

N/REF :
CPURB/2017/0253

OBJET:
information de la décision - |
Charleroi – Modification de la façade avant au rez-de-chaussée (création d'une vitrine commerciale et pose d'une nouvelle enseigne) .

Messieurs les Architectes,

Par la présente, nous vous prions de trouver, ci-joint, un exemplaire de la décision du Collège que nous adressons à _____ f à l'objet repris sous rubrique.

Entre-temps, nous vous prions d'agréer, Messieurs les Architectes, l'expression de nos salutations distinguées.

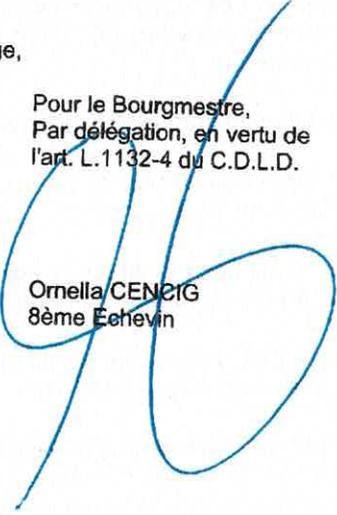
Le Directeur général f.f.,
Par délégation


Frédéric FRAITURE,
Directeur

Par le Collège,

Pour le Bourgmestre,
Par délégation, en vertu de
l'art. L.1132-4 du C.D.L.D.




Ornella CENCIG
8ème Echevin

CONTACT
Gruwier Mélanie
Technicien
Au service de l'Urbanisme

Place Jules Destrée 1
6060 GILLY
T. 071 86 39 27
F. 071 86 39 63

Annexe
Décision Collège



Wallonie

ANNEXE 12

Nos références : CPURB/2017/0253

OCTROI PARTIEL CONDITIONNEL DU PERMIS D'URBANISME PAR LE COLLEGE COMMUNAL

Le Collège Communal de Charleroi,

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

Vu l'article L1123-23, 1° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu le livre 1^{er} du Code de l'Environnement ;

Vu le règlement général de Police, arrêté par le Conseil communal le 20 décembre 2001, arrêtant les dispositions spécifiques aux magasins de nuit et aux bureaux privés pour les télécommunications implantés et exploités sur le territoire communal ;

Vu le règlement communal du 26 avril 2010 sur la préservation des arbres lors de chantiers publics ou privés ;

Vu le règlement communal du 21 février 2011 sur la conservation de la nature relatif à l'abattage et à la protection des arbres et des haies ;

Vu le règlement communal du 21 février 2011 sur la conservation de la nature relatif à la protection, la plantation et le remplacement de haies à Charleroi ;

Vu le règlement communal relatif aux terrasses du secteur HORECA et aux enseignes voté par le Conseil communal en date du 25 avril 2016 ;

Considérant que Monsieur Aga YILDIRIM a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue d'Orléans 29 à 6000 Charleroi ; cadastré 1^{ère} division section B parcelle 239 W167, et ayant pour objet : Modification de la façade avant au rez-de-chaussée (création d'une vitrine commerciale et pose d'une nouvelle enseigne) ;



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 24/10/2017 ;

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

Considérant qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement pour les motifs suivants :

- La notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement ;
- 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 lieu de considérer que le projet ne présente pas de paramètres susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;
- Le bien visé par la demande n'est pas repris dans un périmètre de protection environnementale et n'est pas situé à proximité d'une zone sensible du point de vue environnemental ;
- Le bien étant situé en zone d'assainissement collectif, les rejets des eaux n'ont pas d'incidences sur le sol ni sur la faune et la flore locales ;
- La destination finale du bien et l'usage normal qui peut en être fait ne constituent pas une source significative de nuisances sonores dans la zone urbanisable telle que définie par le plan de secteur ;
- Les considérations de fait et de droit développées ci-dessous montrent que par sa nature, ses dimensions et son implantation, l'objet de la demande n'a pas d'impact environnemental significatif ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Sambre qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- Du plan de secteur de Charleroi ;
- Du guide régional d'Urbanisme ;
- Du guide communal d'urbanisme relatif au placement extérieur d'antennes hertziennes paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et de télévision ;

Considérant que l'immeuble visé par la demande est situé en zone d'habitat au Plan de Secteur de Charleroi, approuvé par Arrêté Royal en date du 10 septembre 1979 ;

Considérant que le bien est situé dans le Schéma d'Orientation Local n°0010-02, lequel reprend le bien en zone de construction d'habitations fermée, en zone de construction en annexe et en zone de construction à destination professionnelle ;

Considérant que le bien n'est pas situé dans un permis d'urbanisation ;

Considérant que l'objet de la demande, tel que décrit par le demandeur, porte sur : Modification de la façade avant du rez-de-chaussée commercial (création d'une vitrine commerciale et pose d'une nouvelle enseigne) ;

Considérant que les travaux projetés ne dérogent pas à la destination générale de la zone au Plan de Secteur et sont conformes aux prescrits du Schéma d'Orientation Local ;

