



VILLE DE CHARLEROI

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DU DEVELOPPEMENT URBAIN
DIVISION DE L'URBANISME ET DU PERMIS D'ENVIRONNEMENT

RECOMMANDÉ

Charleroi, le 09 OCT. 2003

NOTIFICATION

Monsieur,

Nous avons l'honneur de vous informer de ce que notre Collège Echevinal en séance du 07 OCT. 2003 a statué sur votre demande de permis d'urbanisme, soit :
extension d'une maison unifamiliale et agrandissement d'un garage privé à l'avenue des Tilleuls, 30 à MARCINELLE

Sa décision est à votre disposition au bureau de l'accueil urbanisme, 3^{ème} étage, bureau 332, Hôtel de Ville de Gilly, ouvert tous les jours ouvrables de 08 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h.

Veillez vous y présenter dans la huitaine, muni de :

Cette décision est envoyée ce jour au Fonctionnaire délégué lequel peut introduire un recours auprès du Gouvernement Wallon, dans les 30 jours de la réception de la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins. Le recours est suspensif. Votre permis sera donc exécutoire après ce délai.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

PAR LE COLLEGE :

Eric LECOMTE,
Secrétaire communal.



Gérard MONSEUX,
Echevin de l'Aménagement Urbain, de la
Logistique, de la Mobilité et de la Voirie.



Service de l'Urbanisme
Responsable du service : Daniel VANDERAVEROET
Echevin de l'Aménagement Urbain, de la Logistique,
de la Mobilité et de la Voirie : Gérard Monseux

☎ 071/86.39.57
☎ 071/86.39.64

Maison Communale Annexe - Place J.Destrée - 6060 GILLY

FAX : 071/86.39.63

☎ 071/86.39.15

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/28154

Réf. Urb. M.R.W. : F0412/52011/UDC/2003.44/D

Le Collège des Bourgmestres et Echevins,

relative à un bien sis **avenue des Tilleuls, 30 à MARCINELLE**
et tendant à l'extension d'une habitation unifamiliale et l'agrandissement d'un garage privé ;

Attendu que l'avis de réception de cette demande porte la date du 07/05/2003 ;

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 24/09/2003 du fonctionnaire délégué accordant, sur proposition motivée du
Collège en date du 19/08/2003 , dérogation au susdit plan d'aménagement, ainsi libellé :

ATTENDU que suivant le plan de secteur de CHARLEROI, approuvé par Arrêté royal du 10
septembre 1979, le bien se situe en zone d'habitat sur 50 m. de profondeur à front de voirie, et
au-delà des 50 m. en zone d'espaces verts d'intérêt paysager ;

CONSIDERANT que le projet est repris dans le périmètre du plan communal d'aménagement
susmentionné qui le situe en zone de cours et jardins ;

CONSIDERANT que le projet vise à agrandir une maison et un garage ;

CONSIDERANT que les prescription du plan communal d'aménagement prévoient que dans
la zone réservée aux cours et jardins : « Cette zone réservée aux espaces libres interdit les
annexes : voir article 4 alinéa e (art.7) » ;

CONSIDERANT que l'article 4 alinéa e précise que : « les annexes ne sont autorisées que
dans le cas où elles sont traitées dans l'esprit des bâtiments principaux » ;

CONSIDERANT que la demande de dérogation porte sur la construction d'une extension à
l'habitation, et la construction d'un garage, situés en zone de cours et jardins ;

VU les articles 113 et 114 du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine aux termes desquels le Fonctionnaire délégué peut accorder des dérogations aux prescriptions urbanistiques d'un plan communal d'aménagement ;
 CONSIDERANT que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité et n'a rencontré aucune réclamation ;
 CONSIDERANT l'avis réputé favorable par défaut émis par la Commission Consultative Communale d'Aménagement du Territoire ;
 CONSIDERANT la proposition motivée de dérogation du Collège échevinal en date du 19/08/2003 ;
 CONSIDERANT la configuration des lieux et le contexte bâti ;
 VU l'article 26 du Code ;
 CONSIDERANT que le projet est compatible avec la destination générale de la zone ;
 CONSIDERANT que l'extension à l'habitation est existante, qu'il s'agit en fait de la transformer et de l'agrandir de façon minimale ;
 CONSIDERANT que le garage construit en extension à celui existant ne compromet pas le caractère architectural de la zone ;
 CONSIDERANT le gabarit, la volumétrie et les matériaux prévus ;
 CONSIDERANT le caractère ouvert et boisé des lieux ;
 CONSIDERANT que le solde de la zone de cours et jardins restera libre de toutes autres constructions ;
 CONSIDERANT que le projet déroge dans une mesure compatible avec l'option urbanistique visée par lesdites prescriptions ;
 AU Vu de ce qui précède ;
 J'ACCORDE la dérogation sollicitée sous réserve du respect des autres dispositions légales et réglementaires et sans préjudice du droit des tiers.

