

Wallonie

OCTROI DU PERMIS D'URBANISME PAR LE FONCTIONNAIRE DELEGUE

Nos réf : F0414/52011/UFD/2019/100/**2086645**

Le Fonctionnaire délégué,

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

Vu le livre 1^{er} du Code de l'environnement ;

Vu les permis d'urbanisme précédemment délivrés sur la parcelle ;

Considérant que la SA BSCA (Brussels South Charleroi Airport), représentée par Monsieur Patrick Lambrechts, a introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis rue des Frères Wright, 8 à 6041 GOSSELIES cadastré CHARLEROI 23 DIV Section C N°270 E, 349/2 et ayant pour objet l'aménagement d'un "mobility center" (gare de bus) sur le site de l'aéroport de Charleroi ;

Vu que cette demande a été introduite le 28/10/2019 ;

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 13/11/2019 ;

Considérant que le projet se situe dans un périmètre de reconnaissance économique ; que, selon le prescrit de l'article D.IV.22, 6° du Code, le fonctionnaire délégué est l'autorité compétente ;

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 1^{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 une infrastructure de (Ligne HT existante) ;

Considérant que le bien se situe dans un périmètre de reconnaissance économique : " Zone d'activité économique de l'Aéropôle" approuvé par arrêté le 05/09/1991 (affectation : Artisanat et services) ;

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 servitude aéronautique ;

Considérant que l'objet de la demande se situe à proximité d'un site classé (Domaine du Bois-Lombut (déclassement d'une partie) arrêté du 03/03/1952) ;

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

Considérant que le bien se situe dans le périmètre SCD _schéma directeur GOSSELIES, statut : adoption définitive (arrêté du 17/11/1987) ;

Considérant que le bien se situe dans un périmètre de contrainte minière (ref. RW : 041015) ;

Considérant que l'avis de la Direction de l'Aéroport de Charleroi - Département de l'Exploitation du Transport, sollicité en date du 13/11/2019 et transmis en date du 20/12/2019, est favorable ;

Considérant que l'avis de l'IGRETEC - Intercommunale pour la Gestion et la Réalisation d'Etudes Techniques et Economiques, sollicité en date du 13/11/2019 et transmis en date du 03/12/2019, est favorable ;

Considérant que l'avis de SKEYES, sollicité en date du 13/11/2019 et transmis en date du 10/12/2019, est favorable conditionnel et libellé comme suit :

« ... L'utilisation éventuelle de grues ou de tout autre appareil de levage d'une hauteur supérieure à 18 m AGL doit faire l'objet d'une demande séparée, qui doit être soumise au service d'urbanisme de skeyes au plus tard 1 mois avant le début des travaux.

Skeyes fournit à cet effet un formulaire de demande standard, qui doit être rempli correctement et envoyé à urba@skeyes.be.

Voir : <https://www.skeyes.be/fr/services/urbanisme/grues-et-installations-temporaires/>. » ;

Considérant que l'avis de la SNCB-HOLDING - Direction Stations/H-ST SO2 - Area Ouest, sollicité en date du 13/11/2019, est réputé favorable par défaut ;

Considérant que l'avis de la SPW ARNE - Direction des Risques industriels, géologiques et miniers, sollicité en date du 13/11/2019 et transmis en date du 17/12/2019, est favorable conditionnel et joint à la présente pour strict respect ;

Considérant que l'avis du Collège communal de CHARLEROI, sollicité en date du 13/11/2019, est réputé favorable par défaut ;

Considérant que l'avis de la Zone de Secours Hainaut-Est (ZoHE), sollicité en date du 13/11/2019 et transmis en date du 19/12/2019, est favorable conditionnel et joint à la présente pour strict respect ;

