

Département de l'Aménagement du territoire
et de l'Urbanisme

Direction extérieure Hainaut II

rue de l'Ecluse 22
B-6000 CHARLEROI
Tél. : +32 (0)71 654 880
Fax : +32 (0)71 654 977

Votre contact : Valérie PECRIAUX

Tél. : +32(0)71 654 989
valerie.pecriaux@spw.wallonie.be

REÇU LE 1-5 NOV. 2024

ARRIS RCA
Madame Dailly Véronique
avenue de l'Europe 13
6000 Charleroi

14 NOV. 2024

Charleroi, le

Vos réf.: 23567-ARRIS
Nos réf.: F0414/52011/UFD2/2024/52//2379996

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

Commune : CHARLEROI

Projet : Transformation d'un immeuble de commerce et de logement en habitation unifamiliale.

Adresse du bien : rue du Grand Central 8 à 6000 CHARLEROI

Références cadastrales : CHARLEROI 1 DIV Section B N° 240 B 70

Demandeur : ARRIS RCA

Madame,

Je vous prie de trouver, en annexe, la décision prise concernant la demande de permis visée sous objet.

J'adresse par même courrier, une copie de la présente décision au Collège communal de la commune de CHARLEROI.

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

Le Fonctionnaire délégué,



Raphaël STOKIS
Directeur



Wallonie

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME PAR LE FONCTIONNAIRE DELEGUE

F0414/52011/UFD2/2024/52/2379996

Le Fonctionnaire délégué,

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

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

Vu l'avis de principe favorable remis en date du 21/03/2024, portant les références F0414/52011/AVP/2024/7/UFD//2362069 et ayant pour objet : Rénovation d'un immeuble de commerce en logement unifamilial ou collectif (Avant-projet 1/4) ; que seule la réhabilitation du bien en 1 maison unifamiliale a été retenue dans cet avis remis ;

Considérant que la RCA ARRIS a introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis rue du Grand Central, 8 à 6000 CHARLEROI cadastré CHARLEROI 1 DIV Section B N° 240 B 70 et ayant pour objet la transformation d'un immeuble de commerce et de logement en une habitation unifamiliale ;

Vu que cette demande a été introduite le 28/06/2024 ;

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 23/07/2024 ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.22, 1^o du Code, le fonctionnaire délégué est compétent en ce que le demandeur est une Régie Communale Autonome, une personne de droit public visée à l'article R.IV.22-1, 3^o ;

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 ;

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

Considérant que le bien se situe le long d'une nationale : N588 ;

Considérant que la commune a une Commission communale Consultative d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) ; arrêté d'institution du 03/02/1969 entré en vigueur le 03/02/1969, dernier arrêté de renouvellement du 19/11/2020 entré en vigueur le 23/11/2020 ;

Considérant que le bien se situe en centralité urbaine de pôle ;

Considérant que le bien se situe dans une zone de consultation minière ;

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

Considérant que le bien se situe dans un périmètre d'une carte archéologique ;

Considérant que le bien se situe dans une zone tampon au patrimoine mondial de l'UNESCO ;

Considérant que l'avis du Collège communal de CHARLEROI, sollicité en date du 23/07/2024, est réputé favorable par défaut ;

Considérant que l'avis de l'AWaP - Direction opérationnelle Zone Ouest, sollicité en date du 23/07/2024 et transmis en date du 14/08/2024, est favorable ;

Considérant que l'avis de la SPW ARNE - Direction des Risques industriels, géologiques et miniers, sollicité en date du 23/07/2024 et transmis en date du 08/08/2024, est favorable conditionnel libellé comme suit :

- « ... L'avis de la Cellule Mines est favorable en ce qui concerne les aspects miniers aux conditions suivantes :
- Concevoir les circuits d'adduction d'eau et d'évacuation des eaux usées et pluviales, y compris celles des surfaces imperméabilisées (terrasses, parking, aire de chargement ou de stockage, ...), de manière à être et à rester étanches en cas de mouvements de terrain.
 - Raccorder le trop-plein des réservoirs de tous types, enfouis ou hors sol, aux évacuations d'eaux usées ou de pluie (selon le type de réservoir) ou à un système d'épandage diffus.
 - Avertir sans délai l'administration (la DRIGM) en cas de découverte d'anciens ouvrages miniers. » ;

Considérant que le projet consiste en la transformation d'une maison de commerce, établie en ordre fermé, en une habitation unifamiliale ; que, pour ce faire, il est prévu :

- La démolition de volumes secondaires arrière ;
- La reconstruction d'un volume secondaire arrière à usage de salon ; ce volume recouvert d'une toiture plate de 4,30 m de hauteur à l'acrotère sera composé d'une étanchéité de type EPDM en toiture et d'un bardage métallique laqué de ton noir en façade ;
- La pose d'un enduit de ton clair sur isolant (20 cm d'épaisseur) au niveau de la façade arrière ;
- La réalisation d'un aérogommage sur l'élévation avant ainsi que la pose d'un isolant en partie intérieure de cette dernière ;
- L'isolation de la toiture et le remplacement du revêtement existant par des tuiles de ton brun foncé ;
- Le prolongement de la cage d'escalier venant du 1^{er} étage vers le rez-de-chaussée et le sous-sol ;
- Le remplacement des châssis par des menuiseries en PVC de ton noir ;
- La pose de fenêtres de toit sur les 2 pans de toiture ;
- La transformation de la vitrine composant le rez-de-chaussée de la façade avant ;
- Une réorganisation intérieure complète avec suppression et reconstruction de murs et de cloisons ;
- L'engazonnement d'une partie de la zone arrière et la création d'une terrasse en pavés béton non couverte ainsi que d'une terrasse en bois dans le prolongement du volume secondaire projeté ;
- La plantation d'un arbre d'essence indigène ;

Considérant que l'article D.II .24 du Code précité stipule que « 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, au vu des dispositions légales et réglementaires rappelées ci-dessus, que le projet est conforme à la zone d'habitat en ce qu'il est destiné à la création d'une habitation unifamiliale ;

Considérant que le projet, portant sur la transformation d'un immeuble composé d'un commerce et d'un logement en habitation unifamiliale, permettra d'assainir le bien et de lui redonner peau neuve ; que le bâtiment présentant un certain intérêt architectural et patrimonial comprend actuellement un logement avec peu de commodité et un commerce ainsi que des volumes arrière vétustes ;

Considérant que les interventions projetées permettront d'améliorer les performances énergétiques du bien ; que cette amélioration sera renforcée par la démolition de volumes arrière qui permettra d'apporter de l'éclairage naturel aux espaces de vie et de supprimer des espaces minéralisés au profit de surfaces végétalisées ; que l'intra-ilot sera alors désenclavé ;

Considérant que les matériaux envisagés sont neutres et ne remettront pas en cause l'intégration de l'ensemble dans le contexte bâti environnant ; que, comme il l'est mentionné dans l'avis de principe favorable mentionné ci-avant, ce type de réhabilitation et le maintien du caractère de l'élévation avant sont à encourager ;

Considérant néanmoins qu'il importe, au regard des objectifs fixés par l'Accord de Paris de décembre 2015, de réduire drastiquement les émissions de CO₂ sur le territoire wallon afin de limiter le réchauffement climatique à maximum 2°C ; qu'à l'horizon de 2030, l'Europe devra avoir réduit ses émissions CO₂ de 55% ; que la réduction importante des émissions de gaz à effet de serre implique la décarbonation des activités humaines, laquelle implique une transition vers des énergies renouvelables en réduisant drastiquement le recours aux énergies fossiles ; que dans ce principe, le recours aux énergies renouvelables est un moyen pour tendre vers cet objectif ; que des panneaux solaires photovoltaïques seront placés en toiture ; que cette condition apparaît comme une mesure de compensation proportionnée s'imposant au titre de charges d'urbanisme favorables à l'environnement au sens de l'article D.IV.54 al. 3 du Code ; que, moyennant le respect de cette condition ainsi que celles énoncées ci-après, le projet peut être autorisé ;

Pour les motifs précités,

DECIDE :

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme sollicité par ARRIS RCA est **octroyé aux charges et aux conditions suivantes** :

- Les toitures favorablement orientées seront équipées sur la totalité de leur surface de panneaux photovoltaïques d'une puissance nominale minimale de 400 Wc ; ceux-ci seront installés et opérationnels dans les 6 mois de la fin des travaux ;
- L'arbre prévu au plan sera d'essence indigène, de force min. 12-14 cm de circonférence à 1 m du sol (avec tuteurs et attaches) ; la plantation sera réalisée dans l'année qui suit la fin des travaux extérieurs ;
- Respecter les conditions du SPW ARNE - Direction des Risques industriels, géologiques et miniers reprises ci-dessus ;
- Pour le surplus, exécuter les travaux conformément aux plans joints en annexe ;
- Sous réserve du respect et sans préjudice du droit des tiers.

Article 2 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Collège communal de la commune de CHARLEROI.

Article 3 : 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 quinze jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Article 4 : 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.....14 NOV. 2024

Le Fonctionnaire délégué,


Raphaël STOKIS
Directeur

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, D.IV.62 et D.IV.91;
- 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.

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 validée par les soins du collège communal. La décision du collège communal qui valide l'implantation sur place est antérieure au jour prévu pour le commencement des actes et travaux.

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, sauf lorsque la charge est imposée en numéraire, 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. Sans préjudice de l'article D.VII.20, § 1er, alinéa 4, 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'Etat 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.

Le délai de péremption peut être suspendu durant toute la période nécessaire à la réalisation des opérations archéologiques imposées en vertu des articles D.66 et D.67 du Code wallon du Patrimoine. La période nécessaire à la réalisation des opérations archéologiques correspond au délai entre le jour de début et de fin de la réalisation des opérations archéologiques et est prouvée au moyen de l'attestation visée à l'article D.70 du même Code.

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 74, al. 1er, 1° 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 1er mars 2018 relatif à la gestion de l'assainissement des sols.

4° En cas de découverte fortuite, après la délivrance du permis, de la présence d'individus d'une espèce protégée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature auxquels la mise en œuvre du permis risque de porter atteinte d'une manière prohibée par cette

loi. Lorsque le permis peut être partiellement mis en œuvre sans porter atteinte aux individus d'une manière prohibée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, il n'est suspendu que pour les actes et travaux susceptibles de porter l'atteinte et durant le temps nécessaire à l'obtention des dérogations requises en vertu de cette loi.

- 5° En cas de réalisation d'opérations archéologiques imposée en vertu des articles D.66 et D.67 du Code wallon du Patrimoine dans les conditions prévues par le même Code.

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 §1^{er}. 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.

