

N/REF :

OBJET:

Notification de décision sur une demande de permis d'urbanisme :

Madame, Monsieur,

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

En application de l'article D.IV.46 du CoDT, nous notifions ce jour notre décision à votre auteur de projet et au Fonctionnaire délégué. A défaut pour le permis de satisfaire aux conditions de l'article D.IV.62 paragraphe 1^{er} alinéa 1^{er}, le Fonctionnaire délégué suspend la décision du Collège communal, et ce dans un délai de 30 jours (calendrier) à dater de la réception de la décision. 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 quinze jours au moins avant leur mise en œuvre (voir formulaire DEBUT DE TRAVAUX).

Sont joints au permis des extraits du Code du Développement Territorial 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.

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

CONTACT

ANNEXE :

1 – Documents de Permis



CHARLEROI
URBANISME

DATE

20 SEP. 2021

PAGE

1

N/REF :

OBJET:

**Formulaire de début de travaux relatif à une demande de permis d'urbanisme pour :
Construction d'une habitation unifamiliale isolée**

Madame, 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 15 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, Madame, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

✍

Numéro de dossier :

Date collège :

Nous soussignés
autorisés par le Collège communal de la VILLE DE CHARLEROI
à : Construction d'une habitation unifamiliale isolée

déclarons que les travaux susvisés débiteront le

Le
Signature

Province de
Arrondissement de
Ville de

AVIS

Affichage du permis* d'Urbanisme

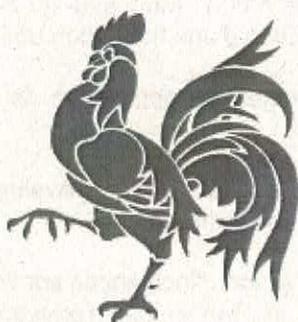
Références

En date du le Collège communal de Charleroi a octroyé (selon les conditions éventuelles reprises au sein du permis) le permis d'urbanisme relatif à la demande déposée par pour exécuter, sur le terrain sis les travaux ou actes suivants:

Construction d'une habitation unifamiliale isolée

Un recours en annulation pour violation des formes soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité, excès ou détournement de pouvoir peut être porté devant le Conseil d'Etat contre la présente décision pour toute partie justifiant d'une lésion ou d'un intérêt. Le Conseil d'Etat, section administration, peut être saisi par requête écrite, signée par l'intéressé ou par un avocat et ce, dans les 60 jours à dater de l'affichage de l'avis de délivrance du permis.

*L'avis est affiché par les soins du demandeur



Wallonie

ANNEXE 12

Nos références :

OCTROI 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 02.09.2019 ;

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 décret du 28 novembre 2013 relatif à la performance énergétique des bâtiments ;

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

Vu le décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1 mars 2018 ;



Vu le Code wallon du Patrimoine ;

Considérant que Monsieur et Madame [redacted] ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis

Construction d'une habitation unifamiliale isolée ;

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 03/06/2021 ;

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 a 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 le service ou commission visé ci-après a été consulté :

Vu que l'avis SPW Voirie a été sollicité en date du 03/06/2021, réceptionné en date du 1 juillet 2021, et qu'il est favorable conditionnel.

Considérant que le Collège communal, lors de sa séance du 27/07/2021, a émis un avis favorable conditionnel sur la demande de permis ; que le rapport du Collège communal est libellé comme suit :

*« Considérant que l'objet de la demande selon l'annexe « 4 - Demande de permis d'urbanisme avec le concours d'un architecte » est libellé comme suit sur les plans : « **Construction d'une habitation unifamiliale isolée** » ;*

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat et en zone d'espaces verts au plan de secteur de Charleroi adopté par Arrêté royal en date du 10 septembre 1979 et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le Code définit les zones comme suit :



« 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'espaces verts est destinée au maintien, à la protection et à la régénération du milieu naturel. Elle contribue à la formation du paysage ou constitue une transition végétale adéquate entre des zones dont les destinations sont incompatibles » ;

Considérant que les actes et travaux projetés sont entièrement situés dans la zone d'habitat, que l'objet de la demande est dès lors conforme à la destination de la zone au plan de secteur ;

Considérant que le bien n'est repris dans la banque des données de l'état des sols ni en zone bleu lavande (informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation, article 12 §4 du Décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1er mars 2018), ni en zone pêche (des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir, article 12 §2 et §3 du Décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1er mars 2018) ;

