



Wallonie



Service public
de Wallonie

DG04

DIRECTION EXTERIEURE
HAINAUT II

Rue de l'Ecluse 22
B-6000 CHARLEROI
Tél. : 071 65 48 80
Fax : 071 65 49 77

Votre contact :
Muriel LE CLERCQ - 071/65.49.90
muriel.leclercq@spw.wallonie.be

REÇU LE 21 NOV. 2011

BRUSSELS SOUTH CHARLEROI
AIRPORT
8, rue des Frères Wright
6041 GOSSELIES

Charleroi, le

18 NOV. 2011

Vos réf. :
Nos réf : F0414/52011/UCP3/2011/150/PP/210392

Votre contact :

Annexe : 1 arrêté de décision sur une demande de permis d'urbanisme

OBJET : Permis d'urbanisme : Décision du fonctionnaire délégué
Projet : Construction d'une friterie sur le site de l'aéroport, rue des Frères Wright 8
6041 GOSSELIES

Mesdames, Messieurs,

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

J'adresse par même courrier, copie de la présente décision au Collège communal de la commune de CHARLEROI.

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

Le Fonctionnaire délégué,

Raphaël STOKIS

Directeur

Responsables des dossiers : Aurélie HOCHART & Muriel LE CLERCQ, Attachées
Responsable de service : Sylvie ROCHEZ, Attachée
Toute correspondance doit être adressée à l'attention de Monsieur Raphaël STOKIS, Fonctionnaire délégué



Service public de Wallonie

DIRECTION GÉNÉRALE OPÉRATIONNELLE
DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE,
DU LOGEMENT, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE
Direction extérieure de CHARLEROI

ANNEXE 12 – FORMULAIRE G

Personnes de droit public ou actes et travaux d'utilité publique

Décision d'octroi du permis d'urbanisme

Réf. externe :

Nos réf.: F0414/52011/UCP3/2011/150/PP/210392

Le Fonctionnaire délégué,

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie en vigueur ;

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétable et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1^{er} du Code du droit de l'environnement ;

Considérant que BRUSSELS SOUTH CHARLEROI AIRPORT SA a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue des Frères Wright 8 à 6041 GOSSELIES, cadastré GOSSELIES : C*270 e ayant pour objet : Construction d'une friterie sur le site de l'aéroport ;

Considérant que la demande complète de permis a été adressée au Fonctionnaire délégué de la DIRECTION DU HAINAUT II de la Direction Générale opérationnelle - Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie, en date du 23/09/2011 ;

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

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 périmètre de rénovation urbaine " Jumet " (Arrêté du 31/10/1975) ;

Considérant que le bien se situe dans une Zone vulnérable basée sur une courbe provisoire de risque et sur une distance de 200 m autour du site SEVESO ;

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 A' de 70 db du plan de développement à long terme de l'aéroport de Charleroi ;

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

Considérant que conformément à l'article D.68 §1^{er} du livre I^{er} du Code de l'Environnement , l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier de demande de permis, 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.66 du livre I^{er} du Code de l'Environnement ;

Considérant qu'il résultait des caractéristiques du projet, de son impact sur l'environnement pris au sens large, de sa localisation, qu'il n'y avait pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement, qu'en outre le dossier permet d'appréhender de manière adéquate et suffisante les divers impacts du projet ;

Considérant que l'avis du Collège communal de et à CHARLEROI, sollicité en date du 10/10/2011 est réputé favorable ;

Considérant que l'avis de BELGO CONTROL, sollicité en date du 10/10/2011 et réceptionné en date du 19/10/2011 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 10/10/2011 et réceptionné en date du 17/10/2011 mentionne qu'il n'est pas concerné par cette demande ;

Considérant que l'avis du Service régional d'Incendie CHARLEROI a été sollicité en date du 10/10/2011 ; qu'il sera transmis ultérieurement ;

Considérant que le projet consiste en la construction du fratrie annexée à l'aérogare ;

Considérant que l'article 34 du CWATUPE stipule que « La zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel est destinée à recevoir les activités visées aux articles 30 et 30 bis et les activités agro-économiques de proximité, à l'exclusion des activités de vente au détail. 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. » ; et qu'il précise que « La mise en œuvre d'une zone ou partie de zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel est subordonnée à l'adoption par le conseil communal, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par le Gouvernement, d'un rapport urbanistique et environnemental, conforme à l'article 33, § 2, et, le cas échéant, à l'article 33, § 2 bis, et à son approbation par le Gouvernement. » ;

