

# VILLE DE ROCHEFORT



## Extrait du Registre aux délibérations du COLLEGE COMMUNAL.

PROVINCE DE NAMUR  
ARRONDISSEMENT DE DINANT

Séance du 29 juin 2015.

**Présents** : Mmes et MM. BELLOT François, Bourgmestre-Président ;  
DERMAGNE Pierre-Yves, MULLENS-MOREAU Corine, LEJEUNE Janique,  
VUYLSTEKE Pierre et LEJEUNE Jean-Pol, Echevins ;  
PIRSON Luc, Directeur général.

**Excusée** : Mme BARTHELEMY-RENAULT Isabelle, Présidente de C.P.A.S.

**Délibération n° 1003/2015.**

**DECISION DE DELIVRANCE DU PERMIS D'URBANISME A HAN-SUR-LESSE, RUE DES GROTTES, 26 – [REDACTED] (CRÉATION D'UN APPARTEMENT EN LIEU ET PLACE D'UN GARAGE).**

Le Collège Communal,

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

Vu l'article 1123-23 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

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

Considérant que [REDACTED] a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à :

- Rue des Grottes, 26 - 5580 Han-sur-Lesse ;
- cadastré Division 4, section A n° 1045F
- et ayant pour objet : « création d'un appartement en lieu et place d'un garage » ;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale le 20 avril 2012 ;

Considérant que le bien est situé en Zone d'habitat d'intérêt culturel, historique et esthétique au plan de secteur de Dinant-Ciney-Rochefort adopté par A.R. du 22/01/1979 , et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

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

- Service Régional Incendie : avis sollicité en date du 20 avril 2012, et reçu en date du 11 juin 2012 ;

- Service Logement de la ville : avis reçu en date du 26 juin 2012 et libellé comme suit :

« la superficie du logement habitable individuel sera égale ou supérieure à 24 m<sup>2</sup> : conforme ;

La hauteur sous plafond est respectée si elle atteint 2,40 m pour les pièces de jour et 2,20 m pour les pièces de nuit et les locaux sanitaires. Par dérogation, la hauteur sous plafond est de 2,10 m lorsque la structure existante du bâtiment à restructurer ou à diviser en plusieurs logements ne permet pas de rehausser les plafonds existants ;

L'installation sanitaire devra comporter une douche ou une baignoire avec eau chaude et un WC intérieur ;

La salle de bains devra disposer soit d'une ventilation forcée, soit d'une ouverture, d'une grille ou d'une gaine ouvrant sur l'extérieur du bâtiment, de surface de section libre en position ouverte d'au moins 140 cm ;



PROVINCE DE NAMUR  
ARRONDISSEMENT DE DINANT

Séance du 29 juin 2015.

**Délibération n° 1003/2015 (suite 2).**

*L'éclairage naturel requis sera respecté au rez-de-chaussée si les parties vitrées des ouvertures vers l'extérieur atteignent au moins 1/12<sup>ème</sup> de la superficie au sol (→ **minimum requis 2,60m<sup>2</sup> - dimension effective : à déterminer**) ;*

*L'éclairage naturel requis sera respecté dans la chambre du 1<sup>er</sup> étage si la partie vitrée de l'ouverture vers l'extérieur atteint au moins 1/12<sup>ème</sup> de la superficie au sol (→ **minimum 2,60 m<sup>2</sup> - dimension effective : 1,69 m<sup>2</sup>**) → non-conforme ;*

*La baie d'étage devra être munie d'un garde-corps d'une hauteur minimale de 80 cm et dont les ouvertures et les écarts entre éléments ne peuvent excéder 10cm (ou système de poignée de fenêtre à clé) ;*

*Le logement devra être équipé de **trois** détecteurs d'incendie en parfait état de fonctionnement ;*

*Les escaliers devront satisfaire aux conditions suivantes :  $58cm \leq (2H+G) \leq 67 cm$ . »*

Attendu qu'il ressort du rapport du service logement que le projet ne répond pas aux critères minimaux de salubrité en ce qui concerne l'éclairage naturel des pièces :

