

## **VILLE DE CHARLEROI**

Direction de l'Aménagement du Développement urbain  
Division de l'Urbanisme et du Permis d'environnement  
**Service URBANISME**

Annexe 31.Art.43  
(Art.301 - 303)

### **Formulaire B**

### **PERMIS DE BATIR**

Nos réf. : URB/SA/PG/CME/28258

Le Collège des Bourgmestres et Echevins,

Vu la demande introduite par  
relative à un bien sis **avenue des Tilleuls, 30 à MARCINELLE**  
et tendant à placer une brique de parement sur toutes les faces du bâtiment ;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 17/03/2003 ;

Vu les articles 301 à 304 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme,  
déterminant la forme des décisions en matière de permis de bâtir;

Vu les décrets des 27/11/1997 et 18/07/2002 ;

Vu l'article 123 de la Loi communale;

Vu les articles 232 à 239 et 247 à 253 du Code précité, organisant l'instruction et la publicité des  
demandes de permis de bâtir;

(1) Attendu qu'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'aménagement  
approuvé par arrêté Royal du 08/01/1958 n° 5 autre que celui prévu par l'article 15 du Code précité.

~~(1) Attendu que les travaux doivent s'effectuer ou les actes s'accomplir dans le périmètre d'un  
lotissement dûment autorisé par le collège des bourgmestres et échevins le que ce permis de lotir n'est pas  
périmé;~~

~~(1) (2) Vu la décision du du fonctionnaire délégué accordant, sur proposition motivée du Collège en date  
du , dérogation au susdit~~

~~(1) plan d'aménagement,~~

~~(1) plan de lotissement;~~

(1) Attendu que les travaux ou actes faisant l'objet de la demande sont repris aux articles 192 à 195 du  
Code précité ;

(3) ~~Vu les règlements généraux sur les lotissements;~~

(3) ~~Vu le règlement communal sur les lotissements;~~

(3) Vu les règlements généraux sur les bâtisses;

(3) Vu le règlement communal sur les bâtisses;

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

**Vu l'article 263, 21° du C.W.A.T.U.P. ;**

**Vu la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;**

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

*Considérant que le bien se trouve en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi approuvé par Arrêté royal du 10 septembre 1979 ;*

*Considérant que les travaux envisagés sont conformes aux prescriptions du P.C.A. n°5, approuvé par Arrêté royal du 08/01/1958 ;*

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

*Considérant au contraire que l'aspect visuel du bâtiment s'en trouvera grandement amélioré ;*

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

*Conditions :*

- *le demandeur ne pourra se prévaloir de la présente autorisation pour effectuer d'autres travaux que ceux spécifiés ci-dessus ;*
- *les travaux seront exécutés dans les règles de l'art et de la bonne construction et sauf respect de tous droits des tiers ;*
- *les dimensions de baies de la porte et de fenêtres ne seront pas modifiées ;*
- *les surfaces et volume du bâtiment resteront inchangés.*

**Arrête :**

Article 1<sup>er</sup> Le permis est délivré à  
qui devra effectuer les travaux sous réserve de tous droits des tiers, et aux conditions suivantes :

- le demandeur ne pourra se prévaloir de la présente autorisation pour effectuer d'autres travaux que ceux spécifiés ci-dessus ;
- les travaux seront exécutés dans les règles de l'art et de la bonne
- les dimensions de baies de la porte et de fenêtres ne seront pas modifiées ;
- les surfaces et volume du bâtiment resteront inchangés.

Article 2(4) Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du ///

Article 3 Expédition du présent arrêté est transmise au demandeur ~~et au fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par celui-ci de son droit de suspension (lire : recours).~~

Article 4 Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le collège des bourgmestres et échevins et le fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins huit jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Article 5 Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

**REMARQUE :** Un recours motivé peut être introduit auprès du Fonctionnaire délégué par recommandé à la poste dans les 30 jours de la réception de la décision du collège des bourgmestre et échevins à l'adresse suivante :

**Direction Générale de l'Aménagement de Territoire, du Logement et du Patrimoine  
rue de l'Ecluse, 22  
6000 CHARLEROI**

**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.**

## **DISPOSITIF**

### **Péremption du permis**

Article 49 Si, dans l'année de la délivrance du permis, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux, le permis est périmé. Toutefois, le collège des bourgmestres et échevins peut, à la demande l'intéressé, proroger le permis pour une seconde période d'un an.