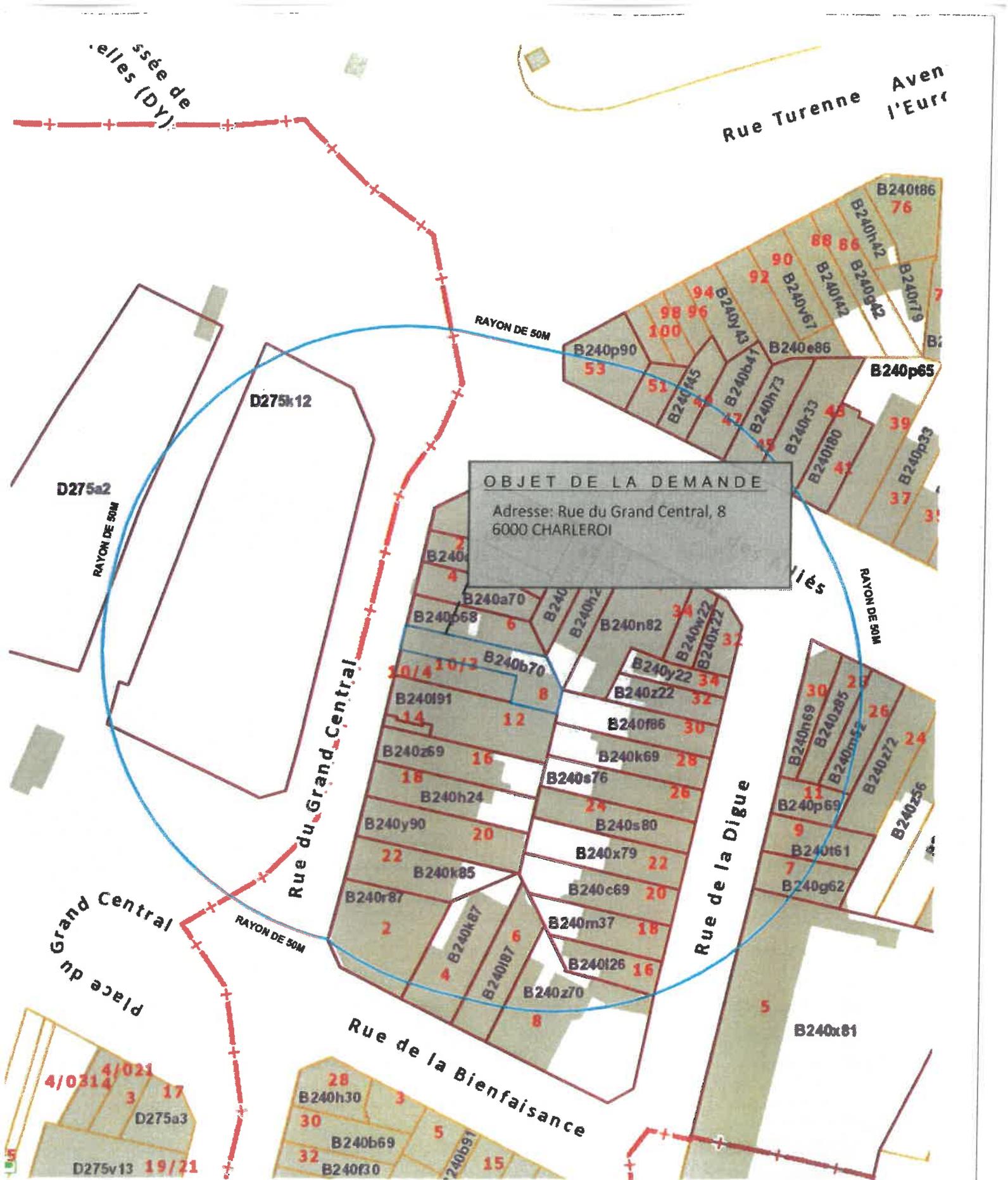
RENONCIATION AU PERMIS

Art. D.IV.93 §1^{er}. 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.



Indice	Date	Dessin	Objet de la modification	Demandeur
A	15/05/2024	MG	Permis d'urbanisme	MO
B				MO
C				MO
D				MO
E				MO

VENTILATION

 OT - ORIFICE DE TRANSFERT	 OAR - ORIFICE AMENEE AIR	 OER - ORIFICE EXTRACTION AIR
---	--	--

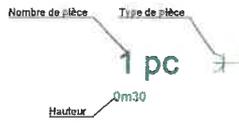
EAU

 COMPTEUR EAU SWDE - HYDROBRU	 ROBINET
 LIGNE EAU	

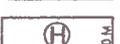
GAZ



LEGENDE ELECTRICITE

 POINT LUMINEUX - SUSPENSION	 PRISE SIMPLE	 DETECTEUR ALARME
 POINT LUMINEUX - PLAFOND - SPOT	 PRISE DOUBLE	 CONTACT MAGNETIQUE
 POINT LUMINEUX MURAL	 PRISE TRIPHASEE	 ALARME SIRENE
 INTERRUPTEUR	 PRISE TELEDISTRIBUTION	 ALARME CLAVIER
 INTERRUPTEUR VARIATEUR	 PRISE RJ45	
 INTERRUPTEUR VA-ET-VIENT	 VIDEOPHONE	
 DETECTEUR DE PRESENCE	 INSTALLATION AUDIO	
 BOUTON POUSSOIR AVEC MINUTEUR	 COMPTEUR ELECTRIQUE	 PRISE DE TERRE
	 TABLEAU GENERAL BT	

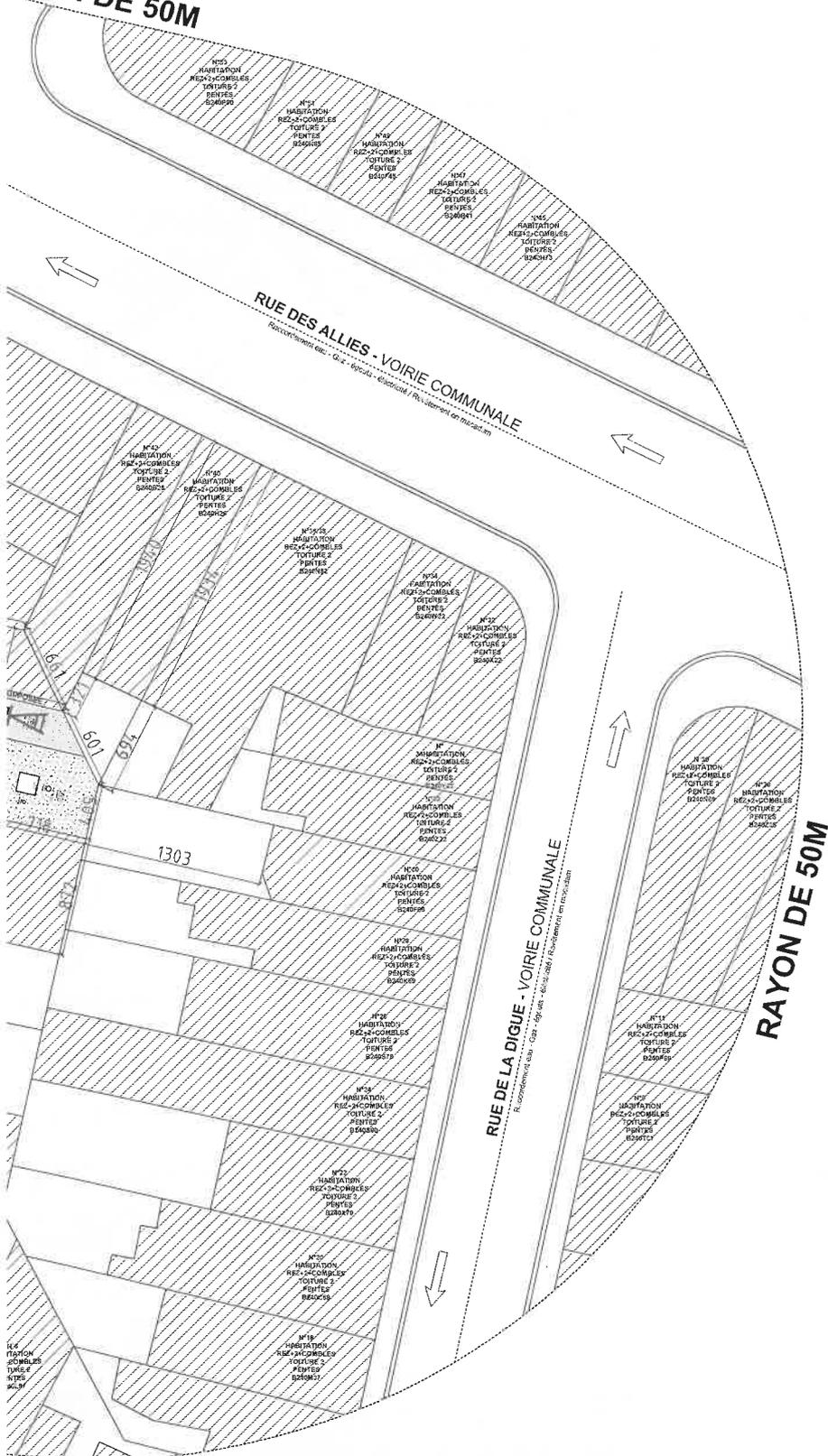
LEGENDE INCENDIE

 PORTE EI 30	 EXTINCTEUR A POUDRE
 PORTE EI 60	 SORTIE DE SECOURS
 PORTE EI 120	 DETECTEUR FUMEE OPTIQUE
 FERME PORTE	 BLOC SECOURS 8 W
 HYDRANT 20M	 BOUTON ALERTE INCENDIE
 HYDRANT 30M	 CENTRALE INCENDIE

LEGENDE CHAUFFAGE

 RADIATEUR	 CHAUDIERE MAZOUT Atmos ou Cond.	CHAUFF. ELECT.
 COLLECTEUR	 CHAUDIERE MURALE GAZ Atmos ou Condens	 CONVECTEUR ACCUM.
 LIGNE CHAUFFAGE		 CONVECTEUR DIRECT
 PAC	 PAC	
	 POMPE A CHALEUR	

