

Département de l'Aménagement du territoire
et de l'Urbanisme

Direction extérieure Hainaut II

rue de l'Ecluse 22

B-6000 CHARLEROI

Tél. : +32 (0)71 654 880

Fax : +32 (0)71 654 977

Votre contact : Sonia MANTESSO

Tél. : +32(0)71 654 941

sonia.mantesso@spw.wallonie.be

CAPSULE D'ARCHITECTURE SRL

Monsieur LEBRUN Sébastien

rue de Montigny, 4 bte 21

6000 Charleroi

22 AVR 2024

Charleroi, le

Nos réf.: F0414/52011/UFD/2023/126//2351382

OBJET : Demande de permis d'urbanisme – Décision du Fonctionnaire délégué.

Commune : CHARLEROI

Projet : Création d'un Convinience store sur l'esplanade de l'aéroport de Charleroi.

Adresse du bien : rue des Frères Wright 8 à GOSSELIES

Références cadastrales : CHARLEROI 23 DIV Section C N° 270 E

Demandeur : Brussels South Charleroi Airport (BSCA) sa (Monsieur Julien Pauwels)

Monsieur,

Je vous prie de trouver, en annexe, copie de la décision prise concernant la demande de permis visée sous objet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Fonctionnaire délégué,



Raphaël STOKIS
Directeur



Wallonie

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME PAR LE FONCTIONNAIRE DELEGUE

Nos réf : F0414/52011/UFD/2023/126/2351382

Le Fonctionnaire délégué,

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

Vu le livre I^{er} du Code de l'environnement ;

Vu les différents permis déjà délivrés sur le site ;

Considérant que la SA BSCA - Brussels South Charleroi Airport (Julien Pauwels) a introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis rue des Frères Wright, 8 à GOSSELIES cadastré CHARLEROI 23 DIV Section C N° 270 E et ayant pour objet : Création d'un Convenience store sur l'esplanade de l'aéroport de Charleroi ;

Vu que cette demande a été introduite le 23/11/2023 ;

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 13/12/2023 ;

Considérant qu'en vertu de l'article D.IV.22, 6° du Code, le fonctionnaire délégué est compétent en ce que le projet se situe dans un périmètre de reconnaissance économique ;

Considérant que la demande de permis comprend une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que la notice d'évaluation préalable des incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et précise les incidences probables du projet sur l'environnement que tenant compte de son contenu, des plans et autres documents constitutifs du dossier et eu égard à l'article D.65 du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que la demande de permis ne comprend pas une étude d'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 I^{er} du Code de l'Environnement ; que cette autorité a conclu qu'il n'y a pas lieu de requérir une étude d'incidences sur l'environnement ;

Considérant que selon les dispositions du plan de secteur de CHARLEROI, le bien se situe en zone d'aménagement communal concerté à caractère économique (Arrêté royal du 10/09/1979 (établissement du plan de secteur)) ;

Considérant que le bien se situe sur la courbe de bruit : A' de 70 db du plan de développement à long terme de l'aéroport de Charleroi ;

Considérant que le bien se situe sur la courbe de bruit : B' de 65db du plan de développement à long terme de l'aéroport de Charleroi ;

Considérant que le bien se situe sur la courbe de bruit : C' de 60db du plan de développement à long terme de l'aéroport de Charleroi ;

Considérant que le bien se situe sur la courbe de bruit : D' de 55db du plan de développement à long terme de l'aéroport de Charleroi ;

Considérant que le bien se situe le long d'un cours d'eau non navigable de catégorie 2 et non classé ;

Considérant que le bien se situe dans un périmètre de reconnaissance économique ;

Considérant que le bien se situe dans une Zone vulnérable basée sur un risque de probabilité d'effets dangereux supérieur à E-6 et sur une distance de 200m autour du site SEVESO ;

Considérant que le bien se situe dans une zone d'aléa d'inondation par ruissellement, de type Aléa faible, moyen et élevé ;

Considérant que le bien se situe sur un site pollué pêche (base de données BDES) : parcelles pour lesquelles des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (art 12§2 et 3 du décret) ;

Considérant que le bien se situe dans une zone de consultation minière ;

Considérant que le bien se situe dans un Régime d'assainissement collectif (RAC) de 2000 EH et plus ;

Considérant que le bien se situe dans le périmètre de la carte archéologique code : 5213 et 5327 ;

Considérant que la commune a une Commission communale Consultative d'Aménagement du Territoire et de Mobilité ; arrêté d'institution du 03/02/1969 entré en vigueur le 03/02/1969, dernier arrêté de renouvellement du 19/11/2020 entré en vigueur le 23/11/2020 ;

Considérant que l'avis de la Direction de l'Aéroport de Charleroi - Département de l'Exploitation du Transport, sollicité en date du 13/12/2023 et transmis en date du 15/02/2024, est favorable conditionnel et libellé comme suit :

« ... Si une grue est érigée lors du chantier, veuillez prendre contact avec l'Inspection aéroportuaire (071 251 212) au moins une semaine à l'avance. Lors de cette entrevue, vous devrez fournir les caractéristiques de la grue utilisée (type, hauteur, ...), la durée du chantier, le positionnement de la grue et la date du montage. » ;

