favorable conditionnel et libellé comme suit :

« L'aménagement de la zone des emplacements de parking devra se faire en conformité au Cahier des charges type Qualiroutes. Réalisation identique aux projets précédants. Réaliser les emprises pour intégrer les aménagements du trottoir en domaine public....

Il sera exclu de déverser les eaux de pluie en voirie directement. Citerne d'eau de pluie à inscrire avec ajutage. Dimensionnement de l'ajutage suivant circulaire GISER.

Eclairage public existant : il y aurait lieu de déplacer les poteaux d'éclairage plus en recul et à la limite future du domaine public... Si toutefois la situation devait rester identique, il y aurait lieu de placer une protection mécanique de part et d'autre du poteau se situant entre les emplacements de parking 20 et 21.

Les aménagements de voirie font l'objet d'un dossier à soumettre au Collège communal avant leur exécutions. Prendre attention avec les modifications du relief du terrain naturel en limite de propriété avec la parcelle voisine (section B 29 B2) Rue Reine Astrid 66. » ;

Cellule RAM : que son avis sollicité en date du 22 janvier 2019 et transmis en date du 20 février 2019 est Favorable conditionnel et libellé comme suit :

« 1° les circuits d'adduction, d'eau et d'évacuation des eaux usées et pluviales, y compris celles des surfaces imperméabilisées sont conçus de manière à être et à rester étanches en cas de mouvements de terrain. Il en est de même pour les réservoirs de tous types, enfouis ou hors sol. Le trop plein de ces réservoirs est raccordés aux circuits d'évacuation d'eaux

usées ou de pluie, selon le cas ;

2° les réseaux d'épandage diffus sont conçus de manière à prendre en compte le risque de mouvements de terrain pouvant toucher les immeubles, infrastructures et impétrants ;

3° les fondations et assises à établir sont conçues de manière à prendre en compte la présence de zones altérées et à parer aux tassements différentiels et aux mouvements de retrait/gonflement du sol, au besoin sur base des résultats d'essais de sols préalables » ;

Et favorable aux conditions suivantes, sans préjudices de la recommandation de faire procéder à des investigations complémentaires vis-à-vis de la présence d'ouvrage souterrain, pour l'avis de la Cellule Mines :

« 1. L'auteur de projet et/ou l'architecte doit concevoir et réaliser son projet en prenant en compte l'existence d'anciens travaux souterrains et la survenance potentielle d'un effondrement (débouillage de puits principalement) afin d'assurer la stabilité des constructions et la sécurité des personnes présentes dans et/ou autour du bien en projet.

2° Les circuits d'adduction d'eau et d'évacuation des eaux usées et pluviales, y compris celles des surfaces imperméabilisées, sont conçus de manière à être et à rester étanches en cas de mouvements de terrain.

Il en est de même pour les réservoirs de tous types enfouis ou hors sol. Le trop plein de ces réservoirs est raccordé aux évacuations d'eaux usées ou de pluie ou dirigé à plus de 10 m. de toute construction ou voirie, avec un système d'épandage diffus.

3. En cas de découverte fortuite d'ouvrages miniers anciens ou de carrière souterraine, le détenteur du permis avertit sans délai l'administration de sa découverte »

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.16 du Code en date du 01/04/2019 ; que son avis du 06/05/2019 reçu en date du 07/05/2019 est défavorable et joint en annexe ;

Considérant que la hauteur imposante de la façade arrière est conditionnée par la forte déclivité du terrain ;

Considérant que cette façade se développe sous un couvert boisé important à l'arrière du terrain ; que la façade arrière du bâtiment ne présente pas de bâtiment en vis-à-vis ;

Considérant que la façade en retrait du second niveau permet de réduire visuellement l'impact de la hauteur de façade ;

Considérant que le projet proposé est conforme au caractère architectural de la zone ; qu'il ne va pas à l'encontre des orientations fondamentales du Règlement Communal d'Urbanisme ;

Considérant la Directive européenne 2010/31/UE du 19 mai 2010 sur la performance énergétique des bâtiments et le Décret PEB du 28 novembre 2013 ;

Pour les motifs précités,

DECIDE :

Article 1er. - Le permis d'urbanisme sollicité par la **société AXIMO représentée par Monsieur Gereon Michael** est octroyé moyennant les conditions suivantes :

- Respect des avis et impositions émis par les services et instances consultées dans le cadre de la présente demande.
- Conservation de la végétation située à l'arrière de la parcelle.

