

Monsieur l'Architecte Philippe DE LEEUW  
Rue Hanoteau, 57  
6060 GILLY

**OBJET:**  
information de la décision - Rue Via du Sart à 6042 Lodelinsart – Construction de  
deux habitations mitoyennes sur 3 niveaux.

Monsieur l'Architecte,

Par la présente, nous vous prions de trouver, ci-annexé, un exemplaire de la décision du  
Collège que nous adressons à [redacted]  
relatif à l'objet repris sous rubrique.

Entre-temps, nous vous prions d'agréer, Monsieur l'Architecte, l'expression de nos  
salutations distinguées.

Par le Collège,

Le Directeur général,  
Par délégation

Frédéric FRAITURE,  
Inspecteur général



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

Laurence LECLERCQ  
7ème Echevine





**CHARLEROI**  
URBANISME



**Wallonie**

**ANNEXE 12**

Nos références : CPURB/2023/0287

**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<sup>er</sup> 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 ;

Vu l'accusé de réception de la demande envoyé le 13/06/2023 ;

Vu l'avis favorable conditionnel du Collège communal, rendu en date du 01/08/2023 ;

Vu l'avis favorable conditionnel du Fonctionnaire délégué daté du 11/09/2023 annexé au présent permis ;

Considérant que [redacted] ont introduit une demande de permis d'urbanisme de constructions groupées relative à un bien sis Rue Via du Sart à 6042 Lodelinsart ; cadastré 4 ème division section B parcelle 303 P 3, et ayant pour objet : Construction de deux habitations mitoyennes sur 3 niveaux ;

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 13/06/2023 ;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des 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.65 du Code wallon sur l'environnement, il y lieu de considérer que le projet ne présente pas de paramètres susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;
- Le bien visé par la demande n'est pas repris dans un périmètre de protection environnementale et n'est pas situé à proximité d'une zone sensible du point de vue environnemental ;
- Le bien étant situé en zone d'assainissement collectif, les rejets des eaux n'ont pas d'incidences sur le sol ni sur la faune et la flore locales ;
- La destination finale du bien et l'usage normal qui peut en être fait ne constituent pas une source significative de nuisances sonores dans la zone urbanisable telle que définie par le plan de secteur ;
- Les considérations de fait et de droit développées ci-dessous montrent que par sa nature, ses dimensions et son implantation, l'objet de la demande n'a pas d'impact environnemental significatif ;

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

Considérant que le bien est soumis à l'application :

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

Considérant que le Collège communal a rendu en date du 01/08/2023 un avis FAVORABLE CONDITIONNEL sur la demande de permis, 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 » et tel qu'il ressort de l'analyse des documents présents dans le dossier de demande de permis d'urbanisme peut être libellé comme suit :*

*« Construction de deux habitations mitoyennes sur 3 niveaux » ;*



Considérant que le bien est situé en zone d'Habitat au Plan de Secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10 septembre 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le Code définit la zone 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. » ;

Considérant que le bien est repris dans la banque des données de l'état des sols en zone bleu lavande (informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1 mars 2018)) ;

Considérant que la demande est conforme au prescrit du plan de secteur ;

Considérant que le bien n'est pas concerné par un schéma d'orientation local, ni par un permis d'urbanisation ;

Considérant que la parcelle se situe dans la zone de contrainte probable d'un périmètre d'anciens travaux souterrains, de vieux puits ou d'autres ouvrages miniers de faibles dimensions ;

Considérant, à cet égard et en application de l'article R. IV. 35-1 du Code, que la demande a fait l'objet de la consultation obligatoire ci-après en date du 13 juin 2023 :

SPW sous-sol/géologique (Direction des Risques industriels, géologiques et miniers – DRIGM), motif : Bien repris dans une zone de consultation DRIGM;

Considérant que ledit service a remis un avis favorable conditionnel daté du 28 juin 2023 et réceptionné par courriel le même jour ;

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 qu'en application de l'article D. IV. 35 du Code, la demande a fait l'objet des consultations facultatives ci-après en date du 13 juin 2023 :

SWDE, motif : Faculté de raccordement au réseau d'eau de ville ;  
Services voirie communale : Faculté de raccordement à l'égout et éventuel alignement

Considérant que la SWDE a remis un avis favorable conditionnel daté du 16 juin 2023 et réceptionné par courriel le 19 juin 2023 ;

Considérant que les Services voirie communale ont remis un avis favorable conditionnel en date du 22 juin 2023 ;