Considérant que l'avis de l'IGRETEC - Intercommunale pour la Gestion et la Réalisation d'Etudes Techniques et Economiques, sollicité en date du 13/12/2023 et transmis en date du 05/01/2024, est favorable ;

Considérant que l'avis de SKEYES, sollicité en date du 13/12/2023 et transmis en date du 03/01/2024, est favorable conditionnel et mentionne ce qui suit :

« ..., skeyes se réserve le droit de faire adapter ou retirer les panneaux photovoltaïques en cas de perturbations visuelles jusqu'à ce qu'il soit remédié à l'éblouissement. Ceci afin de pouvoir garantir la sécurité du trafic aérien. Il est souhaitable d'opter pour des panneaux photovoltaïques avec le plus faible coefficient de réflexion possible.

Remarque : les effets d'éblouissement subis par les pilotes ne sont pas sous la responsabilité de skeyes. Cet aspect devrait être traité par l'autorité compétente en la matière. Pour plus d'informations, veuillez prendre contact avec la Direction-générale du Transport Aérien (DGTA) accessible via bcaa.obstacles@mobilitat.fgov.be. » ;

Considérant que l'avis du Collège communal de CHARLEROI, sollicité en date du 13/12/2023, est réputé favorable par défaut ;

Considérant que l'avis de l'AWaP - Direction opérationnelle Zone Ouest, sollicité en date du 13/12/2023 et transmis en date du 15/01/2024, est favorable ;

Considérant que l'avis de la Zone de Secours Hainaut-Est (ZoHE), sollicité en date du 13/12/2023 et transmis en date du 10/01/2024, est favorable conditionnel et joint à la présente pour strict respect ;

Considérant que l'avis de la SPW ARNE - Direction des Risques industriels, géologiques et miniers, sollicité en date du 13/12/2023 et transmis en date du 16/01/2024, est favorable ;

Considérant que du SPW ARNE - Département de la ruralité et des cours d'eau - Direction du Développement rural - Cellule GISER, dans son avis sollicité en date du 13/12/2023 et transmis en date du 09/01/2024, indique qu'il n'est pas concerné par la demande ;

Considérant que du SPW ARNE - Département de la ruralité et des cours d'eau - Direction du Développement rural - Cellule GISER, dans son avis sollicité en date du 13/12/2023 et transmis en date du 09/01/2024, indique qu'il n'est pas concerné par la demande ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un Convinience store sur l'esplanade de l'Aéroport de Charleroi ; que le volume projeté sera implanté de manière contiguë à l'auvent déjà en place et longera ce dernier ; qu'il sera plus précisément situé dans l'angle Est formé par cet auvent ; que celui-ci présentera une emprise au sol de l'ordre de 280 m² soit une largeur de 40,17 m sur 7,00 m de profondeur ; qu'il s'agira d'un volume à étage unique recouvert d'une toiture plate de 4,50 m de hauteur à l'acrotère ; qu'il sera fait usage d'une étanchéité de type EPDM en toiture, de panneaux sandwich avec finition en aluminium de ton noir, de tôle perforée de ton rouge et de claustra en bois en façade ainsi que de menuiseries en aluminium de ton noir ; que le bien sera composé d'un espace de vente principal et d'une réserve avec sanitaires ; que l'intitulé « RELAY » apparaîtra au droit de la tôle perforée ; que des panneaux photovoltaïques seront placés en toiture ;

Considérant que l'article D.II.32 du Code précité stipule que « La zone d'aménagement communal concerté à caractère économique est destinée à recevoir les activités visées aux articles D.II.29, D.II.30 et D.II.31, à l'exclusion des industries qui présentent des risques d'accident majeur pour les personnes, les biens ou l'environnement et des petits commerces. Son affectation est déterminée en fonction de la localisation de la zone, de son voisinage, des coûts et des besoins pour la région concernée, des infrastructures de transport existantes, tout en veillant à développer des potentialités en termes de multimodalité ainsi que des synergies avec les zones attenantes. La mise en œuvre de tout ou partie de la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé, d'un schéma d'orientation local approuvé par le Gouvernement. A défaut pour les autorités communales de satisfaire dans le délai fixé à l'obligation visée au paragraphe 1er, alinéa 2, ainsi qu'en cas de refus du schéma d'orientation local soumis à son approbation, le Gouvernement peut s'y substituer pour adopter ou réviser le schéma d'orientation local. Les dérogations visées aux articles D.IV.6 à D.IV.13 sont applicables à toute zone ou partie de zone d'aménagement communal concerté à caractère économique qu'elle soit ou non mise en œuvre » ;

Considérant, sur le plan urbanistique, que la zone d'aménagement communal concerté à caractère économique est mise en œuvre dans la mesure où elle est couverte, dans sa totalité, par le schéma directeur dit « de l'Aéropole », approuvé par les conseils communaux de FLEURUS et de CHARLEROI en dates des 3 juin 1987 et 17 novembre 1987 ; que l'arrêté ministériel du 05 septembre 1991 de reconnaissance prévoit explicitement qu'il y a lieu d'affecter la zone dite « Aéropole » à usage artisanal et de services ; qu'il y a dès lors lieu de considérer que la ZACCE a bien été mise en œuvre ;