RAYON DE 50M



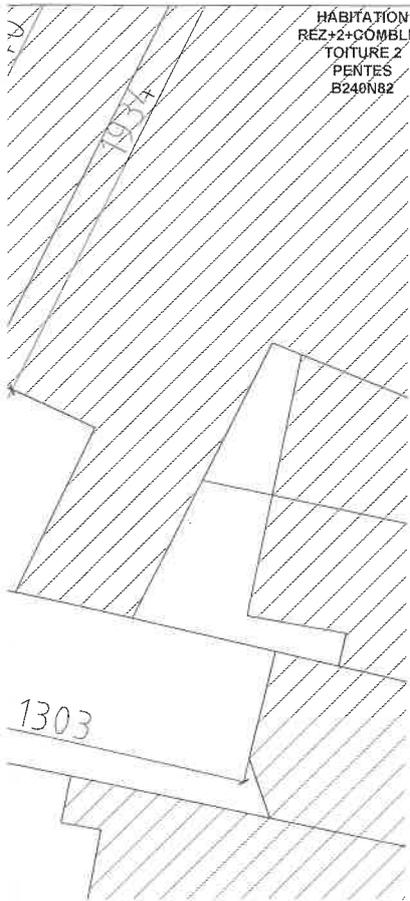
ment en habitation unifamiliale

MO: ARRIS - Avenue de l'Europe,13 - 6000 CHARLEROI

PAGE: 3

AR: (Capsule d'Architecture) - Rue de Montigny, 4 - B 6000 CHARLEROI

15.05.24



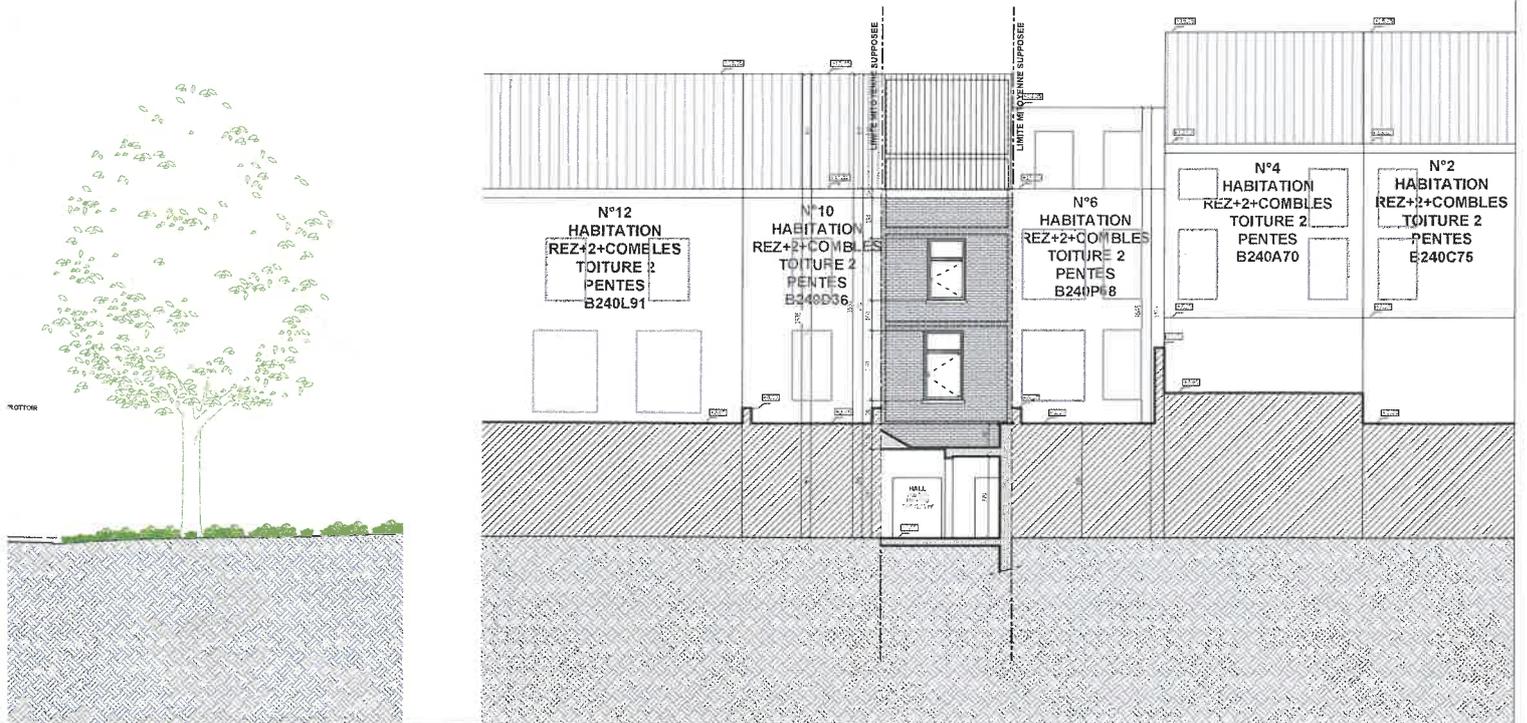
Coupe-profil Avant

ech: 1/250

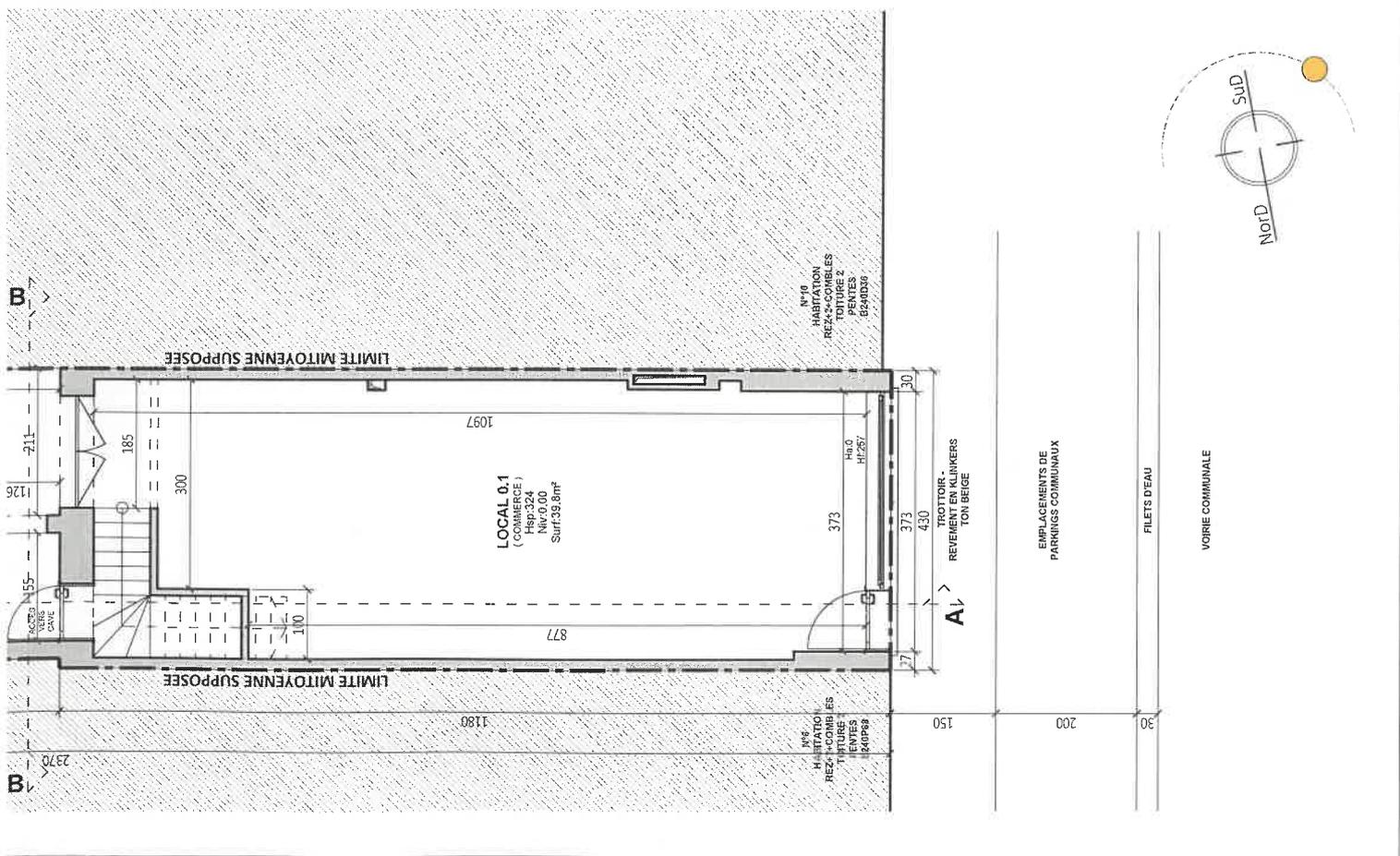
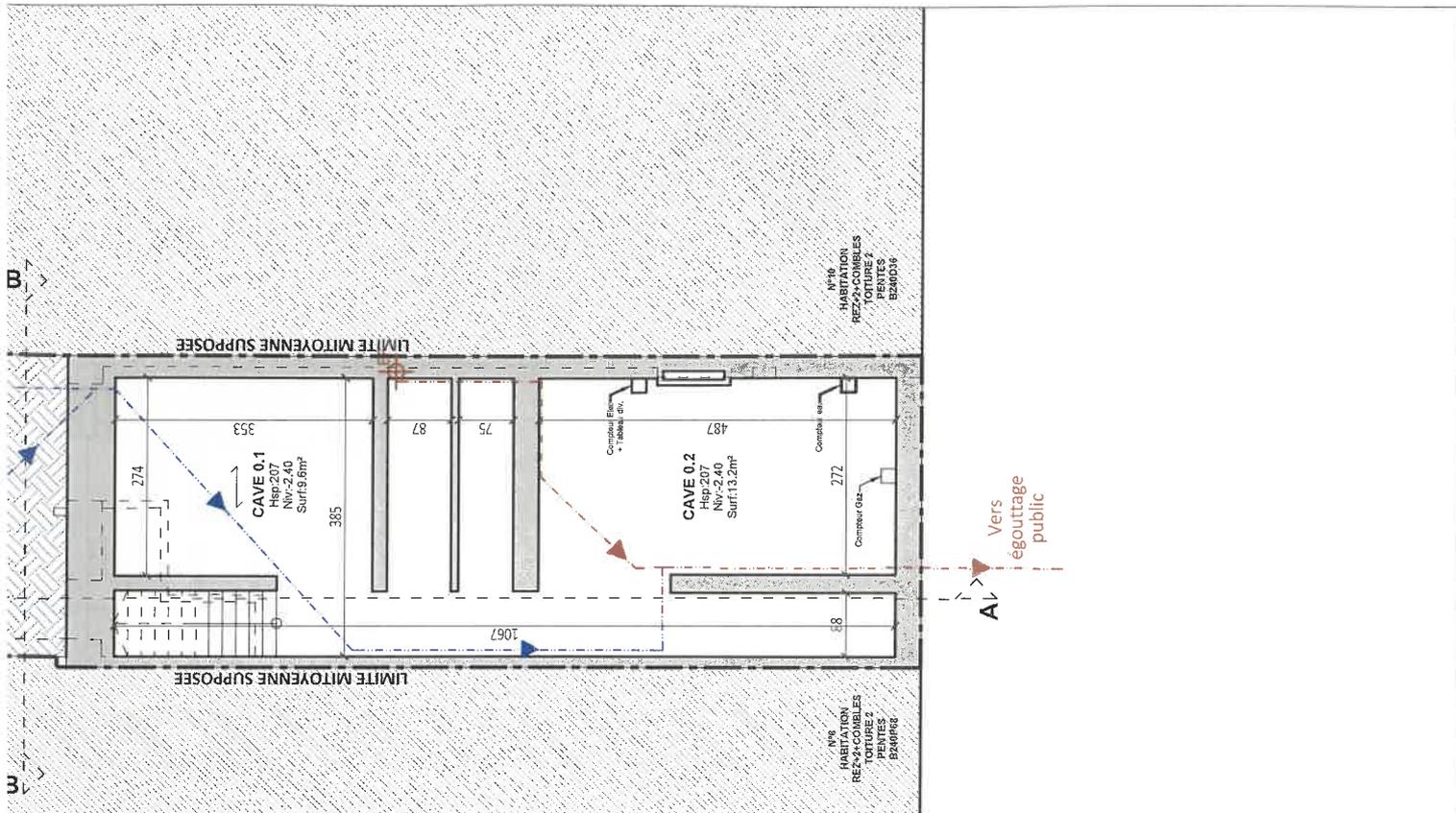