Considérant que le bien n'est pas situé dans le périmètre d'un schéma d'orientation local ;

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

Considérant que le bien présente les particularités suivantes :

- Le bien est situé le long d'une voirie régionale ;

Considérant que la procédure applicable à la demande est la suivante :

Décision du Collège communal sur avis préalable simple du Fonctionnaire délégué au motif que les actes et travaux ne sont pas visés par l'article D.IV.15 du Code définissant les cas de dispenses d'avis du Fonctionnaire délégué ;

Considérant l'historique relatif aux biens visés par la demande :

Objet : Demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction de deux maisons unifamiliales mitoyennes

Date : 28 août 2018

Référence communale :

Décision : Refus du permis d'urbanisme

Autorité : Collège communal

Considérant qu'en application de l'article R.IV.35-1 du Code, la demande a fait l'objet de la consultation ci-après :

- Service Public de Wallonie / Mobilités et Infrastructures ;

Considérant que le Service Public de Wallonie / Mobilités et Infrastructures sollicité en date du 18 juin 2021 a émis un avis favorable conditionnel en date du 25 juin 2021, conditions qu'il y a lieu de strictement respecter ;

Considérant que les dispositions générales du Code du Développement Territorial précisent en son article D.1.1.§1er que le territoire de la Wallonie est un patrimoine commun de ses habitants, que l'objectif du Code

est d'assurer un développement durable et attractif du territoire, que ce développement rencontre ou anticipe de façon équilibrée les besoins sociaux, économiques, démographiques, énergétiques, patrimoniaux, environnementaux et de mobilité de la collectivité, en tenant compte, sans discrimination, des dynamiques et des spécificités territoriales, ainsi que de la cohésion sociale ;

Considérant dès lors qu'il convient d'examiner la demande de permis d'urbanisme au regard de cet article 1er constituant la philosophie qui sous-tend le Code ;

Considérant que le cadre bâti et naturel proche de la demande est constitué, du même côté de la voirie, de maisons unifamiliales de type « rez-de-chaussée avec combles aménagés », implantées en ordre ouvert et en recul de la voirie. L'environnement du quartier est composé de grands espaces boisés, de champs et, outre les voiries, d'un chemin de voirie longeant celles-ci ;

Considérant que les actes et travaux figurant aux plans joints à la demande peuvent être décrits succinctement comme suit :

Construction d'une maison unifamiliale de type « rez-de-chaussée avec un étage et toiture à double versant ». La construction présente les dimensions suivantes : 10,00 m de largeur, 12,50 mètres de profondeur, environ 5,41 m de hauteur sous corniche mesurée en façade arrière, 8,35 mètres de hauteur sous corniche mesurée en façade avant, au niveau de la voirie. Elle est implantée dans le même alignement que l'habitation existante à droite, en recul de minimum 10,40 mètres du domaine public. Une brique de parement de ton rouge brun est projetée sur les élévations de la construction ;

Une zone de stationnement en pavés de béton est projetée entre la façade avant de l'habitation et le domaine public. Une terrasse est projetée contre la façade arrière de l'habitation, au niveau du séjour ;

Le logement projeté est agencé comme suit, au niveau de la voirie : Le hall d'entrée, un espace de rangement de 7 m², une buanderie de 7 m² et un grand garage, à l'étage situé au niveau du jardin : un hall, un bureau, un wc, un cellier et un séjour d'une surface de 55 m² comprenant la cuisine et au premier étage : un hall de nuit, une salle de bain et quatre chambres d'une surface de 15,62 m², 15,68 m², 16,45 m² et 23m² ;

Considérant que l'analyse urbanistique de la demande est la suivante :

Implantation et gabarit : Le volume projeté présente une implantation similaire aux constructions situées à proximité et du même côté de la voirie. Le gabarit présente une typologie de type « isolée » qui rappelle et s'intègre opportunément à la situation bâtie environnante ;

Matériaux et façades : La brique projetée est un matériau de qualité et de tonalité sobre susceptible de s'intégrer dans son environnement. Les façades sont sobrement projetées, présentant une allure verticale opportune en façade à rue. Le rapport entre les ouvertures et les parties maçonnées apparaît équilibré ;

Niveau de confort : Le logement projeté présente des surfaces et des agencements confortables, de nature à apporter un cadre de vie de qualité à ses occupants ;

Impact sur le voisinage : Le volume projeté est sobrement conçu. Il apparaît de nature à s'intégrer dans son environnement bâti tant d'un point de vue architectural que fonctionnel. Le projet apparaît susceptible de participer à la qualité du cadre urbain ;

Considérant qu'il résulte de la consultation des autorités compétentes que des impositions doivent assortir le permis d'urbanisme ;

Considérant en résumé que le projet est de nature à s'intégrer dans son environnement bâti et non, que le logement présente des agencements et des surfaces qui rencontrent les objectifs recherchés pour un habitat de qualité ;



Considérant qu'au vu de tous les éléments qui précèdent, la conclusion est :
Avis favorable CONDITIONNEL sur la demande de permis d'urbanisme.