Considérant que le projet est conforme à la ZACCE mise en œuvre en ce qu'il s'agit de mettre en place une offre de services à la personne (Convinience store) ;

Considérant que le Convinience store viendra s'implanter au cœur de l'esplanade de l'Aéroport de Charleroi, à proximité de différents modules offrant un service aux passagers ; que le volume projeté pourra s'intégrer au contexte environnant au vu du gabarit et des matériaux utilisés similaires à ceux utilisés pour les volumes déjà en place et autorisés ; que ce projet répond aux besoins en termes de développement de l'Aéroport de Charleroi ; que, moyennant le respect des conditions énoncées ci-après, celui-ci peut être autorisé ;

Pour les motifs précités,

DECIDE :

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme sollicité par la SA Brussels South Charleroi Airport (BSCA) (Julien Pauwels) est **octroyé aux conditions suivantes** :

- Les panneaux photovoltaïques auront une puissance nominale minimale de 400 Wc ; ceux-ci seront installés et opérationnels dans l'année de la mise en service du volume projeté ;
- Respecter les remarques de la Direction de l'Aéroport de Charleroi et de Skeyes reprises ci-dessus ;
- Respecter les remarques émises par la Zone de Secours Hainaut-Est dont une copie est jointe au présent permis ;
- Pour le surplus, exécuter les travaux conformément aux plans joints en annexe ;
- Sous réserve du respect et sans préjudice du droit des tiers.

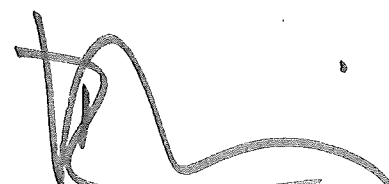
Article 2 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur et au Collège communal de la commune de CHARLEROI.

Article 3 : Le titulaire du permis avertit, par lettre recommandée, le Collège communal et le Fonctionnaire délégué du commencement des travaux ou des actes permis, au moins quinze jours avant d'entamer ces travaux ou ces actes.

Article 4 : Le présent permis ne dispense pas de l'obligation de solliciter les autorisations ou permis imposés par d'autres lois ou règlements.

A Charleroi, le.....22/07/2024

Le Fonctionnaire délégué,



Raphaël STOKIS
Directeur

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIALVOIES DE RECOURS

Art. D.IV.63

§ 1er. Le demandeur peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi à l'adresse du directeur général de la DGO4 dans les trente jours :

- 1° soit de la réception de la décision du collège communal visée à l'article D.IV.46 et D.IV.62;
- 2° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.47, § 1er ou § 2;
- 3° soit de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée à l'article D.IV.48;
- 4° soit, en l'absence d'envoi de la décision du fonctionnaire délégué dans les délais visés respectivement aux articles D.IV.48 ou D.IV.91, en application de l'article D.IV.48, à dater du jour suivant le terme du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision.

Le recours contient un formulaire dont le modèle est fixé par le Gouvernement, une copie des plans de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n°2 ou une copie de la demande de certificat d'urbanisme n°2 si elle ne contient pas de plan, et une copie de la décision dont recours si elle existe. (...).

Art. D.IV.64

Le collège communal, lorsqu'il n'est pas le demandeur, peut introduire un recours motivé auprès du Gouvernement dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué visée aux articles D.IV.48 ou D.IV.91 prise en application de l'article D.IV.48 octroyant un permis ou un certificat d'urbanisme n°2. Le recours est envoyé simultanément au demandeur et au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.65

Le fonctionnaire délégué peut, dans les trente jours de sa réception, introduire un recours motivé auprès du Gouvernement contre le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 :

- 1° lorsque la décision du collège communal est divergente de l'avis émis par la commission communale dans le cadre d'une consultation obligatoire de celle-ci;
- 2° en l'absence de commission communale, lorsqu'à l'occasion de l'enquête publique organisée en application du Code, ont émis des observations individuelles et motivées relatives au projet durant ladite enquête et que ces observations ne sont pas rencontrées par la décision du collège soit :
 - a) vingt-cinq personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant moins de dix mille habitants;
 - b) cinquante personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de dix mille à vingt-cinq mille habitants;
 - c) cent personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de vingt-cinq mille à cinquante mille habitants;
 - d) deux cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant de cinquante mille à cent mille habitants;
 - e) trois cents personnes inscrites au registre de la population de la commune où le projet est situé s'il s'agit d'une commune comptant plus de cent mille habitants.

Le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 reproduit le présent article.

Le recours est envoyé simultanément au collège communal et au demandeur. Une copie du recours est envoyée à l'auteur de projet.