Considérant le schéma directeur approuvé par le Conseil communal en date du 22 mai 1992 relatif à la concrétisation de la zone d'extension d'industrie, et établi par l'Intercommunale IGRETEC ; que de ce fait, la zone couverte entièrement par ce schéma directeur a été mise en œuvre, au sens de l'article 12 bis du décret du 27 novembre 97 modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine ;

Considérant que cette zone est dévolue aux activités visées à l'article 30 et 30 bis ;

Considérant que le projet consiste plus précisément en la pose d'un pavillon préfabriqué ne nécessitant aucun assemblage ; que ce volume est installé sous l'auvent, non accolé à la façade existante; que ses dimensions sont, en plan, 4,50 x 2,4 m, avec une hauteur de 2,85 m ; que les matériaux d'élévation seront la tôle acier de coloris gris anthracite ;

Considérant qu'une fratrie permettant de se restaurer peut être considérée comme une activité de service auxiliaire; qu'en effet, selon le CWATUP expliqué de Michel Delnoy les activités de services visent , à titre d'exemple, les agences de banque, les stations services, les restaurants collectifs... ; qu'à cet égard, l'auteur rappelle que les travaux préparatoires du décret du 18 juillet 2002

confirmaient que les entreprises du secteur Horeca pouvaient être admises dans cette zone ; que la demande est dès lors conforme au prescrit de l'article 34 sus mentionné ;

Considérant que ce petit édicule préfabriqué sur roues s'exprime de manière sobre, avec des panneaux de type sandwich anthracite ;

Au vu de ce qui précède ;

DECIDE

Article 1^{er} : Le permis d'urbanisme sollicité par BRUSSELS SOUTH CHARLEROI AIRPORT SA est octroyé aux conditions suivantes :

- Respecter les normes de sécurité incendie en vigueur ;
- Exécuter les travaux conformément aux plans ci-joints ;
- 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 huit 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
Le fonctionnaire délégué

18 NOV. 2011



Raphaël STOKIS
Directeur

Responsables des dossiers : Aurélie HOCHART & Muriel LE CLERCQ, Attachées

Responsable de service : Sylvie ROCHEZ, Attachée

Toute correspondance doit être adressée à l'attention de Monsieur Raphaël STOKIS, Fonctionnaire délégué

Extraits du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie

1) VOIES DE RECOURS

Art. 127, § 6. Le demandeur et le collège communal peuvent introduire un recours auprès du Gouvernement wallon dans les trente jours de la réception de la décision du fonctionnaire délégué ou de l'écoulement du délai visé à l'article 127, § 4, alinéa 2.

2) AFFICHAGE DU PERMIS

Art. 134. Un avis indiquant que le permis a été délivré 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 au 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, ou le jugement visé à l'article 155, § 5, doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 156 à l'endroit où les travaux sont exécutés et les actes accomplis.

3) PEREMPTION DU PERMIS

Art. 86, § 1^{er}. Si, dans les deux ans de l'envoi du permis d'urbanisme, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux de manière significative, le permis est périmé.

§2. Le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés dans les cinq ans de son envoi, sauf si la réalisation a été autorisée par phases. Dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption pour chaque phase autre que la première.

La péremption du permis s'opère de plein droit.

4) PROROGATION DU PERMIS

Art. 86, §3. A la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période d'un an. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé à l'article 86, § 1^{er}.

La prorogation est accordée par le Gouvernement ou le fonctionnaire délégué.

5) CERTIFICATION DE LA CONFORMITE DES TRAVAUX

Art. 139. Selon les dispositions que peut arrêter le Gouvernement, dans le délai de soixante jours à dater de la requête que le titulaire du permis ou le propriétaire du bien adresse simultanément au collège communal et au fonctionnaire délégué, il est dressé une déclaration certifiant que :

- 1° les travaux sont ou ne sont pas achevés dans le délai endéans lequel ils devaient être achevés ;
- 2° les travaux ont ou n'ont pas été exécutés en conformité avec le permis délivré.

Si les travaux ne sont pas achevés dans le délai ou ne sont pas conformes au permis délivré, la déclaration doit, selon le cas, contenir la liste des travaux qui n'ont pas été exécutés ou indiquer en quoi le permis n'a pas été respecté

6) MODALITES AVANT LE DEBUT DES TRAVAUX

Art. 137. 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.

Il est dressé procès-verbal de l'indication.