Considérant que le projet consiste en l'aménagement d'une gare de bus dénommée « Mobility Center » sur le site de l'Aéroport de Charleroi ; qu'il prévu de construire un bâtiment d'une emprise au sol de l'ordre de 599 m² ; qu'il s'agira d'un volume érigé sur 2 niveaux d'une hauteur de 8,60 m à l'acrotère surmonté d'une coiffe atteignant au maximum 10,90 m ; qu'il sera fait usage d'une étanchéité en toiture, d'un bardage perforé de teinte cuivre fixé sur un panneau sandwich béton identique au bâtiment pre-check côté parking (permis en cours) et au matériau présent sur les Terminaux T1 et T2 en façade, d'un enduit sur isolant de ton gris béton, de mur rideau de ton gris foncé, d'une aile en tôle métallique perforé de ton anthracite (identique au bâtiment T2), de châssis en aluminium de ton gris foncé, noir et cuivre, de plinthes en béton et de colonnes métalliques ; que le volume accueillera des passagers en provenance ou à destination de plusieurs villes belges et étrangères ;

Considérant que la demande est également caractérisée par l'aménagement des abords sur une surface de 8.000 m² environ et plus précisément la création d'un rond-point, de 12 emplacements de stationnement et/ou d'attente, d'une zone réservée à l'aéroport pour les véhicules VIP, de trottoirs pour l'accessibilité aux cars vers le bâtiment Eole ainsi que la mise en place d'auvents en tôle métallique sèche de teinte alu de 3,50 m et 4,50 m et de 12 quais ; que les voiries seront réalisées en asphalte ; que les cheminements piétons seront en asphalte de ton rouge ;

Considérant que toute une série d'enseignes et d'intitulés seront placés tant sur le volume projeté que sur les auvents tels que « MOBILITY CENTER », « flibco.com » et « Welcome to Brussels South Charleroi Airport » ;

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 et que le projet est conforme à cette dernière ;

Considérant que le bien est situé dans un périmètre de reconnaissance économique ; que, selon l'article D.IV.22, 6°, le fonctionnaire délégué est autorité compétente ;

Considérant qu'il s'agit de la construction d'un « Mobility Center » (gare de bus) dans le cadre de la restructuration de l'activité existante sur le site et faisant partie d'un projet global de rénovation, réorganisation et de modernisation de l'esplanade de l'Aéroport de Charleroi ; que le projet permettra d'améliorer l'esthétique du site ; qu'en effet, actuellement les bureaux de la gare de bus sont aménagés dans 2 conteneurs superposés situés sur l'ancien parking ; que la circulation des véhicules sera restructurée ; que le bâtiment sera composé d'éléments préfabriqués en béton et en acier assemblés sur le site ; qu'il pourra s'intégrer au contexte bâti environnant de par l'utilisation de ces matériaux similaires à ceux déjà en place actuellement ; que le volume présentera une esthétique contemporaine et plaisante ; que l'ensemble sera cohérent et s'inscrira aisément parmi les volumes qui seront érigés prochainement ; que la coiffe en toiture permettra de dissimuler les techniques spéciales (HVAC) ; que la forme architecturale proposée renforce cette volonté de modernisation susmentionnée ; que, moyennant le respect des conditions énoncées ci-après, le projet peut être autorisé ;

Pour les motifs précités,

DECIDE :

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

- Les arbres prévus aux plans seront d'essence indigène, de force min. 12-14 cm de circonférence à 1 m du sol (avec tuteurs et attaches) ;
- L'ensemble des plantations sera réalisé endéans l'année qui suit la mise en service du « Mobility Center » ;
- Dès la fin des travaux, un rapport photographique (avec rappel de mes références : F0414/52011/UFD/2019/100//2086645) d'une dizaine de photographies couleur me sera transmis afin de visualiser clairement le respect de mes conditions ; ce rapport peut m'être transmis par mail ;
- Respecter les remarques établies par Skeyes reprises ci-dessus ;
- Respecter les remarques émises dans l'avis de la Zone de Secours Hainaut-Est et du SPW ARNE - Direction des Risques industriels, géologiques et miniers dont une copie est jointe à la présente ;
- Evacuer les déblais excédentaires et les décombres résultant de la démolition conformément au décret du Conseil Régional Wallon du 27/06/1996 relatif aux déchets ;
- Pour le surplus, exécuter les travaux conformément aux plans joints à la demande de permis ;
- Sous réserve du respect et sans préjudice du droit des tiers ;

Article 2 : Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, à son architecte 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.

