



Ville de Charleroi

Direction de l'Aménagement et du Développement Urbains
Division de l'Urbanisme et du Permis d'Environnement

Charleroi, le 15 AVR. 2014

Objet : Communication de la décision du Collège Communal.

N/Réf. : PURB/2012/0598

Personne de contact : Guissard Chantal

Nature des travaux : création de trois appartements dans un immeuble existant

Monsieur,

Nous vous transmettons en annexe notre décision octroyant le permis d'urbanisme relatif au bien sis Rue

En application de l'article 117 du CWATUPE, nous notifions ce jour notre décision au fonctionnaire délégué, lequel dispose d'un délai de trente jours à compter de la réception de la présente, pour prendre éventuellement un arrêté de suspension contre notre décision dans les conditions fixées par l'article 119 § 2 du CWATUPE. Ce délai est suspensif et les travaux ne peuvent débuter qu'à son expiration.

Il y a lieu de nous avertir de la date de début des travaux huit jours au moins avant leur mise en œuvre (voir formulaire DEBUT DE TRAVAUX).

Sont joints au permis des extraits du CWATUPE relatifs aux voies de recours, au délai de suspension, à l'affichage, à la péremption et à la prorogation du permis ainsi qu'à l'achèvement ou non des travaux et leur conformité ou non au permis délivré.

En application du règlement communal instaurant une taxe sur le traitement des demandes de permis d'urbanisme, le service des Finances procédera au recouvrement de cette somme (100€), par l'envoi d'un avertissement-extrait de rôle que vous recevrez ultérieurement.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

Par le Collège

Le Directeur général f.f.
Par délégation,

Frédéric FRAITURE
Directeur



Le Bourgmestre
Par délégation,

Ornella CENCIG
Echevin de l'Urbanisme

U

Urbanisme

Service de l'Urbanisme
Responsable du service : XXXXX
Echevin de l'Urbanisme : Ornella CENCIG

☎ 071/86.39.27 ou 071/86.39.40

Maison Communale Annexe, Place J. Destrée 1, 6060 CHARLEROI - FAX : 071/86.39.63



Ville de Charleroi

Direction de l'Aménagement et du Développement Urbains
Division de l'Urbanisme et du Permis d'Environnement

ANNEXE 30 - FORMULAIRE A

Nos références : PURB/2012/0598

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Le Collège Communal,

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

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

Vu l'arrêté du Gouvernement Wallon du 04 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées ;

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

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 26/06/2012 ;

Monsieur SERBEST a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue Puissant 56 à 6040 Jumet, cadastré 20 D 729 H, ayant pour objet : création de trois appartements dans un immeuble existant ;

Considérant que le bien est situé en Habitat (100%) au Plan de Secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10/09/1979 , et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que les règlements régionaux ou communaux d'urbanisme suivants sont également applicables sur le territoire communal où le bien est situé :

- isolation thermique et ventilation des bâtiments,
- règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite,
- règlement général de l'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité,
- règlement communal d'urbanisme partiel relatif au placement extérieur d'antennes hertziennes paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et de télévision ;

Considérant que 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 est d'application ;

Considérant les caractéristiques du projet telles qu'énoncées à l'article D. 66, § 2, 1° du Livre Ier du Code de l'Environnement (dimension, cumul avec d'autres projets, utilisation des ressources naturelles, production de déchets, pollution et nuisances, risque d'accidents) ;

Considérant la sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées par le projet, telle que considérée au 2° du même article ;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et que le projet ne figure pas dans la liste des projets soumis à étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant qu'aucune enquête publique n'a été organisée ;

Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée ;

Considérant que les services visés ci-après ont été consultés pour les motifs suivants:

Vu que l'avis Belgocontrol a été sollicité en date du 19/10/2012 [Sécurité du trafic aérien] dont l'avis est réputé favorable par défaut.

Vu que l'avis DGO2 aéroport a été sollicité en date du 19/10/2012 [Proximité d'un aéroport - isolation acoustique] reçu en date du 06/11/2012, et qu'il est favorable .