Les démarches relatives aux raccordements du bâtiment aux divers impétrants restent à charge du demandeur qui supportera les coûts et procédures nécessaires y afférent ;

Article 2 – Il est imposé au demandeur les charges d'urbanisme suivantes :

- Aménagement d'un trottoir en hydrocarboné continu en saillie par rapport à la zone de stationnement le long du développement des terrains tel que prévu aux plans joints au présent permis d'une largeur de 1,50m.
- Aménagement d'une zone de 6 emplacements de parking en hydrocarboné tels que prévus aux plans joints au présent permis.
- Réalisation de l'extension du réseau de distribution d'eau tel que définie dans l'avis de la SWDE rendu en date du 18/07/2016.

L'ensemble des charges d'urbanisme précitées devra être conforme au cahier des charges type Qualitroutes de la Région wallonne dernière version parue.

Les plans d'exécution et le cahier spécial des charges des travaux devront être transmis au service travaux de la Commune d'Engis pour accord préalable.

L'ensemble des ouvrages seront cédés gratuitement à la commune après réception provisoire et définitive.

La réception définitive des travaux sera réalisée 5 ans minimum après la réception provisoire.

Article 3 – Les poteaux électriques qui devraient être déplacés le seront aux frais exclusifs du demandeur.

L'éclairage public étant suffisant à cet endroit, si une éventuelle amélioration des dispositifs d'éclairage public devait être sollicitée, celle-ci serait entièrement à charge du demandeur.

Article 4 – La vente ou la location du premier bien est subordonnée à la délivrance d'une attestation du Collège communal concernant les travaux et charges imposées au demandeur en matière d'aménagement et d'équipement de la voirie.

Cette attestation indiquera clairement que ces travaux ont été entièrement réalisés ou qu'un dépôt bancaire a été effectué comme garantie couvrant le montant total des travaux à exécuter.

Article 5 : Le titulaire du permis devra se conformer au CoDT, Art. D. I.V 70, notamment en matière d'affichage du permis.

Article 6 : Le titulaire du permis avertira, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins 15 jours avant d'entamer ces travaux ou actes suivant l'Art. D. IV. 71 ;

Article 7 : 15 jours avant de commencer les travaux, solliciter le géomètre-expert mandaté par la commune pour procéder à l'indication de l'implantation suivant l'Art. D. IV.72 ;

Article 8 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 9 : La présente proposition de décision vaut décision en application de l'article D.IV.47, §2 du Code.

Article 10 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué.

A Engis, le 20/05/2019.

PAR LE COLLÈGE :

LE SECRÉTAIRE,
J-L. GOVERS

LES ÉCHEVINS,
M. VOUE
D. BRUGMANS
J. ANCIA
M. PENA HERRERO

LA PRESIDENTE DU CPAS, LE PRÉSIDENT,
C. LALLEMAND S. MANZATO

Pour extrait conforme : A Engis, le

Le Directeur général,

J-L GOVERS



Le Bourgmestre,

S. MANZATO

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL**VOIES DE RECOURS****Art. D.IV.63**

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

- 1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 et D.IV.62;
- 2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1er ou §2;
- 3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48;
- 4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision.

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

Art. D.IV.64

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

Art. D.IV.65

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

- 1° lorsque la décision du collège communal est divergente de l'avis émis par la commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;
- 2° en l'absence de commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du Code, ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège soit :
 - a) vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;
 - b) cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;
 - c) cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;
 - d) deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;
 - e) trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants.

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

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

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.



