



Wallonie

Ville de Charleroi.

N/REF : CPURB/2025/0679.

Avis d'annonce de projet (annexe 25).

Le Collège communal fait savoir qu'en vertu du Code de Développement Territorial (CoDT), le Collège communal est saisi d'une demande de permis d'urbanisme.

- La SRL BELLE FLEUR INVEST représentée par Monsieur BELLANTE a introduit une demande ayant trait à un bien sis Rue de Gilly à 6010 Couillet et cadastré 09 B 92P3, 09 B 93F2 & 09 B 93G2.

Le projet consiste en : Construction d'un immeuble de 12 logements composés de deux appartements d'une chambre et de dix appartements de deux chambres ; l'annonce de projet présente les caractéristiques suivantes :

- Elle est organisée pour le(s) motif(s) suivant(s) :

Les demandes impliquant un ou plusieurs écarts aux plans communaux d'aménagement adoptés avant l'entrée en vigueur du Code et devenus schémas d'orientation locaux, sont soumises à annonce de projet, et ce, jusqu'à révision ou à l'abrogation du schéma ou guide. Dans le cas présent, le projet s'écarte des prescriptions en ce qui concerne :

1.1. Règles générales :

- 1.1.4 : Il est défendu de donner à une parcelle de terrain une affectation qui ne correspond pas à celle de la zone où elle est située – le parcellaire prévu au plan n'est pas respecté en ce qu'une majeure partie du projet est prévue en zone de cours et jardin, en dehors de la zone capable de bâtisse ;

2.2 Zone d'habitat ouvert (H.O) :

- 2.2.2 Implantation : (...) la distance entre une façade latérale et la limite latérale parcellaire la plus proche soit de 3,00 m au moins et la distance entre la façade arrière et la limite arrière de parcelle soit de 8,00 m au moins – que le projet s'implante en totale mitoyenneté sur la gauche ;
2.2.3 Gabarits en hauteur : Les bâtisses sont limitées à un niveau sur rez-de-chaussée soit un étage sur rez-de-chaussée – que le projet prévoit un gabarit de type R+2+combles ;
2.2.5 Toitures et matériaux : La toiture sera avec faîtage – que le projet prévoit également l'implantation de toitures plates ;

2.6 Zone de cours et jardins (C.J) : ces zones sont réservées à l'aménagement de cours et jardins et de petites cultures (...) - que le projet prévoit d'y implanter une grande partie de l'immeuble projeté ;

La construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à quinze mètres et dépasse de plus de quatre mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës.

- Elle est réalisée en vertu des articles D.IV.40 et R.IV.40-2 2° du Code du Développement Territorial.

L'annonce de projet se déroule du **29/10/2025 (date début affichage) au 19/11/2025 (date fin)**.

⓪ Les bureaux sont fermés le mardi 11/11/2025

- Le dossier peut être consulté, pendant la période d'annonce, les jours ouvrables, uniquement sur rendez-vous à prendre au plus tard 24 heures à l'avance via l'adresse mail suivante : permisurbanisme@Charleroi.be ou par téléphone (071/86.38.00), à la maison communale annexe - Place Jules Destrée 1 à 6060 Gilly – rez-de-chaussée, service de l'Urbanisme.

Des explications sur le projet peuvent être obtenues auprès de Monsieur Emeric BRASSEUR, téléphone : 071/86.38.00, mail : permisurbanisme@Charleroi.be, dont le bureau se trouve à l'adresse mentionnée précédemment.

Les réclamations et observations écrites, qui porteront la mention CPURB/2025/0679, sont à envoyer, datées ainsi que signées et incluant l'adresse de correspondance postale, du 04/11/2025 au 19/11/2025 au Collège communal :

- Par courrier ordinaire à l'adresse suivante : Collège communal de Charleroi, Hôtel de Ville de Charleroi, Service de l'Urbanisme, Place Vauban, 14-15 - 6000 Charleroi.
- Par courrier électronique (seul le format PDF sera accepté pour les pièces jointes intégrées au courriel) à l'adresse suivante : permisurbanisme@Charleroi.be.
- Remises, sur rendez-vous, à Monsieur Emeric BRASSEUR, maison communale annexe de Gilly, service Urbanisme, rez-de-chaussée.

En date du 22/10/2025

Le Directeur général,
Par délégation

(s) Frédéric FRAITURE,
Inspecteur général



Pour le Bourgmestre,
Par délégation,
en vertu de l'art. L.1132-4 du C.D.L.D.

(s) Tanguy LUAMBUA,
9ème Échevin

CONTACT
Cellule Technique
Service de l'Urbanisme

Place Jules Destrée, 1
6060 GILLY
T. 071/863800
Mail : PermisUrbanisme@Charleroi.be

N° de dossier : CPURB/2025/0679.

DÉCISION DE NE PAS IMPOSER UNE ÉTUDE D'INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.

Demande de SRL BELLE FLEUR INVEST représentée par Monsieur BELLANTE en vue d'obtenir le permis d'urbanisme pour : Construction d'un immeuble de 12 logements composés de deux appartements d'une chambre et de dix appartements de deux chambres à : Rue de Gilly à 6010 Couillet.

En application des dispositions des articles D.65. et R.21 du Livre Ier du Code de l'Environnement : Dispositions communes et générales, le Collège communal porte à la connaissance de la population que la demande dont question ne nécessite pas d'étude d'incidences sur l'environnement pour les motifs suivants :

Au vu de la notice et des plans annexés à la demande, ce projet n'aura pas d'incidences probables directes et indirectes notamment sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs.

Au regard de ces différents éléments, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et il n'est, dès lors, pas nécessaire de réaliser une étude d'incidences.

Charleroi, le 22 octobre 2025

Le Directeur général,
Par délégation

(s) Frédéric FRAITURE,
Inspecteur général



Pour le Bourgmestre,
Par délégation, en vertu de
l'art. L.1132-4 du C.D.L.D.

(s) Tanguy LUAMBUA,
9ème Échevin