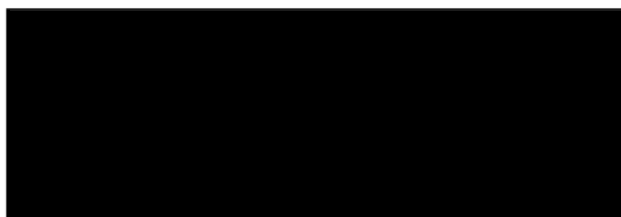




Hamois, le 04 AVR. 2025



RECOMMANDÉ

Service urbanisme : 083/61.52.34 – urbanisme@hamois.be

Nos réf. : 24/purb/052 (bis)

Réf. SPW - TLPE : F0113/91059/UCO2/2024/29/2391767

Objet : Votre demande de permis d'urbanisme pour la construction d'une tiny house destinée à de l'hébergement touristique, à 5360 Natoye, Chaussée de Namur, 35/C, sur un bien cadastré 6e division, NATOYE, section A n°455P - 458M - 505A.

Madame, Monsieur,

Par la présente, nous avons le plaisir de vous informer que votre permis d'urbanisme relatif à l'objet mentionné sous objet a été **octroyé** par le Collège communal en date du **31 mars 2025**.

En vertu de l'article D.IV.46 al. 2 du Code du Développement Territorial (CoDT), nous vous informons également que nous transmettons ce jour copie de la présente décision au Fonctionnaire délégué ainsi qu'à votre auteur de projet.

Nous vous demandons de vous reporter aux conditions reprises à l'article 1 du permis afin de connaître les démarches que vous devez entreprendre suite à l'octroi de votre permis.

Nous attirons votre attention sur le fait que, conformément à l'article D.IV.62 du Code du Développement Territorial (CoDT), le Fonctionnaire délégué a la possibilité de suspendre la décision du Collège communal en cas de non-conformité de celle-ci, dans un délai de trente jours de la réception de la présente. **Vous ne pouvez donc commencer les travaux autorisés qu'après ce délai de 30 jours**, si vous ne recevez pas de suspension du permis par le Fonctionnaire délégué.

En vertu de l'article D.IV.84 du Code de Développement Territorial (CoDT), sachez enfin que votre permis d'urbanisme sera périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés **dans les cinq ans de l'envoi de la présente**. Le permis peut toutefois être prorogé par le Collège pour une période de deux ans, sur base d'une demande de votre part à introduire quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de cinq ans.

Sachez que vous avez la possibilité d'introduire un recours motivé (annexe 20) contre la décision du Collège auprès du Gouvernement wallon, dans les trente jours de la réception du présent courrier par envoi recommandé, adressé à la Direction générale de l'Aménagement du territoire, du logement et du patrimoine – rue des Brigades d'Irlande, 1 – 5100 Jambes.

Vous en souhaitant bonne réception, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de notre parfaite considération.

Le Directeur général,

M. WILMOTTE

La Bourgmestre,

V. WARZÉE-CAVERENNE





OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

N° Permis : 24/purb/052 (bis)

Réf. SPW – TLPE : F0113/91059/UCO2/2024/29/2391767

A.C. HAMOIS
100 €

Séance du Collège Communal du **31 mars 2025**.

LE COLLEGE COMMUNAL,

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

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

Considérant que la [REDACTED], représentée par Monsieur et Madame [REDACTED] a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis **Chaussée de Namur, 35C, 5360 Natoye, cadastré 6e division, NATOYE, section A n° 455P- 458M- 505A**, et ayant pour objet **la construction d'une tiny house destinée à de l'hébergement touristique** ;

Considérant que la demande complète a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du **26 septembre 2024** ;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement qui 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, § 1^{er} du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir un impact environnemental négatif significatif ;

Considérant qu'il résulte des caractéristiques du projet qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que le bien est situé en **zone d'habitat à caractère rural** au plan de secteur Dinant-Ciney-Rochefort, adopté par arrêté royal du 22 janvier 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le bien se situe dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique (PASH) Meuse-Amont approuvé le 29.06.2006 – M.B. du 15.09.2006, qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif ;

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

Considérant que l'annonce de projet a été affichée du 30 septembre 2024 au 20 octobre 2024, conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code ;

Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Considérant que les services visés ci-après ont été consultés dans le cadre de cette demande et que leur avis a été sollicité en date du 26 septembre 2024 :

- l'INASEP ; que son avis daté du 08 octobre 2024 et reçu en date du 10 octobre 2024 est favorable conditionnel (*voir copie en annexe*) ;
- le SPW ARNE - Département Nature et Forêts ; que son avis daté du 24 octobre 2024 et reçu en date du 24 octobre 2024 est favorable conditionnel (*voir copie en annexe*) ;
- la Zone de secours DINAPHI ; que son avis daté du 15 octobre 2024 et reçu en date du 28 octobre 2024 est défavorable (*voir copie en annexe*) ;

Considérant que le projet consiste en la construction d'une tiny house destinée à de l'hébergement touristique sur un site accueillant déjà une première tiny house touristique autorisée en 2020 ;

Considérant que les exploitants de ce site touristique souhaitent implanter cette seconde construction en fond de parcelle boisée à +/- 32 m de la première tiny house ;