### **Exécution du permis**

Article 51 § 2 Le permis délivré en application des articles 42 et 43 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

### **Publicité**

Article 51 § 4 Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, 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 l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 68, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis.

## **ATTENTION : Décrets du Parlement wallon des 27 novembre 1997 et 18 juillet 2002 modifiant le C.W.A.T.U.P.**

Les articles du dispositif repris ci-dessus sont remplacés par les articles suivants :

- Art. 87 § 1<sup>er</sup> 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 leur 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.**
- § 3 Toutefois à 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 au paragraphe 1<sup>er</sup>. La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins.
- Art. 108 § 1<sup>er</sup> **Le fonctionnaire délégué** introduit auprès du Gouvernement le **recours** motivé visé à l'article 109, §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 de plan communal d'aménagement ni permis de lotir ;
  - 2° au règlement 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 des bourgmestre et échevins est divergente de l'avis émis par la Commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci ; (A

CHARLEROI, il existe une Commission Consultative communale d'Aménagement du Territoire – C.C.A.T.)

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 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.

Art. 119 § 2 alinéa 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 des bourgmestre et échevins visée à l'article 117 . (*Le permis délivré est donc exécutoire au-delà du délai de 30 jours dont question ci-dessus*).

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 au 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.

Le 25 -03- 2003

PAR LE COLLEGE :

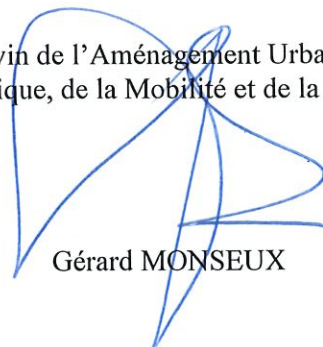
Le Secrétaire Communal,



Eric LECOMTE



L'Echevin de l'Aménagement Urbain, de la Logistique, de la Mobilité et de la Voirie,



Gérard MONSEUX

- (1) Biffer l'alinéa ou le membre de phrase inutile.
- (2) Selon l'article 48 du Code précité, la dérogation peut être accordée uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles et des bâtiments, l'implantation de ceux-ci et les prescriptions relatives à leur aspect.
- (3) A biffer s'il n'en existe pas.
- (4) A n'utiliser éventuellement que dans les cas définis à l'article 41 § 3 du Code précité.

## EXTRAITS DU REGLEMENT GENERAL DE POLICE.

Arrêté par le Conseil communal du 20 décembre 2001.

### Article 4.

Est interdite, sauf autorisation préalable et écrite, délivrée par l'autorité communale compétente, toute utilisation privative de la voie publique, au niveau du sol, au-dessus ou en dessous de celui-ci.

### Article 19.

L'entrepreneur et le maître de l'ouvrage doivent se conformer aux directives reçues des services techniques communaux et de la police, en vue d'assurer la sécurité et la commodité de passage sur la voie publique attenante et notamment leur communiquer, **vingt jours ouvrables au préalable**, la date du début du chantier.

Les travaux qui sont de nature à répandre de la poussière ou des déchets, débris, gravats, décombres, résidus ... sur les propriétés voisines ou sur la voie publique ne peuvent être entrepris qu'après l'établissement d'écrans imperméables.

### Article 20.

L'entrepreneur est tenu d'arroser les ouvrages à démolir et les décombres, de manière à limiter au maximum la production de poussières.

Lorsque la voirie est souillée du fait des travaux, l'entrepreneur est tenu de la nettoyer sans délai. A défaut, il y est procédé d'office aux frais, risques et périls du contrevenant.

### Article 21.

En cas de construction, de transformation, de démolition totale ou partielle d'un bâtiment, la protection des immeubles voisins doit être assurée par des procédés appropriés garantissant la salubrité et la sécurité publique ainsi que la commodité de passage.

### Article 22.

Les containers, les échafaudages et les échelles prenant appui sur la voie publique ou suspendus au-dessus d'elle doivent être établis de manière à prévenir tout dommage aux personnes et aux biens et à ne pas gêner la circulation des usagers, sans préjudice du respect des dispositions contenues à l'article 4 du présent règlement et de celles contenues dans le Code de Roulage, relatives à la signalisation des obstacles.