Coupe-profil Arrière

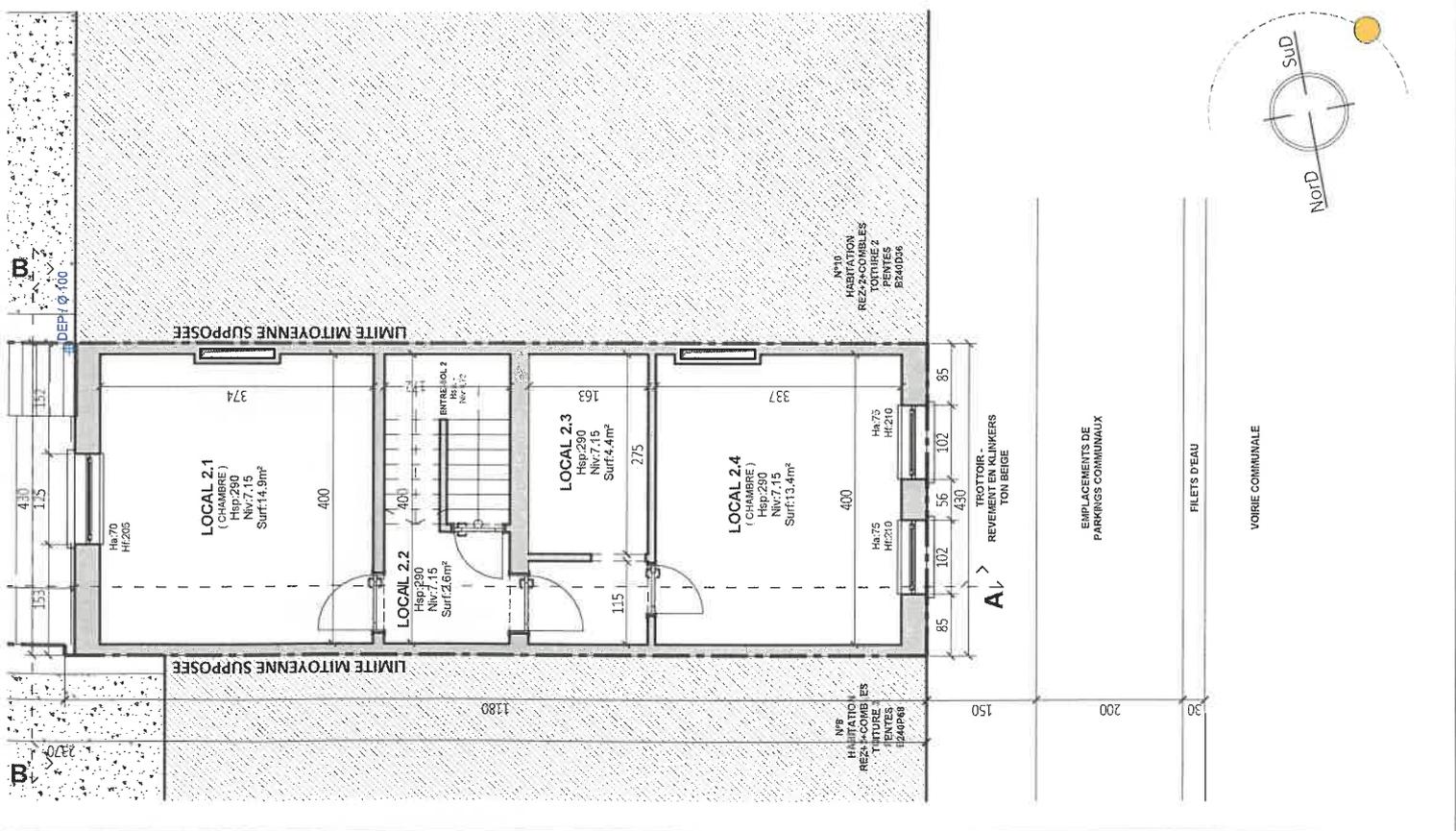
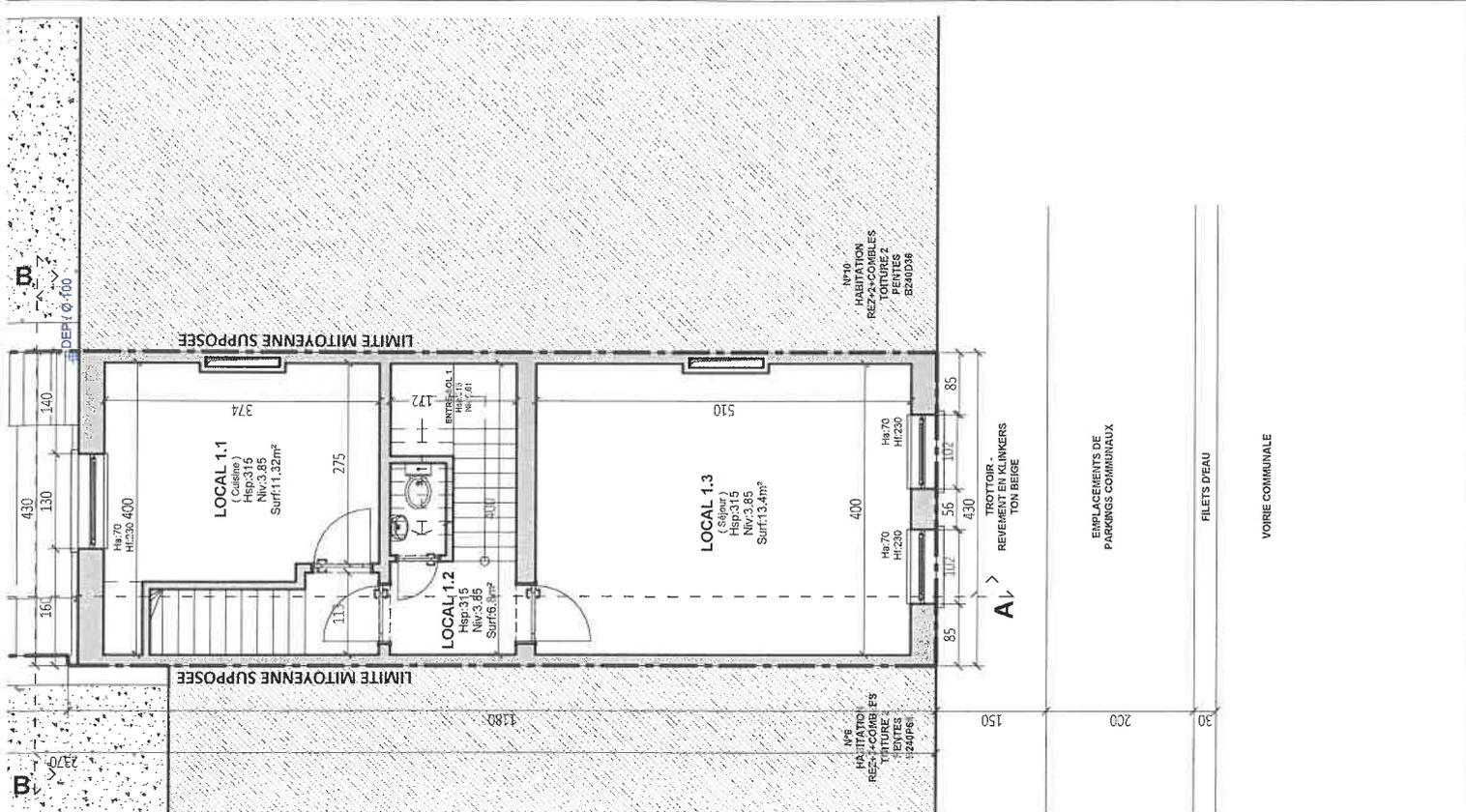
ech: 1/250



