



OCTROI DU PERMIS PAR LE COLLEGE COMMUNAL

PROVINCE DU HAINAUT - Arrondissement de Charleroi

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLÈGE COMMUNAL
SEANCE DU 08 FÉVRIER 2021

PRESENTS : FERSINI, Bourgmestre-Président;
GRENIER, GEERAERTS, VALENTIN, AZZAZ, DEPREZ, Echevins;
CAUCHIE, Président du Conseil de l'Action Sociale;
B. BARBIEAUX, Directeur Général f.f. ;

**20^{ÈME} OBJET : 1.778.511//2020/055 - DECISION D'OCTROI SUR LA DEMANDE DE
PERMIS D'URBANISME - RUE AL'CROIX À PRESLES -
CONSTRUCTION DE TROIS HABITATIONS GROUPÉES**

Le Collège Communal d'Aiseau-Presles,

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

Vu le livre 1er du Code de l'environnement;

(1) Considérant que a introduit une demande de permis d'urbanisme - permis d'urbanisme de constructions groupées - permis d'urbanisation - modification de permis d'urbanisation - certificat d'urbanisme n°2 relative à un bien sis à 6250 PRESLES, rue Al'Croix, cadastré division 2 section C, n°350s et ayant pour objet la construction de trois habitations groupées;

(2) 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 09/11/2020;

(2) Considérant qu'à défaut de l'envoi de l'accuse de réception visé à l'article D.IV.33 du Code, la demande est considérée comme recevable ;

(1) (2) Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.15 - D.IV.18 - du Code, la demande ne requiert pas l'avis du fonctionnaire délégué pour le motif suivant

(2) Considérant qu'en l'absence de décision du collège communal dans les délais requis, le fonctionnaire délégué est saisi de la demande en vertu de l'article D.IV.47, § 1er du Code ;

(1) (2) ~~Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.22—D.IV.23—du Code, le fonctionnaire délégué est compétent pour le motif suivant : ... ;~~

(2) ~~Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.25 du Code, le Ministre est compétent pour le motif suivant : ... ;~~

(2) ~~Considérant que préalablement à l'introduction de la demande, une réunion de projet s'est tenue le ... ;~~

(2) ~~Considérant qu'un certificat d'urbanisme n° 2 non périmé relatif à l'objet de la demande a été délivré en date du ... ;~~

(2) ~~Considérant que, conformément à l'article D.IV.44 du Code, un certificat de patrimoine non périmé relatif à l'objet de la demande a été délivré selon les modalités fixées par le Code wallon du patrimoine, en date du ... ;~~

(1) (2) ~~Considérant que le délai de décision imparti au Collège communal - Fonctionnaire délégué - pour statuer sur la présente demande a été prorogé de 30 jours ;~~

(1) ~~Considérant que la demande de permis - certificat d'urbanisme n°2 - comprend — ne comprend pas - une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement - une étude d'incidences sur l'environnement ;~~

(1) (2) ~~Considérant qu'une étude d'incidences sur l'environnement a été réalisée pour le motif suivant : ... ;~~

(1) (2) ~~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.66 du livre 1er 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 ; - qu'il résulte néanmoins des caractéristiques du projet qu'il y a lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement pour les motifs suivants ... ;~~

(1) (2) ~~Considérant qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement pour les motifs suivants : au vu de ses dimensions et son affectation ainsi que la qualité naturelle du bien sur lequel il s'implante ; - qu'il résulte des caractéristiques du projet qu'il y a lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement pour les motifs suivants : ... ;~~

(1) (2) ~~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.68, § 1er du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet est susceptible - n'est pas susceptible - d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour les motifs suivants : "au vu de ses dimensions et son affectation ainsi que de la qualité naturelle du bien sur lequel il s'implante" ;~~

(1) (2) ~~Considérant que la demande se rapporte :~~

- ~~• à un site - monument - ensemble architectural - inscrit sur la liste de sauvegarde - classé - soumis provisoirement aux effets du classement en vertu de l'article 208 du Code wallon du patrimoine - figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel visée à l'article 187,12° du Code wallon du patrimoine ... ;~~

- ~~• à un bien immobilier situé dans une zone de protection - repris à l'inventaire du patrimoine archéologique - en vertu du Code wallon du patrimoine ... ;~~