LIEGE ZONE 2
IILE - SRI

Service Opérationnel

36 969 /CDV

Herstal, le 18 mars 2019

09 AVR. 2019

Département PRÉVENTION

Monsieur le Bourgmestre

de et à

Contact : SCHAECK Bruno
Tél./GSM : 04/340.25.45
Fax : 04/340.25.55
Email : b.schaeck@iile.be

4480 ENGIS

À rappeler dans tout courrier :

Votre lettre du : S/O	Vos références : PUR18-48-AXIMO	Nos références : 09/10/5866/BSA/BS	Annexe(s) : annexe CH (2 pages)
--------------------------	------------------------------------	---------------------------------------	------------------------------------

Objet : construction d'un immeuble de 6 appartements
Rue des Fagnes, à 4480 ENGIS
Demandeur : Aximo Reaml Estate sprl
Place Emile Dupont, 5 à 4000 LIEGE

Monsieur le Bourgmestre,

Suite à la demande d'avis relative à la sécurité incendie de l'objet repris sous rubrique, nous vous informons formuler un avis de principe favorable à la concrétisation du projet qui devra intégrer les prescriptions :

- de l'arrêté royal du 07 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire,
- de l'arrêté du Gouvernement wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements,

Sur base de ces prescriptions et compte tenu des indications portées aux plans, le projet intégrera également les prescriptions particulières suivantes :

1. Eléments structurels

Les éléments structurels tels que colonnes, murs portants, poutres principales et autres parties essentielles constituant la structure du bâtiment, y compris les planchers finis, présenteront une stabilité au feu R60.

La toiture présentera une stabilité au feu R30 ou sera protégée par un élément lui conférant cette stabilité.

2. Toiture

Les produits pour les revêtements de toitures présentent les caractéristiques de la classe BROOF (t1) ou sont des revêtements de toiture visés dans l'Arrêté ministériel du 21 novembre 2012 établissant la liste des revêtements de toitures pouvant être considérés comme répondant aux exigences de performance vis-à-vis d'un incendie extérieur

3. Exutoire de fumée

Au sommet de la cage d'escalier intérieure, il sera prévu un exutoire de fumée d'une surface libre aérodynamique d'ouverture minimum d'1m².

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

Son dispositif d'ouverture sera pourvu d'une commande manuelle placée au niveau normal d'évacuation; une commande automatique sera également prévue à partir d'un capteur thermique taré à 70°C.

Pour les commandes, le principe de la sécurité positive sera respecté.

4. Compartimentage

Au sein du volume du bâtiment, les parois intérieures limitant les locaux ou les volumes suivants:

- La cage d'escalier commune
- Chaque niveau
- Les gaines techniques éventuelles
- Chaque logement
- L'ensemble du volume formé par les caves

présenteront une résistance au feu EI60 (Rf 1h). Tout accès intérieur à ces locaux ou volumes se fera par un bloc-porte ou portillon EI30 (Rf ½h).

Afin de respecter le point 4.2.2.5 de l'annexe 3/1 des normes de base, la cage d'escalier menant au sous-sol devra être séparée de celle montant aux étages par une paroi résistante au feu EI60. Une porte EI30 sera placée au sommet de la cage descendant au-sous-sol.

5. Façades

Les revêtements de façades présenteront la classe de réaction au feu D_{s3,d1}. Seuls 5% visibles de la façade peuvent ne pas respecter cette exigence.

6. Aménagements intérieurs

Les matériaux utilisés pour les revêtements de parois répondront aux critères de réaction au feu fixés à l'annexe 5/1 de l'arrêté royal du 07 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire.

7. Évacuation – sorties de secours

Les dispositifs de fermeture ne pourront empêcher une évacuation rapide et aisée des occupants.

8. Chauffage

Le mode de chauffage n'apparaissant pas clairement sur les plans qui nous ont été transmis, l'architecte trouvera en annexe les mesures de prévention à respecter, rapport au type de chauffage et de combustible prévu dans le bâtiment.

9. Électricité – éclairage de sécurité

- a) L'installation électrique du bâtiment devra être contrôlée par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Économie, P.M.E., Classes Moyennes et Énergie. Les remarques et infractions reprises au rapport délivré par cet organisme devront recevoir une suite adéquate sans délai.
- b) Un éclairage de sécurité, suffisant pour permettre l'évacuation aisée des occupants dès que l'éclairage normal fait défaut, sera installé aux endroits suivants :
 - Sur chaque palier,
 - Au-dessus de la porte de sortie

Pour cet éclairage de sécurité, les normes NBN EN 1838, NBN EN 50172 et NBN EN-60598-2-22 seront d'application.

10. Signalisation

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

La commande de l'ouverture des exutoires sera signalée par les termes "EXUTOIRE DE FUMEES" réalisés à l'aide de caractères indélébiles et inaltérables dans le temps et de couleur blanche sur fond rouge.