Considérant que les dispositions générales du Code du Développement territorial précisent en son article D. I. 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 qu'il s'agit d'un terrain libre de construction présentant une déclivité ascendante de sa limite gauche vers sa limite droite ;

Considérant qu'il existe, le long de la limite latérale droite du bien, une servitude de passage au profit des propriétaires de la parcelle située à l'arrière et cadastrée 4ième division, section B 303 T5 ;

Considérant que le projet couvrirait la largeur totale du terrain et supprimerait l'accès à la servitude ; que cependant, un acte d'adjudication définitive a été joint au dossier de demande de permis ;

Considérant qu'il est fait mention dans l'acte d'adjudication en question que la servitude s'éteindra au plus tard deux ans à compter du jour de sa signature, à savoir le 24 novembre 2021 ; que dès lors, la date ultime d'expiration de la servitude est fixée au 24 novembre 2023 ; qu'il serait préférable pour le demandeur d'attendre l'extinction de cette servitude pour entamer ses travaux ;

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

- Construction, sur les limites latérales de mitoyenneté et à front de voirie, d'un ensemble de deux habitations contiguës dont l'emprise au sol avoisinerait les 231,00 m<sup>2</sup> et le gabarit serait à 3 niveaux avec le dernier niveau engagé sous une toiture à deux versants droits et égaux à faitage parallèle à la voirie ;
- Les maisons seraient composées d'un volume principal auquel serait adossé un volume secondaire à simple niveau couvert d'une toiture plate dont le développement en largeur serait identique à celui du volume principal ; le dimensionnement de l'ensemble bâti serait de 17,30 m de développement à rue sur une profondeur de 13,35 m (9,35 m pour le V.P et 4,00 m pour le V.S), des hauteurs sous gouttière et au faite du toit respectives de +/- 7,70 m et +/- 11,17 m, à compter du niveau le plus bas du trottoir, et une hauteur acrotère de +/- 3,80 m, à compter du niveau le plus bas du terrain, pour les volumes secondaires ;
- Les matériaux de finitions seraient la brique de parement de ton rouge-brun, la pierre bleue (parement du rez et élément décoratif vertical coiffant l'entrée des habitations en façade à rue), la tuile de ton gris ardoisé, pour la couverture de toiture à versants, et des menuiseries extérieures de ton gris anthracite

Considérant que chacune des maisons présenterait une largeur de 8,58 m et une composition intérieure identique, laquelle serait :

- **Rez-de-chaussée** : un hall d'entrée avec WC distribuant un jour de 36,93 m<sup>2</sup> nets depuis lequel serait accessible une cuisine ouvert de 13,32 m<sup>2</sup> nets ; une buanderie de 8,40 m<sup>2</sup> nets serait accessible depuis la cuisine et ferait transition entre cette dernière et un garage une voiture ;
- **Etage** : un hall de nuit menant à trois chambres de 13,83 m<sup>2</sup> nets, 15,58 m<sup>2</sup> nets et 17,13 m<sup>2</sup> nets et une salle de bains ;
- **Niveau sous les combles** : un espace bureau de 10,00 m<sup>2</sup> nets, sous une hauteur de pièce minimale de 2,30 m, via lequel seraient accessibles deux greniers d'une surface nette de +/- 13,00 m<sup>2</sup> et +/- 20,00 m<sup>2</sup>, sous une hauteur minimale de pièce de 2,10 m ;

Considérant que la surface brute totale, tous niveaux confondus, hors combles (pas de caves), par unité avoisinerait les 196,00 m<sup>2</sup> ;

Considérant que chaque demeure comprendrait des espaces de vie spacieux et lumineux articulés avec cohérente et fonctionnalité ; qu'au regard de la buanderie, d'un hall d'entrée permettant d'aménager une zone de rangement, des greniers ainsi que du dimensionnement des pièces de vie, il y aurait des facultés de rangement en suffisance pour la typologie de l'habitat proposé ; que le séjour et la cuisine bénéficieraient de belles perspectives sur le jardin



via deux baies vitrées ; qu'une terrasse de 33,78 m<sup>2</sup> serait réalisée en relation directe avec les principales pièces de vie afin de les ouvrir sur l'extérieur, par bon temps ;

Considérant, en l'occurrence, que les logements seraient susceptibles de constituer un cadre de vie confortable et agréable ;