AFFICHAGE DU PERMIS

Art. D.IV.70

Un avis indiquant que le permis a été délivré ou que les actes et travaux font l'objet du dispositif du jugement visé à l'article D.VII.15 ou de mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, est affiché sur le terrain à front de voirie et lisible à partir de celle-ci, par les soins du demandeur, soit lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit dans les autres cas, dès les préparatifs, avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par la commune ou le fonctionnaire délégué, le jugement visé à l'article D.VII.15 ou le dossier relatif aux mesures de restitution visées à l'article D.VII.21, se trouve en permanence à la disposition des agents désignés à l'article D.VII.3 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

NOTIFICATION DU DEBUT DES TRAVAUX

Art. D.IV.71

Le titulaire du permis avertit, par envoi, le collège communal et le fonctionnaire délégué du début des actes et travaux, quinze jours avant leur commencement.

INDICATION DE L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS NOUVELLES

Art. D.IV.72

Le début des travaux relatifs aux constructions nouvelles, en ce compris l'extension de l'emprise au sol de constructions existantes, est subordonné à l'indication sur place de l'implantation par les soins du collège communal. Le collège communal indique l'implantation sur place avant le jour prévu pour le commencement des actes et travaux.

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

CONSTAT DE L'EXÉCUTION DES CONDITIONS OU DES CHARGES D'URBANISME ET RESPONSABILITÉ DÉCENNALE**Art. D.IV.74**

Nul ne peut procéder à la division, selon le cas, d'un permis d'urbanisation ou d'un permis d'urbanisme de constructions groupées, qui implique la réalisation d'une ou plusieurs conditions ou des charges d'urbanisme ou l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, avant que le titulaire du permis ait soit exécuté les actes, travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution.

L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège communal et adressé, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.75

Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'auteur de projet de l'équipement à l'égard de la Région, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce, dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

PEREMPTION DU PERMIS**Art. D.IV.81**

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui impose à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes, travaux ou charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui autorise des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge est périmé lorsque le titulaire n'a pas exécuté les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale ou n'a pas fourni les garanties financières exigées.

Par dérogation aux alinéas 1^{er} et 2, lorsqu'en vertu de l'article D.IV.60, alinéa 3, le permis précise que certains lots peuvent être cédés sans que le titulaire ait exécuté les actes, travaux et charges imposés ou fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution, le permis n'est pas périmé pour ceux de ces lots qui ont fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, § 1^{er}, alinéa 3.

Au terme des cinq ans de son envoi, le permis d'urbanisation qui n'impose pas à son titulaire des actes, travaux ou charges est périmé pour la partie du bien qui n'a pas fait l'objet de l'enregistrement d'un des actes visés à l'article D.IV.2, § 1^{er}, alinéa 3.

Art. D.IV.82

Lorsque la réalisation du permis d'urbanisation est autorisée par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première.

Art. D.IV.83

Lorsque, en application de l'article D.IV.79, le permis d'urbanisation vaut permis d'urbanisme pour la réalisation des actes et travaux relatifs à la voirie, ce dernier se périmé en même temps que le permis d'urbanisation.

Art. D.IV.84

§ 1^{er}. Le permis d'urbanisme est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi.

§ 2. Toutefois, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. Cette demande est introduite quarante-cinq jours avant l'expiration du délai de péremption visé au paragraphe 1^{er}.

La prorogation est accordée par le collège communal. Toutefois, lorsque le permis a été délivré par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.22, la prorogation est accordée par le fonctionnaire délégué.

§ 3. Lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai visé au paragraphe 1^{er}. Ces autres phases peuvent bénéficier de la prorogation visée au paragraphe 2.

§ 4. À la demande motivée du demandeur de permis, l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis d'urbanisme peut, dans sa décision, adapter le délai visé au paragraphe 1^{er}, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§ 5. Par dérogation aux paragraphes 1^{er} à 4, le permis délivré par le Gouvernement en vertu de l'article D.IV.25 est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les sept ans à compter du jour où le permis est envoyé conformément à l'article D.IV.50. Toutefois, le Gouvernement peut, sur requête spécialement motivée, accorder un nouveau délai sans que celui-ci ne puisse excéder cinq ans.

Art. D.IV.85

La péremption des permis s'opère de plein droit.

Le collège communal peut constater la péremption dans un procès-verbal qu'il adresse, par envoi, au titulaire du permis. Une copie de l'envoi est adressée au fonctionnaire délégué.

Art. D.IV.86

Lorsque le permis est suspendu en application des articles D.IV.89 et D.IV.90, le délai de péremption du permis est concomitamment suspendu.

Art. D.IV.87

Le délai de péremption est suspendu de plein droit durant tout le temps de la procédure, à savoir de l'introduction de la requête à la notification de la décision finale, lorsqu'un recours en annulation a été introduit à l'encontre du permis devant le Conseil d'État ou qu'une demande d'interruption des travaux autorisés par le permis est pendante devant une juridiction de l'ordre judiciaire. Si le bénéficiaire du permis contesté n'a pas la qualité de partie au procès, l'autorité qui a délivré le permis ou la DGO4 pour les permis délivrés par le Gouvernement notifie au bénéficiaire le début et la fin de période de suspension du délai de péremption.

SUSPENSION DU PERMIS**Art. D.IV.88**

Lorsqu'un projet requiert pour sa réalisation une ou plusieurs autres autorisations visées à l'article D.IV.56 ou visées par une autre législation de police administrative, les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas desdites autorisations.

