

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

N° Permis : 22/purb/051

Réf. SPW – TLPE : F0113/91059/UCO/2022/50/2291034

Séance du Collège Communal du **29 août 2022**.

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 **Monsieur et Madame** [REDACTED], Chaussée de Namur, 35C, 5360 Natoye, ont 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°456S**, et ayant pour objet **la régularisation d'un gîte dans les combles et la création d'une lucarne en façade arrière** ;

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 **08 août 2022** ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.15 du Code, la demande ne requiert pas l'avis du fonctionnaire délégué pour le motif suivant : les actes et travaux visés sont d'impact limité tel qu'arrêté par le Gouvernement (art. R.IV.1-1 : D2 - B8) ;

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 n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ;

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 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 projet consiste en la régularisation de l'aménagement d'un gîte de petite capacité (2 personnes) dans les combles d'une habitation ;

Considérant que malgré le fait que ce logement n'occupe que les combles, il dispose néanmoins d'un accès au jardin, en raison de la forte déclivité du terrain à l'arrière du bâtiment ;

Considérant que la création d'une lucarne permet d'offrir un accès direct au jardin, et que l'accès indépendant se fait via un escalier extérieur le long de la façade arrière ;

Considérant qu'il existe par ailleurs des places de stationnement en suffisance pour les différents logements (habitation + gîte à régulariser + gîte déjà autorisé dans la tiny house) ;

Considérant qu'en soi, le projet ne compromet pas la zone, ni le cadre bâti des lieux ;

Pour les motifs précités ;

DECIDE :

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme sollicité par **Monsieur et Madame**  est octroyé.

Les titulaires du permis devront respecter les conditions suivantes :

- 1) fournir les attestations nécessaires à annexer à la demande de visite de la zone de secours DINAPHI, afin de se mettre en conformité par l'obtention de l'attestation sécurité incendie (ASI) ;
- 2) respecter l'Arrêté du Gouvernement wallon du 30 août 2007 déterminant les critères minimaux de salubrité, les critères de surpeuplement et portant les définitions visées à l'article 1^{er}, 19° à 22° bis, du Code wallon de l'habitation durable (*voir copie en annexe*) ;
- 3) respecter le règlement communal sur l'évacuation et l'épuration individuelle des eaux résiduaires urbaines du 28.01.2003 (*voir copie en annexe*) et le Code de l'Eau ;

Article 2 : Expédition de la présente décision est transmise aux demandeurs 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 : Les destinataires de l'acte peuvent 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 **29 août 2022**.

Pour le Collège,

Le Directeur général,
M. WILMOTTE



La Bourgmestre,
V. WARZÉE-CAVERENNE