Considérant que l'immeuble visé par la demande est implanté le long de la Rue d'Orléans à Charleroi ; que le bien est de gabarit rez-de-chaussée + 2 étages + combles ; que l'implantation et le gabarit de l'immeuble resteront inchangés ;

Considérant que les matériaux utilisés en façade resteront inchangés ; que la façade du rez-de-chaussée commercial modifiée sera recouverte de pierre bleue ;



Considérant que la présente demande prévoit la modification des baies du rez-de-chaussée commercial ; que les baies existantes se présentent, actuellement, comme suit :

- Une porte d'accès au commerce d'environ 2m40 de hauteur sur 1m05 de large ;
- Deux baies de fenêtres de 1m90 de hauteur sur 2m12 de large ;
- Une porte d'entrée de 2m54 de hauteur sur 95cm de large ;

Considérant que le projet prévoit de créer une vitrine commerciale de 2m86 de hauteur sur 5m79 de large en lieu et place des fenêtres et de la porte d'accès au commerce ; que la porte d'entrée des logements sera, quant à elle, conservée ;

Considérant que la nouvelle vitrine placée sera réalisée à l'aide de châssis en aluminium de ton gris, à l'instar des menuiseries extérieures existantes ; que dès lors, l'aspect architectural de l'immeuble et son intégration à la trame bâtie existante ne seront pas remis en cause ; que l'aménagement d'une vitrine sera plus adapté à la fonction commerciale du rez-de-chaussée ;

Considérant que la présente demande prévoit également le placement d'une nouvelle enseigne au rez-de-chaussée ;

Considérant, dès lors, le règlement communal relatif aux terrasses du secteur HORECA et aux enseignes, approuvé par Arrêté Royal en date du 25 avril 2017 ;

Considérant que le dispositif publicitaire visé par la demande sera placé parallèlement à la façade avant, entre la nouvelle vitrine du rez-de-chaussée et les baies du premier étage ;

Considérant que l'enseigne aura une hauteur de 1m20 et une largeur de 5m80, sur une épaisseur de 2cm ; que le règlement communal relatif aux enseignes précise que la hauteur des dispositifs publicitaires doit être limitée à 75cm ; que la largeur de ces derniers doit être proportionnelle à la façade, sans pouvoir en dépasser les 2/3 ;

Considérant que l'enseigne sera composée de l'écriture « DemiStore » en noir sur un fond de ton majoritairement rouge et deux flèches blanches ; que le Règlement Communal précise que la couleur de l'arrière-plan du dispositif doit être choisie dans la même gamme de couleur que la façade ; qu'il peut également être fait usage d'un fond noir ou blanc lorsque la façade est en briques ;

Considérant qu'il y a, également, lieu de regretter la présence d'un climatiseur au-dessus de la porte d'entrée au logement ; que de ce type de dispositifs en façade avant dénature totalement l'aspect architectural de la façade ;

Considérant, dès lors, pour conclure, que l'enseigne proposée est trop imposante visuellement et non proportionnelle à la façade de l'immeuble ; qu'elle ne rencontrera pas les objectifs recherchés pour un cadre urbain de qualité ; que, néanmoins, la création d'une vitrine au rez-de-chaussée s'intégrera au contexte bâti existant, essentiellement composé d'immeubles de rapport avec rez-de-chaussée commerciaux ;

Considérant que, conformément à l'article D.IV.15 du CoDT, l'avis préalable de Monsieur le Fonctionnaire délégué n'est pas requis ;

Pour les motifs précités,



DECIDE :

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur Aga YILDIRIM est **octroyé conditionnellement** pour la création d'une vitrine commerciale et **refuser** pour l'enseigne

Le titulaire du permis devra :

- respecter les conditions suivantes :
- Le climatiseur présent en façade avant devra être démonté

Article 2 : Le titulaire du permis devra effectuer les travaux :

- conformément aux plans joints à la demande dûment approuvés par le Collège communal ;
- dans les règles de l'art et de la bonne construction ;
- sous réserve de tous droits des tiers.

Article 3 : Le titulaire du permis devra se conformer au CoDT dont extraits en annexe.

Article 4 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 5 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, à l'auteur de projet éventuel et au Fonctionnaire délégué.

Tel qu'adopté par le Collège Communal en date du

07 NOV. 2017

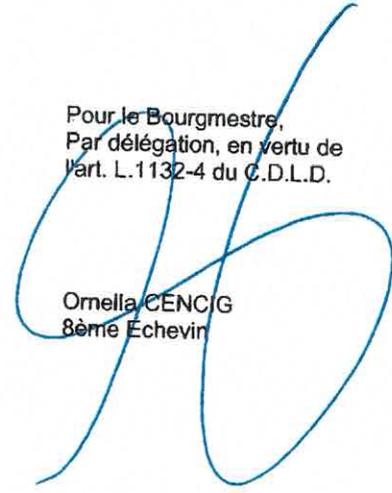
Par le Collège,

Le Directeur général f.f.,
Par délégation


Frédéric FRAITURE,
Directeur



Pour le Bourgmestre,
Par délégation, en vertu de
l'art. L.1132-4 du C.D.L.D.


Ornella CENCIG
8ème Echevin