Considérant que cette implantation n'a pas été reçue favorablement par la zone de secours DINAPHI, l'accessibilité à l'hébergement n'étant pas sécuritaire selon les différentes mesures applicables dans le cadre de la prévention incendie, c'est-à-dire sans éclairage public et située trop loin de la chaussée carrossable pour les véhicules de secours ; que la distance maximale autorisée est de 60 m et les pompiers estiment cette construction à +/- 100 m de la chaussée ;

Considérant que les demandeurs ont donc été invité à revoir leur projet afin que ce dernier réponde à l'ensemble des mesures minimales applicables en matière de sécurité incendie par les services de secours ;

Considérant que le Collège a demandé en séance du 28 novembre 2024 de modifier le projet, afin de répondre à l'avis défavorable de la DINAPHI quant à l'accessibilité du projet ;

Considérant que des plans modificatifs ont été introduits en date du 10 janvier 2025 ;

Considérant que la demande complète a fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du **20 janvier 2025** ;

Considérant que le service visé ci-après a été à nouveau consulté dans le cadre de cette demande et que son avis a été sollicité en date du 20 janvier 2025 :

- la Zone de secours DINAPHI ; que son avis daté du 04 février 2025 et reçu en date du 07 février 2025 est favorable conditionnel (*voir copie en annexe*) ;

Considérant que les aménagements tels que projetés dans les plans modificatifs permettent d'assurer une meilleure accessibilité aux services de secours ;

Considérant que le projet forme un ensemble cohérent avec la première tiny house déjà autorisée ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.15 du Code en date du 20 février 2025 ; que son avis favorable conditionnel reçu en date du 17 mars 2025 est libellé comme suit :

Namur, le 14 mars 2025 :

Considérant que le bien est repris au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort approuvé par arrêté Royal du 22 janvier 19798 en zone d'habitat à caractère rural ;

Considérant que le bien est situé pour une partie dans un périmètre de risque d'éboulement faible ;

Considérant que le bien se trouve dans un périmètre de centralité villageoise ;

Considérant que la demande est soumise conformément à l'article R.IV.40-2, 1, 2° 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 30/09/2024 au 20/10/2024 ;

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 DINAPHI – Namur-Sud, transmis en date du 24/10/2024, est défavorable ;

Considérant que l'avis de l'INASEP – Intercommunale Namuroise de Service Publics, transmis en date du 08/10/2024, est favorable conditionnel ;

Considérant que l'avis du SWP ARNE – Nature et Forêts – Direction de Dinant, transmis en date du 24/10/2024, est favorable conditionnel ;

Considérant que le demandeur a produit des plans modificatifs - ayant fait l'objet, en application de l'article D.IV.43 du Code, d'un accusé de réception daté du 20/10/2025 ;

Considérant que l'avis de la Zone de Secours DINAPHI – Namur-Sud, transmis en date du 04/02/2025, est favorable conditionnel ;

Considérant que la construction d'une première tiny house a été autorisée en 2020 ;

Considérant que la demande porte sur la construction d'une seconde tiny house également destinée à l'hébergement touristique et d'un sauna commun aux 2 gîtes ;

Considérant que le projet est conforme au plan de secteur ;

Considérant que la superficie réduite du sauna ;

Considérant que la tiny house est construite sur pilotis afin de réduire les modifications du relief du sol ;

Considérant que les matériaux sont identiques à ceux de la tiny house existante ;

Considérant que le projet est simple et sobre ; que la composition des façades est équilibrée ;

Considérant que les plans modificatifs répondent aux remarques formulées par la Zone de Secours ;

Considérant que la tiny house projetée, par son mode d'implantation, son gabarit, et les teintes des matériaux mis en œuvre, est de nature à s'intégrer au cadre bâti et non bâti existant ;

Considérant que, compte tenu de la situation existante, le projet ne compromet pas la destination générale de la zone et son caractère architectural ;

Pour les motifs précités,

Emet un avis favorable au projet présenté, sous réserve de :

-respecter les conditions émises par le Département de la Nature et des Forêts dans son avis du 24/10/2024 ;

-respecter les conditions émises par la Zone de Secours DINAPHI dans son avis du 04/02/2025 ;

-respecter les conditions émises par l'INASEP dans son avis du 08/10/2024.

Considérant que compte tenu de tous ces éléments, le projet tend à ne pas compromettre la zone ni son caractère architectural ;

Considérant qu'il y a toutefois lieu de rappeler, qu'aucun logement permanent et donc aucune domiciliation ne sera autorisée de ce type de construction ;

Pour les motifs précités ;

D É C I D E, à l'unanimité,

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme sollicité par la [REDACTED] représentée par Monsieur et Madame [REDACTED] est octroyé.

Le titulaire du permis devra respecter les conditions suivantes :