- ~~• dans la région de langue allemande, à un bien qui fait l'objet d'une mesure de protection en vertu de la législation relative au patrimoine ;~~

- ~~• à un bien comportant un arbre - arbuste - une haie remarquable ;~~

• à un bien immobilier exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs : l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau - l'éboulement d'une paroi rocheuse - le glissement de terrain - le karst - les affaissements miniers - le risque sismique - autre risque naturel ou contrainte géotechnique majeurs ;

• à un bien immobilier situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté en application de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature - d'une réserve naturelle domaniale - d'une réserve naturelle agréée - d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique - d'une zone humide d'intérêt biologique - d'une réserve forestière - visée par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ... ;

• à un bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent ... ;

• à la création - modification - d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ... ;

• à un bien dont la localisation est - n'est pas - susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement (en zone vulnérable basée sur un risque de probabilité d'effets dangereux supérieur à E-6 et sur une distance de 200m autour du site SEVESO) ;

• à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Sambre qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif ;

(2) Considérant que le schéma de développement du territoire s'applique à la localisation du projet en vertu de l'article D.II.16 pour le motif suivant : ... ;

(1) Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur : Zone d'habitat ;
- de la carte d'affectation des sols ;
- du schéma de développement pluricommunal ;
- du schéma de développement communal ;
- du schéma d'orientation local ;
- du guide régional d'urbanisme : sans objet ;
- du guide communal d'urbanisme ;
- d'un permis d'urbanisation ;

(1) (2) (3) Considérant que la demande déroge au plan de secteur pour le(s) motif(s) suivant(s) : ... ;

(1) (2) (3) Considérant que la demande s'écarte du permis d'urbanisation précité ;

(1) (2) Considérant que la demande comporte une demande de création - modification - suppression - de la voirie communale - nécessitant une modification du plan d'alignement - ; que la décision définitive relative à la voirie communale au sens de l'article D.IV.41 du Code est favorable - défavorable - réputée défavorable ; que le délai de décision imparti pour statuer sur la présente demande a été prérogé du délai utilisé pour l'obtention de cet accord définitif ;

(1) (2) Considérant que la demande est soumise conformément à l'article D.IV.26, §2 - D.IV.40, alinéa 3 à - une annonce de projet - une enquête publique - pour les motifs suivants : ... ;

(1) (2) Considérant que l'annonce de projet—enquête publique—a eu lieu du ----- au-----, conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code; qth^t aucune réclamation—observation(s)—n'a etc—ont etc—introduite(s);

(1) (2) (4) Considérant que la(s)-service(s) ou commission(s)-visée ci-après—a—ont—été consultée:

(1) (2) Considérant que le demandeur a produit des plans modificati-fs—ayant fait l'objet, en application de l'article D.IV.43 du Code, d'un accusé de réception daté du ...; que ces plans ont été soumis—à une annonce de projet—à une enquête publique—et—à la —consultation de service ou commission—; que ...;

(1) (2) Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué —sur les plans modifiés— a été sollicité en vertu de l'article D.IV.15 - **D.IV.16** - D.IV.17—D.IV.19 - D.IV.20 - du Code en date du 07/12/2020; que son avis- avis conforme **(2134310) joint en annexe et faisant partie intégrante de la présente décision - est favorable conditionnel** - réputé favorable par défaut en vertu de l'article D. IV.39 du Code;

(1) (2) Considérant que l'avis du collège communal—sur les plans modifiés—a été sollicité en date du ...; que cet avis est—réputé favorable par défaut en vertu de l'article — D.IV.38 du Code—libellé et motivé comme suit—r...;

(9) Considérant son avis favorable conditionnel du 30/11/2020 - 17ème objet, libellé et motivé comme suit :

(...) Vu l'objet de la demande et les caractéristiques du projet;

Vu le contexte bâti et non bâti environnant;

Considérant que le bien se situe le long d'une voirie communale (rue Al'Croix), pourvue d'un revêtement solide (hydrocarboné) et d'une largeur suffisante (+/-6.00m);