Considérant que l'emprise au sol du bâti projeté (231,00 m<sup>2</sup>) serait proportionnée par rapport à la superficie du terrain qui est de 511,00 m<sup>2</sup>, selon les informations reprises sur le levé du géomètre joint à la demande de permis ; que ce taux d'occupation serait cohérent par rapport à la densité bâtie dont témoigne la trame cadastrale locale, laquelle présente un tissu bâti compact et moyennement dense en face du bien et à l'angle formé par les Rue Paul Pastur et Jean Jaurès ;

Considérant que la trame urbanistique environnante est caractérisée par un front bâti sis à l'alignement de voirie, en ordre continu et ponctuellement ouvert ou semi-ouvert ; que la parcelle voisine gauche comprend une maison érigée en retrait de la voirie et en fond de parcelle et la parcelle voisine droite comprend un mur à rue à l'arrière duquel existe une remise (selon les informations cadastrales en possession de l'administration) et un bâtiment en fond de parcelle ainsi qu'un haut mur d'une hauteur de 4,59 m en limite séparatrice avec le bien objet de la demande ;

Considérant que l'implantation proposée correspond à l'ordre globalement suivi pour le développement urbanistique contextuel ; que le projet contribuerait à atténuer, voire supprimer, l'impact visuel du grand mur de séparation mentionné ci-dessus ;

Considérant que le projet, bien qu'implanté en limite de propriété et à proximité de la demeure voisine gauche inscrite en retrait de la limite séparatrice de parcelles, n'aurait pas d'impact notable sur cette dernière au regard de son positionnement avec une avancée importante ayant pour effet que le volume secondaire de l'habitation gauche serait aligné sur le sien ; que la porte et fenêtre donnant à rue de cette maison voisine sont situées dans le plan de la façade avant du volume secondaire aligné sur la façade arrière principale des futures constructions et que pour le reste les fenêtres sont essentiellement situées en élévation latérale faisant face au jardin des futures maisons ; que par ailleurs, le terrain sur lequel seraient réalisées les habitations est orienté à l'Ouest et qu'en conséquence l'apport d'ensoleillement n'est pas des plus importants de ce côté ;

Considérant que le contexte est composé tantôt de maisons de type rez-de-chaussée plus un étage surmonté d'une toiture à deux versants orientés parallèlement par rapport à la voirie, tantôt d'un bâtiment partiellement érigé sur un niveau et partiellement sur deux niveaux couvert de toitures plates (en face du terrain) et tantôt de garages à rue et d'une habitation à simple niveau couvert d'une toiture en pavillon avec volume secondaire avant à toiture plate (parcelle voisine gauche) ;

Considérant, dans cet environnement à la typologie architecturale variée, que le projet serait d'un gabarit à l'échelle de la trame construite et respecterait son caractère par une volumétrie semblable à celle de la plupart des habitations formant l'urbanisation contextuelle, celles-ci étant généralement de type rez-de-chaussée plus un étage surmonté d'une toiture à deux versants parallèle à la voirie ;

Considérant que la composition des façades serait équilibrée et marquée par de la verticalité, qu'elles comprendraient deux niveaux de baies ; option rappelant une des lignes de force du bâti avoisinant ;

Considérant que les bâtisses avoisinantes sont constituées de briques de parement de ton rouge brun et ponctuellement de pierre (rez-de-chaussée) et de dalles de silex lavé (bâtiment face au terrain) ou d'un matériau de ton gris foncé (maison voisine gauche), d'une couverture de toiture en tuiles ou ardoises de ton rouge ou foncé et de menuiseries de ton blanc ; que les matériaux proposés pour les habitations projetées (pierre bleu, briques de ton rouge-brun, tuiles gris ardoisé et menuiseries de ton gris anthracite) pourraient trouver accord avec ceux des bâtisses environnantes ;



Considérant que la brique de parement choisie rappellerait la brique mise en œuvre pour la majorité du tissu construit formant le contexte urbanistique local ;

Considérant que l'installation d'une citerne d'eau de pluie d'une capacité de 10000 litres, telle que prévue au plan pour chaque habitation, participerait à une gestion durable de l'eau ;

Considérant, pour terminer, que le projet correspond à la destination de la zone au plan de secteur et pourrait, par son implantation, son orientation, son gabarit et son architecture trouver intégration au sein de l'urbanisation locale sans en compromettre le développement ;

Considérant qu'au vu de tous les éléments qui précèdent, la conclusion est :

**Avis préalable favorable conditionnel**

Conditions :

Les conditions reprises dans l'avis du SPW sous-sol/géologique (cellule DRIGM) sont de stricte application.