- 1) **utiliser la tiny house uniquement comme hébergement touristique, aucun logement permanent ne pourra y être aménagé, de même qu'aucune domiciliation n'y sera autorisée ;**
- 2) respecter les exigences de la zone de secours DINAPHI (*voir copie en annexe*)
- 3) demander une visite de contrôle pour la délivrance de l'attestation sécurité incendie (ASI), par un courrier ou courriel adressé au Bourgmestre, avant la mise en exploitation de l'hébergement touristique ;
- 4) respecter strictement la légende des matériaux reprise sur les plans ;
- 5) envoyer une lettre au Collège communal de Hamois lui communiquant le nom du géomètre à qui il aura recours pour l'indication sur place de la construction et l'établissement du procès-verbal en résultant (*voir formulaire en annexe*) ;
- 6) transmettre un plan d'implantation coté reprenant les limites du terrain, les chaises délimitant la future construction. Ce plan devra être dressé par un géomètre. Il sera daté et signé par le demandeur, l'architecte et l'entreprise qui exécutera les travaux. Ce plan et le procès-verbal seront impérativement transmis en cinq exemplaires à l'Administration communale au moins quinze jours calendrier avant le début des travaux de construction ;
- 7) les travaux de construction ne pourront débuter qu'après l'obtention du constat de conformité de l'implantation qui sera transmis au demandeur par l'Administration communale;
- 8) avertir, par envoi, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins quinze jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes (*voir formulaires en annexe*);
- 9) afficher l'avis du permis d'urbanisme durant toute la durée des travaux sur le terrain à front de voirie ou à la fenêtre du bâtiment visible depuis le domaine public (*voir avis joint en annexe*);
- 10) respecter les exigences de la zone de secours DINAPHI dans son avis daté du 04.02.2025 (*voir copie en annexe*) et demander une visite de contrôle, par un courrier adressé au Bourgmestre, avant la mise en exploitation du gîte ;
- 11) respecter la conclusion de l'INASEP dans son avis daté du 08.10.2024 (*voir copie en annexe*) ;
- 12) respecter les conditions du SPW ARNE - Département Nature et Forêts dans son avis daté du 24.10.2024 (*voir copie en annexe*) ;

13) respecter le règlement communal sur l'évacuation et l'épuration individuelle des eaux résiduelles urbaines du 28.01.2003 (*voir copie en annexe*) et le Code de l'Eau.

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

Article 3 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 4 : Le destinataire de l'acte peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement wallon, par envoi recommandé, dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal.

Le recours contient le formulaire dont le modèle est fixé par le Gouvernement (annexe 20), une copie des plans de la demande de permis et une copie de la présente décision.

Le recours est adressé à la Direction générale de l'Aménagement du territoire, du logement et du patrimoine – rue des Brigades d'Irlande, 1 – 5100 Jambes.

A Hamois, le **31 mars 2025**.

Pour le Collège,

Le Directeur général,

M. WILMOTTE



La Bourgmestre,

V. WARZÉE-CAVERENNE

EXTRAITS DU CODE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL (CoDT)

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 l'administration** 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 et D.IV.91;

2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1^{er} ;

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

Sans préjudice de l'article D.VII.20, § 1^{er}, 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 validée par les soins du collège communal. La décision du collège communal qui valide l'implantation sur place est antérieure au jour prévu pour le commencement des actes et travaux.

DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

Art. D.IV.73

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 au collège communal dans le cas où la demande relevait en première instance du collège communal ou au fonctionnaire délégué dans le cas où la demande relevait du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement, il est dressé une déclaration certifiant que :

- 1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient, le cas échéant, 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, selon le cas, contient la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indique en quoi le permis n'a pas été respecté.

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, sauf lorsque la charge est imposée en numéraire, 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 1 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 l'administration 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 74, alinéa 1^{er}, 1° 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.
- 4° en cas de découverte fortuite, après la délivrance du permis, de la présence d'individus d'une espèce protégée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature auxquels la mise en œuvre du permis risque de porter atteinte d'une manière prohibée par cette loi. Lorsque le permis peut être partiellement mis en œuvre sans porter atteinte aux individus d'une manière prohibée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, il n'est suspendu que pour les actes et travaux susceptibles de porter l'atteinte et durant le temps nécessaire à l'obtention des dérogations requises en vertu de cette loi.

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.
- 4° en cas de découverte fortuite, après la délivrance du permis, de la présence d'individus d'une espèce protégée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature auxquels la mise en œuvre du permis risque de porter atteinte d'une manière prohibée par cette loi. Lorsque le permis peut être partiellement mis en œuvre sans porter atteinte aux individus d'une manière prohibée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, il n'est retiré que pour les actes et travaux susceptibles de porter l'atteinte.

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. Ce délai est prorogé de quarante jours si des mesures particulières de publicité sont effectuées ou si des avis sont sollicités.

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.

N. Réf. : GRE-JBE-HAM-202409-004510

V. Réf. : 24/purb/052

Agent traitant : BENOIT Jérémie

Tél. : +32 (0) 81/40.75.72

GSM : +32 (0) 478/80.64.70

Email : jeremie.benoit@inasep.be

Naninne, le 8 octobre 2024

M. Valérie WARZEE-CAVERENNE
Bourgmestre
Administration communale de et à
5360 HAMOIS

A l'attention de Mme MELANCON

Objet : Demande d'avis sur permis d'urbanisme pour la construction d'une tiny house destinée à l'hébergement touristique ; bien localisé Chaussée de Namur 35C à NATOYE et bâti

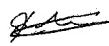
Madame la Bourgmestre, chère Madame WARZEE - CAVERENNE,

Nous accusons bonne réception de votre demande de renseignements datée du 26/09/2024 relative au projet dont objet.

Nous vous invitons à prendre connaissance du développement détaillé de notre analyse nous amenant à remettre un avis **FAVORABLE SOUS CONDITION** sur le projet tel qu'il nous a été soumis.