Le délai de péremption visé aux articles D.IV.81 et suivants est suspendu tant que la décision relative à l'autorisation n'est pas envoyée. Si l'autorisation est refusée, le permis devient caduc, de plein droit, le jour du refus en dernière instance de l'autorisation.

Art. D.IV.89

Un permis peut être suspendu dans les cas suivants :

- 1° par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du patrimoine.
- 3° lorsqu'une étude d'orientation, une étude de caractérisation, une étude combinée, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Art. D.IV.90

Le permis délivré par le collège communal est suspendu tant que le demandeur n'est pas informé de sa notification au fonctionnaire délégué et durant le délai de trente jours octroyé au fonctionnaire délégué pour une éventuelle suspension en application de l'article D.IV.62.

Les recours visés aux articles D.IV.64 et D.IV.65 sont suspensifs, de même que les délais pour former recours.

RETRAIT DE PERMIS**Art. D.IV.91**

Sans préjudice des règles générales applicables au retrait des actes administratifs, un permis ne peut être retiré que dans les cas suivants:

- 1° suite à la suspension du permis par le fonctionnaire délégué en application de l'article D.IV.62 ;
- 2° en cas de découverte fortuite de biens archéologiques lors de la mise en œuvre du permis, dans les conditions de l'article 245 du Code wallon du Patrimoine
- 3° en cas de non respect des règles sur l'emploi des langues.

En cas de non respect des règles sur l'emploi des langues, le retrait est envoyé dans les soixante jours à dater du jour où la décision a été prise, ou, si un recours en annulation a été introduit, jusqu'à la clôture des débats. L'autorité compétente dispose d'un nouveau délai complet, identique au délai initial, à dater de l'envoi de la décision de retrait pour se prononcer et envoyer sa décision.

Lorsque le collège communal, le fonctionnaire délégué ou le Gouvernement retire le permis ou le certificat d'urbanisme n°2 en application des règles générales relatives au retrait des actes administratifs, il envoie la nouvelle décision dans un délai de quarante jours à dater de l'envoi de la décision de retrait.

CESSION DU PERMIS**Art. D.IV.92**

§1^{er}. En cas de cession d'un permis dont les charges, les conditions ou les actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale, ne sont pas complètement réalisés, le cédant et le cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente pour délivrer le permis en première instance. Si des garanties financières ont été fournies avant la cession et qu'elles n'ont pas été utilisées, elles sont soit maintenues, soit remplacées par des garanties financières équivalentes.

La notification fait état du sort réservé aux garanties financières fournies avant la cession et contient la confirmation écrite du cessionnaire qu'il a pris connaissance du permis, des conditions et charges éventuelles prescrites par l'autorité compétente ou des actes et travaux à réaliser nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge, de l'article D.IV.75 et du fait qu'il devient titulaire du permis.

L'autorité compétente accuse réception de la notification et en informe, selon le cas, le collège communal ou le fonctionnaire délégué.

§2. À défaut, le cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire des charges et conditions prescrites ou des actes et travaux nécessaires à l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale non repris en tant que tels comme condition ou charge.

RENONCIATION AU PERMIS**Art. D.IV.93**

§1^{er}. Le titulaire d'un permis non mis en œuvre peut y renoncer.

La renonciation est expresse et ne se présume pas du dépôt ultérieur d'une autre demande de permis.

§2. Lorsque le permis porte sur un bien appartenant à plusieurs propriétaires ou faisant l'objet de droits réels, la renonciation ne peut avoir lieu que de l'accord de tous les titulaires de droit réel.

§3. Le titulaire du permis envoie sa renonciation au collège communal et au fonctionnaire délégué.

SPW Direction extérieure Hainaut II

Mme Mantesso

+ sonia.mantesso@spw.wallonie.be

+ j.pauwels@charleroi-airport.be

+ st@capsule-architecture.be

RAPPORT DE PREVENTION

RELATIF AUX CONDITIONS DE SECURITE CONTRE L'INCENDIE, L'EXPLOSION ET LA PANIQUE

Données administratives

Technicien en prévention :	Amandine Pierard
Nos références :	2173/2023/AP
Dossier :	DS54
Date de l'analyse des plans :	08/01/2023
Description de la mission :	Création d'un convenience store sur l'esplanade de l'aéroport de Charleroi.
Demandeur :	SPW
Courrier / courriel du :	13/12/2023
Référence :	F0414/52011/UFD/2023/126//2351382
Etablissement :	
Adresse :	Rue des frères Wright n°8
CP – Localité :	6041 Gosselies
Exploitant :	
Mail :	j.pauwels@charleroi-airport.be
Architecte(s) :	Capsule d'architecture
Dossier :	23558
Date des plans :	06/11/2023
Rapport(s) précédent(s) :	/
Secrétariat prévention :	
Mail :	prevention@zohe.be
Contact :	071/751.420

Remarques préliminaires

Les mesures prescrites dans le présent rapport visent, de manière non exhaustive, à prévenir la naissance, le développement et la propagation d'un incendie, à assurer la sécurité des personnes, à doter l'établissement des moyens d'extinction, à contrôler le niveau de sécurité des installations potentiellement à risque d'incendie et à faciliter l'intervention des services de secours. Elles ont été établies sur bases des normes supranationales et nationales ainsi que des usages et bonnes pratiques en la matière, lesquelles ont force obligatoire. Le présent rapport a vocation supplétive par rapport aux dispositions légales applicables et opposables « erga omnes » ainsi que par rapport aux éventuelles dérogations concédées légalement et/ou par l'autorité compétente. Il fixe cependant les mesures minimales à adapter au niveau sécurité incendie en l'absence de réglementation spécifique.