Le demandeur prendra contact avec le service de la SWDE afin de respecter leurs impositions.

Les impositions reprises dans l'avis de la Voirie sont de stricte application.

Le projet ne pourra être mis en exécution avant la date d'expiration de la servitude de passage, à savoir le 23 novembre 2023»

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.16 du CoDT en date du 07/08/2023; que son avis préalable est un avis favorable conditionnel daté du 11/09/2023; que celui-ci est joint en annexe;

Considérant, l'avis préalable du Fonctionnaire délégué daté du 11/09/2023, les arguments qui y sont repris et ceux avancés par le Collège communal dans son avis daté du 01/08/2023, qu'il y a lieu d'imposer le respect des conditions suivantes :

1. Le parement en briques de ton rouge/brun tel que prévu sera remplacé par une brique de teinte rouge ou brune et de tonalité uniforme et sans nuance d'éléments à éléments.
2. Les revêtements de façades (pierre bleue, brique, cimentage) seront mis en œuvre dans un délai de 6 mois à compter de la réalisation du gros-œuvre.
3. Couvrir la toiture de chaque habitation par des panneaux photovoltaïques dont la puissance sera de 3.5Kwc minimale. Ils seront installés et mis en service dès l'occupation de l'habitation concernée.
4. L'aménagement au sol des abords (terrasses arrières) sera réalisé au moyen de revêtements perméables et drainants, en l'occurrence soit :
  - pavés ou dalles de pierre naturelle ou de béton à joints ouverts,
  - empierrement ou gravier fin ou dolomie,
  - dalles alvéolées incorporant ces matériaux,
  - dalles gazon,
  - bois ajouré.
5. Les limites latérales, séparative et arrière des parcelles seront plantées de haies d'essence indigènes, à raison de 3-4 plants par mètre dans l'année suivant l'occupation de l'habitation concernée ; le choix se portera sur des plants 40/60 – cf. AGW du 20 décembre 2007 relatif à l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien des haies vives, de vergers et d'alignements d'arbres.
6. Un minimum de 2 arbres à haute et/ou moyenne tige par 100 m<sup>2</sup> de chaque jardin sera planté dans l'année suivant l'occupation de l'habitation concernée. Ceux-ci seront d'essence indigène de force min. 12-14cm de circonférence à 1m du sol (avec tuteurs et attaches).
7. Les citernes d'eau de pluie prévues au plan d'égouttage seront obligatoirement installées. Celles-ci seront



installées concomitamment aux travaux d'égouttage et de fondation de la construction. Elles devront avoir une capacité minimum de 5000 litres. Celles-ci seront raccordées prioritairement au rinçage des toilettes, aux lessives, au nettoyage et à l'arrosage du jardin.

Le trop plein des eaux pluviales sera évacué :

1° prioritairement via la création d'une zone humide sur le terrain ou dans un sol par infiltration.

2° en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, vers le réseau d'égouttage.

8. Les conditions reprises dans l'avis du SPW sous-sol/géologique (cellule DRIGM) sont de stricte application.
9. Le demandeur prendra contact avec le service de la SWDE afin de respecter leurs impositions.
10. Les impositions reprises dans l'avis de la Voirie sont de stricte application.
11. Le projet ne pourra être mis en exécution avant la date d'expiration de la servitude de passage, à savoir le 23 novembre 2023.
12. Sous réserve du respect et sans préjudice du droit des tiers.

Pour les motifs précités,

#### DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : Le permis d'urbanisme sollicité par [REDACTED] est **octroyé sous conditions** :

Les titulaires du permis devront respecter les conditions suivantes :