- au premier étage la superficie des parties vitrées des ouvertures donnant vers l'extérieur est insuffisante (1,69 m<sup>2</sup> alors que le minimum requis est de 2,60m<sup>2</sup>) ;
- au vu des plans, il n'est pas possible de vérifier si la superficie des parties vitrées des ouvertures vers l'extérieur au niveau du rez-de-chaussée est suffisante ;

Attendu que, conformément à l'Arrêté du Gouvernement wallon du 30.08.2007 déterminant notamment les critères minimaux de salubrité, aucune dérogation ne peut être accordée pour ce critère s'il s'agit de logements à créer ;

Vu la configuration des lieux, notamment l'exposition du bâtiment et la disposition du bâtiment voisin qui font que la façade avant profite très peu de la lumière directe du soleil ;

Attendu que les seules ouvertures actuellement présentes se situent justement sur cette façade avant ;

Considérant cependant que d'un point de vue architectural, il est essentiel de ne pas dénaturer cette façade avant ;

Considérant que dans l'état actuel des choses la création de baies en façade arrière ne générera pas de problème de vue directe étant donné que les parcelles situées à l'arrière appartiennent à la Ville (domaine privé communal) ;

Attendu qu'il apparaît que ces parcelles (cadastrées 4A 1049K et 1049L) sont utilisées par le demandeur sans autorisation ;

Vu le plan de situation ;

Vu le reportage photographique ;

Vu les plans joints à la demande ;

Vu sa délibération du 9 juillet 2012, décidant de demander à [REDACTED] de modifier son projet afin de répondre aux remarques du service logement concernant l'éclairage naturel du rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> étage ;

Vu notre courrier du 28 avril 2015 sollicitant auprès du demandeur ses intentions (poursuivre les démarches afin d'obtenir son permis d'urbanisme ou abandonner le dossier) ;

# VILLE DE ROCHEFORT



## Extrait du Registre aux délibérations du COLLEGE COMMUNAL

PROVINCE DE NAMUR  
ARRONDISSEMENT DE DINANT

Séance du 29 juin 2015.

### Délibération n° 1003/2015 (suite 3).

---

Vu les photos transmises par courrier électronique les 27 mai et 9 juin permettant d'attester que l'éclairage naturel du rez-de-chaussée et du 1<sup>er</sup> étage répond aux critères minimaux de salubrité ;  
Considérant par ailleurs que l'occupation des parcelles communales sises à l'arrière du bâtiment n'a toujours pas été autorisé ;  
Considérant cependant que cette occupation n'empêche pas la délivrance du permis d'urbanisme et que cette problématique est en cours d'instruction au Service Patrimoine de la Ville ;  
Vu l'article 107, alinéa 2, 1° du CWATUPE ;

#### A L'UNANIMITÉ :

#### D E C I D E :

Le permis d'urbanisme sollicité par [REDACTED] est octroyé.

Le titulaire du permis devra :

1. Respecter toutes les remarques émises dans l'avis du Service Régional d'Incendie et joint en annexe ;
2. Respecter les normes en matière de prévention d'incendie (détecteur de fumée par niveau et pour maximum 80 m<sup>2</sup>. Un détecteur supplémentaire sera posé pour les superficies supérieures à 80 m<sup>2</sup> et par niveau) selon l'arrêté du gouvernement wallon du 21 octobre 2004, entré en vigueur le 20 novembre 2004 pour les logements en construction ou à construire.

Les travaux ou actes permis devront être commencés de manière significative avant le 12 juin 2017. Ce permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les 5 ans de son envoi.

Rappelle au demandeur les articles 449 à 452 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie au sujet des dispositions notamment applicables aux travaux non conformes aux permis d'urbanisme délivrés (point 5 de l'annexe reprenant des extraits du code).

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

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

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

Le destinataire de l'acte peut introduire un recours auprès du Gouvernement par envoi, dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal. Est jointe au recours, une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Le recours est introduit à l'adresse du directeur général de la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire, du Logement et du Patrimoine.

# VILLE DE ROCHEFORT



## Extrait du Registre aux délibérations du COLLEGE COMMUNAL

PROVINCE DE NAMUR  
ARRONDISSEMENT DE DINANT

Séance du 29 juin 2015.

Délibération n° 1003/2015 (suite 4).