Considérant que le contexte bâti est de type traditionnel; que les habitations comportent un volume principal caractérisés comme suit: deux niveaux sous corniche; toiture à deux versants droits dont le faîtage est parallèle à la voirie; implantation à l'alignement et en mitoyenneté; parement des façades majoritairement en briques de ton rouge-brun ou enduit de ton blanc;

Que celui-ci est adjoint éventuellement d'un (de) volume(s) secondaire(s);

Vu la configuration planologique et altimétrique du bien concerné;

Considérant que le projet consiste en la construction de trois habitations groupées;

Considérant que chaque habitation comporte un volume principal caractérisé comme suit: deux niveaux sous corniche; toiture à deux versants droits dont le faîtage est parallèle à la voirie; implantation de +/-5.00m à 9.00m par rapport à l'alignement et en mitoyenneté; parement des façades en briques de ton gris clair et foncé (habitation du centre);

Considérant que le projet présente des volumes simples et de bonnes proportions; qu'il respecte le cadre bâti tant en implantation, en gabarit qu'en matériaux;

Considérant que le car-port de liaison entre le projet et l'habitation mitoyenne est adéquat et impératif au respect du cadre bâti; que, néanmoins, il devra être jointif aux deux habitations;

Considérant que la composition des façades est équilibrée entre les vides (baies) et les pleins (maçonneries);

Considérant que le retrait progressif des habitations suit la limite parcellaire avant du bien concerné;

Considérant que l'usage de briques de ton gris clair et foncé respecte le contexte bâti local et régional; que néanmoins, il y a lieu de préciser que les briques seront de ton uniforme et non nuancé;

Considérant qu'au-delà du projet, il n'existe pas d'espace dévolu au cheminement piéton le long du bien concerné; que, dès lors, il y a lieu d'imposer la réalisation d'un trottoir de 1.50m minimum en conformité avec le Code de la Rue et le Guide Régional d'urbanisme à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite;

Que l'adaptation éventuelle du trottoir face à l'habitation riveraine (n°25) devra être réalisée pour assurer la continuité du trottoir sans marche ni ressaut;

Considérant que du point de vue altimétrique, le niveau du garage de l'habitation de droite et le car-port tiendra compte du niveau futur du trottoir et d'une rampe de 4% maximum (au droit desdits garage et car-port) à partir de l'alignement, selon la ligne de conduite du Collège communal, justifiée par la sécurisation et la fonctionnalité de l'accès par rapport à la voirie ainsi que par la gestion des eaux de ruissellement;

Considérant que les charges d'urbanisme imposées en vertu de l'article D.IV.54 du Code sont justifiées comme suit: protection et aménagement du domaine public en lien direct avec l'urbanisation du bien concerné (...);

Vu l'avis favorable conditionnel du Fonctionnaire délégué précité et repris en annexe;

Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué relatif à l'implantation est pertinent sur la liaison du projet à l'habitation riveraine (n°25); que néanmoins, la configuration de la parcelle et du pignon existant rend la jonction entre les bâtiments peu pratique et occasionne une zone d'ombrage non négligeable de l'habitation riveraine sur le projet, ce qui n'est pas gage de la qualité du cadre de vie; que le renforcement de l'élément de liaison architecturale, en remplaçant le car-port en structure bois et à toiture plate par un garage, fermé ou semi fermé, en briques et à toiture à 2 versants droits parallèles à ceux de la toiture du volume principal, est une alternative qui peut rencontrer favorablement l'avis du Fonctionnaire délégué; que, dès lors, la condition du Collège communal sera adaptée pour le car-port;

Considérant que les autres conditions du Fonctionnaire délégué rencontrent celles du Collège communal; que, dès lors, les conditions du Collège communal restent d'application;

Vu la nouvelle loi communale;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation;

Après en avoir délibéré;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

(l)Article 1 : Le permis d'urbanisme sollicité par ...en vue de la construction de 3 habitations groupées à 6250 PRESLES, rue Al'Croix, propriété cadastrée section C, n°350s, est OCTROYE CONDITIONNELLEMENT sous réserve du respect des autres dispositions légales, réglementaires et sans préjudice du droit des tiers.