1. Le parement en briques de ton rouge/brun tel que prévu sera remplacé par une brique de teinte rouge ou brune et de tonalité uniforme et sans nuance d'éléments à éléments.
2. Les revêtements de façades (pierre bleue, brique, cimentage) seront mis en œuvre dans un délai de 6 mois à compter de la réalisation du gros-œuvre.
3. Couvrir la toiture de chaque habitation par des panneaux photovoltaïques dont la puissance sera de 3.5Kwc minimale. Ils seront installés et mis en service dès l'occupation de l'habitation concernée.
4. L'aménagement au sol des abords (terrasses arrières) sera réalisé au moyen de revêtements perméables et drainants, en l'occurrence soit :
  - pavés ou dalles de pierre naturelle ou de béton à joints ouverts,
  - empierrement ou gravier fin ou dolomie,
  - dalles alvéolées incorporant ces matériaux,
  - dalles gazon,
  - bois ajouré.
5. Les limites latérales, séparative et arrière des parcelles seront plantées de haies d'essence indigènes, à raison de 3-4 plants par mètre dans l'année suivant l'occupation de l'habitation concernée ; le choix se portera sur des plants 40/60 – cf. AGW du 20 décembre 2007 relatif à l'octroi de subventions pour la plantation et l'entretien des haies vives, de vergers et d'alignements d'arbres.
6. Un minimum de 2 arbres à haute et/ou moyenne tige par 100 m<sup>2</sup> de chaque jardin sera planté dans l'année suivant l'occupation de l'habitation concernée. Ceux-ci seront d'essence indigène de force min. 12-14cm de circonférence à 1m du sol (avec tuteurs et attaches).
7. Les citernes d'eau de pluie prévues au plan d'égouttage seront obligatoirement installées. Celles-ci seront installées concomitamment aux travaux d'égouttage et de fondation de la construction. Elles devront avoir une capacité minimum de 5000 litres. Celles-ci seront raccordées prioritairement au rinçage des toilettes, aux lessives, au nettoyage et à l'arrosage du jardin.

Le trop plein des eaux pluviales sera évacué :

1° prioritairement via la création d'une zone humide sur le terrain ou dans un sol par infiltration.

2° en cas d'impossibilité technique ou de disponibilité insuffisante du terrain, vers le réseau d'égouttage.
8. Les conditions reprises dans l'avis du SPW sous-sol/géologique (cellule DRIGM) sont de stricte application.
9. Le demandeur prendra contact avec le service de la SWDE afin de respecter leurs impositions.



10. Les impositions reprises dans l'avis de la Voirie sont de strict application.
11. Le projet ne pourra être mis en exécution avant la date d'expiration de la servitude de passage, à savoir le 23 novembre 2023.
12. Sous réserve du respect et sans préjudice du droit des tiers.

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.

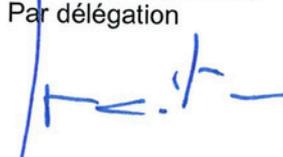
Article 4 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

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 **26 SEP. 2023**

Par le Collège,

Le Directeur général,  
Par délégalion

  
Frédéric FRAITURE,  
Inspecteur général



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

  
Laurence LECLERCQ,  
7ème Echevine



## 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.



Département de l'Environnement  
et de l'Eau

Direction des Risques  
industriels, géologiques et  
miniers

Avenue Prince de Liège, 15  
B-5100 JAMBES

Tél. : +32 (0)81 33 66 25  
Fax : +32 (0)81 33 65 44

Ville de Charleroi - Service Urbanisme  
Madame CHIARAVALLE Ornella  
Place Jules Destrée 1

6060 GILLY

Agents traitants	Mines : Hassen El Harchi -081/33 55 53
Vos références	CPURB/2023/0287
Réception de la demande d'avis	16/06/2023
Nos références	SW 24281
Requérant	
Localisation de la demande	Rue Via du Sart - 6042 LODELINSART
Cadastre	Div 4 sect B n° 303 P3
Objet de la demande de permis	Demande d'avis - Construction de deux habitations mitoyennes sur 3 niveaux

Monsieur,

Dans votre demande reprise en objet, vous avez sollicité un avis technique auprès de la Direction des Risques industriels, géologiques et miniers.

Suite à l'analyse cartographique réalisée par nos soins, il en ressort que :

- votre projet ne se situe pas dans un lieu susceptible d'accroître le risque ou les conséquences d'un accident majeur du fait de la proximité d'un établissement « Seveso » seuil haut ou seuil bas, dans lequel des substances dangereuses sont présentes, tel que défini par l'accord de coopération du 16 février 2016 entre l'Etat fédéral, la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses.
- votre projet est exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique, majeurs au sens de l'article D.IV.57, 3° du Code du Développement Territorial (CoDT).

Par conséquent, veuillez trouver ci-après l'avis :

- de la cellule Mines.





COMMUNE

DE ET A

6000 CHARLEROI

**Votre correspondant :**

Jean-Michel Nélis-Massard  
Tél : 071/532.409 - Fax : 071/532.407  
jean-michel.nelis-massard@swde.be

Charleroi, le 16 JUIN 2023

**Nos références :** EH/16/06/2023/3  
**Vos références :** CPURB/2023/0287  
(A rappeler dans toute correspondance)

**Annexe :** 0

Madame, Monsieur,

**Concerne :** **Sous-bassin : SAMBRE**  
**Commune : CHARLEROI**  
**Alimentation en eau de LODELINSART RUE VIA SART**  
**Certificat d'équipement en eau.**

J'ai l'honneur de vous informer qu'il existe une conduite de distribution d'eau pouvant desservir la parcelle : CHARLEROI 4 EME DIV SECT B PARCELLE 303P3

L'alimentation du terrain pourra se faire sans pose de nouvelle conduite ceci à la condition qu'aucune modification, élargissement ou amélioration de voirie n'intervienne avant la demande de raccordement.