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et nous vous prions de croire, Madame la Bourgmestre, chère Madame WARZEE - CAVERENNE, en l'expression de nos salutations distinguées.

ir. Emmanuel DE SUTTER


Signature
numérique
de Emmanuel
De Sutter
(Signature)

Directeur général adjoint

Didier HELLIN

Didier Hellin
(Authenticati
on)
Signature numérique
de Didier Hellin
(Authentication)
Date : 2024.10.09
16:52:28 +02'00'

Directeur général

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

la construction d'une tiny house destinée à l'hébergement touristique ; bien localisé Chaussée de Namur 35C à NATOYE

Demandeur :



Référence commune :

24/purb/052

1. Informations générales

PROJET IMMOBILIER	
Construction	NOUVELLE Tiny-house + sauna
Localisation	Chaussée de Namur 35C à NATOYE
Référence cadastrale (code CAPAKEY)	91099A0458/00N000, 0505/00A000, 0455/00P000
Année du cadastre	2023
Type de construction/travaux	la construction d'une tiny house destinée à l'hébergement touristique
Nombre d'Unités de logements (UL) *	1
Surface estimée du projet** (m²)	Sauna : 4 Tiny-house : 51
Surface estimée de la parcelle** (m²)	2104
Drains de fondations	NON
Aménagements extérieurs	Terrasse Chemin d'accès
* Au-delà de 3 UL, une analyse plus poussée de la gestion des eaux pluviales du projet peut être sollicitée expressément par la Commune auprès du service GRE ; une tarification spécifique étant alors appliquée.	
** Estimation sauf si communication des valeurs exactes par le maître d'ouvrage ou auteur de projet.	

ASSAINISSEMENT	
Régime d'assainissement	COLLECTIF
Egout au droit du projet	OUI
Type d'égout	UNITAIRE
Niveau de précision de la donnée du réseau (*)	PASH – précision indicative
Difficulté de raccordement à l'égout	NON
Collecteur réceptionnant l'égout de la rue / du quartier	OUI
Station d'épuration fonctionnelle	OUI
Nom de la station d'épuration	91059/01-NATOYE
Raccordement du projet sur un collecteur INASEP	NON
* Si l'égout a été <u>cadastéré</u> (relevé topographique et géométrique financé par la SPGE), nous vous informons que l'ensemble des données y relatives sont accessibles via le portail cartographique mis à disposition de votre commune par l'INASEP. Dans le cas contraire (<u>précision PASH</u>), les données en lien avec l'égout ont dès lors une valeur indicative. Les renseignements fournis dans cet avis seront basés sur cette cartographie et seront donc fournis à titre indicatif et sous toute réserve ; en ce sens, ils ne dispensent pas d'éventuelles vérifications sur terrain.	

PARTICULARITES DU CONTEXTE LOCAL	
Zone prioritaire (*)	NON
Zone de baignade ou amont de baignade	NON
Zone de prévention de captage	NON
Zone dont le sol est potentiellement pollué	NON
Zone de consultation de la DRIGM	NON
Zone inondable	NON
* Zones sensibles d'un point de vue environnemental (ex : zones de protection de captage, zones de baignade (et amont), zones Natura 2000, cours d'eau dont la qualité n'est pas satisfaisante et où l'assainissement autonome a un impact significatif	

2. Analyse de la gestion des eaux du projet

Circuits des eaux usées et des eaux pluviales séparés	OUI	<u>Constat/remarques :</u> /
---	------------	------------------------------

<u>Type d'eaux</u>	<u>Gestion envisagée par le maître d'ouvrage</u>	<u>Source de l'information</u>	<u>Conformité et remarques éventuelles</u>
Eaux usées domestiques (EUD)	<u>Sauna :</u> Evacuation des EUD dans l'égout public. <u>Tiny-house :</u> Evacuation des EUD dans l'égout public.	Plan « fondations » (28/8/24) Plan « Sauna » (28/8/24)	<u>Conforme avec remarque</u> Le maître d'ouvrage devra équiper le circuit des eaux usées du sauna et de la tiny-house d'un regard de visite.
Eaux pluviales (EP) / eaux de toiture	<u>Sauna :</u> Evacuation des EP dans l'égout public. <u>Tiny-house :</u> Evacuation des EP dans l'égout public.	Plan « fondations » (28/8/24) Plan « Sauna » (28/8/24)	Le maître d'ouvrage devra disperser directement dans le sol les EP du sauna ou bien y procéder à l'aide d'un dispositif 'léger' adapté, comme par exemple une noue d'infiltration, une <u>échelle d'eau....</u> Concernant la tiny-house, nous recommandons au maître d'ouvrage d'envisager la possibilité de recourir à un dispositif tel qu'un <u>jardin de pluie hors sol</u> pour tamponner les eaux et diminuer leur quantité (par évapotranspiration) vers l'égout.
Eaux pluviales / eaux de ruissellement (ER)	Terrasse : Pavés. Chemin d'accès : Empierrement.	Plan « Implantation » (28/8/24)	Nous préconisons l'usage de revêtement et matériaux drainants/perméables pour aménager la terrasse ou, à tout le moins, y prévoir une pente en direction du jardin afin d'y évacuer les eaux de ruissellement.
Eaux pluviales / eaux claires (EC) des drains de fondations	/		