Seuls sont valides et applicables les méthodes, matériaux, systèmes constructifs et installations ou équipements techniques disposant de tous les agréments délivrés par les instances compétentes ou par des organismes agréés, certifiés ou accrédités dans les domaines concernés. Les membres du département prévention de la zone de secours Hainaut Est ne sont pas habilités à délivrer de tels agréments.

Pour les travaux qui ne font pas l'objet d'une réception par un organisme de contrôle indépendant, la vérification de la bonne exécution des travaux sera réalisée par le maître d'œuvre dans le cadre de sa mission de suivi de chantier. La conformité de l'exécution de ces travaux aux agréments, normes et règlements sera attestée par le maître d'œuvre dans le cadre de sa mission ou, à défaut, par un technicien compétent dans la discipline concernée.

Les mesures décrites dans le présent rapport doivent être réalisées de manière à pouvoir assurer leur fonction durant toute la période d'activité du bâtiment, leur respect doit donc être assuré continuellement.

Réglementations de référence applicables et/ou consultées

- Loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions.
- Arrêté Royal du 24 juin 1988 : article 135 de la Nouvelle Loi Communale.
- Circulaire ministérielle du 14 octobre 1975 – ressources en eau pour l'extinction des incendies.
- Arrêté Royal du 07/07/1994 modifié par AR 20/05/2022 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les bâtiments doivent satisfaire. Les annexes 1, 2/1, 5/1 et 7.
- Code du Bien-être au travail Livre III – Titre 3 : Prévention incendie sur les lieux de travail et le Règlement Général pour la Protection du Travail (RGPT) et plus particulièrement à l'article 52.
- Code du Bien-être au travail Livre III – Titre 6 : Signalisation de sécurité et de santé.
- Arrêté du Gouvernement Wallon du 29 janvier 2009 tendant à prévenir la pollution atmosphérique provoquée par les installations de chauffage central destinées au chauffage de bâtiments ou à la production d'eau chaude sanitaire et à réduire leur consommation énergétique.

Constatations

1. Généralités :

Création d'un convenience store sur l'esplanade de l'aéroport de Charleroi.

2. Classement(s) :

Soumis aux normes de base.

Bâtiment bas selon la terminologie de l'annexe 1 de l'AR du 07.07.1994.

3. Implantation et accès :

Le bâtiment est situé sur l'esplanade à proximité de la première zone de contrôle.

4. Nature de la structure :

Le bâtiment est en structure métallique.

5. Composition / compartimentage du bâtiment :

Le bâtiment est de plain-pied et comprend une surface de vente et une réserve avec les techniques.

Présence de 2 entrées et d'une sortie (portes automatiques).

La réserve possède un accès extérieur.

6. Divers :

Présence de panneaux solaires de type photovoltaïque.

Type de chauffage : électrique.

Avis du département prévention de la Zone de secours Hainaut-Est

1. Implantation et chemins d'accès.

En voirie :

- Le stationnement ne peut entraver le passage et la mise en place des véhicules des services d'incendie.

Afin d'éviter la propagation d'un incendie entre 2 bâtiments :

- Soit, quand des façades se font face ou forment un dièdre rentrant, la distance la plus courte (en m) entre les parties de façade qui ne présentent pas une résistance au feu d'au moins EI60' ou REI60' est d'au moins $\frac{h+10}{2,5} \cos \alpha$ (0 pour $90^\circ < \alpha \leq 180^\circ$).
h = la hauteur du bâtiment concerné en m.
- Soit le rayonnement thermique d'un bâtiment sur un bâtiment opposé, et inversement, ne peut pas être supérieur à 15 kW/m².

2. Dispositions relatives à certains éléments de construction.

- Doivent être R30 :
 - Pour les bâtiment d'un seul niveau, l'ensemble des éléments de **structure** du **bâtiment**. S'ils ne le sont pas par nature (ex : éléments en métal ou en bois), ils doivent être protégés par des éléments **EI30'**.
 - Les éléments de structure de la toiture. S'ils ne le sont pas par nature (ex : éléments en **métal** ou en bois), ils doivent être protégés par des éléments EI30'. ✓

3. Compartimentage.

- Doivent être EI 30':
 - Les parois de la **réserve/local technique***.
 - Les parois des **gaines verticales** et **horizontales**.

↳ info à communiquer chez "Pen Shop"

(*) Local technique : local ou espace dans lequel sont contenus des appareils ou installations fixes liés au bâtiment et où ne peuvent pénétrer que les personnes chargées de la manœuvre, de la surveillance, de l'entretien ou de la réparation.