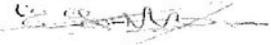
Dans ces conditions, la SWDE certifie que dans le cadre du projet tel que présenté, elle n'a pas d'imposition particulière en matière d'équipement en eau.

Le propriétaire pourra demander lors de la construction de son habitation, la réalisation du raccordement, en s'adressant au Centre de Contact Commercial – tél. : 087/87.87.87.

Je vous invite à joindre à votre demande de permis de bâtir, que vous transmettez, la copie de la présente reprenant les impositions de la SWDE en matière d'équipement en eau du projet susmentionné.

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

PO Emmanuel RODRIQUE,  
Manager réalisation investissement  
PROCESSUS INVESTISSEMENT

  
Etienne GOETHALS



**Monsieur Frédéric FRAITURE**  
Inspecteur général  
Département de l'Aménagement et  
du Développement de la Ville  
Maison communale annexe  
Place J. Destrée 1

**B-6060 GILLY**

**N/REF : VO/VV/JS/2023/157**

**V/REF : CPURB/2023/0287**

**OBJET :**  
**Construction de deux habitations moyennes sur 3 niveaux – Rue Via du Sart à 6042**  
**Lodelinsart – 4<sup>ème</sup> division section B parcelle 303 P 3 –**

Monsieur l'Inspecteur,  
Cher Frédéric,

Nous sommes en possession de votre courrier du 13/03/2023 relatif à l'objet mentionné sous rubrique.

En conséquence, veuillez trouver ci-joint le rapport établi par Monsieur C.SATTA, Responsable du Secteur Nord Est de la Voirie, ainsi que l'exemplaire du plan et les photos transmises.

Nous vous souhaitons bonne réception et vous prions de croire, Monsieur l'Inspecteur, Cher Frédéric, à l'assurance de notre considération distinguée.

La Directrice adjointe  
Responsable de la Division Voirie



Véronique VANDEBROUCK

RAPPORT DEMANDE URBANISME.

**N/REF :**  
VO/DNE/CS/URB/2023

**OBJET :** Section de Lodelinsart – rue Via du Sart – Section B 303 P3.  
- Construction De 2 habitations mitoyennes sur 3 niveaux.  
Réf. Urbanisme : CPURB/2023/0287.

- Plan d'alignement non approuvé ;
- Egout: régime collectif repris en zone égouttable ;
- Collecteur circulaire 50 cm en béton à environ 2,70 m de profondeur ;
- Le raccordement à l'égout fera l'objet d'une demande séparée à introduire au Service Voirie – District Nord-Est, Maison Communale annexe, rue Appaumée, 69, Ransart ;
- Les aménagements des abords et trottoirs seront intégrés au projet et pris en charge par le maître de l'ouvrage ;
- Le niveau du seuil sera établi de telle manière que la pente transversale du trottoir soit de 3 % maximum par rapport à la face supérieure de la bordure ;
- La porte de garage ne pourra, lors de sa manipulation, déborder sur la voirie ;
- La réfection complète du trottoir consistera en la pose d'une fondation en béton maigre épr. 20 cm et d'un revêtement en hydrocarboné épr. 5 cm ou de pavés de béton 22 x 11 x 8 cm ;
- Un état des lieux est demandé conjointement entre le service voirie et l'entrepreneur sur l'état de la voirie avant et après travaux ;
- Lors des travaux, si le maître d'ouvrage doit empiéter sur une partie de la voirie (trottoir compris), une demande officielle d'occupation de voirie devra être introduite au Service Voirie – District Nord-Est ;
- Incidence sur la voirie ;
- Zone d'aléas d'inondation : moyen.

Constantin SATTA  
Chef de District



**CONTACT**  
Constantin SATTA  
Chef de District  
Voirie – District Nord-Est  
Constantino.Satta@charleroi.be

Maison Communale annexe  
Rue Appaumée, 69  
6043 Ransart  
T. 071/86.94.38  
F. 071/86.93.86

**ANNEXES**