Vu que l'avis SRI a été sollicité en date du 19/10/2012 [Normes sécurité protection incendie] reçu en date du 30/10/2012, et qu'il est favorable partiellement [conditionnel].;

Vu l'avis du service communal de l'urbanisme, daté du 25/10/2013, libellé comme suit :

Considérant que le projet consiste en la réhabilitation d'un bâtiment en 3 appartements ;

Considérant que le bien en question a fait l'objet d'un permis d'urbanisme (PURB/2009/0925) accordé par le collège communal en date du 06/04/2010 pour la réhabilitation d'un bâtiment en 3 appartements et motivé comme suit ;

Considérant que le bien n'est situé ni dans le périmètre d'un P.C.A, ni dans celui d'un lotissement;

Considérant que les travaux projetés sont conformes à la destination de la zone et qu'ils n'en compromettent pas le caractère architectural;

Considérant que le projet permettra d'assainir les lieux par une réhabilitation d'un immeuble laissé à l'abandon;

Considérant que les modifications prévues vont indéniablement améliorer l'aspect visuel de la façade;

Considérant que le bâtiment répondra aux normes de salubrité, de ventilation et d'éclairage naturel;

Considérant que les logements proposeront un bon aménagement ainsi que des superficies habitables correctes et une bonne fonctionnalité au niveau des différents locaux;

Considérant que le plancher du deuxième étage sera abaissé afin d'offrir une hauteur sous plafond de 2m50; que cette disposition a pour effet de réduire la hauteur des fenêtres du premier étage;

Considérant que les baies du rez-de-chaussée seront également diminuées verticalement;

Considérant qu'afin de ne pas modifier la maçonnerie existante, les nouveaux châssis seront prolongés par une paroi isolante thermique et phonique de même matière et couleur (PVC anthracite);

Considérant qu'après transformation, le bâtiment proposera une meilleure intégration dans le contexte bâti;

Considérant que les briques de façades seront nettoyées afin de leurs redonner leur aspect original (ton rouge brun);

Considérant que les modifications de baies arrière permettront de retrouver une cohérence architecturale grâce au ré alignement vertical des baies;

Considérant qu'un élément de pierre bleue viendra accentuer l'effet de verticalité de l'élévation;

Considérant qu'au vu du reportage photographique, le projet ne compromet pas le cadre bâti;

Considérant que l'article 264, 1° dispensant certains actes et travaux de l'avis préalable de Monsieur le Fonctionnaire délégué s'applique au projet;

Le service technique urbanisme propose au collège communal de délivrer un permis conditionnel;

Conditions:

1° le demandeur ne pourra se prévaloir de la présente autorisation pour effectuer d'autres travaux que ceux spécifiés ci-dessus;

2° Le projet répondra aux impositions du service régional incendie et voirie ci-joint;

Considérant que les travaux n'ont pas commencé de manière significative dans les 2 ans de l'envoi du permis d'urbanisme ;que celui-ci est donc périmé ;

Considérant la directive d'analyse des demandes de permis d'urbanisme visant la division d'immeubles en plusieurs logements arrêtée par le Collège communal en date du 21/05/2013 et errata des 2 et 9 juillet 2013;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi approuvé par arrêté royal en date du 10/09/1979 ;

Considérant que le bien n'est situé ni dans le périmètre d'un P.C.A, ni dans celui d'un lotissement;

Considérant que les travaux projetés sont conformes à la destination de la zone et qu'ils n'en compromettent pas le caractère architectural;

Considérant que le bâtiment a une surface totale brute de 310,00m² ;

Considérant que ces logements présentent les caractéristiques suivantes ;

- Au rez-de-chaussée : un appartement comprenant deux chambres : chambre parents (18,00m²) chambre enfant (9,61m²), une sdb (5,67m²), un living/cuisine (31,8m²), un hall (8,76m²) et une cour intérieure soit une surface totale habitable nette de 73,84m² ;

- Au 1er étage : un appartement comprenant deux chambres : chambre parents (20,56m²) chambre enfant (9,14m²), une sdb (4,78m²), un living/cuisine (35,85m²), un hall (8,59m²) soit une surface totale habitable nette de 78,92m² ;

- Au 2eme étage : un appartement comprenant deux chambres : chambre parents (20,60m²) chambre enfant (9,14m²), une sdb (5,67m²), un living/cuisine (40,78m²), un hall (8,47m²) soit une surface totale habitable nette de 84,66m² ;

Considérant que le projet permettra d'assainir les lieux par une réhabilitation d'un immeuble laissé à l'abandon;

Considérant que les modifications prévues vont indéniablement améliorer l'aspect visuel de la façade;

Considérant que le bâtiment répondra aux normes de salubrité, de ventilation et d'éclairage naturel;