13 MARS 2020

A Charleroi, le.....

Le Fonctionnaire délégué,



Raphaël STOKIS

Directeur

EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL**VOIES 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.

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 : Stéphanie ALBANESE

Tél. : +32(0)71 654 964

Stephanie.albanese@spw.wallonie.be

DDM Architectes Associés SPRL

Monsieur MATHIEU Guy

Rue de Namur, 138 bte A

6041 Gosselies

Charleroi, le

19 MARS 2020

Nos réf.: F0414/52011/UFD/2019/100//**2086645**

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

Commune : CHARLEROI

Projet : Aménagement d'un "mobility center" (gare de bus) sur le site de l'aéroport de Charleroi.

Adresse du bien : rue des Frères Wright 8 à 6041 GOSSELIES

Références cadastrales : CHARLEROI 23 DIV Section C N°270 E, 349/2

Demandeur : BSCA (Brussels South Charleroi Airport) SA (Patrick Lambrechts)

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

S.P.W.

Mme Sonia MANTESSO

N/REF : 2220/2019/DR/MCD

V/REF : F0414/52011/UFD/2019/100/2086645

DOSSIER : DS 54

SITUATION : RUE DES FRÈRES WRIGHT, 8 À 6041 GOSSELIES

OBJET : PERMIS D'URBANISME : AMÉNAGEMENT D'UN « MOBILITY CENTER » SUR LE SITE DE L'ARÉROPORT
BSCA

A. Constatations :

Le projet consiste en la construction d'un bâtiment d'une surface brute de 590 m² sur deux niveaux formant duplex (mezzanine).

Ce bâtiment servira de gare de bus et comprendra des salles d'attente, des sanitaires et quelques bureaux.

Trois escaliers desservent le niveau supérieur du duplex. L'un d'eux se trouve dans une cage d'escalier avec débouché direct vers l'extérieur.

Un local technique de 12,3m² est prévu au rez-de-chaussée, il est accessible uniquement de l'extérieur.

Quatre sas d'accès sont répartis dans les façades, les largeurs de passage sont suffisantes mais les portes prévues sont uniquement de type coulissantes.

B. Avis du Service Prévention de la ZHE :

Le projet doit répondre, entre autre, aux prescriptions de l'AR du 07/07/1994 (Normes de base). L'exploitant veillera également à respecter le code du bien-être au travail (livre III, titre III...).

Il y a notamment lieu de réaliser les aménagements suivants :

1. Equiper le bâtiment d'une installation de détection incendie répondant à la norme NBN S21-100.
2. Des boutons poussoirs d'alerte/alarme doivent être répartis dans le bâtiment.
3. Les portes coulissantes devront être asservies à la détection incendie et devront pouvoir s'ouvrir sous la poussée en cas de mouvement de foule (ouverture dans le sens de l'évacuation).

4. Les portillons de contrôle d'accès ne doivent pas constituer d'obstacles à l'évacuation du bâtiment.
5. Le local technique sera traité comme un compartiment coupe-feu avec parois EI 60 et porte EI1 30.
6. Des dévidoirs à alimentation axiale et des extincteurs seront répartis dans le bâtiment.
7. De l'éclairage de sécurité doit être présent ainsi que de la signalisation par pictogrammes des sorties / sorties de secours et des moyens d'alertes et de lutte contre le feu.
8. Les installations électriques et de gaz seront conformes aux règlements et normes en vigueur, rapport de contrôle faisant foi.