Condition :

- **Les conditions émises par le Service Public de Wallonie / Mobilité et Infrastructures seront strictement respectées et mises en œuvre ; » ;**

Considérant que le Collège communal a émis un avis favorable conditionnel sur la demande de permis lors de sa séance du 27/07/2021 ;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.16 du CoDT en date du 28/07/2021 ; que son avis préalable est un avis favorable conditionnel daté du 30/08/2021 ; que celui-ci est joint en annexe ;

Pour les motifs précités,





DECIDE :

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur et Madame [redacted] **octroyé**
sous conditions.

Le titulaire du permis devra :

- respecter les conditions suivantes :

- Les conditions émises par le Service Public de Wallonie / Mobilité et Infrastructures seront strictement respectées et mises en œuvre.
- La construction présentera un parement de tonalité uniforme en brique foncée rouge ou brune et sans nuances d'éléments à éléments ;
- L'aménagement de la zone de recul et de stationnement sera réalisé en matériaux perméables à l'eau (empierrement, dalles gazons, dolomies, pavés de béton à joints ouverts, ...).

Article 2 : Les titulaires du permis devront 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 : Les titulaires du permis devront 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 aux demandeurs, à l'auteur de projet éventuel et au Fonctionnaire délégué.

Tel qu'adopté par le Collège Communal en date du

[redacted]

[redacted]



EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

VOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

§1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi à l'adresse du directeur général de la DGO4 dans les trente jours :

- 1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 et D.IV.62;
- 2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, §1er ou §2;
- 3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48;
- 4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision.

Le recours contient un formulaire dont le modèle est fixé par le Gouvernement, une copie des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 ou une copie de la demande de certificat d'urbanisme n°2 si elle ne contient pas de plan, et une copie de la décision dont recours si elle existe. (...).

Art. D.IV.64

Le collège communal, lorsqu'il n'est pas le demandeur, peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée aux articles D.IV.48 ou D.IV.91 prise en application de l'article D.IV.48 octroyant un permis ou un certificat d'urbanisme n°2. Le recours est envoyé simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.65

Le fonctionnaire délégué peut, dans les trente jours de sa réception, introduire un recours motivé auprès du Gouvernement contre le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 :

- 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 Code, 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 soit :
 - a) 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;
 - b) 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;
 - c) 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;



d) 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;

e) 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.

Le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 reproduit le présent article.

Le recours est envoyé simultanément au collège communal et au demandeur. Une copie du recours est envoyée à l'auteur de projet.

EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2

Art. D.IV.98

L'appréciation formulée par le collège communal, par le fonctionnaire délégué ou par le Gouvernement sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis qui serait demandé pour réaliser pareil projet reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes, annonces de projet et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

Toutefois, le Gouvernement lorsqu'il statue sur recours n'est pas lié par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 2 dont il n'est pas l'auteur.

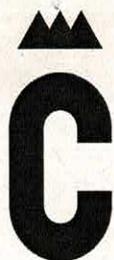
AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, 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, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71



Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

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. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux.

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

DÉCLARATION D'ACHÈVEMENT DES TRAVAUX

Art. D.IV.73.

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 au collège communal dans le cas où la demande relevait en première instance du collège communal ou au fonctionnaire délégué dans le cas où la demande relevait du fonctionnaire délégué ou du Gouvernement, il est dressé une déclaration certifiant que :

- 1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient, le cas échéant, 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, selon le cas, contient la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indique en quoi le permis n'a pas été respecté.

CONSTAT DE L'EXÉCUTION DES CONDITIONS OU DES CHARGES D'URBANISME ET RESPONSABILITÉ DÉCENNALE

Art. D.IV.74

Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique la réalisation d'une ou plusieurs conditions ou des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.