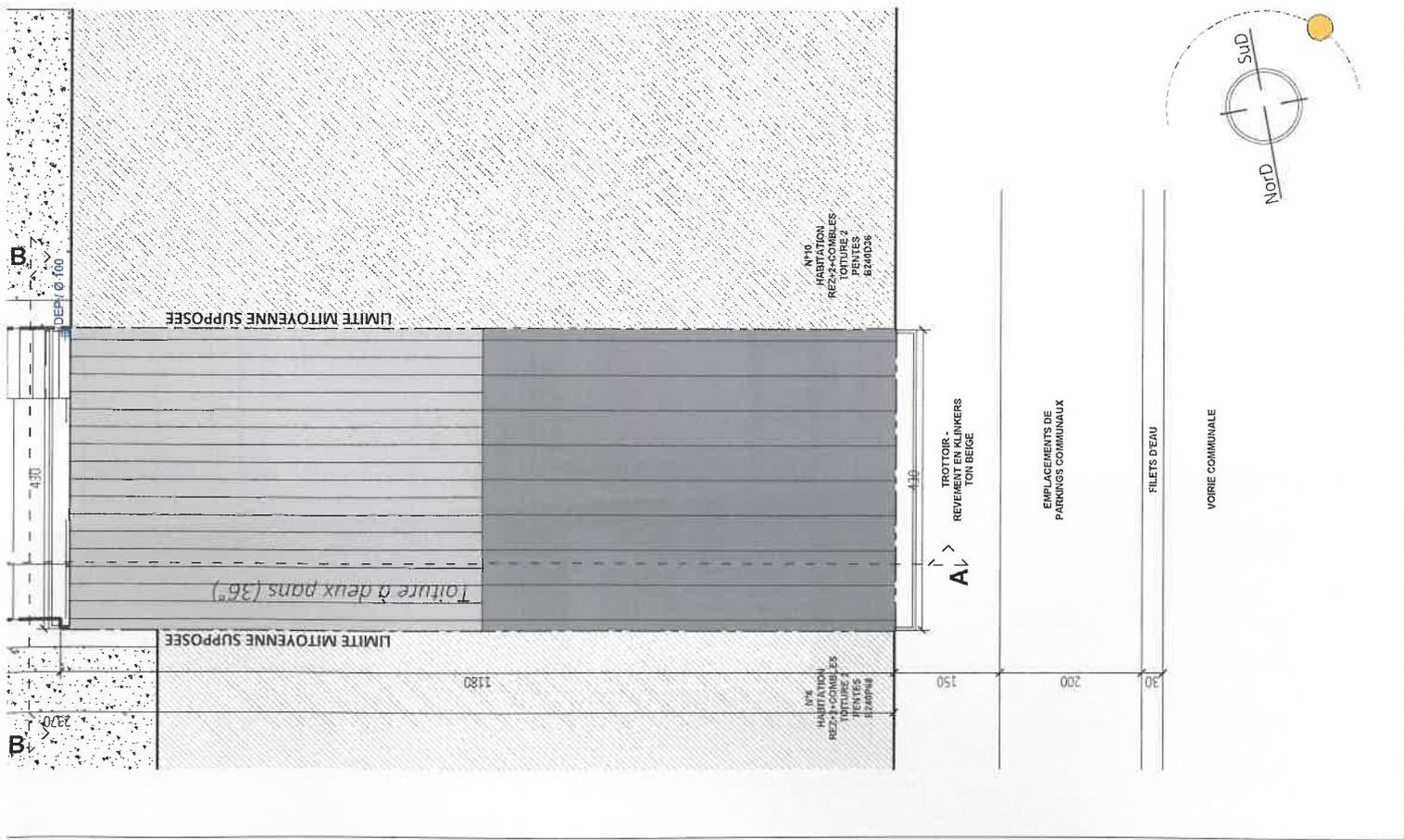
ment en habitation unifamiliale



ment en habitation unifamiliale

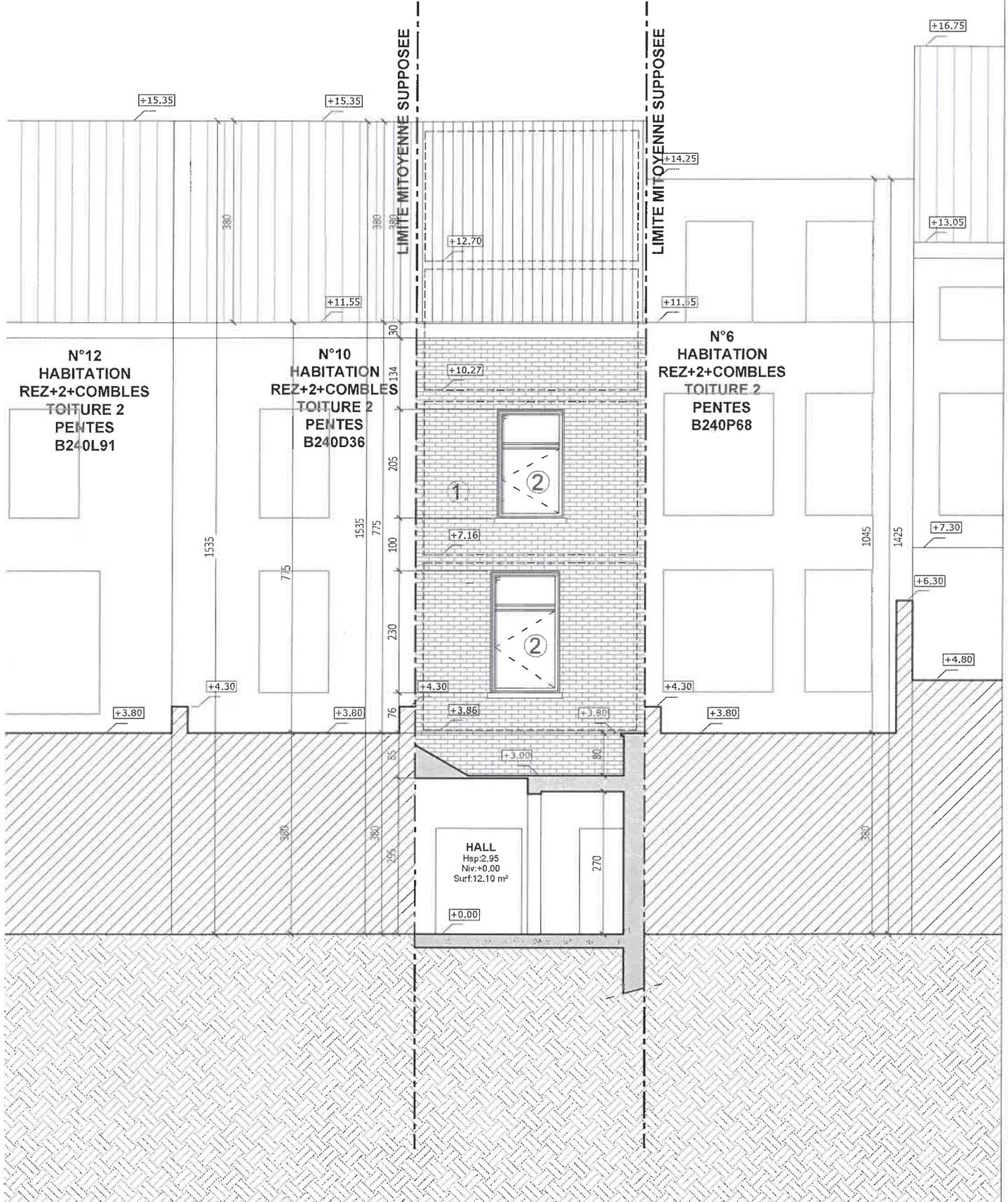


ment en habitation unifamiliale

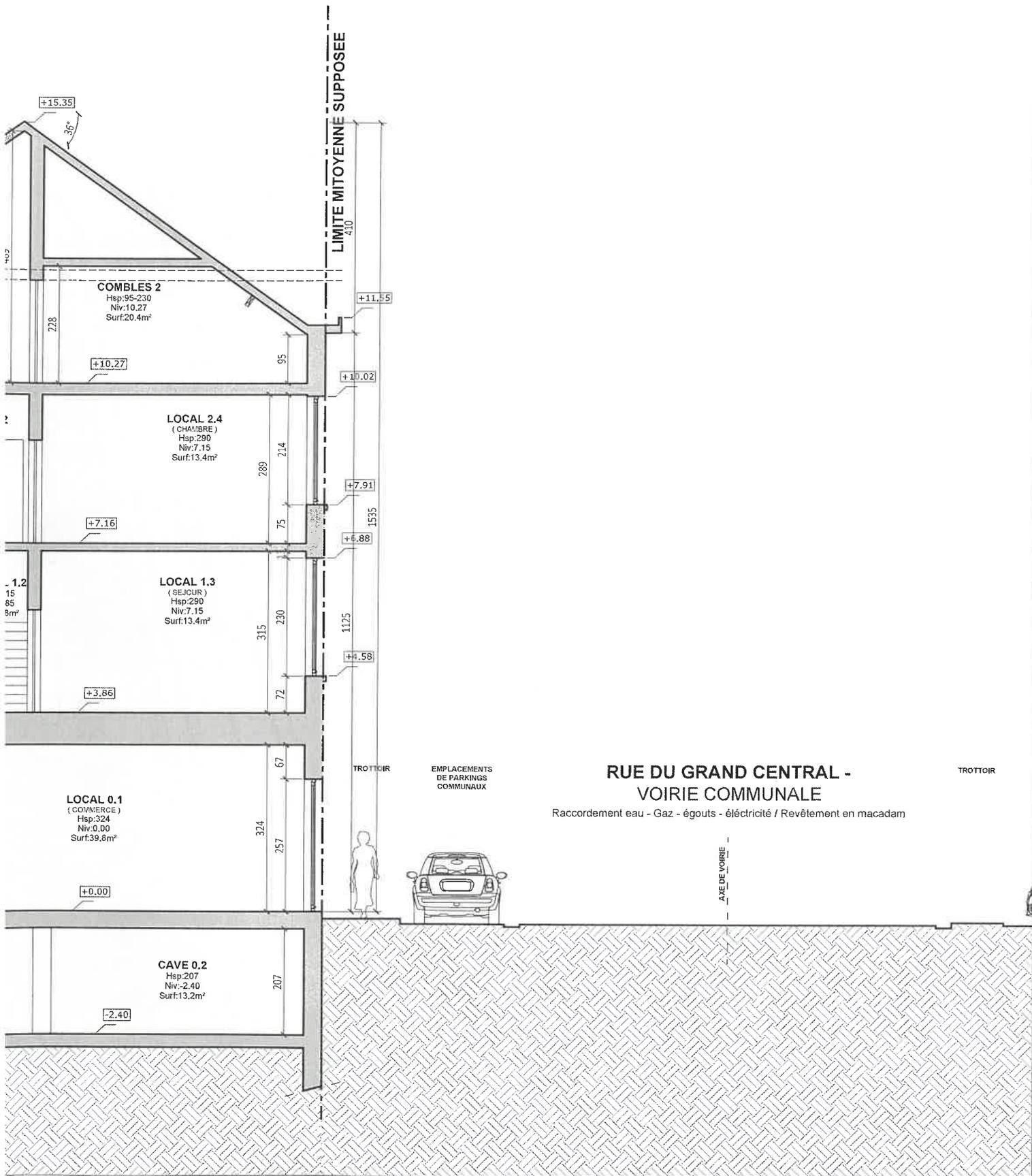


ment en habitation unifamiliale

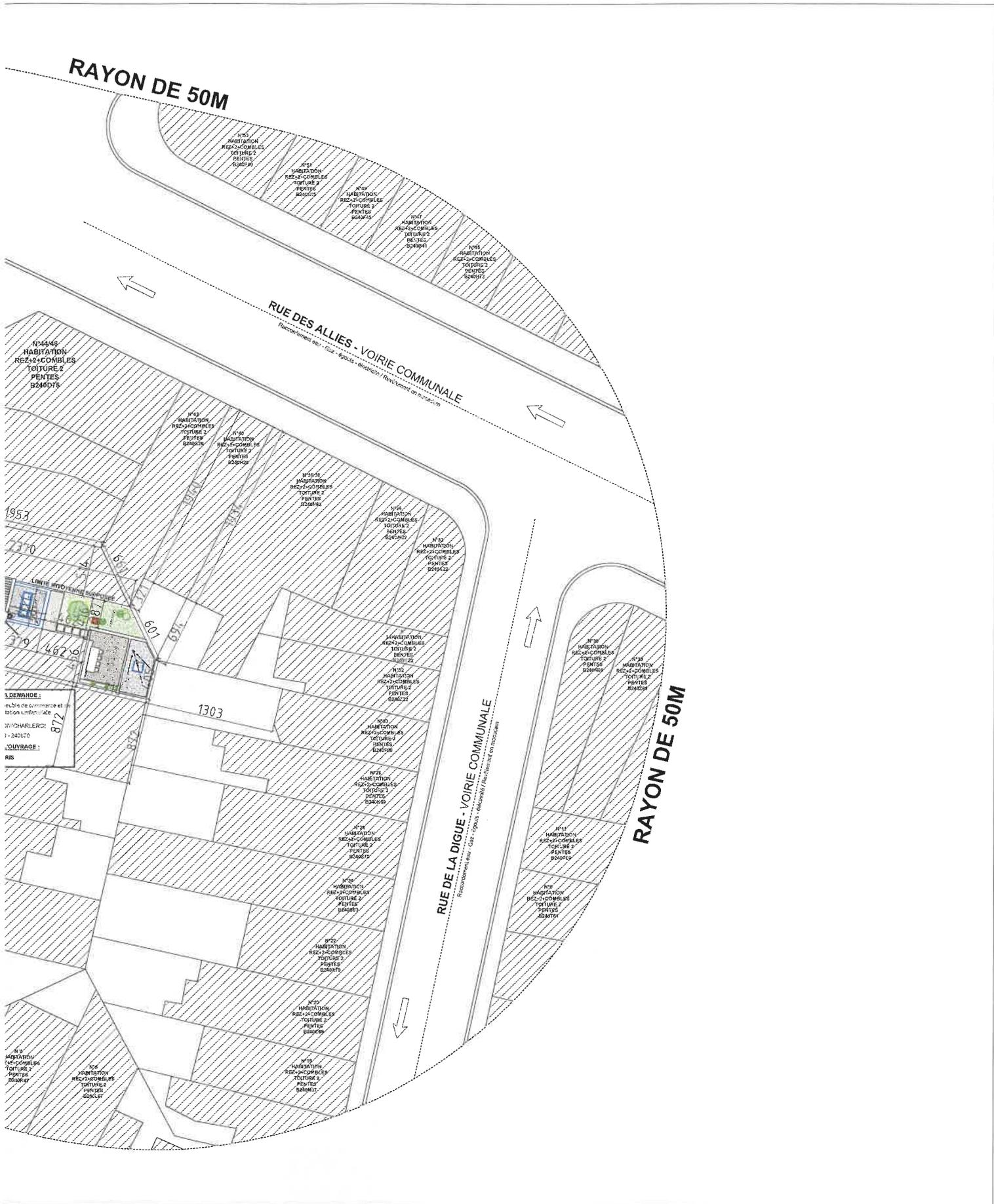
Elévation arrière - Coupe BB'
 ech: 1/100