11. Détection

Les logements seront chacun 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.

12. Moyens de lutte contre l'incendie

Un extincteur à eau pulvérisée de 6 litres conforme aux normes de la série NBN EN 3 sera installé sur chaque palier, dans le hall d'entrée ainsi que dans le couloir des caves individuelles

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.

13. Résistance au feu (Rf)

Tous les éléments et portes résistants au feu seront mis en œuvre conformément aux dispositions des articles 2.1 et 2.2 de l'annexe 1 de l'arrêté royal du 07 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire.

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

Ce dispositif de fermeture n'est pas demandé pour les vantaux des blocs-portes d'accès aux appartements.

Les passages de câbles et canalisations au droit des parois résistantes au feu seront protégés par un élément présentant la résistance au feu de la paroi traversée.

La même attention sera portée au système de ventilation.

Les portes résistantes au feu devront être placées conformément aux conditions de placement sur la base desquelles elles ont obtenu leur classement en matière de résistance au feu.

Elles devront être placées par des placeurs certifiées par l'ISIB ou organisme équivalent.

Pour les resserrages des conduites de fluides, de solides, d'électricité ou d'ondes électromagnétiques, on se reportera utilement à l'annexe 7 de l'arrêté royal du 07 juillet 1994 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire.

14. Contrôles périodiques

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.

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.

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.

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

L'Officier Technicien en Prévention Incendie,



Le Capt. SCHAECK Bruno

Le Responsable du Département,



Capt. CHARBON Laurent ing.

Le Commandant de zone,



Col. SCEVENELS Luc ir.



Prescriptions générales relatives au mode de chauffage

Les installations respecteront les règles de l'art en vigueur notamment en ce qui concerne leurs espaces d'installation, les amenées d'air et l'évacuation des fumées.

Les installations de puissance supérieure ou égale à 70kW doivent répondre aux dispositions de la norme NBN B61-001.

Les installations de puissance inférieure à 70kW doivent répondre aux dispositions de la norme NBN B61-002.

Dans tous les cas, un bouton poussoir « arrêt d'urgence » sera placé à l'extérieur du local de chauffe, dans un endroit facilement accessible en tout temps et clairement signalé par la mention [COUPURE CHAUFFAGE] écrite en jaune sur fond noir.

Cet dispositif a pour effet de couper l'arrivée du combustible et de l'électricité au brûleur.

Cet arrêt d'urgence n'est pas imposé dans le cas des chaudières dont la puissance calorifique est inférieure à 30kW.

Sans préjudice des dispositions des normes précitées, les prescriptions particulières suivantes sont d'application.

1. Compartimentage

La puissance de l'installation détermine la résistance au feu demandée pour les parois du local chaufferie. L'accès à ce local se fait par l'utilisation de blocs-portes résistant au feu sollicités à la fermeture.

Puissance calorifique inférieure à 30kW ou de type C entre 30kW et 70kW	Puissance calorifique comprise entre 30 et 70Kw (*)	Puissance calorifique supérieure à 70kW
Pas de compartimentage requis	Parois intérieures EI60 (Rf 1h) Bloc-porte EI130 (Rf ½ h)	Parois intérieures EI120 (Rf 2h) Bloc-porte EI160 (Rf 1h)

(*) A l'exception des appareils à chambre de combustion étanche à tirage mécanique

2. Installation au gaz

Le(s) compteur(s) gaz sera(ont) du type renforcé (Rht). Il(s) sera(ont) directement ventilé vers l'extérieur.

L'installation sera conforme aux normes d'application (NBN D51-003 relative aux « Installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisation de gaz », NBN D51-004 relative aux « Installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisations : installations particulières » ou NBN D51-006 relatives aux « Installations intérieures alimentées en butane ou propane commercial en phase gazeuse à une pression maximale de service de 5 bar et placement des appareils d'utilisation – Dispositions Générales "Partie 1 : Terminologie, Partie 2 : Installations Intérieures, Partie 3 : Placement des appareils d'utilisation ».

3. Type de chauffage

3.1. Chauffage au gaz

Elle fera l'objet d'un contrôle d'étanchéité et de conformité aux normes d'application, réalisés par un organisme accrédité pour ces normes. Sont dispensées de ce contrôle par

un organisme accrédité les installations neuves ou parties neuves d'installation réalisées par un installateur habilité.