C. Conclusion :

La zone de secours remet un avis favorable à la demande de permis sous réserve du respect des prescriptions dans l'avis ci-dessus.

L'Officier,



Maj. ir. D. RENIER

Le Cdt de zone,



Maj. F. Pierart

Département de l'Environnement
et de l'Eau

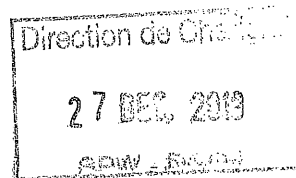
Direction des Risques
industriels, géologiques et
miniers

Avenue Prince de Liège, 15
B-5100 JAMBES

Tél. : +32 (0)81 33 66 25
Fax : +32 (0)81 33 65 44

SPW Département de l'Aménagement du
territoire et de l'Urbanisme Direction
extérieure Hainaut II
Monsieur le Fonctionnaire délégué STOKIS
Raphaël
Rue de l'Ecluse 22

6000 CHARLEROI



Agents traitants	Mines : Didier Philippart –071 65 47 61
Vos références	F0414/52011/UFD/2019/100/2086645 ✓
Réception de la demande d'avis	20/11/2019
Nos références	SW 8456
Requérant	BSCA (Brussels South Charleroi Airport) SA (Patrick Lambrechts)
Localisation de la demande	Rue des Frères Wright 8 – GOSSELIES
Cadastre	div 23 sect C n°270E, 349/2
Objet de la demande de permis	Demande d'avis - Aménagement d'un "mobility center" (gare de bus) sur le site de l'aéroport de Charleroi

Monsieur le Fonctionnaire délégué,

Dans votre demande reprise en objet, vous avez sollicité un avis technique auprès de la Direction des Risques industriels, géologiques et miniers.

Suite à l'analyse cartographique réalisée par nos soins, il en ressort que :

- votre projet ne se situe pas dans un lieu susceptible d'accroître le risque ou les conséquences d'un accident majeur du fait de la proximité d'un établissement « Seveso » seuil haut ou seuil bas, dans lequel des substances dangereuses sont présentes, tel que défini par l'accord de coopération du 16 février 2016 entre l'Etat fédéral, la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale concernant la maîtrise des dangers liés aux accidents majeurs impliquant des substances dangereuses.

- votre projet est exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique, majeurs au sens de l'article D.IV.57, 3° du Code du Développement Territorial (CoDT).

Par conséquent, veuillez trouver ci-après l'avis :

- de la cellule Mines.

I. Avis de la cellule Mines

L'article D.IV.57. 3°, du Code du Développement Territorial prévoit que le permis peut être soit refusé, soit subordonné à des conditions particulières de protection des personnes, des biens ou de l'environnement lorsque les actes ou travaux se rapportent à des biens immobiliers exposés à une contrainte géotechnique majeure telles que les affaissements miniers, affaissements dus à des travaux ou ouvrages de mines, minières de fer ou cavités souterraines.

La demande en objet est relative à un bien se situant dans le périmètre de la (des) concession(s) minière(s) suivante(s) :

- **Grand-Conty et Spinois (n° 041)**, retirée le 10/05/1952;
- **Centre de Jumet (n° 042)**, dont le propriétaire actuel est la S.A. des Charbonnages du Centre de Jumet, à Jumet; Selon nos archives et notre cartographie, la ou les parcelles du projet sont affectées par une ou plusieurs zone de contrainte géotechnique majeure au sens de l'article D.IV.57 du CoDT appelée ci-après «ZONE de CONTRAINTE » autour du ou des puits définis dans le tableau ci-dessous :

N° Puits	N° Position ¹	Dénomination	Coordonnées Lambert 72 approximatives		Précision ² (m)	Profondeur (m)	Section (m)	visible	Arrêté de la Députation permanente ³	ZONE de CONTRAINTE (m) (Imprécision non incluse)
			X	Y						
041015	-	Puits Haute Bise	157.206	128.792	5	93	2.6	Oui	Non	20

¹La présence de plusieurs occurrences ou positions probables s'explique par la présence d'un même puits sur plusieurs sources de données (plans et cartes à échelles diverses, observations et mesure sur le terrain).