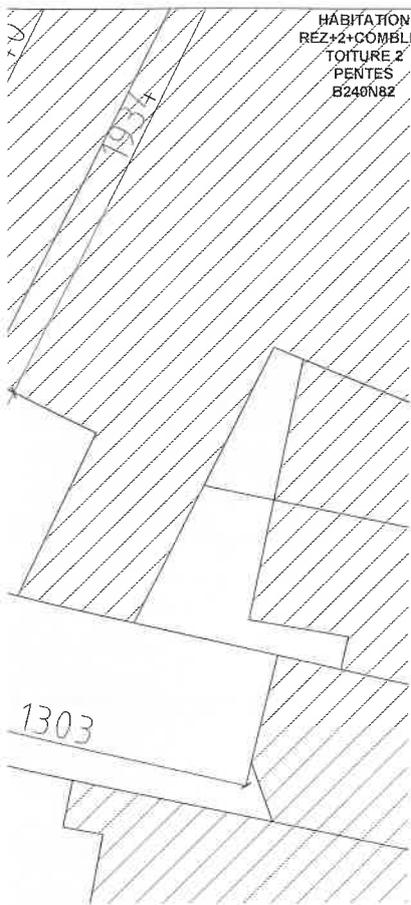
ment en habitation unifamiliale



ent en habitation unifamiliale

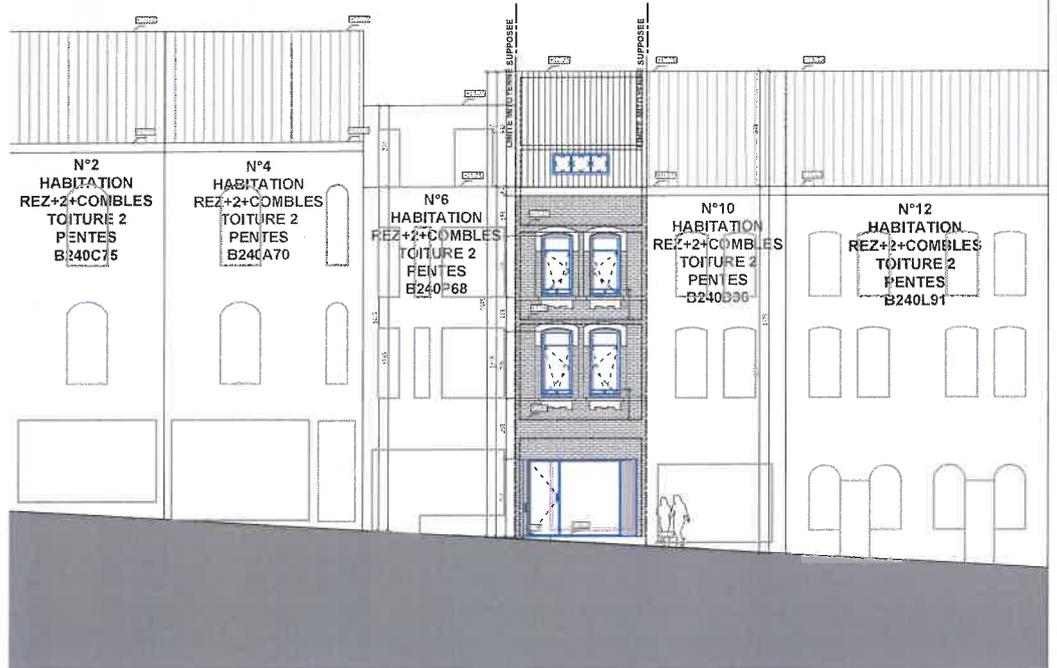


ment en habitation unifamiliale



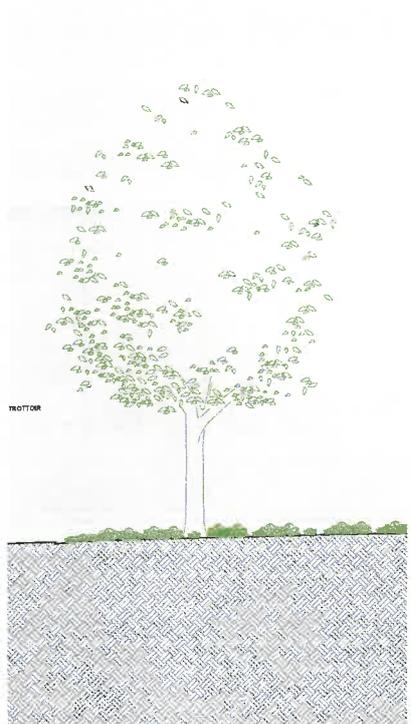
Coupe-profil Avant

ech: 1/250

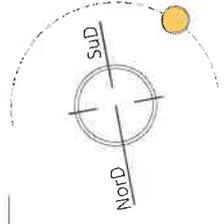
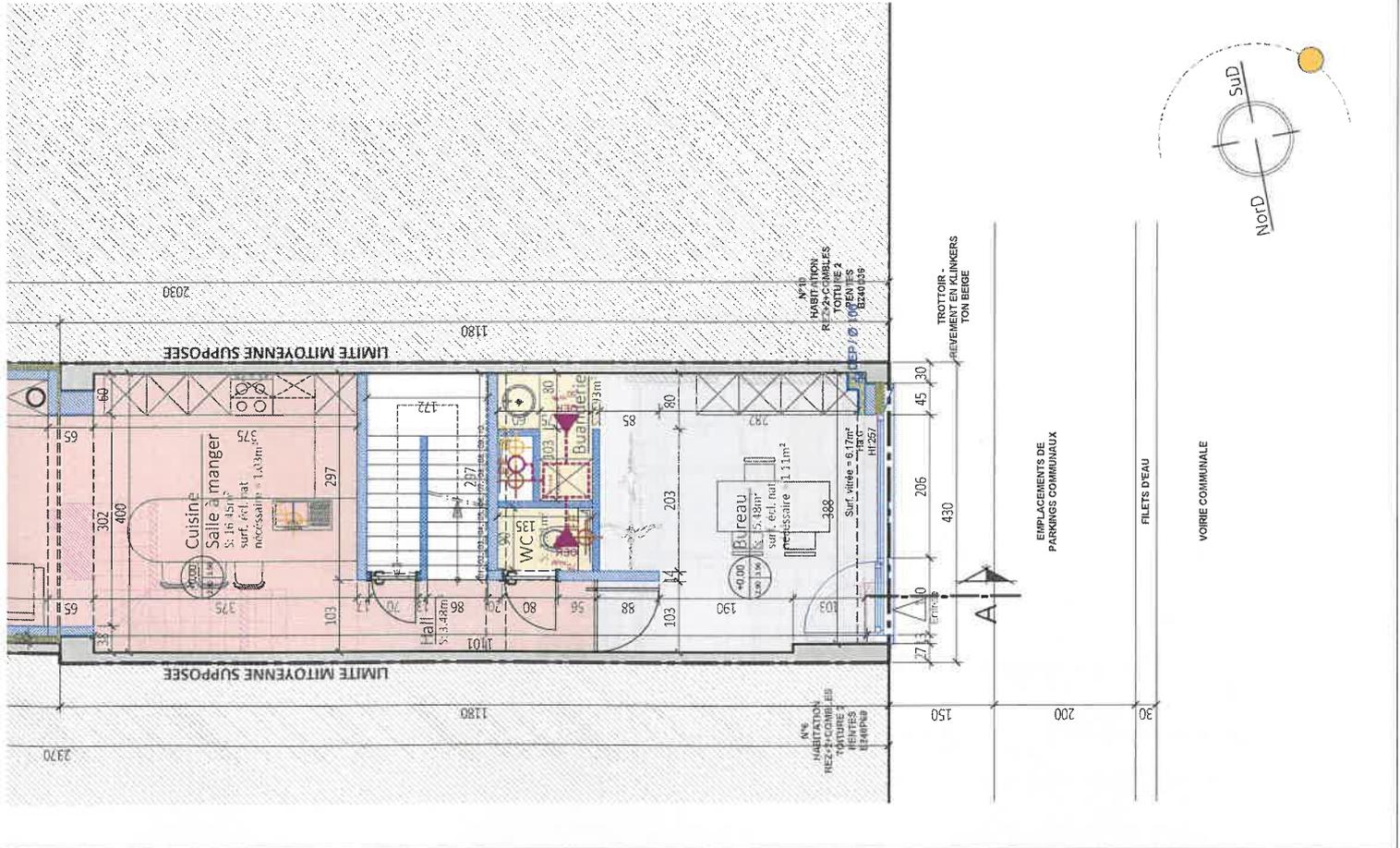
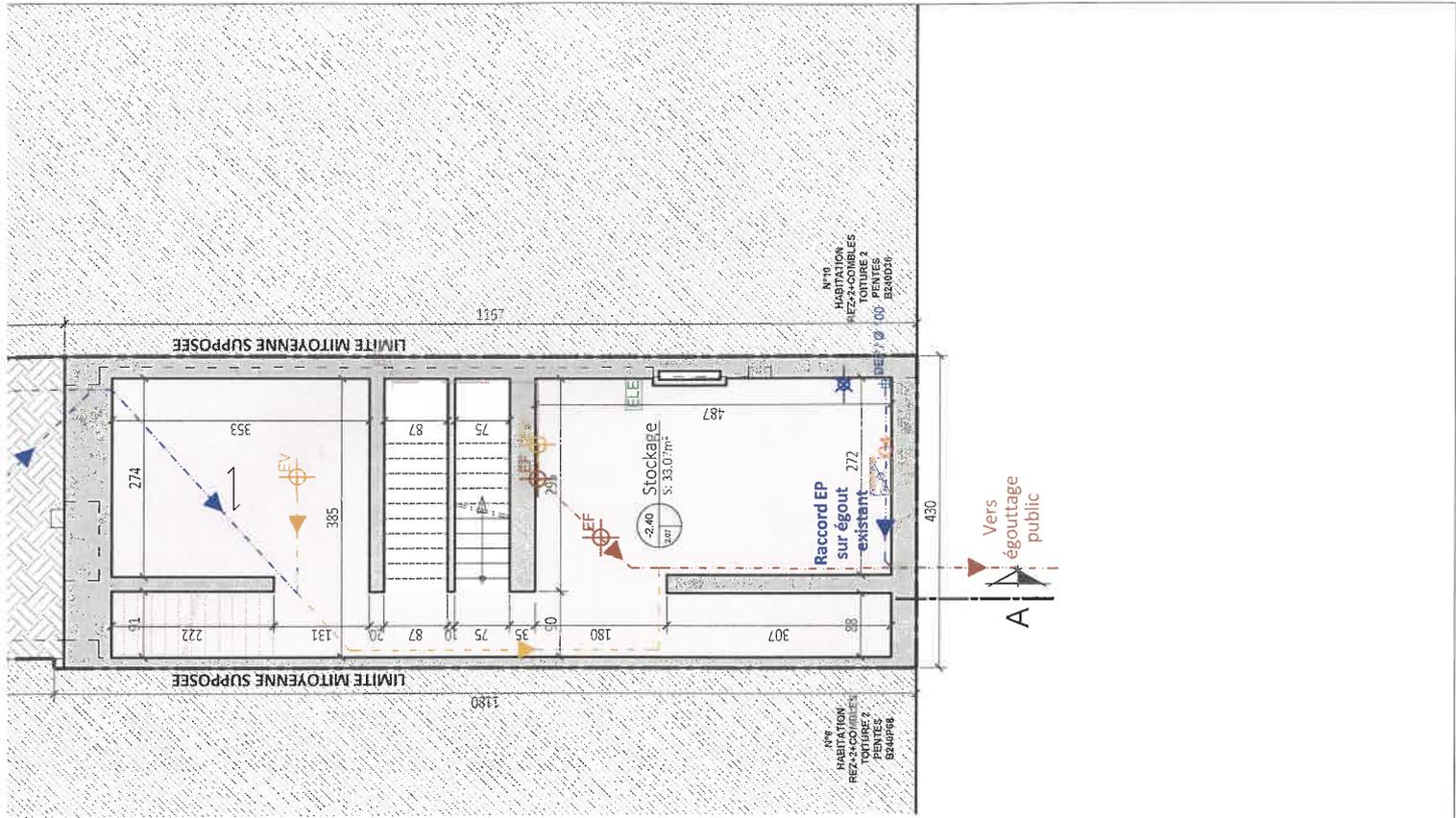