Considérant que les logements proposeront un bon aménagement ainsi que des superficies habitables correctes et une bonne fonctionnalité au niveau des différents locaux;

Considérant que le projet prévoit d'abaisser les planchers ; qu' afin de ne pas modifier la maçonnerie existante, les nouveaux châssis seront prolongés par une paroi isolante thermique et phonique de même nature et teinte (PVC blanc) ; que cette disposition ne proposera pas une intégration valable dans le contexte bâti ; qu' afin d'améliorer l'esthétique des façades et d'obtenir une meilleure homogénéité au niveau de l'aspect architectural de l'immeuble, il y a lieu de remplacer la partie pleine des châssis par des panneaux stratifiés de type Trespa Meteon - Wood Decors : Loft Grey NW01 ou Trespa Meteon - Naturals : Erosion NA05 ou tout autre panneau identique à ceux-ci ou en imitation pierre bleue ;

Considérant qu'au vu du reportage photographique et selon les constructions avoisinantes, le projet ne compromet pas le cadre bâti ;

Considérant que le projet permettra d'assainir et d'améliorer la situation des lieux ;

Considérant que de l'article 107 1° du CWATUPE dispensant certains actes et travaux de l'avis préalable du fonctionnaire délégué s'applique au projet ;

Considérant que l'on n'a aucune indication sur l'emplacement des divers compteurs (eau, gaz, électricité), ni sur celui des boîtes aux lettres qui doivent être intégrées à la façade que les plans fournis à l'appui de la demande ne les prévoient pas ;

Le Service Technique Urbanisme propose au collège de délivrer un permis conditionnel :

CONDITIONS:

Chaque logement devra disposer d'un local rangement privatif en cave ou en grenier , éventuellement en tout endroit de l'immeuble de minimum 6m² ;

Les boîtes aux lettres seront intégrées à la façade ;

Les briques de façades seront nettoyées afin de leur rendre leur aspect original (ton rouge brun) ;

Afin d'améliorer l'esthétique des façades et d'obtenir une meilleure homogénéité au niveau de l'aspect architectural de l'immeuble, la partie pleine des châssis sera remplacée par des panneaux stratifiés de type Trespa Meteon - Wood Decors : Loft Grey NW01 ou Trespa Meteon - Naturals : Erosion NA05 ou tout autres panneau identiques à ceux-ci ou en imitation pierre bleue ;

Respect des impositions du Service Régional Incendie ;

Le demandeur ne pourra se prévaloir de la présente autorisation pour effectuer d'autres travaux que ceux spécifiés ci-dessus ;

DECIDE :

Article 1^{er}: - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur SERBEST est octroyé , sous réserve du respect des conditions suivantes :

Chaque logement devra disposer d'un local rangement privatif en cave ou en grenier , éventuellement en tout endroit de l'immeuble de minimum 6m² ;

Les boîtes aux lettres seront intégrées à la façade ;

Les briques de façades seront nettoyées afin de leur rendre leur aspect original (ton rouge brun) ;

Afin d'améliorer l'esthétique des façades et d'obtenir une meilleure homogénéité au niveau de l'aspect architectural de l'immeuble, la partie pleine des châssis sera remplacée par des panneaux stratifiés de type Trespa Meteon - Wood Decors : Loft Grey NW01 ou Trespa Meteon - Naturals : Erosion NA05 ou tout autres panneau identiques à ceux-ci ou en imitation pierre bleue ;

Respect des impositions du Service Régional Incendie ;

Le demandeur ne pourra se prévaloir de la présente autorisation pour effectuer d'autres travaux que ceux spécifiés ci-dessus ;

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 Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE), notamment en matière d'affichage du permis.

Article 4 : 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 par les soins du Collège communal.
A cette fin, le titulaire du permis adressera préalablement au Collège un plan complet montrant tous les éléments permettant d'indiquer l'implantation du projet et où figureront notamment les bornes, les éléments de repérage fixes, les chaises et piquets de référence, un point de repère de nivellement et deux points de repère fixes en limite de terrain.
Ce plan sera dressé par le géomètre, l'architecte ou l'entrepreneur, daté et signé par le titulaire du permis, l'architecte et l'entrepreneur.
Il sera dressé procès-verbal de l'indication.

Article 5 : Le titulaire du permis avertira, 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.

Article 6 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements. A cette fin, le titulaire du permis se mettra en rapport avec le Service Logement de la Ville de Charleroi.

