



Ville de Charleroi

Direction de l'Aménagement et du Développement Urbains
Division de l'Urbanisme et du Permis d'Environnement

ANNEXE 30 - FORMULAIRE A

Nos références : PURB/2010/0633

DECISION D'OCTROI DU PERMIS D'URBANISME

Le Collège Communal,

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

Vu l'article L1123-23, 1° du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu le décret du 11 septembre 1985 organisant l'évaluation des incidences sur l'environnement dans la Région wallonne tel que modifié notamment par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le décret du 15 mai 2003 ainsi que les arrêtés du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 respectivement relatifs à l'organisation de l'évaluation des incidences sur l'environnement et à la liste des projets soumis à étude d'incidences (lire le livre 1^{er} du Code de l'Environnement);

Considérant que la demande complète de permis a été déposée à l'administration communale contre récépissé daté du 02/08/2010 ;

Madame, Monsieur Salvatore BIANCUCCI-KAPTAN ont introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Place Ernest Jennar 6 à 6032 Mont-sur-Marchienne, cadastré 14 A 404 B 4, ayant pour objet : construction d'une annexe et création de trois logements ;

Considérant que le bien est situé en Habitat (100%) au Plan de Secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10/09/1979 , et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;

Considérant que les règlements régionaux ou communaux d'urbanisme suivants sont également applicables sur le territoire communal où le bien est situé :

- isolation thermique et ventilation des bâtiments,
- règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite,
- règlement général de l'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ,
- règlement communal d'urbanisme partiel relatif au placement extérieur d'antennes hertziennes paraboliques ou réceptrices de radiodiffusion et de télévision ;

Considérant que le règlement général de Police arrêté par le Conseil communal le 20 décembre 2001 et que le règlement communal arrêtant les dispositions spécifiques aux magasins de nuit et aux bureaux privés pour les télécommunications implantés et exploités sur le territoire communal sont d'application;

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

Considérant les caractéristiques du projet telles qu'énoncées à l'article D. 66, § 2, 1° du Livre Ier du Code de l'Environnement (dimension, cumul avec d'autres projets, utilisation des ressources naturelles, production de déchets, pollution et nuisances, risque d'accidents) ;

Référence dossier : PURB/2010/0633

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et que le projet ne figure pas dans la liste des projets soumis à étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant qu'aucune enquête publique n'a été organisée ;

Considérant qu'aucune réclamation n'a été introduite; qu'une réunion de concertation n'a pas été organisée ;

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

Considérant que le projet consiste en la construction d'une annexe sur 2 niveaux et en la division du bâtiment en 3 appartements ;

Considérant que le bien se situe en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi approuvé par l'arrêté royal en date du 10/09/1979 ;

Considérant que le bien ne se situe pas dans le périmètre d'un PCA ni d'un lotissement ;

Considérant que les travaux projetés sont conformes à la destination générale de la zone et n'en compromettent pas le caractère architectural ;

Considérant que l'extension propose une bonne intégration au contexte bâti existant ;

Considérant que l'extension se situe en façade arrière et n'a aucun impact visuel du domaine public ;

Considérant que l'habitation voisine de droite possède des volumes annexes de gabarits similaires ; que l'extension projetée reprend la mitoyenneté de ces volumes ;

Considérant qu'au vu de la configuration de la parcelle, de l'alignement, du contexte bâti et de l'orientation, les parcelles voisines ne subissent pas de perte d'ensoleillement ;

Considérant qu'au vu du plan d'implantation, il subsiste une vaste zone de cours et jardins qui restera libre de toute construction ;

Considérant que les matériaux employés sont en accord avec le bâti environnant ;

Considérant que la création de ces logements répond à la directive d'analyse des demandes de permis d'urbanisme visant la division d'immeuble en plusieurs logements (décision du collège communal du 4 septembre 2007) ;

Considérant que les logements proposent un aménagement de qualité avec des superficies habitables correctes ainsi qu'une bonne fonctionnalité au niveau des différents locaux ;

Considérant que le bâtiment répond aux normes de salubrité, de ventilation et d'éclairage naturel;

Considérant que le projet permettra d'assainir et d'améliorer la situation des lieux ;

Considérant qu'au vu du reportage photographique et selon les constructions avoisinantes, le projet ne compromet pas le cadre bâti;

Considérant que de l'article 107 1°, du CWATUPE dispensant certains actes et travaux de l'avis préalable du fonctionnaire délégué s'applique au projet ;

Le Service Technique Urbanisme propose au Collège de délivrer un permis conditionnel.