3.2. Local de stockage de combustible liquide

Le local de stockage du combustible sera uniquement réservé à cet effet et ventilé directement vers l'extérieur.

Le local de stockage du combustible constituera un compartiment résistant au feu dont les parois présenteront une résistance au feu minimum EI 60 (Rf 1h). La communication avec le local sera assurée par une porte ou une trappe de visite sollicitée à la fermeture présentant une résistance au feu minimum EI,30 (Rf ½h).

Si le volume total stockable est inférieur à 3000 litres, le réservoir pourra être inclus dans le local de chauffe.

Dans tous les cas, le réservoir sera entouré d'un cuvelage étanche destiné à contenir le combustible en cas de fuite. Cette cuvette devra pouvoir contenir un volume au moins égal au volume total stockable.

3.3. Installation électrique

Les appareils doivent être pourvu du marquage CE. L'installation fera l'objet d'un contrôle de conformité au RGIE par un organisme agréé par le Service Public Economie, P.M.E., Classes Moyennes et Energie.

AVIS DE PERMIS URBANISME

N° 01 /2019

Maître d'ouvrage : AXIMO Monsieur GEREON
Place Emile Dupont,5
4000 LIEGE

Objet : Construction de 6 appartements

Lieu : entre les rues Fagnes et Chèravoie à ENGIS
1iere DIV. Sect. B n°20C2

Auteur projet : SPRL Hugues BAILLY
Route de Peléeheid, 10b
4860 PEPINSTER
Tél. 087/35.52.99 Fax : 087/34.16.13
Mail : architecture.bailly@scarlet.be

1) Voirie : rue Chèravoie :
Voirie en revêtement hydrocarboné en dévers de 4,10m de largeur vers filet d'eau de 0,50m opposé au terrain à bâtir. Bordure de contrebutage de 0,17m de largeur en saillie de 0,17m de haut.
Rue de Fagnes :
Voire en revêtement hydrocarboné de 5,20m de largeur. Filet d'eau de 0,50m de part et d'autre.
Proposition :
L'aménagement de la zone des emplacements de parking devra se faire en conformité au Cahier des charges type Qualiroutes.
Réalisation identique aux projets précédants
Réaliser les emprises pour intégrer les aménagements du trottoir en domaine public.

Remarque (s) :

Le nouveau trottoir devra être d'au moins 1,50m de largeur et en saillie par rapport à la zone de stationnement.
Un contrebutage du revêtement hydrocarboné devra être reconstitué côté rue Cheravoie sur la largeur du terrain.
Trois arbres (peuplier) se situent en accotement côté rue Cheravoie. Si nécessaire l'abattage de ces arbres seront à charge du demandeur.

2) Egouttage – Evacuation eaux :

Zone d'assainissement collectif.
Le projet est conforme à la zone.
Il sera exclu de déverser les eaux de pluie en voirie directement.
Citerne d'eau de pluie à inscrire avec ajutage. Dimensionnement de l'ajutage suivant circulaire G1SER

Proposition :

Néant

Remarque(s) :

3) Equipement impétrants :

Pas de remarque. Voirie a équipée en partie
Coordonnées les extensions réseaux. Je pense éventuellement au gaz
et aux télécommunications. En tenant compte aussi des
raccordements électriques et eaux

4) Eclairage public :

Eclairage existant. Il y aurait éventuellement lieu de déplacer les
poteaux d'éclairage plus en recul et à la limite future du domaine
public. Cela protégerait les poteaux et les sortirait de la zone de
stationnement. Toutefois si la situation devait rester identique, il y
aurait lieu de placer une protection mécanique de part et d'autre du
poteau se situant entre les emplacements de parking 20 et 21

5) Divers :

Les aménagements de voirie devront faire l'objet d'un dossier à
soumettre au Collège communal avant leurs exécutions.
Pendre attention avec les modifications du relief du terrain naturel en
limite de propriété avec la parcelle voisine (section B 29b2) rue reine
Astrid, 66.

