

OCTROI DU PERMIS PAR LE COLLEGE COMMUNAL

PROVINCE DU HAINAUT – Arrondissement de Charleroi

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLÈGE COMMUNAL
SEANCE DU 27 DÉCEMBRE 2023

PRESENTS : [REDACTED] Bourgmestre-Président;
[REDACTED] Echevins;
[REDACTED] Président du Conseil de l'Action Sociale;
[REDACTED] Directeur Général f.f.;

25^{ÈME} OBJET : 1.778.511//2023/057 - DEMANDE DU PERMIS D'URBANISME - MME [REDACTED] - RUE C. ALBERT 25 - TRANSFORMATION AVEC AGRANDISSEMENT DE L'HABITATION ET MODIFICATION DE L'ENVELOPPE EXTÉRIEURE DU BÂTIMENT - OCTROI - POUR DECISION

Le Collège Communal d'Aiseau-Presles,

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

Vu le livre Ier du Code de l'environnement;

Considérant que Madame [REDACTED] a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à 6250 Aiseau, rue C. Albert 25, cadastré "Commune d'Aiseau-Presles/1ère division/Aiseau/Section A 293 I7 et p7 ", et ayant pour objet la transformation avec agrandissement de l'habitation et de l'enveloppe extérieure du bâtiment ;

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 11 décembre 2023 ;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des 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 Ier du Code de l'environnement ;

- que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ; que dès lors, une étude d'incidences sur l'environnement n'est pas nécessaire ;

Considérant que la demande se rapporte :

- 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 ;
- Considérant que le bien est soumis à l'application :
- du Plan de Secteur : Zone d'habitat;
 - du Guide Régional d'Urbanisme : Chapitre 4 - 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 ;

Vu le contexte bâti environnant;

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

Considérant qu'il existe, sur le bien concerné, une habitation implantée le long d'une voirie communale (rue C.Albert), pourvue d'un revêtement solide (hydrocarboné) et d'une largeur suffisante (+/-5,00m);

Considérant que le bien comporte un volume principal caractérisé comme suit : deux niveaux sous corniche, toiture à double versants dont le faîtage est parallèle à la voirie (profondeur de 13,55 m, largeur de 4,50 m et hauteur sous corniche allant de 4,99 m); que le bien est une maison trois façades ; d'une superficie au sol de 60,97 m²

Considérant que les matériaux de parement sont en briques de ton rouge-brun, parfois peintes en blanc (façade principale) ; la toiture est en tuiles de ton brun foncé ;

Considérant que le bien comporte un volume secondaire (composé de deux garage, serre et d'une remise) caractérisé comme suit: un niveau sous corniche, toitures plates ou à simple versants dont le faîtage est parallèle à la voirie ; son implantation de forme polygonale est à gauche du volume principal (profondeur maximale de 10,79 m, largeur totale de 6,40 m et hauteur sous corniche de 2,78 m) ;

Considérant que les matériaux de parement sont en blocs peints en blanc ; la toiture plate est en étanchéité asphaltique et la toiture en tôles ondulées d'asbeste ciment ;

Vu la configuration planologique du bien concerné ;

Considérant que le projet consiste plus précisément en la transformation avec agrandissement de l'habitation (cuisine - cellier - hall - chambres - SDB) et de la modification de l'enveloppe extérieure de l'habitation;

Considérant que la transformation consiste en la démolition du volume secondaire (vétuste) et la reconstruction d'un nouveau à la place de celui-ci ;

Considérant que le nouveau volume secondaire sera caractérisée comme suit : deux niveaux sous acrotère (toiture plate), d'une hauteur de 5,83 m sur une profondeur de 8,49 m et d'une largeur de 5,93 m ; que le parement des façades sera en crépis de ton gris clair ;

Considérant que l'agrandissement du volume secondaire permet d'agrandir la superficie de l'habitation existante qui est relativement petite ;

Considérant que la superficie actuelle de l'habitation est de 121,94 m² (rez-de-chaussé et 1er étage) et la superficie projetée de l'habitation sera de 222,51 m² (rez-de-chaussé + 1er étage + volume secondaire);

Considérant que le projet a pour but d'intégrer le nouveau volume secondaire dans la superficie des zones de vie et de venir aménager un nouvel espace qui ferait le lien entre l'habitation et le volume secondaire ;

Considérant que le volume principal est maintenu et ne change pas au niveau de la surface intra-muros ;

Considérant que la démolition et reconstruction du volume secondaire a pour but de créer un ensemble cohérent avec tous les volumes ;

Considérant que le volume secondaire aura une toiture plate isolée en EPDM ;

Considérant qu'il y aura un "espace ouvert" au rez-de-chaussé du côté de la voirie ; que cet espace servira de car-port