CONDITIONS:

Le demandeur prendra contact avec le Service Régional Incendie afin de se conformer à leur réglementation ;

Le demandeur prendra contact avec le Service Voirie afin d'obtenir les renseignements sur le collecteur d'égouts et faire une demande d'autorisation de raccordement à celui-ci si nécessaire, il sollicitera également une autorisation en cas de pose d'un échafaudage lors de l'exécution des travaux ;
Service Voirie du Secteur Sud, rue du Chantier 21, 6001 MARCINELLE (tél. : 071/471.986) ;

Les travaux seront exécutés dans les règles de l'art et de la bonne construction, sous réserve du respect de tous droits des tiers et une stricte attention sera apportée aux murs mitoyens en ce qui concerne le code civil ;

Le demandeur ne pourra se prévaloir de la présente autorisation pour effectuer d'autres travaux que ceux spécifiés ci-dessus ;

DECIDE :

Article 1^{er} - Le permis d'urbanisme sollicité par Madame, Monsieur Salvatore BIANCUCCI-KAPTAN est octroyé, sous réserve des conditions suivantes :

- Le demandeur prendra contact avec le Service Régional Incendie afin de se conformer à leur réglementation ;
- Le demandeur prendra contact avec le Service Voirie afin d'obtenir les renseignements sur le collecteur d'égouts et faire une demande d'autorisation de raccordement à celui-ci si nécessaire, il sollicitera également une autorisation en cas de pose d'un échafaudage lors de l'exécution des travaux ;
- Service Voirie du Secteur Sud, rue du Chantier 21, 6001 MARCINELLE (tél. : 071/471.986);
- Les travaux seront exécutés dans les règles de l'art et de la bonne construction, sous réserve du respect de tous droits des tiers et une stricte attention sera apportée aux murs mitoyens en ce qui concerne le code civil ;
- Le demandeur ne pourra se prévaloir de la présente autorisation pour effectuer d'autres travaux que ceux spécifiés ci-dessus ;

Article 2 : Le titulaire du permis devra effectuer les travaux :

- conformément aux plans joints à la demande dûment approuvés par le Collège communal ;
- dans les règles de l'art et de la bonne construction ;
- sous réserve de tous droits des tiers ;

Article 3 : Le titulaire du permis devra se conformer au Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie (CWATUPE), notamment en matière d'affichage du permis

Article 4 : Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du Collège communal.

A cette fin, le titulaire du permis adressera préalablement au Collège un plan complet montrant tous les éléments permettant d'indiquer l'implantation du projet et où figureront notamment les bornes, les éléments de repérage fixes, les chaises et piquets de référence, un point de repère de nivellement et deux points de repère fixes en limite de terrain.

Ce plan sera dressé par le géomètre, l'architecte ou l'entrepreneur, daté et signé par le titulaire du permis, l'architecte et l'entrepreneur

Il sera dressé procès-verbal de l'indication.

Article 5 : Le titulaire du permis avertira, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou actes.

Article 6 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 7 : Expédition de la présente décision est transmise au(x) demandeur(s) et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours ou le cas échéant pour le Fonctionnaire délégué de son droit de suspension du permis.

A Charleroi, le

16 NOV. 2010

Par le Collège

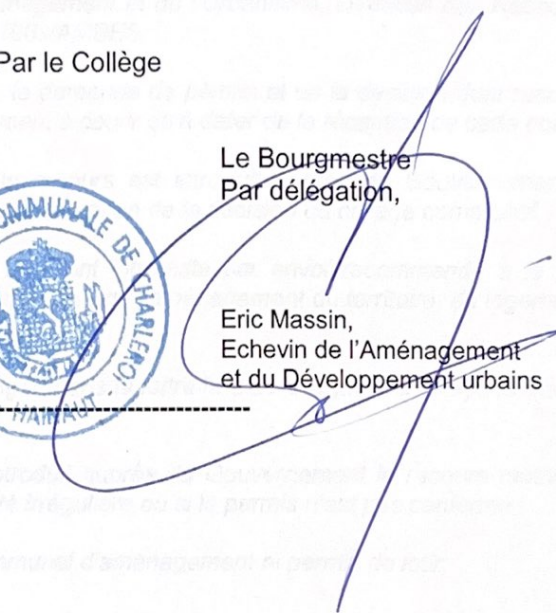
La Secrétaire communale ff



Mireille Francotte



Le Bourgmestre
Par délégation,



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