



Wallonie

Code du Développement Territorial
Annexe n° 26
Ville de Châtelet



URBANISME - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE – Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale

Le Collège communal fait savoir qu'il est saisi d'une demande de permis d'urbanisme réf. 2024/14 (réf. à rappeler pour toutes correspondances). Le demandeur est **FRAG INVEST SRL**.

Les terrains concernés sont situés à 6200 CHÂTELET, rue des Masuirs et cadastrés **Chatelineau division 2 section A n°s 17 D 79, 17 E 36, 17 W 116**.

Le projet consiste en **la construction de 20 appartements répartis dans 3 bâtiments (A/B/C) avec modification de l'accotement de la voirie (rue des Masuirs) et création d'une voirie d'accès aux emplacements de stationnement et au sous-sol du bâtiment B**.

Le **projet s'écarte** de l'aire de bâtisses semi-agglomérées du Guide communal d'urbanisme :

- Point 1.1.5. Les bâtiments présenteraient une profondeur plus importante que les constructions voisines.
- Points 1.3.3/3.3.3. Le volume secondaire du bâtiment A présenterait une surface au sol supérieure de plus de 50% à celle du volume principal et serait couvert par une toiture plate alors que celui-ci n'est pas élément d'articulation entre différents volumes.
- Point 2.1.1. Les bâtiments, couverts d'une toiture plate, présenteraient une hauteur supérieure aux constructions voisines.
- Point 4.1.3.1.4. Les élévations des bâtiments seraient majoritairement réalisées en enduit de ton blanc.
- Point 6.2. Les élévations des bâtiments présenteraient une mixité dans la forme des baies.
- Point 1.2.4. La limite arrière du bâtiment B serait établie à 39,40m de l'alignement.
- Point 2.2.1. Les bâtiments présenteraient une hauteur supérieure à 6m (9,40m).
- Point 3.1.1. Les bâtiments seraient couverts par une toiture plate.

Le **projet déroge** au plan de secteur de Charleroi adopté par arrêté royal du 10 septembre 1979, et qui n'a cessé de produire ses effets pour les terrains concernés. Les terrains se situent en Zone d'Aménagement Communal Concentré (ZACC), non mise en œuvre par un Schéma d'Orientation Local (SOL).

Ce projet est soumis aux formalités de l'enquête publique déterminées par le Gouvernement (articles D.IV.40 et D.IV.41 ainsi que l'article l'article R.IV.40-1.§1, 7°) du Code du Développement Territorial, renvoyant au décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communal en Région Wallonne.

Le dossier peut être consulté durant la période d'enquête à l'adresse suivante : Ville de Châtelet – service Urbanisme – rue Gendebien 59 à 6200 CHÂTELET (Châtelineau), les jours ouvrables, sauf le mardi, de 8h00 à 12h00 et de 13h00 à 17h00 ainsi que le 02 et 23 mai 2024 jusque 20h00. Pour les consultations jusqu'à 20h00, rendez-vous doit être pris au plus tard 24 heures à l'avance auprès du service Urbanisme **téléphone : 071/243.244 – mail : urbanisme@chatelet.be**

L'enquête publique est ouverte le 29 avril 2024 et clôturée le 29 mai 2024.

Les réclamations et observations écrites sont à adresser au collège communal : - par courrier ordinaire à l'adresse suivante : Ville de Châtelet – rue Gendebien 55 à 6200 CHÂTELET(Châtelineau) - par courrier électronique à l'adresse suivante : urbanisme@chatelet.be

- remises à l'accueil du Service Urbanisme dont le bureau se trouve à l'Administration communale, rue Gendebien 59 à 6200 CHÂTELET(Châtelineau).

Les réclamations et observations orales peuvent être formulées pendant la même période sur rendez-vous auprès de l'agent communal désigné à cette fin ou lors de la séance de clôture de l'enquête.

La séance de clôture de l'enquête publique aura lieu à l'adresse suivante : Service Urbanisme – rue Gendebien 59 à 6200 CHÂTELET (Châtelineau), le 29 mai 2024, à 16h00.

A Châtelet, le 22.04.2024

Le Directeur général,

Christophe LANNOIS



Pour le Bourgmestre,
L'Echevin délégué,
Marc VANDENBOSCH