(1) (2) (5) (6) Le titulaire du permis devra respecter les conditions communales suivantes:

1 - Les briques seront de ton gris clair et foncé, uniforme et non nuancé suivant la répartition prévue aux plans (respectivement les habitations d'about et l'habitation centrale);

2 - Le car-port sera remplacé par un garage fermé ou semi-fermé présentant les caractéristiques suivantes:

a) le parement de ses façades sera réalisé en briques de ton gris clair ou foncé, uniforme et non nuancé;

b) sa toiture sera à deux versants droits, de même inclinaison que l'habitation de droite, dont le faîtage sera parallèle à cette même habitation;

c) sa hauteur sous corniche sera de 2,50m minimum et 3,50m maximum;

d) sa largeur pourra être élargie de 0,30m maximum; un plan d'implantation et des façades du garage sera transmis obligatoirement à l'Administration communale avant la demande d'indication de l'implantation des constructions nouvelles;

3 - Le garage fermé ou semi-fermé sera jointif tant à l'habitation de droite du projet que l'habitation riveraine (n°25) et sera construit concomitamment au projet;

4 - Le niveau du garage de l'habitation de droite et du garage fermé ou semi-fermé sera adapté au niveau du nouveau trottoir mieux décrit ci-après de telle manière que l'accès aux garages précités présente, en leur axe, une rampe de 4% maximum à partir du trottoir (aucune rampe ne pourra être aménagée en trottoir);

5 - Mettre tout en oeuvre pour éviter que les pierrailles des différents accès et les eaux de ruissellement ne se répandent sur le domaine public;

6 - Toute modification du relief du sol autre que celle liée au terrassement des habitations et l'aménagement des accès et des terrasses est proscrite.

A titre de charge d'urbanisme, le demandeur devra réaliser à ses frais:

- L'aménagement du trottoir sur la longueur totale de l'accès au bien concerné (+/-13.00m), à savoir du droit du mur mitoyen entre l'habitation centrale et de droite du projet jusqu'au trottoir existant en face de habitation riveraine (n°25).

Le trottoir présentera une largeur identique à celui existant face à l'habitation riveraine (n°25) et comprendra la pose d'une bande de contrebutage affleurante composée d'éléments linéaires en béton préfabriqué de 1.00m de longueur de type ID1 (30 x 10cm plane) à l'alignement nouveau.

Il sera de surface plane (ni marche, ni ressaut) et présentera un devers de 2% maximum dirigé vers le domaine public.

Il sera composé d'un revêtement en pavés béton de ton gris (type A1 ou A2 rectangulaire), posés suivant un appareillage à joints alternés sur un empierrement stabilisé de 20cm d'épaisseur et une sous fondation de portance suffisante.

Le raccordement au trottoir existant à droite du bien concerné devra être réalisé sans marche ni ressaut. Au besoin, une rampe longitudinale sera aménagée au trottoir situé en face de l'habitation riveraine (n°25) dont la largeur sera maximisée par rapport au poteau électrique existant de manière à respecter le Code de la Rue et le Guide Régional d'Urbanisme relatifs aux personnes à mobilité réduite.

Ces aménagements seront réalisés dans les règles de l'art et conformément aux dispositions légales et réglementaires précisées au cahier des charges de type QUALIROUTES (clauses techniques et administratives) et moyennant accord préalable du service Travaux communal.

Tout dégât occasionné au domaine public consécutif aux travaux et/ou passages de véhicules pour accéder aux garages et au car-port sera à charge du demandeur ou du (des) propriétaire(s). Un état des lieux (reportage photographique, clair et précis de la situation) sera établi préalablement aux travaux et transmis à l'Administration Communale;

- Un plan de mesurage dressé par un géomètre reprenant les limites du nouveau trottoir sera présenté à l'approbation de l'Administration communale.

A titre de charge complémentaire, le demandeur cédera le nouveau trottoir, gratuitement quitte et libre de toute charge, à l'Administration communale suivant le plan de mesurage précité.

