



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/2010/0191

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 23/03/2010 ;

■■■■■■■■■■ représentée par ■■■■■■■■■■ a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis Rue Chapelle Beaussart à 6030 Marchienne-au-Pont et ayant pour objet : régularisation pour la construction d'un garage ;

Considérant que le bien est situé en Activité économique industrielle (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/2010/0191

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 ;

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

Vu que l'avis Police a été sollicité en date du 01/04/2010 [sécurité des usagers] reçu en date du 21/04/2010, et qu'il est favorable .

Vu que l'avis Services voirie communale a été sollicité en date du 01/04/2010 [gestionnaire de la rue chapelle beaussart à marchienne au pont] reçu en date du 21/04/2010, et qu'il est favorable .

Vu que l'avis cellule mobilité a été sollicité en date du 01/04/2010 [sécurité des usagers] reçu en date du 09/04/2010, et qu'il est favorable .;

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

Considérant que le bien n'est repris ni dans le périmètre d'un PCA, ni dans celui d'un lotissement;

Considérant que la demande vise à la régularisation pour la construction d'un garage;

Considérant la bonne hiérarchie entre le volume construit et le volume secondaire;

Considérant que le projet s'intègre dans le contexte bâti existant;

Considérant que l'implantation proposée confère à l'ensemble un traitement homogène;

Considérant que le projet ne porte pas préjudice aux propriétés voisines;

Considérant que l'article 107,2a du CWATUPE, dispensant certains actes et travaux de l'avis préalable du fonctionnaire délégué s'applique au projet;

Le service technique propose au collège communal de délivrer un permis conditionnel;

Conditions:

- Respect des conditions du service voirie du Secteur Sud;

D E C I D E :

Article 1^{er}. - Le permis d'urbanisme sollicité par [REDACTED] représenté par [REDACTED] est octroyé , sous réserve des conditions suivantes :

- Respect des conditions du service voirie du Secteur Sud;

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.

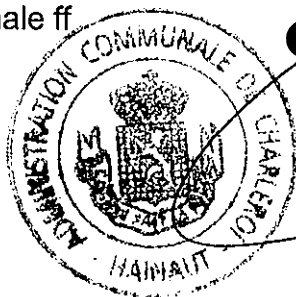
Article 6 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

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 01/06/2010;

Par le Collège

La Secrétaire communale ff



Echevin de l'Aménagement
et du Développement urbains

1) VOIES DE RECOURS

Art. 119. § 1^{er}. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal à l'adresse suivante : DGO4, Division de l'Aménagement et de l'Urbanisme, Direction des Recours et du Contentieux, 1, rue des Brigades d'Irlande, 5100 JAMBES.

Est jointe au recours une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours. Les délais d'instruction et de décision ne commencent à courir qu'à dater de la réception de cette copie.

§ 2. Dans les cas visés à l'article 108, le recours est introduit auprès du Gouvernement par le fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de la décision du collège communal.

Art. 452/13. Les recours visés à l'article 119 sont introduits par envoi recommandé à la poste, à l'adresse du directeur général de la direction générale de l'aménagement du territoire, du logement et du patrimoine.

Le demandeur qui introduit un recours renseigne dans la lettre la date à laquelle il a reçu la décision du collège communal.

Art. 108. § 1^{er}. Le fonctionnaire délégué introduit auprès du Gouvernement le recours motivé visé à l'article 119, § 2, alinéa 2, si la procédure a été irrégulière ou si le permis n'est pas conforme :

1° au plan de secteur, s'il n'existe ni plan communal d'aménagement ni permis de lotir;

2° au plan communal ou au permis de lotir;

3° au règlement communal d'urbanisme ou à un règlement régional d'urbanisme;

4° à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes et aux plans parcellaires approuvés par le Gouvernement en vertu de l'article 6 de cette loi;

5° à la dérogation accordée en application des articles 110 à 113.

Il précise la nature de l'irrégularité dans la procédure ou la disposition à laquelle le permis n'est pas conforme.

§ 2. Le fonctionnaire délégué peut également introduire un recours motivé auprès du Gouvernement :

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 présent Code, soit :

- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- 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;

3° lorsque le Gouvernement a décidé la révision du plan communal d'aménagement ou l'établissement d'un plan communal d'aménagement ayant pour effet de réviser ou d'annuler tout ou partie d'un permis de lotir.

Le permis doit reproduire le présent article.

2) SUSPENSION DU PERMIS

Art. 119. §2. Le recours du fonctionnaire délégué, de même que le délai pour former recours, est suspensif. Il est adressé simultanément au demandeur et au collège communal.

3) AFFICHAGE DU PERMIS

Art. 134. Un avis indiquant que le permis a été délivré 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 doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

4) PEREMPTION DU PERMIS

Art. 87. § 1^{er}. Si, dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé.

§2. Le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi, sauf si la réalisation a été autorisée par phases. Dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption pour chaque phase autre que la première. La péremption du permis s'opère de plein droit.

5) PROROGATION DU PERMIS

Art. 87. §3. A la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé à l'article 87, § 1^{er}.

La prorogation est accordée par le collège communal.

6) CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

Art. 139. § 1^{er}. Le bénéficiaire du permis doit faire vérifier la conformité de l'état du bien au permis au plus tard dans les six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, § 2, ou préalablement à une cession.

En cas de cession plus de trois ans après une vérification, le cédant fait vérifier la conformité de son bien au permis avant l'acte de cession. Toutefois, une vérification s'impose avant toute cession postérieure à une vérification provisoire.

§ 2. Un certificateur agréé, choisi par le bénéficiaire de permis ou le cédant, procède à la vérification.

Si la commune n'a pas reçu le certificat de conformité urbanistique ou le document contenant refus de certificat de conformité urbanistique à la fin des six mois qui suivent l'expiration du délai prévu à l'article 87, §2, le collège communal ou l'agent que ce collège délègue charge d'office un certificateur agréé de procéder à la vérification.

Dans tous les cas, la vérification est aux frais du bénéficiaire du permis ou du cédant.