3. Conclusion

CONCLUSION DE L'INASEP	
STATUT DE L'AVIS	<u>FAVORABLE SOUS CONDITION</u>
Condition	- Equiper d'un regard de visite le circuit des eaux usées domestiques du sauna et de la tiny-house.
OBLIGATIONS/CONSEILS/INFORMATIONS SUPPLEMENTAIRES	
Obligation(s)	- Solliciter et obtenir <u>l'autorisation du Collège communal pour le raccordement des eaux usées à l'égout</u> et ce, moyennant le respect des impositions techniques formulées par le service technique communal. - Disperser directement dans le sol les eaux pluviales du sauna ou bien y procéder à l'aide d'un dispositif 'léger' adapté, comme par exemple une noue d'infiltration, une <u>échelle d'eau....</u>
Recommandation(s)	- Pour la tiny-house : envisager la possibilité de recourir à un dispositif tel qu'un <u>jardin de pluie hors sol</u> pour tamponner les eaux pluviales et diminuer leur quantité (par évapotranspiration) vers l'égout. - Recourir à un matériau et revêtement drainant pour aménager la terrasse ou, à tout le moins, y prévoir une pente en direction du jardin afin d'y évacuer les eaux de ruissellement.
Conseil(s) / Information(s)	- L'ensemble des équipements de gestion des eaux posés dans le cadre de ce projet devront être entretenus selon les prescriptions du concepteur/fournisseur de l'équipement. - S'agissant d'un nouveau bâtiment nécessitant un raccordement à la distribution d'eau, le maître d'ouvrage devra faire certifier son bien par un certificateur dans le cadre de CERTIBEAU. https://www.certibEAU.be/fr

Annexe 1 : Contexte législatif

THÉMATIQUE GÉNÉRALE	TEXTE EN VIGUEUR	ARTICLE	FOCUS
Eaux usées	Partie réglementaire du Code de l'Eau	R.277 §1	Obligation de raccordement à l'égout
		R.277 §2	Autorisation et travaux de raccordement
			Equipement d'un regard de visite
Eaux pluviales	Partie réglementaire du Code de l'Eau	R.277 §5	Séparation des eaux usées et des eaux pluviales
		R.277 §4	Priorisation des modes d'évacuation des eaux pluviales
Eaux destinées à la consommation humaine	Partie décréteale du Code de l'Eau	D.182 §3	Ressource alternative à l'eau de distribution

Annexe 2 : Documents ressources en Région Wallonne

THEMATIQUE GENERALE	RESSOURCES	EDITEUR
Infiltration des eaux	Infiltration des eaux de ruissellement – Memento Aquawal	Aquawal
Gestion des eaux pluviales	Référentiel sur la gestion durable des eaux pluviales	SPW-TLPE
Dimensionnement d'un ouvrage de rétention/infiltration	Fichier de calcul (xlsx)	GTI (Groupe Transversal Inondations)
	Guide technique	
	Tutoriel	
Constructibilité en zone inondable	Référentiel - Constructions et aménagements en zone inondable	SPW
	Inondations - Réduire la vulnérabilité des constructions existantes	SPW
	Circulaire relative à la constructibilité en zone inondable	Circulaire ministérielle datant du 23/12/21

Recu par mail
ce 24.10.24

Au Collège communal
Administration communale de Hamois
Rue du Relais 1
B-5360 HAMOIS

Nos réf. : CD 990.3 (71) DBC_ND_24_7053_EFOR_23103

Objet : Demande d'avis en matière de permis d'urbanisme
Projet : Construction d'une tiny house destinée à de l'hébergement
Demandeur : [REDACTED]
Localisation : Chaussée de Namur 35C, à 5360 Natoye
Parcelle(s) : Hamois – 6^{ème} division Natoye – Section A – Parcelles n^{os} 455P, 458M et 505A

Madame la Bourgmestre,
Madame et Messieurs les Echevins,

En réponse à votre demande d'avis du 26 septembre 2024, arrivée en nos bureaux le 1^{er} octobre 2024, relative à l'objet mieux identifié sous rubrique, j'ai l'honneur de vous faire part des éléments suivants.

Vu la Loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, notée LCN ci-après ;

Vu la visite réalisée sur place par l'agent du triage concernée en présence du demandeur ;

Considérant que :

Le projet se situe :

- en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur ;
- hors périmètre d'un site Natura 2000 ;

La demande porte sur la construction d'une seconde tiny house destinée à de l'hébergement touristique. Une première étant déjà installée ; ces hébergements touristiques sont envisagés en zone urbanisable ;

La demande mentionne un déboisement pour l'implantation du projet. Lors de la visite sur place, le demandeur a localisé précisément l'emplacement envisagé. Cette zone est occupée exclusivement par de la ronce et la pose de la Tiny house n'est pas susceptible de porter atteinte au système racinaire des arbres adultes présents aux abords du projet. L'impact sur le maillage écologique est dès lors limité ;

La ronce est un support potentiel pour la nidification de l'avifaune locale. Hormis, les espèces gibiers, toutes les espèces d'oiseaux indigènes sont protégées en vertu de l'article 2 de la LCN. Cette protection implique, entre autres, l'interdiction de perturber intentionnellement ces espèces en particulier durant la période de nidification et de dépendance des jeunes. Pour cette raison, il y a lieu de procéder à l'élimination de la ronce en vue de poser la tiny house en dehors de cette période critique ;

Pour préserver l'intérêt biologique de la zone qui va voir accroître l'espace urbanisé, il serait utile d'envisager la plantation d'arbustes indigènes (framboisier, groseillier, sureau, noisetier, ...) après la réalisation des travaux, au droit des raccordements des impétrantes ;

J'émet un **avis favorable** au présent projet **aux conditions suivantes** :

- l'élimination de la ronce et des petits ligneux nécessaire pour l'installation de la Tiny house sera réalisé en dehors de la principale période de nidification des oiseaux, c'est-à-dire pas entre le 1^{er} avril et le 30 juin ;
- dans l'année suivant l'octroi du permis, la zone dégagée pour permettre l'installation de la tiny house et des impétrants associés sera végétalisée par le biais de plantations d'arbustes indigènes (groseillier, framboisier, noisetier, sureau, ...); toutes les précautions nécessaires seront prises afin de garantir la survie à long terme de ces plantations (choix de l'essence, emplacement, protection et soin si nécessaire...).