- Toute adaptation du domaine public, jugée nécessaire pour l'accessibilité aux garages, telle que le marquage au sol, la pose d'un miroir, etc., sera à charge du demandeur ou du (des) propriétaire(s); celle-ci sera réalisée moyennant accord préalable du service des travaux de l'Administration Communale;

~~—exécuter les actes et travaux nécessaires à la création—la modification—la suppression—de la voirie communale—...~~

~~—fournir les garanties financières suivantes ...~~

~~(2) (5) (7) Article ... : Les travaux ou actes seront réalisés en phases successives, comme il est précisé ci-après : ...~~

~~(5) (8) Article ... : Les travaux ou actes permis ne peuvent être maintenus au-delà du ...~~

~~(1) (2) (5) Article ... : Conformément à l'article D.IV.56 du Code la mise en œuvre du permis est subordonnée à l'octroi d'un permis relatif à la création—la modification—la suppression—d'une voirie communale régionale~~

Article 2 : Préalablement au commencement des travaux, conformément au règlement communal relatif à l'indication de l'implantation des constructions nouvelles (art.D.IV.71 du Code), le titulaire du permis devra s'adresser, à ses frais, à un géomètre-expert (inscrit au tableau des titulaires du Conseil fédéral des Géomètres-experts) en vue de procéder à l'indication de l'implantation.

Les démarches à effectuer ainsi que les documents à produire en vue de l'indication de l'implantation seront précisés dans le Règlement communal repris en annexe.

Article 3 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements et notamment: la demande de raccordement à l'égout à présenter dans la forme précisée au document repris en annexe.

Article 4 : Le titulaire du permis avertit, par envoi, le Collège Communal et le Fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, 15 jours avant leur commencement (art D.IV.71 du Code).

Article 5 : 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 avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé se trouvent en permanence à la disposition des agents désignés à l'art. D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis (extrait de l'art. D.IV.70 du Code).

Article 6 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit, respectivement, de recours ou de suspension.

Durant le délai de 30 jours octroyé au Fonctionnaire délégué, le permis est suspendu et donc non exécutoire. (art.D.IV.90)

~~(2) Article ... : La présente proposition de décision vaut décision en application de l'article D. IV. 47, § 2 du Code.~~

A Aiseau-Presles, le 08 février 2021;

Par le Collège Communal :
Par ordre,

Le Directeur Général f.f.,
(s) B. BARBIEAUX

Le Bourgmestre-Président,
(s) Jean FERSINI

Le Directeur Général ff,
Pour extrait conforme,

Le Bourgmestre,

Bernard BARBIEAUX

Jean FERSINI

(1) Biffer ou effacer la (les) mention(s) inutile(s).

(2) A biffer ou effacer si ce n'est pas le cas.

(3) Indiquer :

- les prescriptions du plan de secteur ou les normes du guide régional d'urbanisme auxquelles la demande déroge ;

- les indications du schéma de développement du territoire, du schéma de développement pluricommunal, du schéma de développement communal, du schéma d'orientation local, de la carte d'affectation des sols, du guide communal d'urbanisme, du guide régional d'urbanisme, du permis d'urbanisation desquelles la demande s'écarte.

(4) A compléter par un ou plusieurs tirets s'il y a lieu.

(5) A biffer ou effacer si le permis n'est pas délivré.

(6) A compléter, le cas échéant.

(7) Indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption.

(8) A n'utiliser que dans les cas visés à l'article D.IV.80 du Code.

(9) Indiquer les considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision.

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 I^{er} du Code de l'environnement.

Considérant que a introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis à Rue Al' Croix, 6250 AISEAU- PRESLES cadastré AISEAU- PRESLES 2 DIV Section C N° 350 S et ayant pour objet Construction de 3 habitations unifamiliales groupées. ;

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 09/11/2020 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 07/12/2020 ;

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 I^{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 et pour partie en zone d'espaces verts (Arrêté royal du 10/09/1979 (établissement du plan de secteur))

Considérant que le bien se situe dans une Zone vulnérable basée sur un risque de probabilité d'effets dangereux supérieur à E-6 et sur une distance de 200m autour du site SEVESO;

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 le bien se situe dans le périmètre de la carte archéologique code:4133

Considérant que le contexte bâti environnant se caractérise par la présence d'habitations édifiées de part et d'autre de la voirie, en ordre fermé ou semi fermé, implantées généralement à front de voirie ou en léger recul, et qu'elles présentent un gabarit généralement de type R+T ou R+I+T à toiture 2 pans, et sont parées de briques de ton rouge à brun uniforme et non nuancé ou occasionnellement de briques peintes et/ou enduites en blanc ;