Article 7 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours ou le cas échéant pour le Fonctionnaire délégué de son droit de suspension du permis.

Tel qu'adopté par le Collège Communal en date du, **18 MARS 2014**

Par le Collège

Le Directeur général f.f.

~~Olivier Jusniaux~~

Guy CHARLIER
Directeur général adjoint f.f.



Le Bourgmestre
Par délégation,

Ornella Cengig,
Echevin de l'Urbanisme

AVIS

Urbanisme

Références : **PURB/2012/0598**

L'Administration communale de Charleroi fait savoir que le permis relatif à la demande de permis d'urbanisme introduite par **Monsieur SERBEST** demeurant à 6030 Marchienne-au-Pont, Rue Jean Ester 175 pour exécuter, sur le terrain sis **Rue Puissant 56 à 6040 Jumet** et cadastré 20 ème division section D parcelle 729 H, les travaux ou actes suivants :

création de trois appartements dans un immeuble existant

a été obtenu par décision du Collège communal en date du **18 MARS 2014**

Par le Collège

~~Le Directeur général f.f.~~

~~Olivier Jusniaux~~

Guy CHARLIER
Directeur général adjoint f.f.



Le Bourgmestre
Par déléation,

Ornella Cencig
Echevin de l'Urbanisme



Ville de Charleroi

Direction de l'Aménagement et du Développement Urbains
Division de l'Urbanisme et du Permis d'Environnement

Agent traitant : TAMBUYSER Kathy
Tél : 071/86.39.27 – FAX : 071/86.39.63

AVIS DEBUT DES TRAVAUX

Monsieur,

J'attire votre attention sur le fait qu'il vous incombe d'avertir mon Département au moyen du formulaire ci-dessous du commencement des travaux, par courrier ou par fax, au moins huit jours avant d'entamer ceux-ci.

En cas d'abandon de projet, celui-ci doit être également communiqué.

Comptant sur votre collaboration, je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Ornella Cencig

Echevin de l'Urbanisme

**EXTRAITS DU CODE WALLON DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU
PATRIMOINE ET DE L'ENERGIE**

1) VOIES DE RECOURS ET SUSPENSION

Art. 119. § 1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement (Direction Générale Opérationnelle, Aménagement du Territoire, Logement, Patrimoine et Energie, Direction des Recours, Rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 JAMBES) par envoi (Décret du 30 avril 2009, art. 72) :

1° dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal visée à l'article 117 ;

2° dans les trente jours de la réception de la décision visée à l'article 118 ;

3° après quarante-cinq jours à dater de son envoi (Décret-programme du 3 février 2005, art. 80, al. 1er) visé à l'article 118, alinéa 1er, et pour autant que la décision du fonctionnaire délégué ne lui ait pas été envoyée.

(Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie (Décret du 18 juillet 2002, art. 55).

§2. Le collège communal peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :

1° dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article 118 ;

2° à défaut de décision du fonctionnaire délégué, dans les soixante-cinq jours à dater de l'envoi (... – Décret-programme du 3 février 2005, art. 80, al. 2) du demandeur visé à l'article 118, alinéa 1er.)

Dans les cas visés à l'article 108 – Décret du 18 juillet 2002, art. 55, le recours est adressé par envoi au – Décret-programme du 3 février 2005, art. 80, al. 3 - Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal visée à l'article 117.

Les recours visés au présent paragraphe, de même que les délais pour former recours, sont suspensifs. Ils sont adressés par envoi – Décret-programme du 3 février 2005, art. 80, al. 4 - simultanément au demandeur et, selon le cas, au fonctionnaire délégué ou au collège communal.

Art. 452/8. Les recours visés aux articles 119 et 127, § 6, sont adressés par envoi à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine du ministère de la Région wallonne.

Le demandeur qui introduit le recours mentionne :

1° soit la date à laquelle il a reçu la décision visée à l'article 119, § 1er, alinéa 1er, 1° ou 2° ;

2° soit la date de l'envoi visé à l'article 119, § 1er, alinéa 1er, 3° ;

3° soit la date à laquelle il a reçu la décision visée à l'article 127, § 4, alinéa 1er ;

4° soit, dans le cas d'absence de décision visée à l'article 127, § 4, alinéa 3, la date de l'envoi visé à l'article 127, § 2, alinéa 1er.

Le demandeur joint au recours une copie des plans de la demande de permis et, le cas échéant, de la décision dont recours.