- Doivent être EI 30' ou stable au feu 30 minutes (selon la norme NBN 713.020) :
 - Les faux-plafonds des chemins d'évacuation, les locaux accessibles au public et les cuisines collectives.
- Doivent être EI 30' :
 - Les trappes et portillons d'accès des gaines.
- Doivent être EI 30' à fermeture automatique :
 - La porte de la réserve/local technique.
- Une attention particulière doit être portée aux traversées de parois qui ne peuvent altérer le degré de résistance au feu suivant l'annexe 7 des Normes de base (A.R. du 07/07/1994 modifié).

4. Réaction au feu :

- Les produits pour les revêtements de toitures doivent présenter les caractéristiques de la classe BROOF (f1) suivant l'annexe 5/1 des Normes de base (A.R. du 07/07/1994 modifié) s'applique également aux terrasses et balcons.
- Les exigences en matière de réaction au feu applicables aux produits utilisés pour les revêtements des parois verticales, de plafonds et de sols dans les locaux présentant un risque d'incendie accru en raison de leur utilisation doivent être respectées suivant l'annexe 5/1 des Normes de base (A.R. du 07/07/1994 modifié).
- Les produits pour les revêtements de façades doivent présenter les caractéristiques de la classe D-s3, d1 suivant l'annexe 5/1 des Normes de base (A.R. du 07/07/1994 modifié). Si la superficie visible cumulée est inférieure à 5% de la superficie visible de la façade considérée alors celle-ci n'est pas soumise à cette exigence.

5. Mesures destinées à favoriser l'évacuation :

5.1. Dispositifs manuels d'annonce/alerte/alarme.

- Un dispositif alerte-alarme (déclencheur manuel) doit être installé. Celui-ci avertira les personnes présentes de la nécessité de se mettre en sécurité ou d'évacuer le bâtiment dans les plus brefs délais en cas de sinistre.
Les déclencheurs manuels et les sirènes doivent être au minimum placés :
 - Tous les 30m ;
 - à proximité de chaque entrée et de chaque sortie ;
 Ils doivent être visibles et accessibles. Ce dispositif doit être alimenté en secours.

5.2. Signalisation et consignes.

- La signalisation doit être réalisée par des pictogrammes (sortie(s), matériel de lutte contre l'incendie, identification des niveaux dans la cage d'escalier et les sas ascenseurs, boutons poussoirs, etc.), conforme au Code du Bien-Être au Travail - Livre III Titre 6 signalisation de sécurité et de santé. Cette signalisation doit être visible et lisible en toutes circonstances.
- Des consignes de sécurité doivent être affichées ainsi que des plans d'évacuation.

5.3. Eclairage de sécurité.

- Les éclairages de sécurité satisfont aux prescriptions des normes NBN EN 1838, NBN EN 60598-2-22 et NBN EN 50172. Cet éclairage de sécurité doit être à enclenchement automatique en cas de coupure de l'alimentation électrique du circuit d'éclairage normal concerné et permettre d'atteindre un éclairage d'un lux au niveau du sol ou des marches dans l'axe du chemin de fuite, de 5 lux au moins aux endroits pouvant être dangereux (dénivellation, escaliers, changement de direction, croisement, ...) et de 5 lux dans les espaces accessibles au public.
- Les blocs d'éclairage doivent être, en outre, disposés :
 - Au-dessus des portes d'entrée/sortie du bâtiment ;
 - Au-dessus des moyens de lutte, des moyens d'annonce/alarme si nécessaire ;
 - Dans la cage d'escalier de manière à ce que chaque volée d'escaliers reçoive un éclairage direct (sous-sol compris) ;
 - Dans les chemins d'évacuation ;

- Dans les locaux techniques (y compris chaufferie).

5.4. Evacuation et sorties

- Les issues de secours et leurs dégagements doivent toujours être libres d'obstacles. Les portes de secours doivent s'ouvrir dans le sens de l'évacuation. Elles ne peuvent pas être coulissantes ou à tambour.
Elles doivent pouvoir être ouvertes facilement et immédiatement par toute personne qui veut en faire usage, en cas d'urgence. Elles ne peuvent pas être fermées à clé.
Remarque : pour les portes automatiques, il y a lieu de prévoir un système à sécurité positive ou débrayable manuellement.

6. Equipements du bâtiment.

6.1. Installations électriques et gaz.

- Les installations électriques sont conformes au R.G.I.E. et contrôlées par un organisme agréé par le SPF Économie. Les remarques éventuelles seront corrigées.
- Les installations alimentées en gaz sont conformes à la norme NBN D51-003 (et la norme NBN D51-004 si d'application) relative à l'utilisation du gaz naturel.
- Les dispositifs de coupure des installations de gaz et d'électricité des logements doivent être accessibles en permanence à leurs occupants.

6.2. Panneaux solaires.

- Les câblages vers les onduleurs doivent être **Rf 1h** (FR2) ou doivent être placés dans une gaine EI60.