---

Par le Collège,

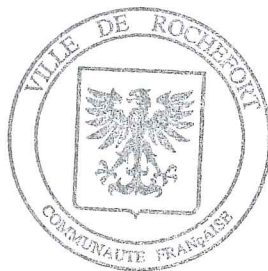
Le Directeur général,  
(s) L. PIRSON.

Le Président,  
(s) F. BELLOT.

Pour expédition conforme,  
Rochefort, le 30 juin 2015.

Le Directeur général,

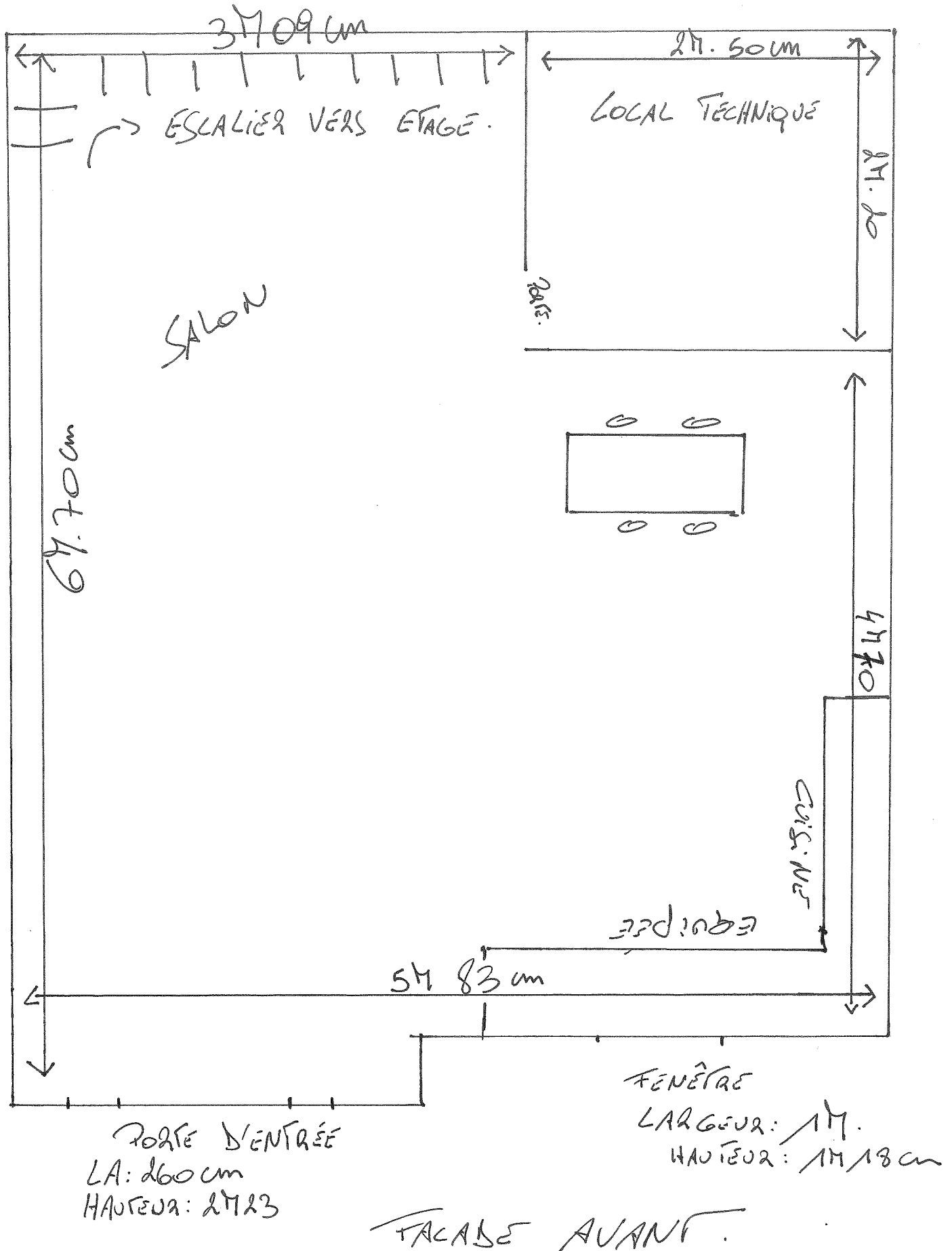
L. PIRSON.



