

N/REF :
CPURB/2019/1204

OBJET:
Notification de décision sur une demande de permis d'urbanisme : Rue
à 6040 Jumet - Construction d'une habitation unifamiliale aux volumes simples.

Monsieur,

Nous vous transmettons en annexe notre décision octroyant sous conditions le permis d'urbanisme relatif au bien sis Rue à 6040 Jumet et cadastré ème division section parcelle

En application de l'article D.IV.46 du CoDT, nous notifions ce jour notre décision à votre auteur de projet et au Fonctionnaire délégué. A défaut pour le permis de satisfaire aux conditions de l'article D.IV.62 paragraphe 1^{er} alinéa 1^{er}, le Fonctionnaire délégué suspend la décision du Collège communal, et ce dans un délai de 30 jours (calendrier) à dater de la réception de la décision. Ce délai est suspensif et les travaux ne peuvent débuter qu'à son expiration.

Il y a lieu de nous avertir de la date de début des travaux quinze jours au moins avant leur mise en œuvre (voir formulaire DEBUT DE TRAVAUX)

Sont joints au permis des extraits du Code du Développement Territorial relatifs aux voies de recours, au délai de suspension, à l'affichage, à la péremption et à la prorogation du permis ainsi qu'à l'achèvement ou non des travaux et leur conformité ou non au permis délivré.

Veuillez agréer, Monsieur, l'expression de notre considération distinguée.

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
9ème Echevin

CONTACT
Hublet Stéphane
Technicien
Au service de l'Urbanisme

Place Jules Destrée 1
6060 GILLY
T. 071 86 39 27
F. 071 86 39 63

ANNEXE :
1 - Documents de Permis

AVIS

Affichage du permis* d'Urbanisme

Références : CPURB/2019/1204

En date du **29 SEP. 2020** le Collège communal de Charleroi a octroyé (selon les conditions éventuelles reprises au sein du permis) le permis d'urbanisme relatif à la demande déposée par _____ demeurant à _____, Rue _____ pour exécuter, sur le terrain sis _____ à 6040 Jumet et cadastré _____
ème division section _____ parcelle _____, les travaux ou actes suivants:

Construction d'une habitation unifamiliale aux volumes simples

Un recours en annulation pour violation des formes soit substantielles, soit prescrites à peine de nullité, excès ou détournement de pouvoir peut être porté devant le Conseil d'Etat contre la présente décision pour toute partie justifiant d'une lésion ou d'un intérêt. Le Conseil d'Etat, section administration, peut être saisi par requête écrite, signée par l'intéressé ou par un avocat et ce, dans les 60 jours à dater de l'affichage de l'avis de délivrance du permis.

*L'avis est affiché par les soins du demandeur



N/REF :
CPURB/2019/1204

OBJET:
**Formulaire de début de travaux relatif à une demande de permis d'urbanisme pour :
Construction d'une habitation unifamiliale aux volumes simples**

Monsieur,

J'attire votre attention sur le fait qu'il vous incombe d'avertir mon Département au moyen du formulaire ci-dessous du commencement des travaux, par courrier ou par fax, au moins 15 jours avant d'entamer ceux-ci.

En cas d'abandon de projet, celui-ci doit être également communiqué.

Comptant sur votre collaboration, je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Laurence LECLERCQ

Echevin de l'Urbanisme

Numéro de dossier : CPURB/2019/1204

Date collègue :

29 SEP. 2020

Je soussigné
autorisé par le Collège communal de la VILLE DE CHARLEROI
à : Construction d'une habitation unifamiliale aux volumes simples
section de 6040 Jumet, Rue
déclare que les travaux susvisés débiteront le

Le
Signature



DECIDE :

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme sollicité par Monsieur [redacted] est **octroyé sous conditions** ;

Le titulaire du permis devra :

- respecter les conditions suivantes :
 - Le raccordement à l'égout fera l'objet d'une demande séparée à introduire au Service Voirie – District Nord-Est, Masion Communale Annexe, rue Appaumée, 69, Ransart ;
 - Un état des lieux se fera 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'œuvre 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

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 CoDT dont extraits en annexe.