6.3. Chauffage et chaufferie.

- Les installations de chauffage doivent offrir toutes les garanties de sécurité contre l'incendie, l'asphyxie, l'explosion ou la surchauffe et seront placées conformément aux normes d'installations, d'entretien et de sécurité qui leur sont exigées.
- Locaux de chauffe dans lesquels les appareils de combustion ont un débit calorifique cumulé supérieur ou égal à 75 kW et soutes à combustibles doivent respecter l'annexe 7 et l'annexe 2/1 des Normes de base (A.R. du 07/07/1994 modifié).

6.4. Moyens d'extinction et de lutte contre l'incendie.

- Des extincteurs en relation avec le risque d'une unité d'extinction doivent être accrochés au mur, à des endroits visibles (ou signalés) et facilement accessibles, à raison de minimum **1/150m²** et par niveau. Ils seront contrôlés annuellement par un fournisseur ou technicien compétent.

6.5. Les ressources en eau.

- Les **prises d'eau** sont à une distance **maximale de 100m** les unes des autres (zones industrielles, commerciales ou à forte densité de population).
Ailleurs, elles sont réparties en raison de l'emplacement des bâtiments ou établissements à protéger contre l'incendie sans que les distances à parcourir entre l'entrée de chacun des bâtiments ou établissements et la bouche ou la borne la plus proche soit supérieure à 200m.
- Les bouches ou bornes sont signalées.
- Les bouches et les bornes sont raccordés au réseau public de la distribution d'eau par une conduite dont le diamètre intérieur minimal est de 80mm.
Si le réseau public de distribution n'est pas en mesure de satisfaire cette condition, il y a lieu de recourir à d'autres sources d'approvisionnement dont la capacité minimale est de 50m³.

6.6. Détection incendie.

- Au vu de la configuration du site ainsi que des risques présents, nous recommandons l'installation d'une détection généralisée dans le bâtiment. Elle doit répondre à la norme NBN S21-100-1/-2. Le central d'incendie doit être placé à proximité de l'accès pompiers.

7. Divers.

- Aucune bonbonne de gaz ne peut être stockée à l'intérieur de l'immeuble et ses annexes.
- Conformément au Code du Bien-être au travail - Livre III du Titre 3 Prévention des incendies sur les lieux de travail, l'exploitant est tenu de réaliser une analyse de risques et de prendre les mesures organisationnelles et matérielles qui en découlent, de créer un dossier pompier et de former un service de lutte contre l'incendie.

8. Contrôle des installations et équipements du bâtiment.

Les équipements et installations doivent être conformes à la réglementation spécifique les concernant et doivent faire l'objet d'un contrôle périodique.
Ceux-ci sont à effectuer comme suit :

Installations électriques	Basse tension	A faire contrôler par : Organisme agréé par le SPF économie	Périodicité :
	Haute tension		Tous les 25 ans (appartements) Tous les 5 ans (parties communes) Tous les ans
Installations de chauffage		Pour la réception et tout entretien ultérieur : technicien agréé (gaz/mazout) et technicien spécialisé (bois)	Réception à la mise en service et - tous les 3 ans (gaz) si inférieur à 100kW ; - tous les 2 ans (gaz) si supérieur à 100kW ; - tous les ans (combustibles liquides et solides).
Installations de gaz (étanchéité des installations)		Installateur habilité Cerga ou organisme agréé	Avant l'ouverture d'un compteur et tous les 5 ans.
Alarme incendie		Organisme spécialisé ou technicien compétent	Tous les ans
Moyens d'extinction		Technicien compétent	Tous les ans
Panneaux solaires		Organisme agréé	Réception à la mise en service
Eclairage de sécurité		Technicien compétent / Bailleur	Tous les ans / tous les 3 mois

9. Attestations.

À fournir :

- Attestations de **conformité électricité** basse tension ;
- Attestation **entretien** de l'installation de **chauffage** ;
- Attestation des diverses installations (alarme, moyens d'extinction, exutoire, éclairage de sécurité, ...) ;
- **Attestation de placement** (portes, parois, plafonds, manchons, clapets, etc.).

Conclusion

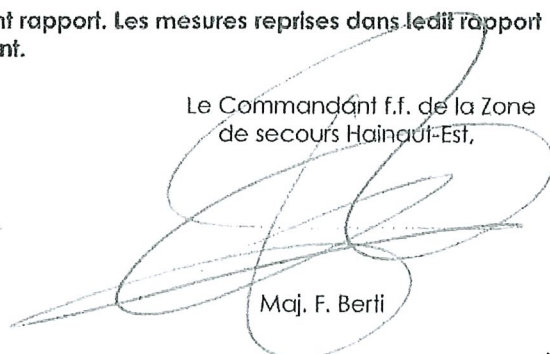
L'avis du département prévention incendie de la Zone de secours Hainaut-Est est :

FAVORABLE SOUS CONDITIONS du respect du présent rapport. Les mesures reprises dans ledit rapport doivent être réalisées avant l'occupation du bâtiment.

Architecte,
Technicienne en Prévention de l'incendie


A. Plerard

Le Commandant f.f. de la Zone
de secours Hainaut-Est,


Maj. F. Berli