Afin de compléter notre dossier, je vous saurai gré de bien vouloir me faire parvenir une copie de votre délibération.

Veuillez agréer, Madame la Bourgmestre, Madame et Messieurs les Echevins, l'assurance de ma considération distinguée.


Ir Dominique JACQUES
Directeur

Copie(s) à : Cantonnement de Rochefort (DNF)



CONTACT

Département de la Nature et
des Forêts
Direction de DINANT
Rue Alexandre Daoust, 14/3
B - 5500 DINANT
Tél : 082 67 68 80

nature.forets.dinant@spw.wallonie.be

VOTRE GESTIONNAIRE

Natasha DEBRUXELLES
Tél. : 082 67 68 83
natasha.debruxelles@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE

Vos références : **24/purb/052**

VOS ANNEXES :





Rue de DINANT, 146
B – 5 570 BEAURAING

Département Prévention

Tél : +32 84 21 99 95

@ : prevention@zsdinaphi.be

Madame La Bourgmestre,
Valérie WARZEE-CAVERENNE
Administration Communale
De et à
B - 5360 HAMOIS

Cadre réservé à la zone de secours	
Réf. Dinaphi	2025-00547
Transmis au bourgmestre le :	04 FEV. 2025

BEAURAING, le 31 janvier 2025

Agent traitant : Sgt. BERBEN Philippe
@ : philippe.berben@zsdinaphi.be. Tél : 0473/26.60.60.

V. Réf. : 24/purb/052 (bis)

N. Réf. : 9696.02 – 2 à rappeler dans toute correspondance.

1. Composition du dossier :

Objet :

Dénomination : [REDACTED]

Mission : Permis d'urbanisme - Rapport de prévention

Permis d'urbanisme.

Demandeur :

[REDACTED]

Situation :

Chaussée de Namur, 35 C à 5360 Natoye

Conditions d'accès : A ± 7.5 km du poste de secours de Ciney.

Ressources en eau : Réseau public.

Destination : Tourisme / Hébergement touristique

Occupation / capacité : Diurne et nocturne. 2 personnes.

Antécédents :

Dossier n° : 9696.01-2

Documents joints à la demande :

Plans du bureau d'architectes : PINON Architectes SPRL

2. Réglementation d'application et/ou consultée pour base de références :

- Art.135 §2-5° Nouvelle Loi Communale ;
- Règlement Général des Installations Electriques (RGIE) ;
- Les Circulaires Ministérielles du 14 octobre 1975, du 6 mars 1978 et du 9 mars 1982 concernant les ressources en eau pour l'extinction des incendies ;
- Arrêté du Gouvernement Wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements ;
- Code Wallon du Tourisme : annexes 18 et 22 ;
- Règlement général de police harmonisé, adopté par le Conseil communal d'HAMOIS le 15 décembre 2014 ;

3. Description :

Nous sommes en présence d'une nouvelle demande d'avis dans le cadre de l'installation d'une habitation légère plus communément appelée habitat insolite ou tiny house.

Il s'agit d'une roulotte d'une superficie 25.98 m² sur un niveau, accueillant maximum 2 personnes.

4. Mesures de prévention prévues ou déjà prises :

Néant.

5. Conclusion :

Le Service prévention peut émettre un avis favorable sous réserve du respect des conditions reprises dans la section "Motivation" du présent rapport.

6. Motivation :

Implantation, chemins d'accès.

L'hébergement est situé à +/- 100 m de la chaussée. Celle-ci doit pouvoir rester accessible aux services de secours par une voie carrossable. L'hébergement est situé en haut de la propriété, un aménagement est prévu afin d'accéder au plus près de l'hébergement.

Éléments de construction.

La structure de l'hébergement doit répondre au moins R30.



Construction du bâtiment.

Il est important qu'il soit stabilisé dans les règles de l'art, qu'il ne puisse bouger en aucune circonstance.

Installation électrique.

Le Règlement général sur les installations électriques (R.G.I.E.) est d'application. Une attestation de conformité de l'installation sera présentée avant l'occupation des lieux. En l'absence d'une telle attestation, l'hébergement est réputé non conforme.

Détection incendie.

L'hébergement sera composé d'un détecteur autonome d'incendie conformément à l'arrêté du Gouvernement Wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements.

Moyens d'extinctions.

Il sera placé un extincteur à eau pulvérisée d'une capacité de 6L ou à poudre de 6kg, celui-ci sera suspendu à 0.30 m du sol et seront correctement matérialisés par le pictogramme adéquat, placé à la verticale de ceux-ci et à au moins 2.00 m du sol.