Considérant que dans ce contexte la demande prévoit la construction de trois habitations mitoyennes de gabarit R+I +T à toiture à deux pans ; que la première habitation s'implante avec un recul à rue de 6m50, la seconde et la troisième s'implantent avec un recul respectif de 2 m supplémentaire par rapport à l'habitation de droite ; qu'un car port est érigé contre la limite de propriété droite de la parcelle et le pignon gauche de la première habitation projetée ; que les habitations voisines sont implantées à l'alignement ; que l'habitation n°25 implantée en limite de propriété droite présente un pignon aveugle ;

Considérant qu'afin d'améliorer l'intégration du projet avec la trame bâtie existante, il y a lieu de modifier l'implantation des bâtiments projetés et de positionner la façade latérale droite du volume principal de la première habitation sur la limite de propriété droite (à la place du car port) afin qu'elle s'accrole au pignon voisin de droite (voir croquis ci-dessous); qu'une condition s'impose ;

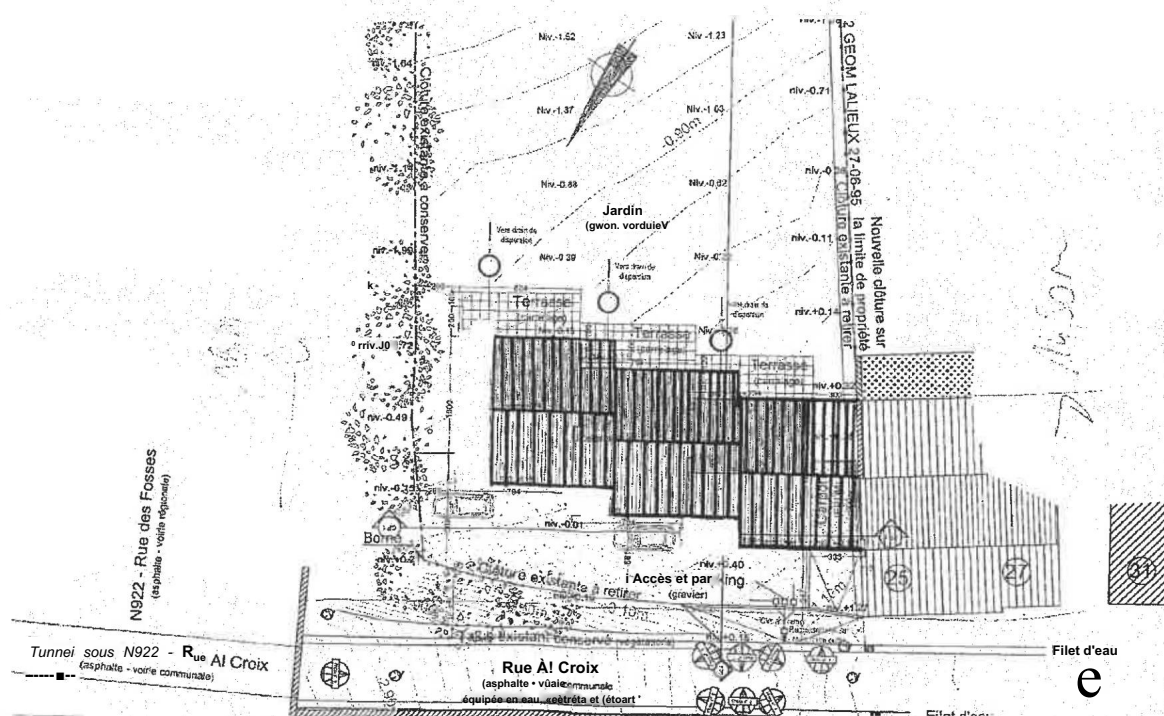
Considérant, de surcroît, qu'au regard des enjeux climatiques et des objectifs de réduction d'émissions de CO2 actuels, l'implantation des volumes principaux en mitoyen est à encourager en ce qu'il permet une meilleure isolation du bâtiment et une économie d'énergie ;

Considérant que le projet prévoit la mise en œuvre de briques de ton gris clair et gris moyen ; que les références de ces dernières ne sont pas précisées au dossier ; qu'une condition s'impose ;

Pour les motifs précités,

Émet un avis favorable au projet présenté aux conditions suivantes :

- / - L'implantation du projet respectera le croquis ci-dessous. Le car port sera supprimé et l'ensemble du projet sera décalé vers la droite afin que le volume principal de la première habitation soit implanté sur la limite de propriété droite de la parcelle.