Date : 31 janvier 2019

L'agent technique en chef,

Marc BECHET





Département de l'Environnement
et de l'Eau

Direction des Risques
industriels, géologiques et
miniers

Avenue Prince de Liège, 15
B-5100 JAMBES

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

Commune d'Engis - Service Cadre de Vie
Monsieur M. VOUE, Bourgmestre f.f.
Rue Reine Astrid 13

4480 ENGIS

Agents traitants	RAM : Thibaut STEENHUIZEN – 081 33 61 40 Mines : Hicham Naji – 081 33 56 80 Géologie : Daniel Pacyna – 081 33 61 28
Vos références	PUR18-48/AXIMO - GEREON Michaël/avis/0057/JLG/sb
Réception de la demande d'avis	23/01/2019
Nos références	SW 6042
Requérant	AXIMO - Monsieur Michaël GEREON
Localisation de la demande	Rue des Fagnes – 4480 ENGIS
Cadastre	1ère division, section B, N° 20 C 2
Objet de la demande de permis	Demande d'avis concernant la construction d'un ensemble de 6 appartements

Monsieur le Bourgmestre f.f.,

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

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

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

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

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

- de la cellule Risques d'accidents majeurs,
- du Service géologique de Wallonie,
- de la cellule Mines.

I. Avis de la cellule Risques d'accidents majeurs

En vertu de l'article 25 de l'accord de coopération du 16 février 2016 entre l'État fédéral, la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses, une politique d'urbanisation doit être menée par les Régions afin de prévenir et d'en limiter leurs conséquences.

En ce qui concerne la Région wallonne, la demande de permis est soumise à l'avis de la Direction générale des ressources naturelles et de l'Environnement, à savoir la Cellule des risques d'accidents majeurs (RAM) de la direction des Risques industriels, géologiques et miniers.

L'article D.IV.57 1° et 2° du Code du Développement Territorial (CoDT) prévoit que le permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à :

1° un nouvel établissement ou la modification d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis notamment de zones destinées à l'urbanisation au plan de secteur, des lieux fréquentés par le public ou d'une réserve naturelle domaniale, d'une réserve naturelle agréée, d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique, d'une zone humide d'intérêt biologique ou d'une réserve ou d'un site Natura 2000, visés par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature;

2° tout projet dont la localisation est 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.

Dès lors, sur base des données en notre possession et au regard des principes directeurs et des valeurs de référence applicables en Région wallonne en matière d'avis relatif à la prise en compte du risque industriel majeur, tels qu'approuvés par le Gouvernement wallon en dates du 22 décembre 2005 et du 14 décembre 2006, il nous apparaît que :

-

- ce projet ressort du type C;
- l'emplacement du projet est situé à proximité du site Seveso PRAYON et la fréquence d'apparition d'un effet dangereux est comprise entre 10^{-6} /an et 10^{-5} /an.

Notre avis est dès lors favorable.

Note :

Les définitions relatives aux types de projets autour des sites Seveso sont les suivantes :

- Type A : Constructions et locaux techniques directement liés à la géographie (captages, châteaux d'eau, stations d'épuration, émetteurs et relais hertziens, transport et distribution des gaz et de l'électricité, écluses et barrages, locaux techniques pour trains et métros, éoliennes, etc.),
- Type B : Bâtiments et infrastructures destinés à recevoir des personnes majoritairement adultes et autonomes en nombre restreint (ateliers, logistique, industriels, etc.),
- Type C : Tous les bâtiments et infrastructures non visés sous les types A, B et D (logements (habitations, appartements, hôtels, restaurants, bâtiments scolaires et internats d'enseignement moyen ou supérieur, commerces fréquentés par le grand public, etc.),
- Type D : Bâtiments et infrastructures destinés à recevoir des personnes sensibles, à autonomie réduite ou à vulnérabilité aggravée (établissements de soins, maisons de repos, établissements et internats pour enfants de moins de 12 ans, prisons et centres fermés, campings, villages de vacances, aires de loisirs, etc.).

II. Avis du Service géologique de Wallonie

Le projet implique la création de nouvelles fondations ou assises, de nouvelles surface imperméabilisées (toitures, terrasses, voiries) et la création ou la modification des réseaux d'adduction d'eau, d'évacuation des eaux usées et de collecte et d'évacuation/dispersion des eaux pluviales.