~~(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'avis favorable par défaut de la C.C.A.T. ;

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 est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Charleroi approuvé par Arrêté royal du 10 septembre 1979 ;

Considérant que le projet est conforme à la destination générale de la zone ;

Considérant que le projet déroge aux prescriptions du P.C.A. n° 5 approuvé par Arrêté royal du 08/01/1958 dans la mesure où les extensions projetées se situent en zone de cours et jardins ;

Le Service Technique Urbanisme propose au Collège de soumettre à Monsieur le Fonctionnaire délégué, la proposition de dérogation motivée comme suit :

Considérant que le projet a été soumis aux mesures particulières de la publicité et n'a rencontré aucune opposition ;
Considérant l'avis réputé favorable par défaut de la C.C.A.T. ;
Considérant que le projet bien qu'empiétant en zone de cours et jardins ne la met pas fondamentalement en péril ;
Considérant que le projet conserve à l'habitation son caractère particulier ;
Considérant qu'en raison de l'isolement relatif des bâtiments existants, le caractère architectural de la zone n'est pas mis en péril ;
Considérant que le caractère ouvert du site est conservé ;
Considérant que la zone de cours et jardins est conservée dans sa presque totalité ;
Considérant qu'il peut être considéré comme normal à l'heure actuelle que toute famille puisse posséder deux véhicules et qu'il est légitime de pouvoir disposer de deux garages ou d'un emplacement double pour les abriter ;
Considérant que l'existence d'un deuxième garage n'influencera en rien l'usage qui est fait actuellement de la zone de cours et jardins en ce qui concerne la circulation des véhicules de la famille;
Considérant que les garages sont situés de telle manière que l'écran végétal existant n'en permet la perception qu'une fois à l'intérieur de la propriété ;
le Collège échevinal propose à Monsieur le Fonctionnaire délégué d'accorder les dérogations sollicitées.
Condition :
- les travaux seront exécutés dans les règles de l'art et de la bonne construction, conformément aux données du projet et sauf respect de tous droits des tiers.

Arrête :

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 Gouvernement wallon par recommandé à la poste dans les 30 jours de la réception de la décision du collège des bourgmestres et échevins à l'adresse suivante :

**Direction Générale de l'Aménagement de Territoire, du Logement et du Patrimoine
rue Brigades d'Irlande 1
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.

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^{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 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^{er}. La prorogation est accordée par le collège des bourgmestre et échevins.
- Art. 108 § 1^{er} **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 des 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.

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

07 OCT 2003

Le Secrétaire Communal,

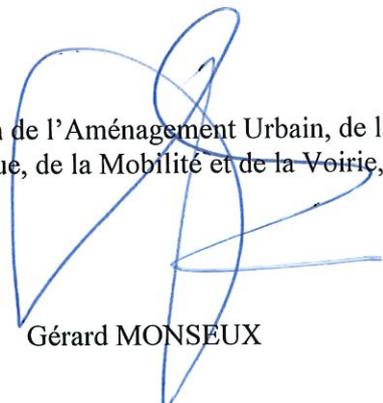


Eric LECOMTE

PAR LE COLLEGE :



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 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.



VILLE DE CHARLEROI

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DU DEVELOPPEMENT URBAIN
DIVISION DE L'URBANISME ET DU PERMIS D'ENVIRONNEMENT.

AVIS

Le Collège des Bourgmestre et Echevins de la Ville de Charleroi porte à la connaissance des personnes intéressées qu'en séance du **07 OCT. 2003** il a autorisé à l'extension d'une maison unifamiliale et l'agrandissement d'un garage privé à l'avenue des Tilleuls, 30 à MARCINELLE.

Cet avis doit être affiché sur le terrain, par les soins de l'impétrant, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée des travaux.

Durant ce temps, le permis doit se trouver en permanence, à l'endroit où sont exécutés les travaux, à la disposition des agents de l'Administration chargés de veiller au respect des dispositions légales relatives à la loi organique de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme.

Un recours au Conseil d'Etat est ouvert à tout tiers intéressé dans un délai de 60 jours.

Charleroi, le

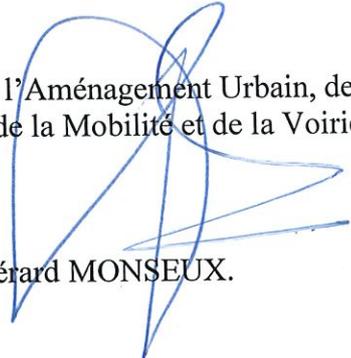
07 OCT 2003

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.



Service de l'Urbanisme
Responsable du service : Daniel VANDERAVEROET
Echevin de l'Aménagement Urbain, de la Logistique,
de la Mobilité et de la Voirie : Gérard Monseux

Maison Communale Annexe - Place J.Destrée - 6060 GILLY

FAX : 071/86.39.63

☎ 071/86.39.57
☎ 071/86.39.64

☎ 071/86.39.15