Cet extincteur sera conforme aux normes de la série NBN EN3 et pourvu de sa carte de contrôle. De plus il sera entretenu une fois l'an par un organisme compétent en ordre de validité conformément à la NBN S 21.050.

Annonce des incendies.

Il sera vérifié avant chaque occupation que le réseau téléphonique soit accessible avec un GSM des occupants

Un avis placé à l'entrée du gîte mentionne les numéros d'appel à former pour atteindre les secours. Ceci dans les 3 langues nationales et en Anglais.

Pour tous les points qui ne sont pas abordés dans le présent rapport, il y a lieu de se référer aux normes et réglementations qui s'appliquent à ce type de bâtiment et reprises en début de rapport.



7. Remarques :

Les prescriptions et/ou conclusions du présent rapport sont fondées sur base de l'analyse des documents joints à la demande et, le cas échéant, de la visite des lieux. Elles peuvent être éventuellement remises en cause ou complétées sur base d'éléments non portés à notre connaissance. Seuls les éléments qui sont renseignés dans le dossier et/ou lors de la visite ont été contrôlés ; les éléments pour lesquels il existe des exigences dans la réglementation et dont il n'est pas fait mention dans les plans et/ou dans le présent rapport sont supposés y satisfaire.

Col. ir. de WERGIFOSSE Philippe



Commandant de zone.

Sgt. BERBEN Philippe



Technicien en prévention.



Copie transmise par l'administration communale à :





Rue de DINANT, 146
B – 5 570 BEAURAING

Direction de l'expertise

Tél : +32 84 21 99 95

Fax : +32 84 21 99 99

@ : prevention@zsdinaphi.be

Madame La Bourgmestre,
Valérie WARZEE-CAVERENNE
Administration Communale
de et à
B - 5360 HAMOIS

Cadre réservé à la zone de secours	
Reçu le :	
Réf. Dinaphi	2024-06278
Transmis au bourgmestre le :	24 OCT. 2024
Retour du bourgmestre le :	
Expédié le :	

BEAURAING, le 15 octobre 2024

Agent traitant : Sergent BERBEN Philippe

N. Réf. : 9696.01 – 2 à rappeler dans toute correspondance.

V. Réf. : 24/purb/052

Objet :

Mission : Permis d'urbanisme - Rapport de prévention

Destination : Tourisme / Hébergement touristique

Occupation : 2 personnes maximum.

Demandeur :

Situation : Chaussée de Namur 35 C 5360 Natoye

Données cadastrales : 06 A 455 P, 458 M, 505 A

Conditions d'accès : A ± 7.5 km du poste de secours de Ciney.

Ressources en eau : Réseau public à prouver.

Documents : Plans du bureau d'architectes : PINON Architectes SPRL

Réglementation d'application et/ou consultée pour base de références :

- Loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions ;
- Art.135 §2-5° Nouvelle Loi Communale ;
- Code de bonne pratique et expérience professionnelle en la matière ;
- Extraits de l'A.R. du 07 juillet 1994 modifié par l'AR du 20 mai 2022 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments doivent satisfaire ;
- Règlement Général des Installations électriques (RGIE) ;
- Article 23 de l'Arrêté Royal du 08 novembre 1967 et les Circulaires Ministérielles du 14 octobre 1975, du 6 mars 1978 et du 9 mars 1982 concernant les ressources en eau pour l'extinction des incendies ;

- Arrêté du Gouvernement Wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements ;
- Code Wallon du Tourisme : annexes 18 et 22 ;
- Règlement général de police harmonisé, adopté par le Conseil communal d'HAMOIS le 15 décembre 2014 ;

Permis d'urbanisme, rapport de prévention incendie.

Madame la Bourgmestre,

Dans le cadre de l'objet, suivant les plans du dossier reçu, établi par le bureau d'architecte PINON Architectes SPRL et les éléments en notre possession, je vous prie de prendre en compte mes remarques.

Le présent rapport respecte les dispositions suivantes :

- La note-cadre Prévention incendie - Organisation de la prévention incendie dans les Zones de Secours.
- L'Arrêté Royal du 19 décembre 2014 fixant l'organisation de la prévention incendie dans les Zones de Secours.
- L'Arrêté Ministériel du code Wallon du Tourisme du 1er avril 2010
- Le projet de circulaire ministérielle relative au rapport de prévention incendie et à la mission d'avis par les Zones de Secours.

Il y a lieu de noter que ce rapport est établi sur base de documents et de renseignements qui nous ont été transmis. Il tient compte des indications en matière de sécurité incendie qui y figurent. Les éventuelles modifications apportées à ces documents ou les changements décidés en cours de réalisation peuvent le remettre en cause et sont donc à nous soumettre pour approbation.

Les dispositions suivantes énoncent les mesures minimales applicables dans les bâtiments pour :

- a) Prévenir la naissance d'un incendie,
- b) Assurer la sécurité des personnes,
- c) Faciliter l'intervention des Services d'incendie et / ou de secours.

À la demande du bourgmestre ou de son délégué, l'exploitant est tenu de produire la preuve que les dispositions en matière de comportement au feu des éléments et matériaux de construction repris dans la présente réglementation sont observées. S'il ne peut fournir cette preuve, il est tenu de donner par écrit et sous la co-signature d'un architecte, une description de la composition des éléments et matériaux de construction pour lesquels la preuve précitée ne peut être fournie.

Description.