Coupe-profil Arrière

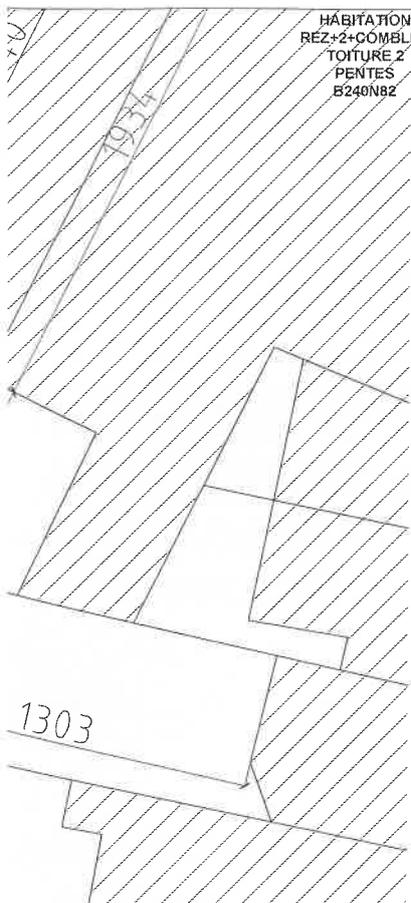
ech: 1/250



ment en habitation unifamiliale

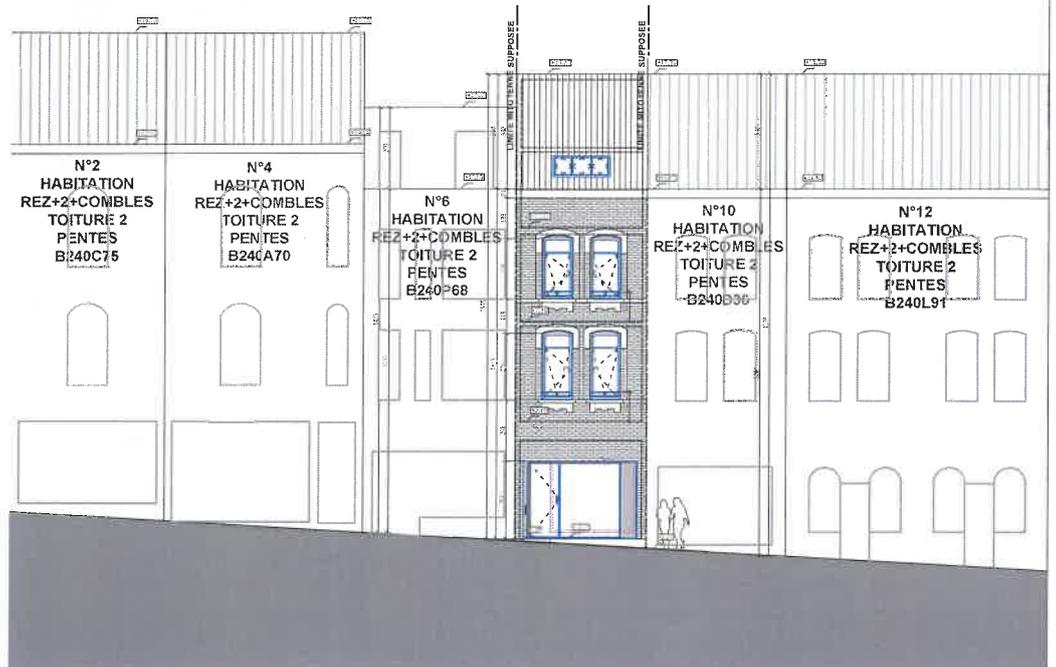


ment en habitation unifamiliale



Coupe-profil Avant

ech: 1/250

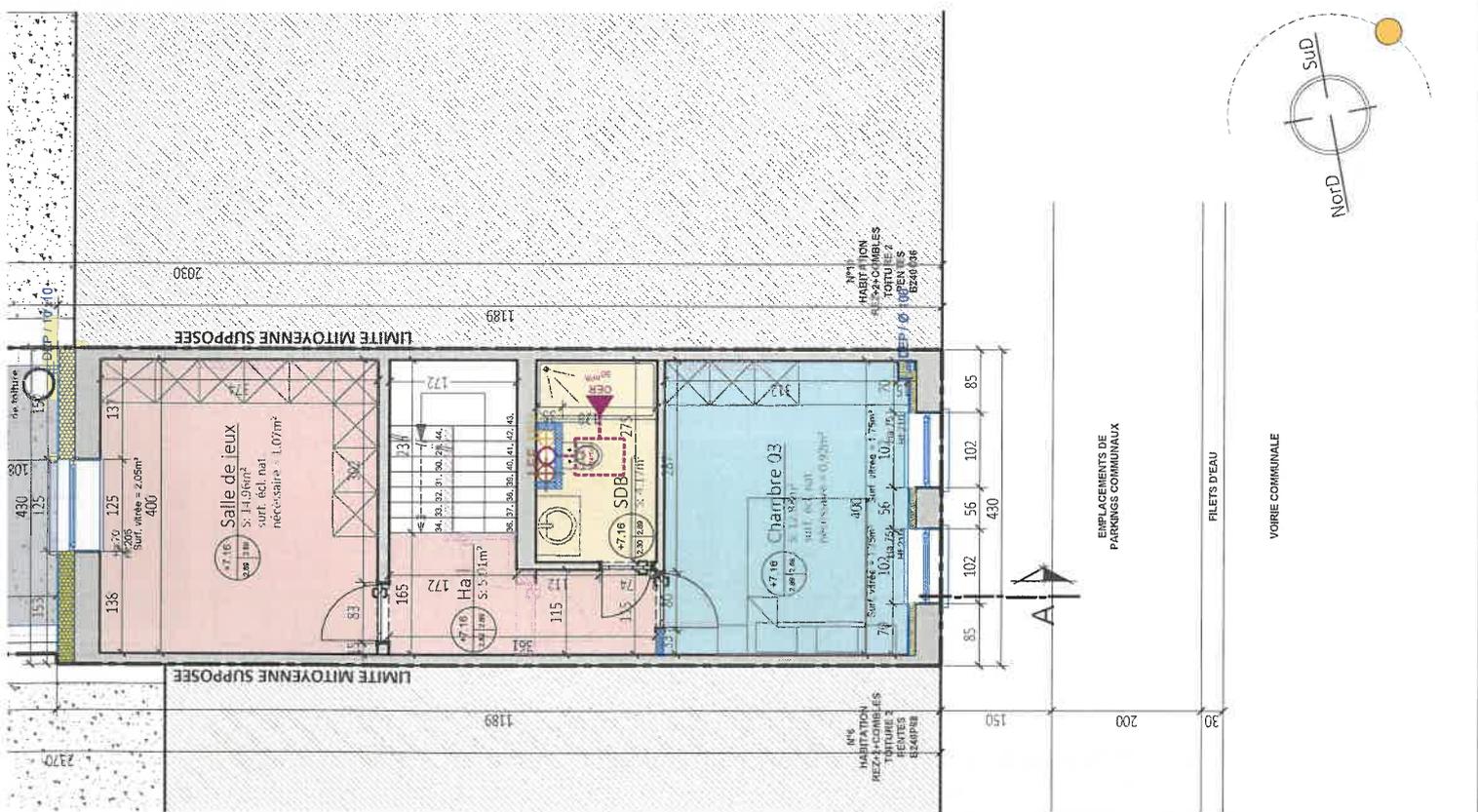
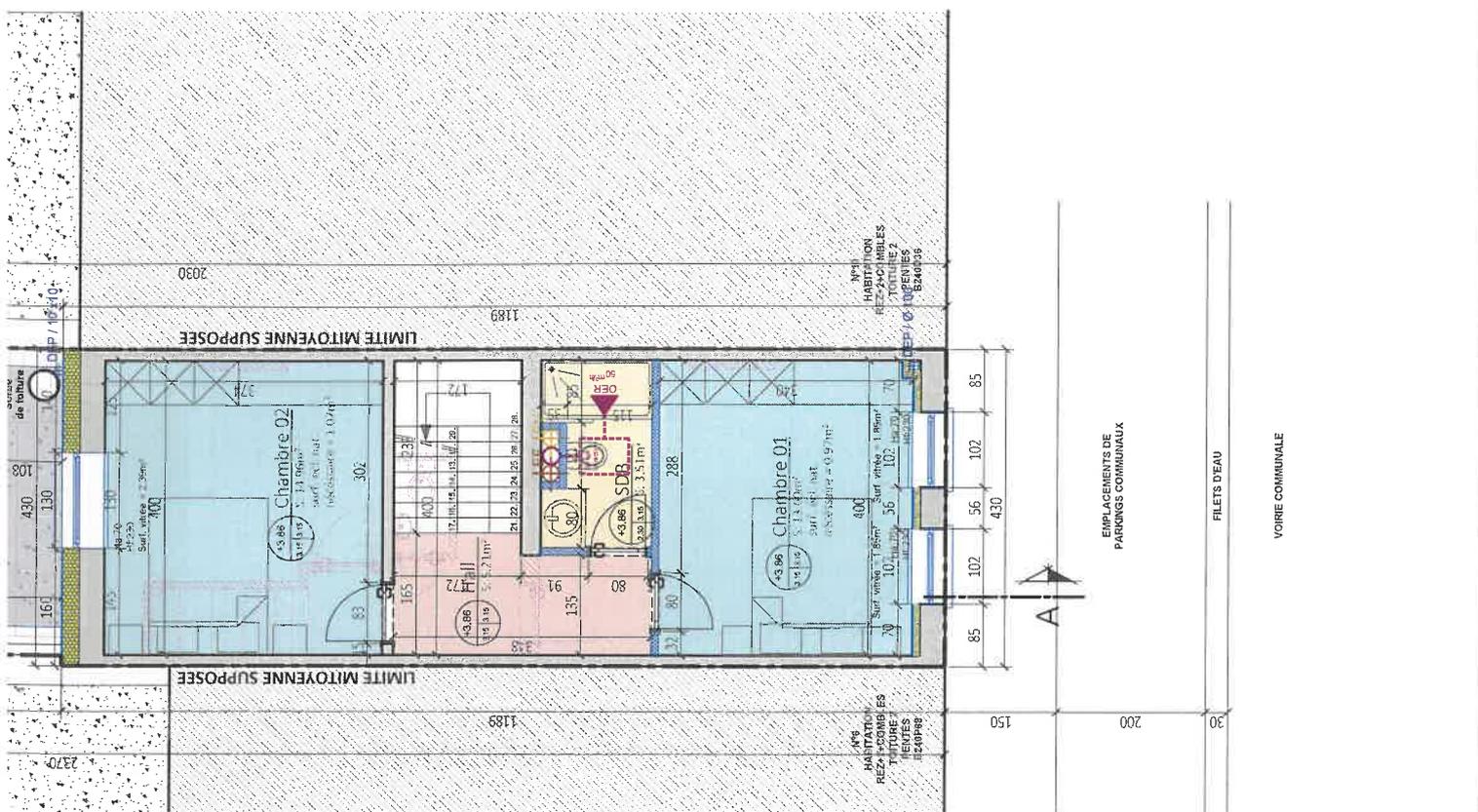