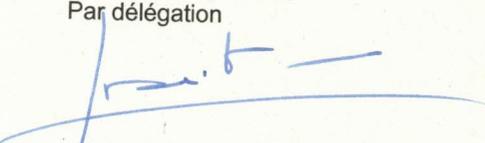
Article 4 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 5 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, à l'auteur de projet éventuel et au Fonctionnaire délégué.

Tel qu'adopté par le Collège Communal en date du **29 SEP. 2020**

Par le Collège,

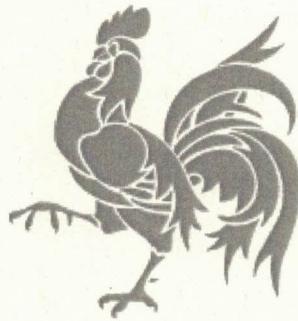
Le Directeur général,
Par délégation


Frédéric FRAITURE,
Inspecteur général



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


Laurence LECLERCO
9ème Echevin



Wallonie

ANNEXE 12

Nos références :

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 l'Arrêté Ministériel du Ministre de la Sécurité et de l'Intérieur du 30 juin 2020 portant des mesures d'urgence pour limiter la propagation du coronavirus COVID-19 ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement wallon de pouvoirs spéciaux n°30 du 30 avril 2020 organisant la tenue des réunions des organes communaux et provinciaux, en particulier son article 1^{er};

Vu la décision du Collège communal du 16 juin 2020 arrêtant la procédure à suivre pour la tenue des séances du Collège communal ;

Vu le livre 1^{er} 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 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 ;

Considérant que Monsieur [redacted] a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue [redacted] à 6040 Jumet ; cadastré [redacted] ème division section [redacted] parcelle [redacted], et ayant pour objet : Construction d'une habitation unifamiliale aux volumes simples ;

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 16/06/2020 ;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et ne comprend pas une étude d'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.68, § 1^{er} 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 service visé ci-après a été consulté pour le motif suivant :

Vu que l'avis SPW aéroport a été sollicité en date du 16/06/2020 [Bien repris dans le périmètre de la servitude aérienne de l'aéroport de Charleroi.] , transmis en date du 29/07/2020, et qu'il est favorable conditionnel.

Considérant qu'il a été jugé pertinent de tenir compte de cet avis bien que ce dernier ait été délivré en dehors des délais prévus par le CoDT ;



Vu l'avis FAVORABLE CONDITIONNEL du Collège communal, rendu en date du 11/08/2020 libellé comme suit :

« Considérant que le dossier comprend une annexe 4 « Demande de permis d'urbanisme avec le concours d'un architecte » ;

Considérant que l'objet de la demande repris sur l'annexe 4 est : « Construction d'une habitation unifamiliale aux volumes simples » ;

Considérant que le libellé de l'objet ainsi repris sur les documents de demande correspond aux actes et travaux présentés dans le dossier ;

Considérant que le bien est situé pour partie en zone d'Habitat (33,52%) et pour partie en zone d'espaces verts (66,48%), 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 projet est entièrement localisé en zone d'habitat ;

Considérant que le Code définit cette 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 n'est repris dans la banque des données de l'état des sols ni 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)) ni en zone pêche (des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols du 1 mars 2018)) ;

Considérant que la demande ne déroge pas 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 le bien est repris dans le périmètre de la zone de rénovation urbaine couvrant la totalité de l'ancienne commune de Jumet ;

Considérant que le bien est repris en zone D au sein du plan de développement à long terme de l'aéroport de Charleroi-Bruxelles Sud ;

Considérant que l'objet de la demande vise la construction d'une habitation; que par conséquent, le Guide régional d'Urbanisme, plus particulièrement la partie relative au règlement d'urbanisme sur la qualité acoustique des constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et de Charleroi-Bruxelles Sud, est applicable à la demande ;

Considérant, dès lors, que le dossier doit comprendre le formulaire Dn relatif aux mesures à prendre en vue de l'affaiblissement du bruit au sein des pièces de jour des logements ; qu'il en comprend un ;

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 R. IV. 35-1 du Code, la demande a fait l'objet de la consultation obligatoire ci-après : SPW aéroport [motif : Bien repris dans le périmètre de la servitude aérienne de l'aéroport de Charleroi.] ;

Considérant que ledit service, sollicité en date du 16 juin 2020, n'a pas remis d'avis dans le délai impartie en application de l'article D.IV.37 du Code ; qu'il est réputé favorable par défaut ;

