

Ville de Charleroi.

N/REF : CPURB/2025/0884.



Wallonie

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 OTIS IMMO, représentée par Monsieur LIXON, a introduit une demande ayant trait à un bien sis Rue Charbonnel, 34 / 36+ / 38 à 6043 Ransart et cadastré 24 A 562T, 24 A 562Y, 24 A 563N.

Le projet consiste en : Rénovation et transformation de 3 maisons unifamiliales (n° 34, n° 36 et n° 38) par modification de la toiture du volume principal des n° 36 et n° 38, modification des fenêtres de leur 1ier étage (façade Est), rénovation de leur parement et démolition du volume secondaire du n° 38 pour agrandir son volume principal, rénovation de son pignon et de sa façade arrière ainsi que la création de 4 places de parking voitures et de 4 places vélos. ; l'annonce de projet présente les caractéristiques suivantes :

- Elle est organisée pour le(s) motif(s) suivant(s) :
- 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, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions ; Les bâtiments objet de la demande atteindraient une étendue totale d'environ 25,10 m, à compter de l'alignement de voirie (alignement pris en compte vu que les bâtiments voisins sont érigés à l'alignement de voirie) et dépassent de plus de 4,00 m les habitations voisines en profondeur. ;
- Elle est réalisée en vertu de l'article R.IV.40-2. § 1er, 2° du Code du Développement Territorial.

L'annonce de projet se déroule du **07/07/2026 (date début affichage) au 27/08/2026 (date fin)**.

⓪ Elle est neutralisée du 16/07/2026 au 15/08/2026

⓪ Les bureaux sont fermés le mardi 21 juillet 2026

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. Les copies de documents via smartphones ou appareils photographiques personnels sont interdites.

Des explications sur le projet peuvent être obtenues auprès de Monsieur Stéphane HUBLET, 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/2025/0884, sont à envoyer, datées ainsi que signées et incluant l'adresse de correspondance postale, du 13/07/2026 au 27/08/2026 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.

En date du 15/06/2026

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

N° de dossier : CPURB/2025/0884.

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

Demande de SRL OTIS IMMO représentée par Monsieur LIXON en vue d'obtenir le permis d'urbanisme pour : Rénovation et transformation de 3 maisons unifamiliales (n°34, n°36 et n°38) par modification de la toiture du volume principal des n°36 et n°38, modification des fenêtres de leur 1ier étage (façade Est), rénovation de leur parement et démolition du volume secondaire du n°38 pour agrandir son volume principal, rénovation de son pignon et de sa façade arrière ainsi que la création de 4 places de parking voitures et de 4 places vélos. à : Rue Charbonnel, 34/36+/38 à 6043 Ransart.

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 30 juin 2026

Le Directeur général,

(s) Lahssen MAZOUZ,



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

(s) Tanguy LUAMBUA,
9ème Échevin