Le projet se situe au-dessus de roches carbonatées (calcaires, craies, dolomies...) proches de la surface. Leur partie supérieure a été altérée ou dissoute par les eaux infiltrées au cours de l'histoire géologique. Ce processus a donné naissance à différents phénomènes dits « karstiques ». Ceux-ci vont de l'altération plus ou moins profonde de la roche en place (perte de résistance) à la présence de cavités (grottes, conduits), en passant par la présence de poches de dissolution renfermant des matériaux meubles insolubles (argiles, sables, limons), avec une déformation en creux et bosses de la surface de la roche. Ces roches sont en outre fréquemment fracturées naturellement, facilitant ainsi la circulation des eaux.

Dans le cas présent, il s'agit des calcaires d'âge Tournaisien, sous faible recouvrement de dépôts quaternaires.

Aucun phénomène karstique connu n'est recensé à proximité à l'Atlas du Karst wallon. Cela n'exclut pas l'existence de phénomènes non signalés ou qui ne se sont pas manifestés en surface. Il existe, en outre, dans le voisinage immédiat des indices d'une karstification marquée (gisements de minerais de fer).

Des mouvements de terrain plus ou moins importants sont toujours susceptibles de se produire dans un tel contexte, suite à une évolution naturelle ou aux effets de l'activité humaine (dont le présent projet).

La majorité des cas connus est liée à des infiltrations localisées. Celles-ci peuvent être importantes et soudaines ou limitées mais de longue durée. Leur origine peut être naturelle ou liée à l'activité humaine et à l'urbanisation. Elles entraînent les terrains meubles de surface ou ceux des poches de dissolution dans les fractures et les vides du massif rocheux, générant en surface des affaissements ou des effondrements plus ou moins importants.

Certains désordres (fissures, basculement) peuvent survenir par suite d'un tassement différentiel entre la roche saine, incompressible, et la roche altérée ou le remplissage meuble de poches et de creux, plus sensibles au tassement. Il est provoqué par une surcharge sur le terrain (présence d'un immeuble) ou par une variation de la teneur en eau et donc du volume des matériaux meubles (« retrait/gonflement »). La teneur en eau varie en fonction des conditions climatiques, du niveau de la nappe phréatique ou par suite d'infiltrations.

L'éboulement du toit d'une cavité au sein des calcaires peut progresser plus ou moins rapidement vers la surface, jusqu'à la percer. Il en résulte un affaissement ou un effondrement soudain (« fontis »), sur une surface de 1 à 10 m de diamètre pour quelques décimètres à plus de 10 m de profondeur.

La maîtrise des risques de mouvements de terrain dans ce type de contexte passe par une reconnaissance soignée des caractéristiques géologiques et géotechniques des terrains, par une conception adaptée des fondations et des assises et par une gestion des infiltrations d'eau, accidentelles ou programmées.

Nous pouvons remettre un avis favorable aux conditions générales suivantes :

1° les circuits d'adduction d'eau et d'évacuation des eaux usées et pluviales, y compris celles des surfaces imperméabilisées (terrasses, parkings, aires de chargement ou de stockage, ...), sont conçus de manière à être et à rester étanches en cas de mouvements de terrain. Il en est de même pour les réservoirs de tous types, enfouis ou hors sol (citernes, fosses septiques, bassins, mares, étangs d'ornement, cuves de récupération d'eau de pluie, piscines, ...). Le trop-plein de ces réservoirs est raccordé aux circuits d'évacuation d'eaux usées ou de pluie, selon le cas ;

2° les réseaux d'épandage diffus sont conçus de manière à prendre en compte le risque de mouvements de terrain pouvant toucher les immeubles, infrastructures et impétrants ;

3° les fondations et assises à établir sont conçues de manière à prendre en compte la présence de zones altérées et à parer aux tassements différentiels et aux mouvements de retrait/gonflement du sol, au besoin sur base des résultats d'essais de sols préalables.

III. Avis de la cellule Mines

L'article D.IV.57. 3°, du Code du Développement Territorial prévoit que le permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à des biens immobiliers exposés à une contrainte géotechnique majeure telles que les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines.