Aux recours visés aux articles 108, § 2, et 119, § 2, est jointe une copie du dossier concerné et un repérage qui vise :

1° la situation du bien immobilier au plan de secteur et, le cas échéant, au plan communal d'aménagement, au schéma de structure communal, au schéma directeur, au rapport urbanistique et environnemental, au permis de lotir, le long d'une voirie régionale ou provinciale, le long d'une voirie communale qui a fait l'objet d'un plan d'alignement, le long d'une ligne de chemin de fer ou le long d'un cours d'eau navigable ou non navigable ;

2° l'existence de servitudes ou de réservations, d'un règlement régional d'urbanisme applicable, d'un règlement communal d'urbanisme applicable, d'une procédure d'aménagement du territoire ou d'urbanisme opérationnels ou d'une infraction constatée par procès-verbal ;

3° l'inscription du bien immobilier à l'inventaire du patrimoine immobilier ou sur une liste de sauvegarde, son classement ou son classement provisoire au sens de l'article 208, sa situation dans une zone de protection visée à l'article 209, dans un site repris à l'inventaire visé à l'article 233 ou faisant l'objet de formalités équivalentes en vertu de la législation applicable en région de langue allemande.

Le repérage contient tout autre renseignement susceptible d'éclairer le Gouvernement.

Art. 108 § 1er. Le fonctionnaire délégué est tenu de vérifier que :

1° la procédure de délivrance du permis est régulière ;

2° le permis est motivé ;

3° le permis est conforme aux dispositions à valeur contraignante prises en vertu du Code ou, à défaut, à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113 ;

4° le permis est conforme aux dispositions à valeur indicative prises en vertu du Code ou, à défaut, qu'il est dûment motivé ;

5° le permis est conforme à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en application de l'article 6 de cette loi.

A défaut pour le permis de satisfaire aux points 1° à 5° de l'alinéa précédent, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège communal. – Décret du 30 avril 2009, art. 66.

Dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal, le fonctionnaire notifie la suspension par envoi au demandeur, au collège communal et au Gouvernement. Le fonctionnaire délégué précise la nature de l'irrégularité dans la procédure, le défaut de motivation ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

Dans l'envoi au collège communal, le fonctionnaire délégué invite celui-ci à retirer sa décision.

A défaut de retrait, le Gouvernement peut lever la suspension ou annuler le permis.

Dans les quarante jours de la réception de la suspension, le Gouvernement notifie la levée de la suspension ou l'annulation du permis, par envoi au demandeur, au collège communal et au fonctionnaire délégué.

A défaut de notification dans le délai, le permis est annulé (Décret-programme du 3 février 2005, art. 71, al. 1er).

§ 2. Le fonctionnaire délégué peut également introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :

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 présent Code, soit :

- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;

3° lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir.

Le permis doit reproduire le présent article.

2) AFFICHAGE DU PERMIS

Art. 134. Un avis indiquant que le permis a été délivré 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 doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

3) PEREMPTION ET PROROGATION DU PERMIS

Art. 86. § 1er. Si, dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé.

§ 2. Le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi, sauf si leur réalisation a été autorisée par phases. Dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption pour chaque phase autre que la première.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

§ 3. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1er. (La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, dans le cas visé à l'article 127, la prorogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué – Décret du 18 juillet 2002, art. 36 bis).

4) CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

Art. 139. 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 simultanément au collège communal et au fonctionnaire délégué, il est dressé une déclaration certifiant que :

1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient 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 doit, selon le cas, contenir la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indiquer en quoi le permis n'a pas été respecté (Décret-programme du 3 février 2005, art. 93).

EXTRAITS DU REGLEMENT GENERAL DE POLICE

Arrêté par le Conseil communal du 20 décembre 2001.

Article 4.

Est interdite, sauf autorisation préalable et écrite, délivrée par l'autorité communale compétente, toute utilisation privative de la voie publique, au niveau du sol, au-dessus ou en dessous de celui-ci.

Article 19.

L'entrepreneur et le maître de l'ouvrage doivent se conformer aux directives reçues des services techniques communaux et de la police, en vue d'assurer la sécurité et la commodité de passage sur la voie publique attenante et notamment leur communiquer, **vingt jours ouvrables au préalable**, la date du début du chantier.

Les travaux qui sont de nature à répandre de la poussière ou des déchets, débris, gravats, décombres, résidus... sur les propriétés voisines ou sur la voie publique ne peuvent être entrepris qu'après l'établissement d'écrans imperméables.