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 que la parcelle présente une déclivité descendante importante vers l'arrière ; que ce relief du terrain naturel est propice à la réalisation d'un niveau sous voirie avec locaux donnant éventuellement sur le niveau jardin situé un niveau plus bas que le rez-de-chaussée ;

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

- Construction d'une surface au sol de 68 m² sur une parcelle de 2694m² (selon les données cadastrales en possession de l'administration) pour une surface totale brute habitable de 217m² et un gabarit de type rez-de-chaussée plus un étage et combles aménagés sous une toiture à deux versants parallèle à la voirie, ainsi qu'un niveau supplémentaire habitable en rez-de-jardin, auquel serait accolé un petit volume secondaire arrière à niveau unique couvert d'une toiture plate ;
- Le bâtiment présenterait un décrochement de façade à rue avec avancée sur sa moitié gauche ;
- L'implantation se ferait à front de voirie, en ordonnance semi-ouverte (mitoyenneté droite) et sur les limites latérales de la parcelle ;
- Le dimensionnement serait de 6m en largeur sur profondeur de 11m, plus 1,5m pour le volume secondaire, des hauteurs sous corniche de 6,3m et 6,7m et au faîte du toit de 9,95m, côté rue, ainsi qu'une hauteur sous corniche et au faîte du toit de 10m et 13,25m ;
- Les matériaux de finition seraient la brique de ton rouge-brun pour le parement, le PVC gris anthracite pour les menuiseries extérieures, la tuile de ton noir pour la couverture de toiture à versants et l'EPDM pour la toiture plate ;
- Les façades sont caractérisées par deux niveaux de baies à dominante verticale en façade à rue et trois niveaux de baies à dominante verticale en façade arrière ;

Considérant que l'habitation serait composée des pièces de vie et autres locaux suivants :

- Rez-de-jardin : un séjour avec cuisine ouverte de 39m² nets via lequel serait accessible un sas donnant accès à un wc et une buanderie de 5m² nets ;
- Rez-de-chaussée : un hall d'entrée avec wc, un bureau et un garage une voiture ;
- Premier étage : un hall de nuits avec wc donnant accès à une salle de bains et deux chambres de 11m² nets et 20 m² nets, dont un dressing de 8m² nets ;
- Niveau sous combles : un hall de nuit donnant accès à une salle de douches et deux chambres de 7m² nets et 14m² nets, sous une hauteur minimale de pièce de 2,1m, soit une superficie plancher brute respective de 11m² nets et 18m² nets ;

Considérant que les pièces de vie du logement seraient spacieuses et lumineuses ; que la projection d'un wc à chaque niveaux ainsi qu'une salle de bains ou de douches au même étage que les chambres seraient susceptibles de rendre l'habitation fonctionnelle ;



Considérant que l'unité résidentielle projetée disposerait d'espace rangement en suffisance au vu des locaux rangement prévus (buanderie, dressing) et de la superficie et configuration des pièces de vie permettant de dégager des zones de rangement adaptées à la typologie du logement ;

Considérant que le contexte environnant est constitué d'un tissu bâti érigé à front de voirie ou en léger retrait de cette dernière, établi par séquences de blocs construits en ordre continu ou semi-continu et parfois des bâtiments établis en ordre ouvert ;

Considérant que l'habitation viendrait s'accoler à une ensemble immobilier composé de six maisons de même typologie, caractérisées par un décrochement de façade à rue avec avancée sur la moitié droit ou la moitié gauche, dans le plan de laquelle est repris la baie de porte de garage ; que ces bâtisses présentent deux niveaux de baies alignées selon deux axes verticaux en façade à rue et ont été autorisées par un permis délivré le 26 mai 2009 (référence : 69782) ;

Considérant que la demeure projetée serait de même esprit architectural que cet ensemble construit et s'alignerait sur leur niveau sous corniche et niveau faite du toit ; que le volume secondaire viendrait s'aligner sur celui de la maison contiguë droite ;

Considérant que les matériaux de constitution projetés seraient semblables à ceux mis en œuvre pour l'ensemble d'habitations auquel s'accolerait la maison dont question ; lesquelles sont constituées de briques de parement de ton rouge-brun, de menuiseries extérieures de ton gris anthracite et de la tuiles de ton noir pour la couverture de toiture ;

