VILLE DE CHARLEROI.
Direction de l'Aménagement et du Développement urbains.
Division de l'Urbanisme et du Permis d'environnement.
Service URBANISME.

Nos réf. : AMU4-URB-1212-CME-Décision-Dossier n° 62624

ANNEXE 30 – FORMULAIRE A

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Le Collège communal,

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

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 par 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 1er du Code de l'Environnement) ;

Considérant que **Monsieur Dimitri SEMEELEN** a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à **CHARLEROI**, rue **Warmonceau**, n° **98**, cadastré section **A**, n° **792y3** et ayant pour objet **le rehaussement de la façade d'un garage et la régularisation des logements** ;

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 07/4/2008 ;

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 bien est situé en zone d'habitat fermé dans le périmètre du plan communal d'aménagement n° 7 approuvé par arrêté royal du 28/01/1952, 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 qu'en vertu de l'article 84, §2, alinéa 2, 3° et alinéa 3 du Code précité, les actes et travaux projetés ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué ;

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

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

- Service de Logement : motif : permis de location ; que son avis sollicité en date du 07/04/2008 et transmis en date du 16/04/2008 est favorable conditionnel, ci-annexé ;
- Service Régional d'Incendie : motif : sécurité incendie; que son avis sollicité en date du 07/04/2008 est réputé favorable par défaut ;

Vu le règlement général de Police approuvé par le Conseil communal du 20/12/2001 ;

Vu l'avis du service communal de l'Urbanisme, libellé comme suit :

Attendu que le projet ne figure pas dans la liste des projets soumis à étude d'incidences sur l'environnement ;
Considérant la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;
Considérant les caractéristiques du projet telles qu'énoncées à l'article D. 66, § 2, 1° du Livre Ier du Code de l'Environnement (dimension, cumul avec d'autres projets, utilisation des ressources naturelles, production de déchets, pollution et nuisances, risque d'accidents);
Considérant la sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées par le projet, telle que considérée au 2° du même article ;
Considérant dès lors que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens du 3° de l'article précité et qu'il n'y avait donc pas nécessité de réaliser une étude d'incidences;
Considérant qu'il s'agit de régulariser les logements et de rehausser la façade du garage ;
Considérant que le bien est repris en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi approuvé par Arrêté royal en date du 10 septembre 1979 ;
Considérant que le bien est repris dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement précité ;
Considérant que le projet ne déroge pas aux prescriptions dudit plan communal d'aménagement ;
Considérant que la demande fait suite à une visite sur place d'un technicien Service Urbanisme ;
Considérant que le demandeur a rencontré plusieurs fois le Service Urbanisme pour concevoir le projet ;
Considérant qu'au cours de ces rencontres sont ressortis les éléments à mettre en place dans le projet de manière à valider celui-ci ;
Considérant que le demandeur a répondu aux attentes en la matière ;
Considérant les avis reçus ;
Considérant que le projet rencontre l'article 264, 1° du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine et ne nécessite pas l'avis de Monsieur le Fonctionnaire délégué ;
Le Service Technique d'Urbanisme propose au Collège communal de délivrer le permis.

***Condition** : Néant.*

DECIDE :

Article 1er : Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur Dimitri SEMBELEN est octroyé.
Le titulaire du permis devra :

- effectuer les travaux sous réserve de tous droits des tiers et dans les règles de l'art et de la bonne construction ;

- respecter toutes les conditions prescrites par l'avis du service communal de l'urbanisme reproduit ci-dessus ;
- se conformer au C.W.A.T.U.P.(voir extraits , en annexe), notamment en matière d'affichage du permis.

Article 2 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours ou le cas échéant pour le Fonctionnaire délégué de son droit de suspension du permis.

Article 3 : 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 ou 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 4 : Le titulaire du permis avertit, 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 5 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

A Charleroi, le 17 JUIN 2008

PAR LE COLLEGE

Le Secrétaire communal f.f.

Raymond BRICMONT

ADMINISTRATION COMMUNALE DE CHARLEROI - HAINAUT -

Le Bourgmestre,
Par délégation

E. Massin,
Echevin

Annexe : Extraits du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine(C.W.A.T.U.P.).

VILLE DE CHARLEROI
Service Logement
101 b, rue de Montigny - 3ème étage
6000 CHARLEROI
☎ 86 22 45 - Fax : 86 22 40

CPAS
Mme DUPONT

ACCUSE DE RECEPTION D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE LOCATION.

Je soussigné VAN DEN ABEELE Sébastian, délégué

certifie avoir reçu le 09/12/2008

6 rapports de visite

6 attestations de conformité

6 déclarations de mise en location

Pour 6 logements individuels situés dans l'immeuble sis à

Montignies/Sambre – rue Warmonceau, 98

Signature :