²La précision est fonction des outils de mesure, de la qualité du plan, de l'échelle et du géo-référencement de celui-ci.

³Un ADP (Arrêté de la Députation Permanente) est une décision écrite par l'autorité administrative de la députation permanente dictant les mesures techniques

Ce puits a été sécurisé lors de la construction des parkings de l'aéroport en 2005.

Sur base de la demande et des plans fournis, l'implantation du projet se situe dans la zone de contrainte des puits répertoriés dans nos archives. Cette zone de contrainte a été fixée de façon empirique, sur base des plus importants accidents connus et de la géologie locale. En dehors de la zone de contrainte, on peut raisonnablement penser que la probabilité d'un effondrement est suffisamment faible que pour accepter le projet.

L'instruction du dossier a fait apparaître seule la zone d'embarquement/déchargement des bus se situe dans la zone de contrainte des puits répertoriés dans nos archives.

Etant donné que le puits concerné a été sécurisé lors de la construction de l'aéroport, on peut raisonnablement penser que la probabilité d'un effondrement est suffisamment faible que pour accepter le projet.

En conséquence, l'avis de la Cellule Mines est **favorable en ce qui concerne les aspects miniers aux conditions suivantes** :

1. Les circuits d'adduction d'eau et d'évacuation des eaux usées et pluviales, y compris celles des surfaces imperméabilisées (terrasses, parking, aire de chargement ou de stockage, ...), sont conçus de manière à être et à rester étanches en cas de mouvements de terrain. Il en est de même pour les réservoirs de tous types enfouis ou hors sol (citernes, fosses septiques, bassins, mares, étangs d'ornement, tonneaux de récupération d'eau de pluie, ...). Le trop-plein de ces réservoirs est raccordé aux évacuations d'eaux usées ou de pluie (selon le type de réservoir) ou dirigé à plus de 10 m de toute construction ou voirie, avec un système d'épandage diffus.
2. En cas de découverte fortuite d'un ouvrage minier, le détenteur du permis avertit sans délai l'administration (la DRIGM) de sa découverte.

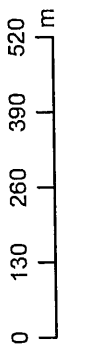
Veuillez agréer, Monsieur le Fonctionnaire délégué, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Directeur,

Ir. E. LHEUREUX

Responsable de Service : Ir. E. LHEUREUX, Directeur
Inspecteur général : Ir. B. TRICOT

Dossier n°8456 GOSSELIES



- DGO3_GEOLCONTR_MINES_PUITS_VALIDES
- Périmètre des demandes
- Occurrence à valider
- Occurrence acceptée
- Occurrence à valider
- Occurrence acceptée
- Occurrence archivée
- Occurrence refusée
- Périmètre d'alerte
- Zone de présence probable de puits et issues
- Zone de présence potentielle d'anciens puits (non sur plans)
- Gites métalliques
- Zone de consultation
- Extension reprise dans les archives
- Réservoirs de gaz souterrains
- Zone de protection
- Zone de protection particulière
- Minières de fer
- Zone de consultation
- Extension reprise dans les archives
- Carrières souterraines
- Zone de consultation
- Extension estimée ou mesurée
- Karst
- Zone de consultation
- Sites historiques
- Périmètres de contraintes d'éboulement
- Contrainte



SPW / DGARNE (DGO3)

Département de l'Environnement et de l'Eau (DEE)
Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers (DRIGM)
Cellule Mines (CM)

Avenue Prince de Liège, 15
B - 5100 Jambes (Namur)
Mél : contact.mines.dgarne@spw.wallonie.be