Coupe-profil Arrière

ech: 1/250

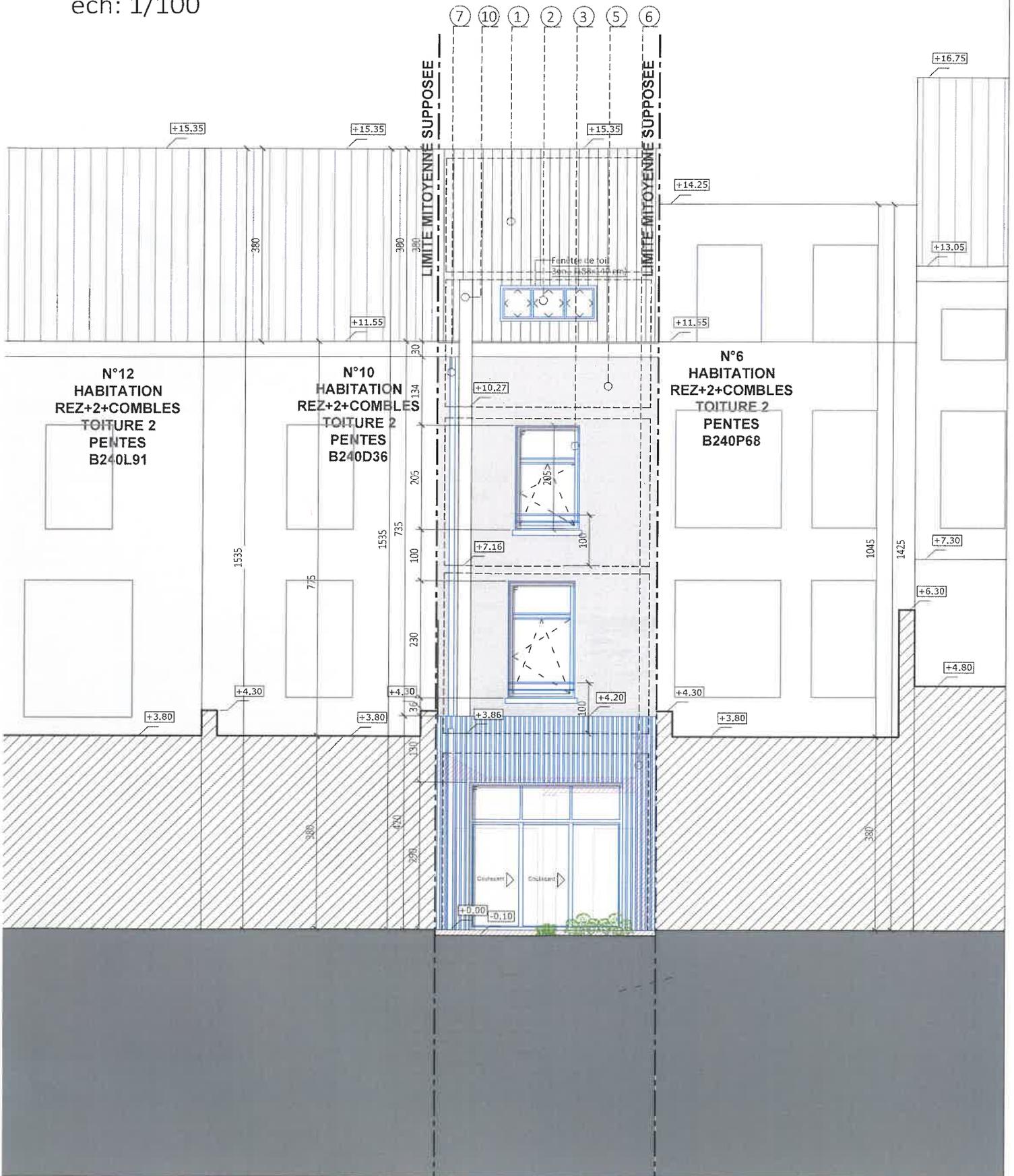


ment en habitation unifamiliale



ment en habitation unifamiliale

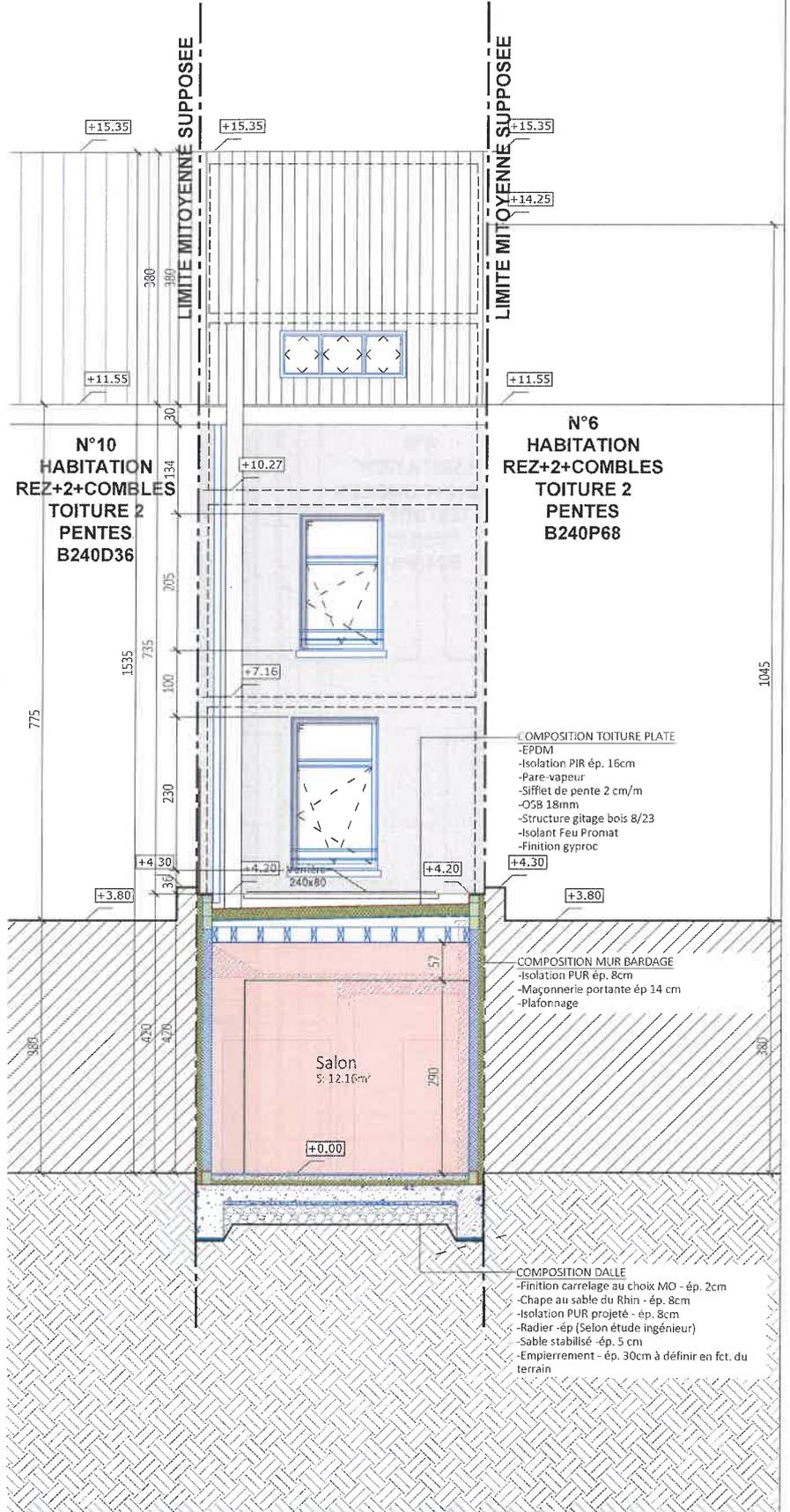
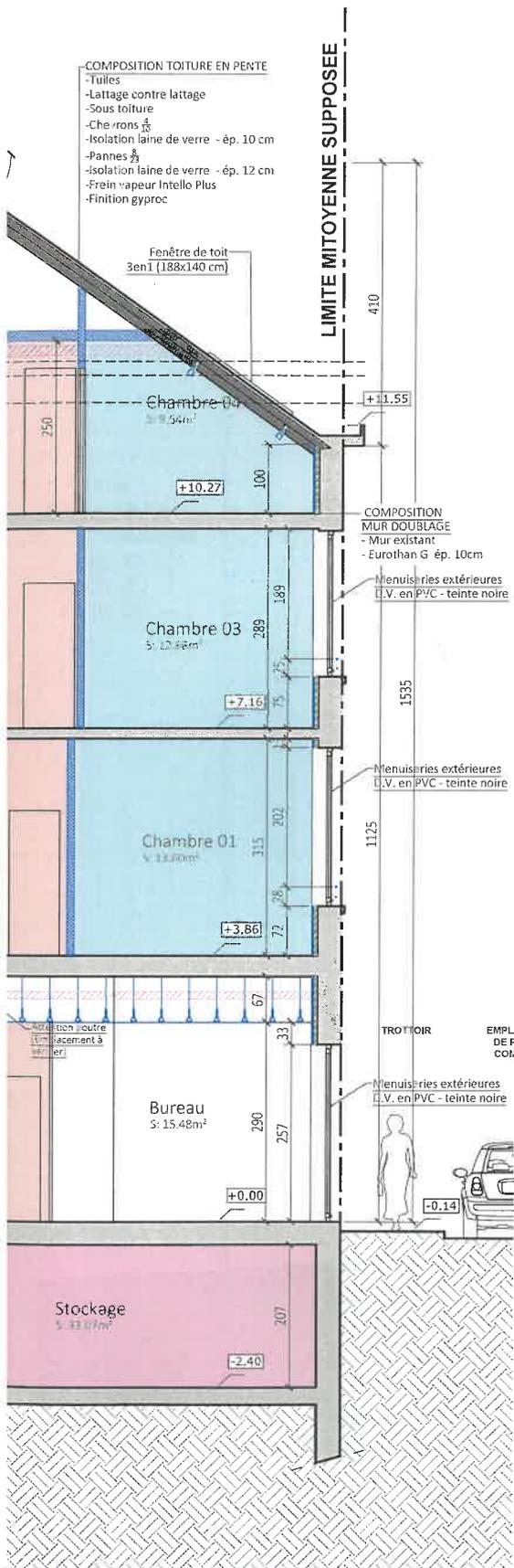
Élévation arrière
 ech: 1/100



ment en habitation unifamiliale

Coupe BB'

ech: 1/100



ent en habitation unifamiliale

Coordonnées de l'expéditeur :

.....
.....
.....

Le

Service Public de Wallonie - DGO4
Direction extérieure de CHARLEROI
Monsieur Raphaël STOKIS,
Fonctionnaire délégué
rue de l'Ecluse 22
6000 CHARLEROI

Vos réf. : F0414/52011/UFD2/2024/52/2379996
Objet :

AVIS DE COMMENCEMENT DE TRAVAUX
--

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Je (Nous) soussigné(e)(s)
domicilié(e)(s) à
détenteur(rice)(s) du permis d'urbanisme dont question ci-dessus, certifie(ons) ce qui suit :

Date de début des travaux :

et ai(avons) notifié les présents renseignements, par recommandé, au Collège Communal de
....., le

Recevez, Monsieur le Fonctionnaire délégué, mes(nos) meilleures salutations.

Signature(s)

.....

Vous pouvez envoyer ce document par mail à valerie.pecriaux@spw.wallonie.be

Coordonnées de l'expéditeur :

.....
.....
.....

Le

Administration communale
Au Collège Communal
De et à

.....

Vos réf. :
Objet :

AVIS DE COMMENCEMENT DE TRAVAUX

Mesdames, Messieurs,

Je (Nous) soussigné(e)(s)
domicilié(e)(s) à
détenteur(rice)(s) du permis d'urbanisme dont question ci-dessus, certifie(ons) ce qui suit :

Date de début des travaux :

et ai(avons) notifié les présents renseignements, par recommandé, au Fonctionnaire délégué de la Direction extérieure de Charleroi, le

Recevez, Mesdames, Messieurs, mes(nos) meilleures salutations.

Signature(s)

.....

Coordonnées de l'expéditeur :

.....
.....
.....

Le

Administration communale
Au Collège Communal
De et à

.....

Vos réf. :
Objet :

AVIS DE COMMENCEMENT DE TRAVAUX

Mesdames, Messieurs,

Je (Nous) soussigné(e)(s)
domicilié(e)(s) à
détenteur(rice)(s) du permis d'urbanisme dont question ci-dessus, certifie(ons) ce qui suit :

Date de début des travaux :

et ai(avons) notifié les présents renseignements, par recommandé, au Fonctionnaire délégué de la Direction extérieure de Charleroi, le

Recevez, Mesdames, Messieurs, mes(nos) meilleures salutations.

Signature(s)

.....

Service public de Wallonie

Direction extérieure du Hainaut II

Rue de l'Ecluse 22

B-6000 CHARLEROI

R

RP

AR



010541288500452621 220 335 367 184

RECOMMANDÉ | AANGETEKENDE ZENDING | EINSCHREIBESENDUNG

Sonner, noter
l'heure de passage
et attendre.



Res-009



JE

Bureau de Poste
LIBR ECHO DE LA PRESSE
Avis déposé le 15.11.24
Retour le 01.12.24

2

263