Considérant que l'installation d'une citerne d'eau de pluie d'une capacité de 10000 litre, telle que prévue au plan, participerait à la gestion durable de l'eau,

Considérant, pour terminer, que le projet présente un logement susceptible d'être agréable, confortable et décent, ainsi qu'une architecture s'inscrivant dans la continuité de la trame construite à laquelle il viendrait s'accoler ; qu'en l'occurrence, il pourrait s'intégrer dans son environnement urbanistique en respectant ses lignes de force ;

Considérant, au vu de tous les éléments qui précèdent, que la conclusion est :
avis favorable conditionnel

Conditions

Le raccordement à l'égout fera l'objet d'une demande séparée à introduire au Service Voirie – District Nord-Est, Masion Communale Annexe, rue Appaumée, 69, Ransart ;

Un état des lieux se fera 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'œuvre 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 »

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.16 du CoDT en date du 13/08/2020; que son avis préalable est un avis favorable daté du 16/09/2020; que celui-ci est joint en annexe;

Pour les motifs précités,



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 en deçà duquel 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.



Regu en secretariat le 05/10/2020

Administration communale – service
Urbanisme
Monsieur HUBLET Stéphane
Place Jules Destrée, 1
6060 Gilly

Objet : Demande d'avis dans le cadre du traitement du dossier relatif à la
construction d'une habitation unifamiliale

à 6040 Jumet

Demande introduite par

Monsieur HUBLET,

Suite à votre demande d'avis dont mention sous rubrique, il apparaît que l'objet de cette
demande ne crée pas de préjudices quant à la protection des aérodromes (obstacles).

Dès lors, un avis positif est remis pour ce projet tel qu'il nous a été présenté.

Cette demande se trouve **en dehors des zones du PEB** (Plan d'Exposition au Bruit) et
en **zone D du PDLT** (Plan de Développement à Long Terme) telles que définies par
l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 2004.

De plus, si une grue est érigée lors du chantier, veuillez prendre contact avec l'Inspection
aéroportuaire (071 /251 212) au moins une semaine à l'avance. Lors de cette entrevue,
vous devrez fournir les caractéristiques de la grue utilisée (type, hauteur, ...), la durée du
chantier, le positionnement de la grue et la date du montage.

Veuillez croire, Monsieur HUBLET, en l'assurance de notre meilleure considération.

Benoît MARISSAL

Directeur d'aéroport



CONTACT
SPW – Direction de l'Autorité
opérationnelle des aéroports
Aéroport de Charleroi
Rue des Frères Wright, 8 Bte 3
B - 6041 Gosselies
Fax : 071/251.254

VOTRE GESTIONNAIRE
Séverine GERARD
Secrétaire
Tél. : 071/251.216
secretariat-ebci.dgo2@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE
Numéro : CPURB/2019/1204

Nos références :
DO233/Servitudes/BM/sg/2020/347

AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE SUR UNE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

Le Fonctionnaire délégué,

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

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

Considérant que :

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 13/08/2020 ;

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 qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;

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 (établissement du plan de secteur))

Considérant que le bien se situe dans un périmètre de servitude aéronautique

Considérant que le bien se situe sur la courbe de bruit D' dedb du plan de développement à long terme de l'aéroport de Charleroi;

Considérant que le bien se situe dans un périmètre de contrainte minière

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

Considérant que la demande consiste en la construction d'une habitation unifamiliale; que suivant le prescrit de l'article D.II.24 du CoDT, l'intervention projetée peut être considérée comme conforme au plan de secteur ;

Considérant que le contexte bâti environnant se caractérise par la présence d'habitations édifiées de part et d'autre de la voirie, en ordre semi-fermé, implantées à l'alignement ou en léger recul par rapport à la voirie; que les habitations présentent un gabarit R+T ou R+1+T à toiture 2 pans et sont parées de briques de ton rouge à brun;

Considérant que dans ce contexte la demande prévoit la construction d'une habitation de 6m de large dont les typologies (gabarit, matériaux, architecture) sont similaires au groupe d'habitations contre lequel elle vient s'accoler ;

Considérant que le projet, en proposant une architecture qui est caractéristique du cadre bâti environnant, s'intégrera favorablement dans son contexte ;