Considérant que la profondeur du volume secondaire reste dans les limites de la profondeur du volume secondaire existant ; que la hiérarchie des volumes est respectée ;

Considérant que les nouveaux matériaux du parement des façades avant et arrière du volumes principal seront du crépi de ton gris clair ; même matériaux que le nouveau volume secondaire ;

Considérant que l'usage d'une toiture plate du volume secondaire permet de ne pas dénaturer la volumétrie de l'habitation existante ;

Considérant que le nouveau volume secondaire sera isolé et participera donc à la réduction de la consommation énergétique ;

Considérant que ces modifications n'impactent pas de manière substantielle l'aspect esthétique du bâtiment ;

Considérant que l'usage des enduits de ton gris clairs respectent la palette chromatique du bâti local et régional, et qu'il est donc adéquat pour s'intégrer au cadre bâti existant ;

Considérant que le projet présente une forme simple et de bonnes proportions;

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

Considérant que le projet ne présente pas de panneaux photovoltaïque afin de limiter l'impact énergétique du bâtiment sur l'environnement ;

Considérant qu'au regard des objectifs fixés par l'Accord de Paris de décembre 2015, il importe de réduire drastiquement nos émissions de CO2 afin de limiter le réchauffement climatique à 1,5°C, voire maximum 2°C ; qu'à l'horizon 2030, l'Europe devra avoir réduit ses émissions CO2 de 55% ;

Considérant qu'en termes de production énergétique, il importe, dans le cadre d'une protection et d'une amélioration de l'environnement (au regard notamment des objectifs fixés par les Accords de Paris précités), de compenser les émissions de CO2 engendrées par ce programme énergivore, par un gain énergétique rééquilibrant l'empreinte carbone globale du projet ; que le recours aux énergies renouvelables est un moyen pour tendre vers cet objectif ; que le placement de panneaux photovoltaïques sur la toiture du volume principal apparaît comme une mesure de compensation minimale ; que des charges favorables à l'environnement au sens de l'article D.IV.54 alinéa 3 du CoDT s'imposent ;

Pour les motifs précités,

Après en avoir délibéré;

A l'unanimité des membres présents;

DECIDE :

Article 1 : Le permis d'urbanisme sollicité par Madame [REDACTED] en vue de la transformation avec agrandissement de l'habitation et de l'enveloppe extérieure du bâtiment à 6250 Aiseau, rue C.Albert 25, cadastré "Commune d'Aiseau-Presles/1ère division/Aiseau/Section A 293 l7 et p7 " **est octroyé conditionnellement** sous réserve du respect des autres dispositions légales, réglementaires et sans préjudice du droit des tiers.

Le(s) titulaire(s) du permis devra(ont) respecter les conditions communales suivantes:

1 - L'installation de 10 panneaux photovoltaïques minimum (équivalant à 3,50 kWc) sur le toit du bâti principal de chaque habitation sera prévue et mise en fonction dès leur occupation; des gaines de réserve suffisantes seront prévues pour l'installation d'une future borne de recharge de véhicule électrique ;

2 - L'aménagement des abords (allées, stationnement et terrasses) sera réalisé au moyen de revêtements perméables, tels que gravier, pavé ou béton drainant, dalle gazon, etc... ; le demandeur devra mettre tout en oeuvre pour empêcher que les graviers ne se répandent sur le domaine public ;

3 - Les déchets provenant de la démolition et les éventuelles terres de déblais provenant du terrassement seront évacués au fur et à mesure de l'avancement des travaux et dirigés vers les centres de tri agréés conformément à la législation en vigueur ;

4 - Toute modification du relief du sol autre que celle liée au terrassement de l'habitation et de la terrasse est proscrite;

5 - L'accès aux garages et aux zones de stationnement en zone de recul présenteront, en leur axe, une rampe de 4% maximum sur les cinq premiers mètres à partir de l'alignement;

6 - Le demandeur ou le(s) propriétaire(s) mettra(ont) tout en œuvre pour éviter que les grenailles des accès et de l'emplacement de stationnement en zone de recul ne se répandent sur le domaine public;

7 - Tout dégât occasionné au domaine public consécutif aux travaux sera à charge du (des) demandeur(s) 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 ;

Article 2 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

Article 3 : Les titulaires du permis avertissent, 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 4 : 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 des demandeurs 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 5 : Expédition de la présente décision est transmise aux demandeurs, 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).

A Aiseau-Presles, le 27 décembre 2023;

Par le Collège Communal :
Par ordre,

Le Directeur Général ff,

Le Bourgmestre-Président,

Pour extrait conforme,

Le Directeur Général ff,

Le Bourgmestre,

(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.