Article 20.

L'entrepreneur est tenu d'arroser les ouvrages à démolir et les décombres, de manière à limiter au maximum la production de poussières.

Lorsque la voirie est souillée du fait des travaux, l'entrepreneur est tenu de la nettoyer sans délai. A défaut, il y est procédé d'office aux frais, risques et périls du contrevenant.

Article 21.

En cas de construction, de transformation, de démolition totale ou partielle d'un bâtiment, la protection des immeubles voisins doit être assurée par des procédés appropriés garantissant la salubrité et la sécurité publique ainsi que la commodité de passage.

Article 22.

Les containers, les échafaudages et les échelles prenant appui sur la voie publique ou suspendus au-dessus d'elle doivent être établis de manière à prévenir tout dommage aux personnes et aux biens et à ne pas gêner la circulation des usagers, sans préjudice du respect des dispositions contenues à l'article 4 du présent règlement et de celles contenues dans le Code de Roulage, relatives à la signalisation des obstacles.



Charleroi, le 30/10/2012.

NOS REF : 1803/2012 FH/fr

VOS REF :

DOSSIER : 1/4481

(A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE)

Situation : rue Puissant 56 à 6040 Jumet

Requérant : Sv de l'Urbanisme – réf. : PURB/2012/0598

Date de l'étude de plans : 29/10/2012

Délégué du S.R.I : Cpt-Cdt ing. F. HENRY

Objet : Création de trois appartements dans un immeuble existant.

Réglementations d'application :

1. Loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions ainsi qu'à l'assurance obligatoire de la responsabilité civile dans ces mêmes circonstances.
2. Arrêté du Gouvernement wallon du 21/10/2004 relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements.
3. Arrêté du Gouvernement wallon du 29 octobre 2009 tendant à prévenir la pollution atmosphérique provoquée par les installations de chauffage central destinées au chauffage de bâtiments ou à la production d'eau chaude
4. R.G.I.E. –Règlement Général relatif aux installations électriques. Arrêté royal du 25/06/2008 modifiant l'arrêté royal du 10 mars 1981 rendant obligatoire le Règlement général sur les Installations électriques pour les installations domestiques et certaines lignes de transport et de distribution d'énergie électrique, modifiant l'article 276 du Règlement général sur les Installations électriques et insérant un article 276bis dans le Règlement général sur les Installations électriques.

A) Constatations.

Sous-sol : Néant.

Rez-de-chaussée : 1 appartement.

1^{er} étage : 1 appartement.

2^{eme} étage : 1 appartement nouveau.

B) Avis du SRI.

Compartimentage

Chaque niveau de construction formera un compartiment Rf 1h. Une attention particulière sera accordée aux passages de câbles et de tuyauteries.

Chaque logement doit former un compartiment résistant au feu 1h (Rf 1h). Leur accès intérieur doit être réalisé via des portes Rf ½ h.

La cage d'escalier attestera d'une Rf d'1h et ses accès intérieurs se feront via des portes Rf ½ h à fermeture automatique.

Les parois des gaines verticales auront une résistance au feu d'au moins deux heures et les panneaux d'accès ainsi que les portillons de visite auront une résistance au feu d'au moins une heure.

Toutefois, si les gaines verticales sont compartimentées au niveau de chaque étage par des écrans horizontaux non combustibles, occupant tout l'espace laissé libre par des canalisations, leurs parois ne doivent avoir une résistance au feu que d'au moins une heure et les panneaux d'accès ainsi que les portillons de visite ne doivent avoir une résistance au feu que d'au moins une demi-heure.

Les éléments structuraux de la toiture doivent présenter une résistance au feu (Rf) de ½ heure sauf s'ils sont séparés par des éléments de construction eux-mêmes Rf ½ h.

Détection incendie

Chaque appartement disposera de détecteurs autonomes de fumée conformément à l'A.G.W. du 21.10.2004, relatif à la présence de détecteurs d'incendie dans les logements.

- Superficie du niveau inférieure à 80 m² : 1 détecteur optique de fumée par niveau de vie.
- Superficie du niveau supérieure à 80 m² : 2 détecteurs optiques de fumée par niveau de vie.