ANNEXE 20 - FORMULAIRE J

DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

(à remplir en double exemplaire)

(1) Je soussigné(e) **Patrick LAMBRECHTS**

- demeurant à - ayant établi mes bureaux à - **6041 Charleroi (Gosselies) - rue des Frères Wright, 8**
tél. n° **071/251.245**,

- agissant au nom et pour le compte de - **Brussels South Charleroi Airport s.a.**

- demeurant à - ayant établi ses bureaux à - **6041 Charleroi (Gosselies) - rue des Frères Wright, 8**

sollicite un permis d'urbanisme en vue de réaliser, sur un bien appartenant à (3)

Domaine de la Région Wallonne /MET/ Direction Générale des Transports/ Direction de Namur
sis à 6041 Charleroi (Gosselies) - rue des Frères Wright, 8 cadastré CHARLEROI 23
DIV/GOSSELIES section C n°270e, les actes et travaux suivants : CONSTRUCTION D'UNE
FRITERIE SUR LE SITE DE L'AEROPORT

(1) Je joins à la présente :

a) les documents et renseignements prescrits par le livre IV, Titre premier, Chapitre VII et VIII du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine;

b) l' (les) attestation(s) ci-jointe(s) de l' (des) architecte(s) chargé(s) de l'établissement des plans;

c) 8 exemplaires des plans, établis conformément aux modalités déterminées par le Code précité, dressés :

- par le soussigné;

_____ par _____, demeurant à _____ ayant établi ses bureaux à _____
_____ rue _____
n° _____ tél. n° _____, agissant en qualité de mandataire préposé du soussigné;

- par **Nadine LEFEVRE et Stéphanie AMEELS**, architectes, - demeurant à - ayant établi leurs bureaux
à **6000 Charleroi - Boulevard MAYENCE, 1 - tél. n° 071/202.811**

d) soit la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement dûment complétée, soit une étude
d'incidences sur l'environnement;

e) les documents et renseignements prescrits par le règlement communal du (4)

(1) ~~En cas d'exécution des travaux prévus dans la présente demande, l'architecte chargé du contrôle de l'exécution des travaux est :~~

~~le soussigné;~~

_____, demeurant à _____
rue _____ n° _____ tél. n° _____

Ville de CHARLEROI (Gosselies)

Projet : rue des Frères Wright, 8

- 6041 CHARLEROI 5

Cad : CHARLEROI 23 DIV/GOSSELIES/ Section C parcelle 270e

CONSTRUCTION D'UNE FRITERIE A L'AEROPORT DE CHARLEROI

RAPPORT SUR LE PROJET

Le bâtiment existant est un aéroport.

** Le bien est situé en zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel au plan de secteur*

- Le projet actuel est un ajout d'une structure préfabriquée sous l'auvent en façade avant de l'aéroport.
Sa fonction répond à la demande d'une structure pour la petite restauration à l'extérieur du bâtiment de l'aéroport.

- Le bâtiment existant est constitué :

- / En gabarit « landside »: d'un rez + 1 étage
- / En gabarit « airside »: d'un rez + 1 entresol + 2 étages (étage 1 correspondant au rez-de-chaussée du « landside »).
- / En toiture : de plates-formes
- / En façades :
 - vitrage en mur rideau
 - cassette métallique

- Le nouveau pavillon est composé :

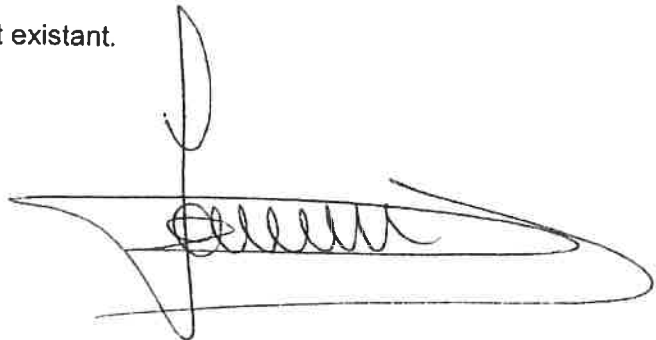
- / En gabarit : d'un rez-de-chaussée pour une hauteur de 2.85m. Dimensions : 4.5m/2.4m/2.85m

- / En toiture : d'une plateforme en panneau sandwich.

- / En façades : - surfaces présentant des ouvertures sur les façades Nord et Ouest. Les façades Sud et Est sont aveugles.
 - un bardage en panneau sandwich de teinte gris anthracite

- L'architecture s'intègre au bâtiment existant.