Nous sommes en présence d'une demande d'avis dans le cadre de l'installation d'une habitation légère plus communément appelée habitat insolite ou tiny house.

Il s'agit d'une roulotte d'une superficie 25.98 m² sur un niveau.

1. Implantation, chemins d'accès.

NON CONFORME.

L'hébergement est situé à +/- 100 m de la chaussée. Celle-ci doit pouvoir rester accessible aux services de secours par une voie carrossable. L'hébergement est situé en haut de la propriété et uniquement accessible à pied.

2. Compartimentage et évacuation.

Sans objet. L'hébergement est le compartiment par définition.

3. Éléments de construction.

La structure de l'hébergement doit répondre au moins R30.

4. Construction du bâtiment.

Il est important qu'il soit stabilisé dans les règles de l'art, qu'il ne puisse bouger en aucune circonstance.

5. Locaux et espaces techniques.

Sans objet.

6. Équipements.

6.1 Installation électrique.

Le Règlement général sur les installations électriques (R.G.I.E.) est d'application. Une attestation de conformité de l'installation sera présentée avant l'occupation des lieux. En l'absence d'une telle attestation, l'hébergement est réputé non conforme.

6.2 Détection incendie.

L'hébergement sera composé d'un détecteur autonome d'incendie conformément à l'arrêté du Gouvernement Wallon du 21 octobre 2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements.

6.3 Moyens d'extinctions.

Il sera placé un extincteur à eau pulvérisée d'une capacité de 6L ou à poudre de 6kg, celui-ci sera suspendu à 0.30 m du sol et seront correctement matérialisés par le pictogramme adéquat, placé à la verticale de ceux-ci et à au moins 2.00 m du sol.

Cet extincteur sera conforme aux normes de la série NBN EN3 et pourvu de sa carte de contrôle. De plus il sera entretenu une fois l'an par un organisme compétent en ordre de validité conformément à la NBN S 21.050.

6.4 Annonce des incendies.

Il sera vérifié avant chaque occupation que le réseau téléphonique soit accessible avec un GSM des occupants

Un avis placé à l'entrée du gîte mentionne les numéros d'appel à former pour atteindre les secours. Ceci dans les 3 langues nationales et en Anglais.

7. Ressources en eau.

L'alimentation en eau d'extinction est assurée par un hydrant situé sur la chaussée.

8. Inspection, maintenance, contrôle et occupation.

Les consignes de sécurité seront rédigées dans les trois langues nationales et en anglais et affichées près des issues.

Les utilisateurs du gîte seront avertis de la localisation et du fonctionnement des différents éléments de sécurité (extincteurs, issues de secours, ...).

De plus, les numéros de contact (direction et/ou propriétaire) en cas d'urgence, ainsi que le numéro d'appel **112**, doivent être apposés lisiblement sur les valves d'informations générales situées à l'entrée de l'hébergement.

L'exploitant veille à ce que les inspections, examens et contrôles soient effectués et qu'il soit dressé procès-verbal. Les dates des contrôles et les constatations faites au cours de ceux-ci ainsi que les instructions aux intéressés, sont classés dans un dossier à la disposition du bourgmestre ou de son délégué.

L'installation électrique devra être contrôlée par un organisme agréé lors de sa mise en service et chaque fois que d'importantes modifications y sont apportées.

En vue de maintenir les performances des détecteurs optiques de fumées, il sera nécessaire de contrôler périodiquement le bon fonctionnement de ces derniers et de se conformer aux prescriptions reprises dans le manuel d'utilisation.

Les appareils d'extinction seront vérifiés une fois par an par une firme spécialisée titulaire d'au moins un agrément BENOR-ANPI en cours de validité.

L'exploitant sera invité à nous transmettre, avant l'exploitation de l'établissement, les attestations certifiant la conformité aux prescriptions des bâtiments ainsi qu'aux différentes normes en vigueur pour les éléments suivants :

- Installation électrique (organisme agréé) ;
- Moyens de détection (organisme agréé) ;

Avis du département zonal de prévention.

Le bâtiment ne répond pas aux normes de sécurité incendie.



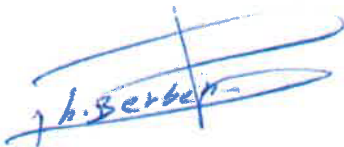
Conclusion.

L'accessibilité à l'hébergement n'est pas sécuritaire il n'y a pas d'éclairage public et il est situé trop loin de la chaussée carrossable pour les véhicules de secours. La distance maximale autorisée est de 60m.

L'avis de la direction de l'expertise zonale, département prévention, est
défavorable

Ce rapport n'exonère pas l'exploitant du respect des règlements en vigueur qui lui sont applicables, si malgré après l'examen des lieux ou des plans, certaines dispositions qui doivent être respectées n'ont pas été imposées ou précisées.

Veuillez croire, Madame la Bourgmestre, en l'assurance de nos sentiments les plus dévoués.



Sergent **BERBEN Philippe**
Technicien en prévention,

Vu pour accord,

Col. Ir. **Philippe DE WERGIFOSSE**
Commandant de zone



Vu pour accord,

Valérie **WARZEE-CAVERENNE**
La Bourgmestre,



29 OCT. 2024

Original dûment daté et signé à :

Zone de secours DINAPHI - Direction de l'expertise, rue de DINANT, 146 à B – 5 570 BEAURAING

Copie transmise par l'administration communale à :