Les détecteurs autonomes optiques de fumée doivent être installés conformément aux instructions écrites fournies par le fabricant et placés dans le premier des espaces intérieurs ou la première des pièces repris ci-dessous, présent dans le niveau et non équipé d'un détecteur :

- 1° le hall ou le palier donnant accès aux chambres à coucher;
- 2° le hall d'entrée;
- 3° la pièce dans laquelle débouche la partie supérieure d'un escalier;
- 4° la pièce contiguë à la cuisine;
- 5° la chambre;
- 6° toute autre pièce d'habitation.

Moyens de lutte contre l'incendie

Des extincteurs portatifs d'une unité et demi d'extinction ou de 6 kg seront disposés dans les espaces communs 'hall d'entrée, couloir du rez-de-chaussée et cage d'escalier à raison d'un appareil par 2 niveaux.

Les extincteurs seront contrôlés annuellement par l'agent qualifié d'une société spécialisée.

Système de désenfumage

La ou les cage(s) d'escalier intérieure sera équipée d'une coupole de désenfumage conforme à la norme NBN S21-208/3. La commande d'ouverture sera située au pied de la cage d'escalier. Cette commande doit être installée à proximité de l'entrée principale et réservée plus spécialement aux sapeurs-pompiers.

Eclairage de sécurité

Un éclairage de sécurité par blocs autonomes sera installé de façon à baliser les dégagements, sorties et issues de secours.

Pour cet éclairage de sécurité, les normes NBN L13-005, NBN C71-100 et NBN C71-598-222 seront d'application.

L'installation et la disposition des appareils seront conformes aux prescriptions des normes en vigueur : NBN EN 1838, EN 13032-3:2008, NBN C 71-100 "Règles d'entretien et consignes pour le contrôle et l'entretien", la norme EN 60 598-2-22 (luminaires pour éclairage de secours).

Signalisation de sécurité

Des pictogrammes conformes à l'A.R. du 17 juin 97 sur la signalisation ou bien ISO 3864 seront judicieusement répartis pour indiquer les sorties et issues de secours.

Chauffage

La chaufferie "fuel" doit être un local Rf 1h avec porte (intérieure) Rf 1/2h à fermeture automatique. La ventilation sera correctement assurée. Le local sera réservé à cet usage.

Les brûleurs mazout de plus de 30 kW seront équipés d'une extinction automatique. Un bac ou cuvette de rétention d'une fuite éventuelle sera aménagé sous l'ensemble vanne, filtre, brûleur.

La chaufferie "gaz" doit être un local Rf 1h avec porte (intérieure) Rf 1/2h à fermeture automatique. Une ventilation haute et basse efficace sera aménagée. Le local sera réservé à cet usage.

Un dispositif de coupure de l'alimentation en énergie électrique et en combustible doit être installé à l'extérieur du local, près de la porte d'accès.

Ce local ainsi que les différentes commandes et vannes de sectionnement seront repérés, en accord avec le Service Régional d'Incendie, de manière à permettre, en cas de sinistre, une coupure rapide et efficace de l'alimentation en énergie.

Seuls les appareils mobiles de chauffage d'appoint électriques conformes aux normes en vigueur de type à résistance non apparente seront acceptés. A ce titre, les appareils de chauffage au pétrole ou au gaz en bonbonne sont interdits.

Consignes de sécurité

Des consignes en cas d'incendie seront rédigées, portées à la connaissance du personnel et affichées dans les voies de circulation.

Plans de sécurité

Des plans renseignant les utilisateurs sur les issues de secours et les moyens de lutte contre l'incendie seront affichés dans les couloirs. Ceux-ci seront suffisamment visibles et convenablement orientés.

Installations intérieures de gaz

Les installations de distribution de gaz satisferont aux prescriptions, aux normes, aux règles de l'art et aux conditions techniques de bonne pratique les concernant.

Les dispositions suivantes seront d'application :

- Arrêté royal du 28 juin 1971 déterminant les mesures de sécurité à prendre lors de l'établissement et dans l'exploitation des installations de distribution de gaz par canalisations. (pour les réseaux)
- La norme NBN D 51-001 "Locaux pour poste de détente de gaz naturel".
- La norme NBN D 51-003 "Installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisations".
- La Norme NBN D 51-004 "Installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisations: installations particulières".
- La Norme NBN S 21-207 "Équipements thermiques et aérauliques" paragraphe 3 "Installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air distribué par canalisations" à l'exception des résistances au feu qui devront être adaptées pour le bâtiment.

Un rapport de contrôle de la conformité de l'installation sera présenté au service régional d'incendie.

