

Ville de Charleroi.

N/REF : CPURB/2025/1023.



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 SA THOMAS & PIRON HOME, représentée par Monsieur Cédric HERBIET, a introduit une demande ayant trait à un bien sis Rue de l'Etoile à 6040 Jumet et cadastré 22 B 1181N101.

Le projet consiste en : Construction d'une habitation unifamiliale ; l'annonce de projet présente les caractéristiques suivantes :

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

Ecart au Schéma d'Orientation Local, référencé PCA 52011-0086-01 et approuvé le 18/11/2002, pour les motifs suivants : 3.1.2 Parti urbanistique et architectural : Les constructions seront implantées en ordre fermé ou semi-fermé. (volume principal) - Le projet prévoit d'implanter le volume secondaire en limite de propriété gauche. 3.1.3 Gabarits : 3.1.3.1 Volume principal : La largeur du bâtiment ou de ses travées, devra être comprise entre 7 m et 10 m sur le front bâti de manière à recréer la structure du tissu bâti continu. - Le projet prévoit pour le volume principal 12 m de large. Selon le nombre de niveaux indiqué au plan de destination, la hauteur sous gouttière est comprise entre 3,5 m minimum et 5 m maximum pour un niveau. - Le projet prévoit la hauteur sous gouttière à 5,50 m. 3.1.4 Implantation : 3.1.4.1 Volume principal : Le volume principal est implanté sur le front bâtisse imposé ; sur les limites latérales de propriété ; l'un des deux pignons doit être impérativement repris en mitoyenneté. - Le volume principal est implanté avec un recul de ± 6 m de la voirie. 3.1.5 Mitoyenneté : De manière générale, le volume principal est implanté en limite latérale ou en mitoyenneté. - Le projet s'implante en ordre semi-ouvert : le volume secondaire se trouve en limite de propriété gauche, le volume principal se trouve à $\pm 3,90$ m de la limite latérale gauche. 3.1.8 Matériaux d'élévation : 3.1.8.1 Matériaux principaux : Toutes les façades seront traitées dans une même unité avec les matériaux suivants : brique de teinte rouge-brun. - Le projet prévoit une brique de teinte beige-jaune.	3.1.4 Implantation : 3.1.4.1 Volume principal : Le volume principal est implanté sur le front bâtisse imposé ; sur les limites latérales de propriété ; l'un des deux pignons doit être impérativement repris en mitoyenneté. - Le volume principal est implanté avec un recul de ± 6 m de la voirie. 3.1.5 Mitoyenneté : De manière générale, le volume principal est implanté en limite latérale ou en mitoyenneté. - Le projet s'implante en ordre semi-ouvert : le volume secondaire se trouve en limite de propriété gauche, le volume principal se trouve à $\pm 3,90$ m de la limite latérale gauche. 3.1.8 Matériaux d'élévation : 3.1.8.1 Matériaux principaux : Toutes les façades seront traitées dans une même unité avec les matériaux suivants : brique de teinte rouge-brun. - Le projet prévoit une brique de teinte beige-jaune. 3.6.3.4. Superficie : La surface totale du volume secondaire ne peut être supérieure à 40% de celle du volume principal. - Le projet prévoit un volume secondaire d'une superficie de 45,26 m² supérieure à 40 %. 3.6.6 Toiture 3.6.6.2. Volumes secondaires contigus (situés latéralement au volume principal). La toiture du volume secondaire est à un seul versant droit de même inclinaison avec un faîtage parallèle ou perpendiculaire à l'alignement. Les pentes de toiture sont comprises entre 35° et 45° maximum. - Le projet de toiture du volume secondaire est de 25 °.
---	---

- Elle est réalisée en vertu de l'article D.IV.40 du Code du Développement Territorial.

L'annonce de projet se déroule du 13/07/2026 (date début affichage) au 31/08/2026 (date fin).

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

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 Madame Chantal GUISSARD, 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/2025/1023, sont à envoyer, datées ainsi que signées et incluant l'adresse de correspondance postale, du 19/07/2026 au 31/08/2026 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 17/06/2026

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/2025/1023.

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

Demande de SA THOMAS & PIRON HOME en vue d'obtenir le permis d'urbanisme pour : Construction d'une habitation unifamiliale à : Rue de l'Etoile à 6040 Jumet.

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 06/07/2026

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) Karim CHAÏBAÏ,
3ème Échevin