Art. D.IV.75

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'auteur de projet de l'équipement à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

PEREMPTION DU PERMIS

Art. D.IV.81

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui autorise des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Par dérogation aux alinéas 1er et 2, lorsqu'en vertu de l'article D.IV.60, alinéa 3, le permis précise que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, le permis n'est pas périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, §1er, alinéa 3.

Art. D.IV.82

Lorsque la réalisation du permis d'urbanisation est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première

Art. D.IV.83

Lorsque, en application de l'article D.IV.79, le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie, ce dernier se périmé en même temps que le permis d'urbanisation.



Art. D.IV.84

§1er. Le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi.

§2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1er.

La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.22, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

§3. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1er. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 2.

§4. À la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme peut, dans sa décision, adapter le délai visé au paragraphe 1er, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1er à 4, le permis délivré par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25 est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les sept ans à compter du jour où le permis est envoyé conformément à l'article D.IV.50. Toutefois, le Gouvernement peut, sur requête spécialement motivée, accorder un nouveau délai sans que celui-ci ne puisse excéder cinq ans.

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

Le collège communal peut constater la péremption dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.86

Lorsque le permis est suspendu en application des articles D.IV.89 et D.IV.90, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu.

Art. D.IV.87

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou la DGO4 pour les permis délivrés par le Gouvernement notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.



SUSPENSION DU PERMIS

Art. D.IV.88

Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56 ou visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.81 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

- 1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du patrimoine.
- 3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Art. D.IV.90

Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué et durant le délai de trente jours octroyé au fonctionnaire délégué pour une éventuelle suspension en application de l'article D.IV.62.

Les recours visés aux articles D.IV.64 et D.IV.65 sont suspensifs, de même que les délais pour former recours.

RETRAIT DE PERMIS

Art. D.IV.91

Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que dans les cas suivants :

- 1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 ;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine
- 3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.



En cas de non respect des règles sur l'emploi des langues, le retrait est envoyé dans les soixante jours à dater du jour où la décision a été prise, ou, si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats. L'autorité compétente dispose d'un nouveau délai complet, identique au délai initial, à dater de l'envoi de la décision de retrait pour se prononcer et envoyer sa décision.

Lorsque le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs, il envoie la nouvelle décision dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de la décision de retrait.

CESSION DU PERMIS

Art. D.IV.92

§1er. En cas de cession d'un permis dont les charges, les conditions ou les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, ne sont pas complètement réalisés, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance. Si des garanties financières ont été fournies avant la cession et qu'elles n'ont pas été utilisées, elles sont soit maintenues, soit remplacées par des garanties financières équivalentes.

La notification fait état du sort réservé aux garanties financières fournies avant la cession et contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente ou des actes et travaux à réaliser nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge, de l'article D.IV.75 et du fait qu'il devient titulaire du permis.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe, selon le cas, le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§2. À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges et conditions prescrites ou des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge.

RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93

§1er. Le titulaire d'un permis non mis en œuvre peut y renoncer.

La renonciation est expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis.

§2. Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires ou faisant l'objet de droits réels, la renonciation ne peut avoir lieu que de l'accord de tous les titulaires de droit réel.

§3. Le titulaire du permis envoie sa renonciation au collège communal et au fonctionnaire délégué.



DÉCRET DU 24 MAI 2018 RELATIF AU DÉPLOIEMENT DES RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS À HAUT DÉBIT À L'INTÉRIEUR DES IMMEUBLES

Art. 2. Pour l'application du présent décret, on entend par :

- 1° réseau de communications électroniques à haut débit : un réseau de communications électroniques pouvant fournir des services d'accès au haut débit à une vitesse supérieure ou égale à 30 Mbit/s;
- 2° infrastructure physique à l'intérieur d'un immeuble : tout élément d'un réseau, tels que les conduites, pylônes, gaines, chambres de tirage et regards, trous de visite, boîtiers, immeubles ou accès à des immeubles, installations liées aux antennes, tours et poteaux (hormis les câbles, y compris la fibre noire) ainsi que les installations situées au niveau des locaux de l'utilisateur final, y compris dans les éléments en copropriété, qui sont destinés à accueillir des éléments de réseaux d'accès filaires ou sans fil sans devenir eux-mêmes un élément actif du réseau, lorsque ces réseaux permettent de fournir des services de communications électroniques et de raccorder le point d'accès de l'immeuble au point de terminaison du réseau;
- 3° infrastructure physique adaptée au haut débit située à l'intérieur d'un immeuble : une infrastructure physique située à l'intérieur d'un immeuble destinée à accueillir des éléments de réseaux de communications électroniques à haut débit ou à permettre leur fourniture;
- 4° travaux de rénovation de grande ampleur : des travaux de construction ou de génie civil dans l'immeuble où se situent les locaux de l'utilisateur final, qui impliquent des modifications structurelles de l'intégralité de l'infrastructure physique située à l'intérieur d'un immeuble ou d'une partie importante de celle-ci, et nécessitent un permis d'urbanisme;
- 5° travaux de génie civil : le résultat d'un ensemble de travaux de bâtiment ou de génie civil, destiné à remplir par lui-même une fonction économique ou technique et qui comporte un ou plusieurs éléments d'une infrastructure physique;
- 6° point d'accès : un point physique, situé à l'intérieur ou à l'extérieur de l'immeuble, accessible aux opérateurs, qui permet le raccordement à l'infrastructure physique adaptée au haut débit à l'intérieur de l'immeuble.

Art. 3. Les bâtiments neufs comprenant un ou plusieurs logements ou un ou plusieurs locaux à usage professionnel pour lesquels un permis d'urbanisme de construction ou un permis d'urbanisme de travaux de rénovation de grande ampleur est délivré, sont équipés d'une infrastructure physique adaptée au haut débit située à l'intérieur du bâtiment et desservant chacun des logements ou locaux à usage professionnel jusqu'aux points de raccordement du réseau.

Les immeubles collectifs neufs groupant plusieurs logements ou locaux à usage professionnel pour lesquels un permis d'urbanisme de construction ou un permis d'urbanisme de rénovation de grande ampleur est délivré sont équipés d'un point d'accès à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment.

Art. 4. Les obligations visées à l'article 3 ne s'appliquent pas :

- 1° aux travaux de construction ou de rénovation de grande ampleur lorsque le coût des travaux d'équipement en infrastructure physique adaptée à haut débit est supérieur à 5 % du coût des travaux faisant l'objet du permis d'urbanisme;
- 2° aux bâtiments annexes;
- 3° aux bâtiments militaires;
- 4° aux bâtiments industriels;
- 5° aux bâtiments agricoles;
- 6° aux bâtiments touristiques ou récréatifs;
- 7° aux bâtiments concernés par une mesure de protection du patrimoine.



AVIS CONCERNANT DEMANDE DE BATIR
Alignement – zone de recul.

SITUATION DE LA PARCELLE :

IDENTITE DU REQUERANT :

Territoire de :
Cumulée :
Cadastre :

INDICATION DES TRAVAUX A EXECUTER : Construire une habitation.

Le permis peut être délivré aux conditions suivantes :

CONDITIONS GENERALES :

CONCERNANT LES ALIGNEMENTS ET ZONE DE REcul LE LONG DES ROUTES DE LA REGION WALLONNE :

Remarques :

Les conditions de 1 à 4 concernent uniquement les cas soumis à la servitude de recul.
Les conditions de 5 à 8 se rapportent aux alignements sans zone de recul.
Les autres conditions sont applicables pour tous les cas.
Les conditions particulières doivent être consultées, pour les conditions 4, 6, 9 et 12b.

1. Des avant-corps, loggias, bow-windows, porches, escaliers et autres saillies sont tolérés à condition :
 - Qu'ils ne s'avancent sur le nu du mur de façade que de quart au plus de la profondeur de la zone de recul et que la distance les séparant des propriétés voisines soit égale à la saillie autorisée ;
 - Qu'ils ne comportent pas d'éléments faisant partie de la structure même du bâtiment, tels que des canalisations mères de gaz, d'électricité, d'eau, des cages d'escaliers, etc...
2. La propriété sera clôturée suivant l'alignement prescrit.

Lorsque la clôture est constituée par un mur bas, la hauteur maximum de ce dernier est de 0,75m, qu'il soit ou non surmonté d'une grille ; la hauteur totale ne peut dépasser 2,25 m. Au-dessus de 1,50 m de hauteur, la clôture doit présenter plus de vides que de pleins.

Lorsque la clôture est constituée d'une haie vive, celle-ci est plantée à 0,50 m en arrière de la limite du domaine public ; la haie ne peut avoir en souche une hauteur supérieure à 1,50 m ; elle sera coupée et ramenée tous les ans avant le 15 avril.

Les barrières ne peuvent en s'ouvrant, faire saillie sur le domaine de la route.

Les clôtures situées aux abords des croisements et jonctions de routes ne peuvent masquer la vue au-dessus de 0,75 m de hauteur.

3. Il est toléré dans les clôtures prévues au 2.- des entrées cochères dont les dimensions en hauteur peuvent être supérieures à celles mentionnées au 2.-. Ces entrées cochères ne peuvent en aucun cas, être établies en face d'arbres existants de la route
4. Dans toute la zone résultant de l'application de l'alignement en recul et de la zone de recul, telle qu'elle est indiquée dans les conditions particulières (5°), aucune fosse à purin ou à gadoue, maçonnerie ou bétonnée, ni rampe d'accès aux souterrains en peuvent être établies ; il en va de même des fosses septiques, puits perdus, séparateurs de boue et de graisses.
Il est défendu d'établir dans cette zone des clôtures mitoyennes dépassant 1,50 m de hauteur. Des réservoirs à combustible sont tolérés, à condition qu'ils n'exigent pas de construction en maçonnerie. Toutes plantations, à exception d'une haie vive, sont interdites dans une zone de 2m à partir de la limite du domaine public ou de l'alignement éventuel ; dans le restant de la zone, les plantations peuvent avoir plus de hauteur que celle indiquée dans les conditions particulières (3°).
5. Il ne peut être formé sur le nu de face aucune avancée dépassant les limites indiquées ci-après
- a) **Trottoir ou accotement en élévation.**
Sur une hauteur de 2,10 m mesurée à partir du niveau du trottoir, il n'est toléré sur l'alignement aucune saillie de plus de 20 centimètres. Les portes et les fenêtres ne peuvent, en s'ouvrant faire saillie sur le domaine de la route.
Au-dessus de 2,10m de hauteur, aucune saillie ne peut avancer de plus d'un mètre sur l'alignement et, en tout cas, doit rester en retrait d'au moins 0,50 m du plan vertical de la bordure du trottoir.
- b) **Trottoir et accotement de plain-pied :**
Jusqu'à 5,50 m de hauteur mesurée à partir du niveau de l'accotement, les saillies de 0,20 m sont seules admises pour autant que le bâtiment se trouve en retrait d'au moins 1 m du bord de la chaussée proprement dite.
Au-dessus de 5,50 m, les saillies sont admises pour autant qu'elles restent en retrait d'au moins 0,50 m du plan vertical du bord de la chaussée proprement dite.
6. Le niveau du pied de la construction, c'est-à-dire la ligne d'intersection du mur de face et du trottoir définitif, par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières (2°).
7. Les ouvertures à pratiquer éventuellement dans le trottoir ou l'accotement ne sont tolérées que pour permettre l'éclairage et l'aération des souterrains ainsi que l'approvisionnement en combustible ; ce, dans les limites des dimensions prescrites par le Conseil communal, sans que les dimensions puissent faire en plan une saillie supérieure à 0,60m sur l'alignement prescrit pour les constructions et dépasser une largeur de 0,70m. Ces ouvertures doivent être fermées, au niveau du trottoir ou de l'accotement, par une couverture solide en métal, en béton ou en béton translucide, à surface plane non glissante. Si la couverture est en grillage, l'écartement des barres ne pourra dépasser 0,015m.
- Les encadrements en pierre de taille ou en béton, de même que les couvertures, devront être arasés au niveau du trottoir ou de l'accotement.
8. Des entrées cochères ne peuvent être établies en face d'arbres existants de la route.
9. Le niveau des seuils de portes, portes cochères ou entrées quelconques par rapport au niveau de l'axe de la chaussée est indiqué dans les conditions particulières (1°)
- Lorsque le niveau n'est pas respecté, le propriétaire ne pourra, en cas de modification éventuelle du profil en long de la route, faire valoir aucun droit à indemnisation du fait d'adaptation des portes, portes cochères ou entrées quelconques.
10. La couverture des murs de clôture doit être conçue de telle sorte que les eaux qu'elle reçoit s'écoulent sur la propriété privée

11. Les travaux projetés sont exécutés de manière à ne gêner à aucun moment l'écoulement des eaux de la route.

12.

a) Les dépôts de matériaux ou d'objets quelconques destinés aux travaux projetés sont permis sur le trottoir ou l'accotement de la route, conformément aux prescriptions du règlement communal.

b) A défaut de règlement communal, le lieu de dépôt se limite à la largeur de la propriété, la profondeur maximum étant indiquée dans les conditions particulières (4°).

Ce lieu de dépôt sera solidement clôturé sur 1,50m de hauteur minimum.

Les dépôts ne peuvent subsister que pendant le temps strictement nécessaire ; ils ne seront tolérés ni après l'achèvement ou l'abandon des travaux, ni pendant leur suspension.

c) Les dépôts ne peuvent gêner l'écoulement des eaux de la route et devront être éclairés la nuit.

d) L'impétrant sera en tout temps rendu responsable des accidents et difficultés qui pourraient résulter de la présence de ces dépôts.

e) A défaut d'un règlement communal, des matériaux ou objets quelconques destinés aux travaux projetés ne peuvent être déposés sur le trottoir ou l'accotement de la route.

13. Il est loisible au requérant de remblayer au niveau de l'accotement, le terrain compris entre l'arête extérieure de l'accotement et l'alignement fixé pour la construction.

Le cas échéant, il est tenu d'établir un aqueduc sur une longueur de cette construction, à la première réquisition de la Direction des Routes compétente.

14. Moyennant autorisation délivrée par la Direction des Routes compétente sur sa demande, l'impétrant peut remblayer le fossé pour autant qu'il y établisse un aqueduc.

15. L'écoulement des eaux ménagères dans le fossé de la route n'est toléré que lorsqu'il n'existe pas de canalisation d'égouts et à condition que l'impétrant se conforme aux lois et règlements sur l'hygiène publique et aux règlements de police.

Aucune décharge vers la voie publique ne peut créer de situation insalubre ou incommode due à la présence de déchets putrescibles ou formant gadoue ; un séparateur de boue et de graisse est placé pour autant que de besoin. Le déversement dans le fossé filet d'eau ou tout autre ouvrage de la route des eaux de W-C ou de nature résiduaire est strictement interdit ;

16. Aucune modification ne peut être apportée aux inclinaisons longitudinales et transversales de l'accotement de la route sans l'autorisation préalable de la Direction des Routes.

17. Par suite de l'alignement proposé, il se peut qu'une parcelle de terrain appartenant au requérant doive être incorporée à la route ou, au contraire, qu'une partie du domaine public doive devenir propriété du riverain.

Cette mutation est traitée au moment des travaux routiers réalisant l'alignement. Jusqu'à ce moment, l'entretien et l'aménagement de toute la zone décrite au 4.- incombent au particulier. La propriété peut éventuellement être clôturée à la limite du domaine public actuel mais uniquement au moyen d'une clôture provisoire.

18. Le délai de validité du présent avis se limite à 1 an.

19. Les plans approuvés et le permis de bâtir, de même que les avis l'accompagnant doivent se trouver en permanence sur les chantiers, de manière à pouvoir être produits à toute réquisition des fonctionnaires compétents.

20. L'impétrant ne mettra la main à l'œuvre qu'après avoir reçu du responsable du district routier les indications nécessaires à cet effet.
21. Cet avis formulaire se limite aux prescriptions relatives à l'alignement et la zone de recul.
Il ne dispense pas l'intéressé de se conformer aux lois et règlements généraux et locaux, et notamment aux dispositions du Code wallon sur l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme (C.D.T).
22. Le dépôt et la préparation du mortier de ciment ou de béton sur le revêtement de la chaussée, y compris les zones de stationnement sont formellement interdits.

CONDITIONS PARTICULIERES

- 1) Niveau des seuils par rapport au niveau de la chaussée : **entrée ordinaire : 0, 30m(max)**
entrée cochère : 0,12m (min)
- 2) Niveau du pied de la construction en rapport avec le couronnement de la chaussée : **0,10m**
- 3) Hauteur maximale des plantations dans la zone de recul : 1,50m dans les deux premiers mètres
- 4) Profondeur maximale du lieu de dépôt : /
- 5) Profondeur de la zone de recul : **8M (AR des 22.10.34 et 29.05.37)**
- 6) Limite du domaine public : en coïncidence avec l'alignement.

7) ALIGNEMENT :

L'alignement à respecter en cet endroit est 17,50m axe de voirie. Front de bâtisse à 25,50m (17.5m + 8m) de l'axe de voirie.

L'avis est favorable à condition de :

- **respecter l'alignement**
- **remettre en pristin état le trottoir.**

8. L'impétrante sera rendue responsable de tous dégâts matériels ou autres qui pourraient résulter des travaux exécutés et relatifs à l'autorisation sollicitée.

Non compris dans un P.P.A.

Anthony Godani

A REMPLIR QUAND IL N'Y A PAS DE PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT : (1)

Vu et proposé par l'Ingénieur principal, chef de Service, soussigné, et transmis à Monsieur le Directeur de la Division de l'Aménagement et de l'Urbanisme à en réponse à l'apostille du (1)

Prière d'inviter la commune intéressée à me faire parvenir une expédition du permis délivré pour les besoins de mon service.

A REMPLIR QUAND IL Y A UN PLAN PARTICULIER D'AMENAGEMENT (1)

Vu et proposé par l'Ingénieur principal, chef de Service, pour être transmis à Monsieur le Bourgmestre ~~de la commune de (1)~~ de la Ville de (1)

en réponse à son apostille, avec prière de me faire parvenir une expédition du permis délivré pour les besoins de mon service.

, le .

A

Le Directeur,



CONTACT

VOTRE GESTIONNAIRE

VOTRE DEMANDE

VOS ANNEXES

Annexe 1 : 1 Dossier

Pour toute réclamation quant au fonctionnement du SPW, le Médiateur est aussi à votre service : www.le-mediateur.be.

DEPARTEMENT AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE ET DE L'URBANISME
DIRECTION DU HAINAUT II

OBJET : Demande de permis d'urbanisme – Avis du Fonctionnaire délégué.

Commune : _____

Projet : _____

Adresse du bien : _____

Références cadastrales : _____

Demandeur : _____

Madame, Monsieur,

Je vous prie de trouver, en annexe, mon avis concernant la demande de permis visée sous objet et la proposition de décision.

J'informe le demandeur de ma remise d'avis.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Fonctionnaire délégué,

AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE SUR UNE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

Le Fonctionnaire délégué,

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

Vu le livre 1^{er} du Code de l'environnement.

Considérant que Monsieur et Madame _____ ont introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis _____ et ayant pour objet la Construction d'une habitation unifamiliale isolée ;

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 02/06/2021 ; dans les 20 jours du récépissé de dépôt daté du 80/05/2021 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 28/07/2021 ;

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

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement 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.65 du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

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

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.62 du livre 1^{er} du Code de l'Environnement que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;

Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de CHARLEROI, le bien se situe en zone d'espaces verts, zone d'habitat (Arrêté royal du 10/09/1979 (établissement du plan de secteur));

Considérant que le bien se situe dans un périmètre de réservation;

Considérant que le bien se situe le long de la N90;

Considérant que le bien se situe dans un Régime d'assainissement collectif (RAC) de 2000 EH et plus

Considérant que l'avis du SPW MI - Direction des Routes, sollicité en date du 02/06/2021 et transmis en date du 25/06/2021 est favorable conditionnel ;

Considérant que la demande ayant pour objet la construction d'une habitation; que suivant le prescrit de l'article D.II.24 du CoDT, l'intervention projetée peut être considérée comme conforme au plan de secteur d'application ;

Considérant que le contexte bâti environnant se caractérise par la présence d'habitations édifiées d'un seul côté d'une voirie à 4 bandes, en ordre ouvert et implantées en recul, et qu'elles présentent un gabarit variant de type R+T à R+1+T, à toiture 2 pans parallèle ou perpendiculaire à la voirie, et sont parées de briques de ton rouge à brun uniforme et non nuancé ;

Considérant que dans ce contexte la demande prévoit la construction d'une habitation dont les typologies proposées sont acceptables et s'inscriront dans la continuité de la trame bâtie existante, excepté en ce qui concerne le parement des élévations ; que le projet prévoit une brique de type rouge-brun ; que la brique nuancée n'est pas caractéristique du contexte bâti existant décrit ci-avant ; que dès lors, une condition s'impose ;

Considérant, enfin, que la demande prévoit l'aménagement de la zone de recul en pavés de béton ; que l'usage d'un revêtement imperméable n'est pas de nature à favoriser l'infiltration des eaux mais à accentuer davantage les risques de ruissellement d'eaux de pluie ; qu'une condition s'impose à nouveau ;

Pour les motifs précités,

Émet un avis favorable au projet présenté,

Aux conditions suivantes :

- La construction présentera un parement de tonalité uniforme en brique foncée rouge ou brune et sans nuances d'éléments à éléments ;
- L'aménagement de la zone de recul et de stationnement sera réalisé en matériaux perméables à l'eau (empierrement, dalles gazons, dolomies, pavés de béton à joints ouverts, ...).