- Mettre en œuvre des parements de tonalité uniforme en brique grise, sans nuance d'élément à élément ;
- L'aménagement des abords sera réalisé au moyen de revêtements perméables ;

A Charleroi, le C 8 JAN. 2021

Le Fonctionnaire délégué,

Raphaël STOKIS

Directeur



REGLEMENT COMMUNAL

Indication de l'implantation des constructions nouvelles

Article 1^{er} : Le présent règlement relatif à l'indication sur place de l'implantation par les soins du Collège communal s'applique aux travaux visés par l'article D.IV.72 du CoDT en vigueur;

Article 2 : Le Maître de l'ouvrage (titulaire d'un permis d'urbanisme dûment autorisé) devra s'adresser, à ses frais, à un géomètre-expert en vue de procéder à l'indication de l'implantation, précédemment à la date présumée du début des travaux. Le géomètre-expert doit être inscrit au tableau des titulaires du Conseil fédéral des géomètres-experts au moment de sa mission, et ce, jusqu'à la validation par le Collège communal de l'indication de l'implantation concernée;

Article 3 : Un plan d'implantation, coté et lisible, reprendra, outre les renseignements d'usage, les éléments suivants:

- le levé topographique des repères visibles implantés aux angles de la parcelle et qui sont maintenus jusqu'à achèvement du chantier;
- le relevé des chaises (ou tout repère fixe) délimitant la future construction (ou extension);
- les repères de niveaux;
- deux points de référence fixes situés en bordure de terrain permettant un contrôle à posteriori;

Le plan d'implantation sera dressé à la même échelle que le plan d'implantation repris au permis d'urbanisme et sur un format de papier A4 ou A3; Les cotes d'indication de l'implantation (recul, dégagement latéral, largeur et profondeur de la construction,...) seront pris aux mêmes points de référence que sur le plan d'implantation repris au permis d'urbanisme;

Le plan d'implantation doit être dressé, daté et signé par le géomètre-expert (visé à l'article 2), et contresigné conjointement par le Maître de l'ouvrage, l'auteur de projet (architecte) et l'entrepreneur qui exécute les travaux;

Article 4 : Un procès-verbal reprendra, outre les renseignements d'usage, les éléments suivants:

- le numéro d'inscription du géomètre-expert (visé à l'article 2) au tableau du Conseil fédéral des Géomètres-experts;
- l'attestation du géomètre-expert précité qu'il a reçu, du Maître d'ouvrage, tous les documents nécessaires à sa mission, y compris une copie du plan d'implantation et du permis d'urbanisme octroyé par le Collège communal;
- l'attestation du géomètre-expert précité que l'indication sur place de l'implantation est conforme au plan d'implantation et au permis d'urbanisme précité;

Le procès-verbal doit être dressé, daté et signé par le géomètre-expert (visé à l'article 2);

Article 5 : Le plan et le procès-verbal seront transmis par pli recommandé ou déposés contre récépissé, en trois, exemplaires originaux, au Collège communal au minimum 20 jours calendrier avant la date présumée du début des travaux;

Article 6 : Le Maître d'ouvrage ne peut pas débiter ses travaux tant qu'il n'a pas été notifié de la validité de l'indication de l'implantation de la (des) construction(s) nouvelle(s) par le Collège communal.

Article 7 : La validation de l'indication de l'implantation ne décharge d'aucune manière le Maître d'ouvrage de ses responsabilités et ses devoirs ainsi que l'auteur de projet (architecte), l'entrepreneur et le géomètre-expert de leur(s) responsabilité(s) à l'égard du Maître d'ouvrage ou des tiers.

ADOpte EN SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL A AISEAU-PRESLES,
LE VINGT-QUATRE JUIN DEUX MILLE DIX-NEUF.

Par le Conseil communal,

Le Directeur général f.f.,

Le Bourgmestre,


X. LEFEVRE




J. FERSINI