



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/2011/0258

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 le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences (lire 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 14/03/2011 ;

Monsieur Salem OUALBANI a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue Isaac 4 à 6000 Charleroi, cadastré 01 B 239 P166, ayant pour objet régularisation de la création de quatre appartements ;

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 et que le règlement communal arrêtant les dispositions spécifiques aux magasins de nuit et aux bureaux privés pour les télécommunications implantés et exploités sur le territoire communal sont d'application;

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

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);

Référence dossier : PURB/2011/0258

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 le service visé ci-après a été consulté pour le motif suivant:

Vu que l'avis SRI a été sollicité en date du 12/04/2011 [Normes sécurité incendie] reçu en date du 19/05/2011, et qu'il est favorable [Conditionnel].;

Vu l'avis du service communal de l'Urbanisme libellé 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 n'a pas modifié l'aspect architectural du bâtiment; que par conséquent son intégration n'est pas remise en cause;

Considérant que l'immeuble est actuellement composé de cinq logements en infraction; que la demande vise à régulariser la situation en supprimant l'un des logements de manière à proposer un logement par niveau et un duplex aux étages de l'annexe arrière; que cette nouvelle disposition offre une bonne mixité au sein de l'immeuble;

Considérant que le bâtiment sera donc composé d'un logement de plus de 50m² au rez-de-chaussée, de deux logements de 35m² au premier et deuxième étage, d'un duplex de 30m²;

Considérant que les logements proposeront un bon aménagement ainsi que des superficies habitables correctes;

Considérant que le bâtiment est situé en centre urbain à proximité de nombreux commerces et réseaux de transports en commun; que la présence de ces logements ne provoque pas un encombrement insupportable de la voie publique;

Considérant que l'article 107, 2° a 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.

Condition:

L'immeuble sera conforme aux impositions du Service Régional Incendie.

DECIDE :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur Salem OUALBANI est octroyé , sous réserve de la condition suivante :

- L'immeuble sera conforme aux impositions du Service Régional Incendie

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 ;

Référence dossier : PURB/2011/0258

- 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.

Article 7 : Expédition de la présente décision est transmise au(x) demandeur(s) 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, **06 SEP. 2011**

Par le Collège

La Secrétaire communale ff



Mireille Francotte



Le Bourgmestre
Par délégation,

Eric Massin,
Echevin de l'Aménagement
et du Développement urbains