IGRETEC



ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT WALLON DU 4 JUILLET 2002 ORGANISANT L'ÉVALUATION DES
INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DANS LA RÉGION WALLONNE

Annexe I

**FORME ET CONTENU MINIMUM DE LA NOTICE D'EVALUATION
DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

1° Demandeur.

- Nom : **LAMBRECHTS**
- Prénom : **Patrick**
- Qualité : **Directeur Technique Brussels South Charleroi Airport s.a. (BSCA)**
- Domicile : **6041 Charleroi (Gosselies), rue des Frères Wright 8.**
- Numéro de téléphone : **071/202 871**
- Numéro de télécopie : **071/797 267**
- Date de la demande : **22.09.2011**

2° Présentation du projet.

- Pour chacune des phases, décrire le projet selon les aménagements et constructions prévues en indiquant les principales caractéristiques de ceux-ci (superficie, dimensions, etc).

L'entreprise à pour objet:

1. ***Construction d'une friterie sous l'auvent de l'aéroport de Charleroi, en face du parking passager – Rue des Frères Wright, 8 – 6041 Charleroi (Gosselies) ayant pour fonction la petite restauration.***

- Mention des divers travaux s'y attachant (déboisement, excavation, remblayage. etc...)
- **Le pavillon sera placé sans assemblage sous l'auvent.**
- **Raccordement électrique**
- **Le volume sera entièrement préfabriqué en une seule partie et mesurera 4,5m / 2,4m / 2,85m**
- **Le pavillon développe une surface totale de 10,8 m².**
- Mention des modalités d'opération ou d'exploitation (procédés de fabrication, ateliers, stockage,...). Joindre tous les documents permettant de mieux cerner les caractéristiques du projet (croquis, vue en coupe, etc).

Préfabrication

3° Situation existante de droit en aménagement du territoire, urbanisme et patrimoine.

- Indiquer en surimpression sur le plan de secteur la destination et/ou périmètre du terrain.

Voir extrait plan parcellaire.

- Indiquer la destination du terrain au plan communal d'aménagement (PCA).

Pas de PCA.

- Le terrain est-il situé :

- * dans un lotissement non périe ? **NON**
- * dans un périmètre de protection et/ou inscrit sur une liste de sauvegarde ? **NON**
- * à proximité d'un centre ancien protégé, d'un bien immobilier classé, d'un site archéologique ? **NON**
- * dans un périmètre protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 ? **NON**
- * à proximité d'un périmètre protection visé par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature, modifiée notamment par le décret du 6 décembre 2001 relatif aux réserves naturelles ou forestières, sites Natura 2000 ? **NON**

* pour le transport de personnes : **idem existant - Proximité des transports en commun et véhicule particulier.**

* localisation des zones de parking Stationnement : **idem existants - Parkings existants**

* localisation des pipe-line, s'il y'en a : **Sans objet**

Le projet portera-t-il atteinte à l'esthétique générale du site ? **NON**

g) Le projet donnera-t-il lieu à des phénomènes d'érosion ? **NON**

h) Intégration au cadre bâti et non-bâti: risques d'un effet de rupture dans le paysage naturel ou par rapport aux caractéristiques de l'habitat traditionnel de la région ou du quartier (densité excessive ou insuffisante, différences par rapport à l'implantation, l'orientation, le gabarit, la composition des façades, les matériaux et autres caractéristiques architecturales des constructions environnantes mentionnées au plan d'implantation);

Le projet consiste en l'implantation d'un volume sous l'auvent de l'aéroport de Charleroi, il accueillera une friterie.

Le volume sera entièrement préfabriqué en une seule partie et mesurera 4,5m / 2,4m / 2,85m. Il sera posé sur la dalle de sol extérieur existante ; le bardage sera en tôle d'acier de coloris gris anthracite.

En façades les surfaces du pavillon présenteront des ouvertures (surplombées par des volet type auvent) donnant vers le parking et le côté (élévation Nord et Ouest). Le pavillon est entièrement couvert de panneaux sandwichs de couleur gris anthracite.

La toiture sera plate en panneau sandwich.

i) Compatibilité du projet avec les voisinages (présence d'une école, d'un hôpital, d'un site Natura 2000, d'une réserve naturelle, d'une réserve forestière, etc).

Pas de risque d'incompatibilité – affectation ZACCI au plan de secteur (joint en annexe)

j) Risques d'autres nuisances éventuelles : **Néant**

k) Modification sensible du relief du sol. