

18/08/2022 17:30

From: "Permis Urbanisme"

Sent: 18/08/2022 16:00

To: "'L'ETUDE DES PROPRIETAIRES'"

Subject: TR: DEMANDE DE PRESCRIPTIONS URBANISTIQUES -
Terrain 19 A 182 A

6044 Roux -

Monsieur,

Je constate que vous avez déjà effectué des recherches et que vous avez pu constater que le bien cadastré 19 A 182 A se situe en grande majorité en zone d'habitat au Plan de Secteur. Ce dernier n'est pas soumis à des prescriptions particulières telles qu'un Schéma d'Orientation Local ou un permis d'urbanisation.

Selon les dispositions du Code, la zone d'Habitat est définie comme telle à l'article D.II.24 :

« La zone d'habitat est principalement destinée à la résidence.

Les activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie, les établissements socioculturels, les constructions et aménagements de services publics et d'équipements communautaires, les exploitations agricoles et les équipements touristiques ou récréatifs peuvent également y être autorisés pour autant qu'ils ne mettent pas en péril la destination principale de la zone et qu'ils soient compatibles avec le voisinage.

Cette zone doit aussi accueillir des espaces verts publics. »

La zone d'habitat est donc potentiellement constructible selon la définition visée supra mais il y a lieu de se référer au tissu bâti environnant en ce qui concerne le gabarit, l'implantation, l'usage des matériaux,... En outre, il ne suffit pas qu'un projet soit situé en zone d'habitat pour qu'une demande de permis dans cette zone bénéficie automatiquement d'un octroi de permis délivré par le Collège communal.

Un projet proposé sur la parcelle sera donc analysé en fonction de son intégration par rapport à sa nature, son gabarit, son emprise, son impact sur la typologie des lieux mais également par rapport aux caractéristiques du terrain et ses possibilités d'aménagement, etc,...

Enfin, après avoir pris la peine d'observer le contexte bâti existant via GoogleMaps, ce dernier se compose principalement d'habitations unifamiliales situées le long du domaine public, aux gabarits de type rez-de-chaussée surmonté d'un étage avec toiture à versants.

La construction d'une habitation pourrait éventuellement être envisagée sur cette parcelle mais cette dernière devrait s'inscrire dans le plan d'alignement des bâtiments existants, c'est-à-dire le long du domaine public et présenter une volumétrie et des matériaux permettant une intégration optimale de cette dernière dans le tissu bâti existant ainsi qu'une emprise au sol proportionnelle à la trame bâtie environnante.

En outre, le terrain présente une configuration assez atypique par une largeur à rue peu importante et s'élargissant par la suite, il subsiste donc certaines contraintes en terme de construction et il y a lieu également de mesurer l'impact qu'aurait cette construction par rapport à l'habitation voisine gauche, disposant de fenêtres en sa façade latérale droite. La projection d'un bâtiment sur la parcelle devra donc tenir compte de ces éléments et éviter de proposer un pignon trop massif, qui provoquerait un impact visuel conséquent pour l'habitation voisine qui aurait alors vue sur une maçonnerie pleine peu esthétique.

*N.B. : Ces renseignements sont donnés à titre indicatif et ne permettent pas de préjuger de la décision de l'autorité qui sera prise en fonction de l'analyse d'une demande **reconnue complète** et en fonction, s'il échet, des avis de services nécessaires et du résultat d'une mesure de publicité éventuelle.*

Cordialement,

VILLE DE CHARLEROI
Service Urbanisme
Secteur Nord
(Jumet, Gosselies, Roux, Ransart et Lodelinsart)

Maison Communale Annexe
Place Jules Destrée 1
B-6060 Gilly
Tél +32 (0)71 86 39 86
mail : ornella.chiaravalle@charleroi.be
<http://www.charleroi.be>