La pose de fourreau sera obligatoire lors de la traversée de toute paroi par une conduite de gaz. Les conduites ne pourront être disposées que dans les espaces ventilés.

Installations électriques

Les installations électriques seront conformes au RGIE et contrôlées par un organisme agréé par le S.P.F. Economie. Les remarques éventuelles seront corrigées.

Canalisations électriques

Les canalisations électriques alimentant des installations ou appareils dont le maintien en service est indispensable en cas de sinistre doivent être placées de manière à répartir les risques de mise hors service général.

Pour leur tracé jusqu'au compartiment où se trouvent les installations, les canalisations électriques doivent présenter Rf 1 h selon l'addendum 3 de la norme NBN 713-020.

Ces exigences ne sont pas d'application si le fonctionnement des installations ou appareils reste assuré même si la source d'énergie qui les alimente est interrompue.

Les installations ou appareils visés sont :

- l'éclairage de sécurité et éventuellement l'éclairage de secours
- les installations d'évacuation des fumées

Les circuits doivent pouvoir être alimentés par une ou plusieurs sources autonomes de courant dont la puissance est suffisante pour alimenter simultanément toutes les installations raccordées à ces circuits.

Dès que l'alimentation normale en énergie électrique fait défaut, les sources autonomes assurent automatiquement et dans un délai d'une minute, le fonctionnement des installations susdites pendant une heure."

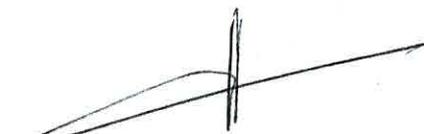
Isolation

Les matériaux d'isolation ne seront pas du type polystyrène ou polyuréthane à moins que d'être enfouis dans de la maçonnerie. Si ce sont des éléments de couverture de toiture, sont seuls autorisés les panneaux autoportants dûment testés par les laboratoires. Ils seront posés correctement selon les instructions du fabricant et/ou A.T.G.

C) Conclusion :

Après réalisation des aménagements décrits dans le présent avis, la sécurité au point de vue incendie et/ou panique sera satisfaisante.

L'Officier,



Cpt-Cdt ing. F. HENRY

Le Chef du S.R.I. f.f.



Cpt-Cdt D. RENIER.

Direction générale Opérations
Service : Urbanisme
Référence : O/AIM//U/SERV.13/8969
Date : 30/11/2012

Secrétariat : Carine Mahaux
Tél : 02/206.24.42 - Fax : 02/206.22.39
cma@belgocontrol.be

Ville de Charleroi
Direction Urbanisme
D. Vanderaveroet - Responsable
Place J. Destrée
6060 Gilly

Objet : Demande de Mr Serbest - création de 3 appartements dans un immeuble existant à Jumet

Monsieur,

Suite à votre lettre du **19/10/2012** réf. **PURB/2012/0598**, je vous informe que BELGOCONTROL n'a pas d'objection à émettre concernant l'objet susmentionné.

Veillez agréer, Monsieur, mes salutations distinguées.



Pr **J. Caroen.**
Manager AIM.



Wallonie



Service public
de Wallonie

DÉPARTEMENT DE
L'EXPLOITATION DU TRANSPORT

DIRECTION DE L'AÉROPORT DE
CHARLEROI

Rue des Frères Wright, 8 – bte 3
B-6041 GOSSELIES
Tél. : 071 25 12 16
Fax : 071 25 12 54

VILLE DE CHARLEROI
A l'attention de Mme BUCKENS
Responsable administrative.
Maison Communale Annexe.
Place Jules Destrée.
6060 GILLY

Vos réf. : PURB/2012/0598
Nos réf. : DO.233./Servitudes/EA-AB/nvo/196.12
Annexe(s) :

Objet : Section de JUMET – rue Puissant 56
Création de trois appartements dans un immeuble existant
Demande introduite par Monsieur SERBEST

Charleroi, le 6 novembre 2012

Madame,

Suite à votre demande d'avis dont mention sous rubrique, il apparaît que l'objet de cette demande ne crée pas de préjudices quant à la protection des aérodromes (obstacles).

Dès lors, un avis positif est remis pour ce projet tel qu'il nous a été présenté.

Cette demande se trouve en dehors des zones du PEB et du PDLT telles que définies par l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 2004.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes sentiments distingués.

Eric ANSELME

Directeur d'Aéroport f. f.