Lors de l'examen du dossier mieux précisé sous objet par nos services, il est apparu que le bien considéré ne se trouve pas dans un périmètre à risques, connu de nos services, résultant :

- de la présence de puits ou issues de mines, d'ouvrages miniers ou de travaux souterrains susceptibles d'avoir une influence sur la surface;
- de la présence, avérée ou soupçonnée, de carrières souterraines abandonnées ;
- de gîtes, exploités ou potentiellement exploités, de minerais de fer sous l'ancien régime des minières.

Néanmoins la présence de gîtes métalliques et/ou des indices de tels gîtes sont connus de nos services dans le périmètre concerné ou à ses abords immédiats. Il s'agit d'un gîte de Fer/Zinc/Pyrite.

Lors de l'examen du dossier mieux précisé sous objet par nos services, il est apparu que le bien considéré peut se trouver dans un périmètre d'anciens travaux souterrains, de vieux puits ou d'autres ouvrages miniers de faible dimension. Ceux-ci sont connus de nos services et résultent de l'exploitation de couches ou de gîtes métalliques superficiels, concédés ou non, susceptibles d'avoir une influence sur la surface.

Cependant, nous n'avons, dans l'état actuel des connaissances, pas d'informations précises quant à leur localisation ou leur extension mais nous pouvons raisonnablement penser que, étant donné l'âge de ces anciens travaux, la probabilité d'un effondrement est suffisamment faible.

Pour les nouvelles constructions, la Cellule Mines recommande de procéder à des investigations complémentaires (étude géophysique/géotechnique) en cas de présence d'indices de tels ouvrages souterrains. Lorsqu'il s'agit de constructions existantes, il appartient au maître d'ouvrage d'estimer si ces investigations sont nécessaires.

En matière de stabilité des terrains ou des constructions sur ou aux abords d'ouvrages ou de travaux souterrains, il convient au minimum de s'assurer d'une gestion efficace des infiltrations d'eaux d'adduction, pluviales et usées avec l'objectif d'éviter de créer des situations d'instabilité d'éventuels ouvrages souterrains. Les infiltrations brutales ou récurrentes d'eau sont de nature à augmenter considérablement les risques d'effondrement ou d'affaissement.

Sans préjudices de la recommandation de faire procéder à des investigations complémentaires vis-à-vis de la présence d'ouvrages souterrains, l'avis de la Cellule Mines est favorable au projet en ce qui concerne les aspects liés aux anciennes exploitations souterraines aux conditions suivantes :

1. L'auteur de projet et/ou l'architecte doit concevoir et réaliser son projet en prenant en compte l'existence d'anciens travaux souterrains et la survenance potentielle d'un effondrement (débouillage de puits principalement) afin d'assurer la stabilité des constructions et la sécurité des personnes présentes dans et/ou autour du bien en projet.
2. Les circuits d'adduction d'eau et d'évacuation des eaux usées et pluviales, y compris celles des surfaces imperméabilisées (terrasses, parking, aire de chargement ou de stockage, ...), sont conçus de manière à être et à rester étanches en cas de mouvements de terrain.

Il en est de même pour les réservoirs de tous types enfouis ou hors sol (citerne, fosses septiques, bassins, mares, étangs d'ornement, piscine, tonneaux de récupération d'eau de pluie, ...). Le trop-plein de ces réservoirs est raccordé aux évacuations d'eaux usées ou de pluie (selon le type de réservoir) ou dirigé à plus de 10 m de toute construction ou voirie, avec un système d'épandage diffus.

3. En cas de découverte fortuite d'ouvrages miniers anciens ou de carrière souterraine, le détenteur du permis avertit sans délai l'administration (la DRIGM) de sa découverte.

Veillez agréer, Monsieur le Bourgmestre f.f., l'expression de mes sentiments distingués.

Le Directeur,

Ir. E. LHEUREUX

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



N° dossier: 6042
ENGIS



- Périmètre des demandes
- Puits de mines
- Occurrence
- Zone de présence probable de puits et issues de puits et issues
- Périmètre d'aléa
- Gîtes métalliques
- Zone de consultation
- Extension reprise dans les archives

SPW / DGARNE (DGO3)

Département de l'Environnement et de l'Eau (DEE)
Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers (DRIGM)
Cellule Mines (CM)

Avenue Prince de Liège, 15
B - 5100 Jambes (Namur)
Mél : contact.mines.dgarne@spw.wallonie.be