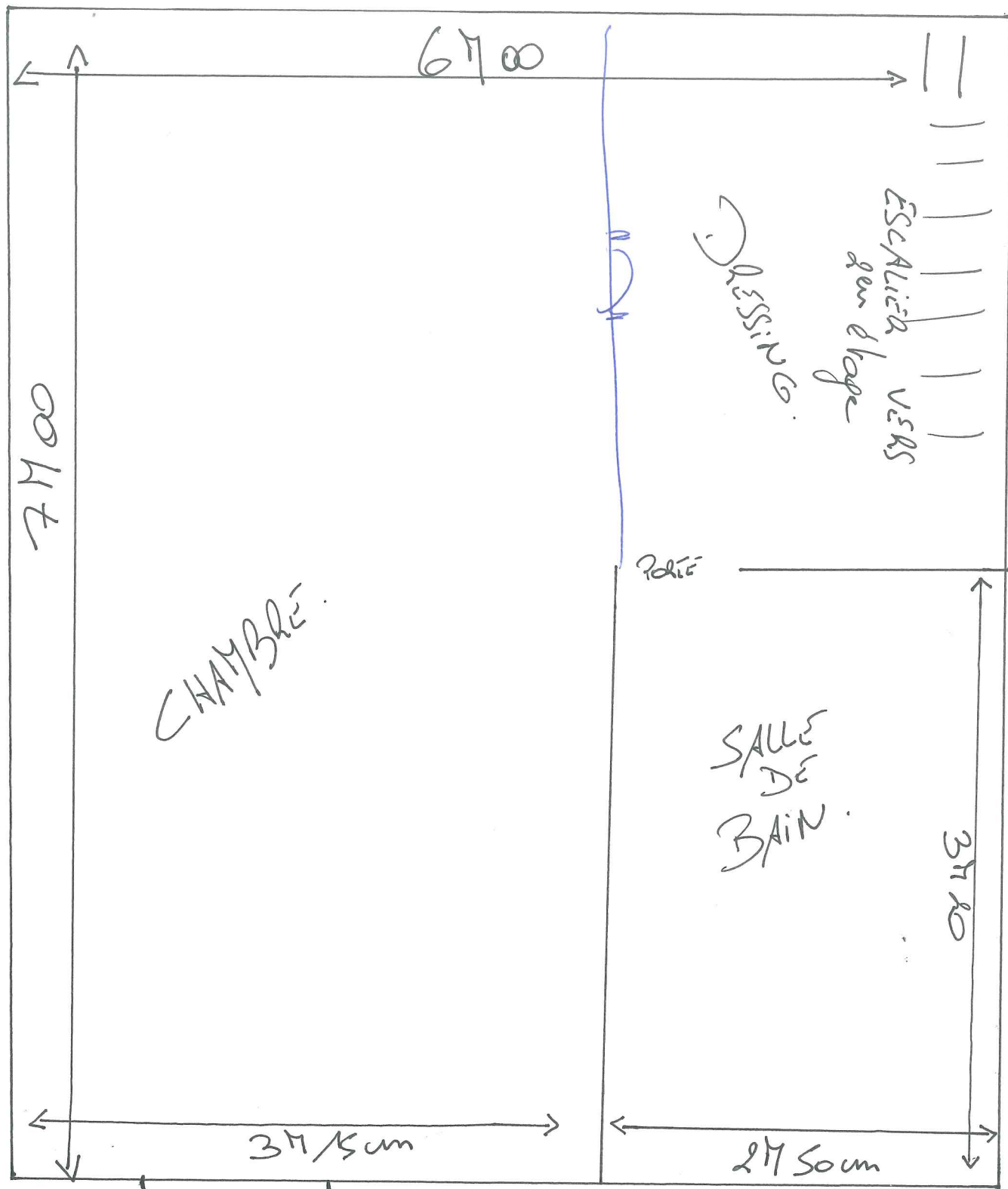
Le Bourgmestre,

F. BELLOT.

# Rég de chaufferie



# 1<sup>er</sup> ETAGE



FENÊTRE LARGEUR : 1m09cm  
HAUTEUR : 1m55cm

2<sup>ème</sup> ÉTAGE.

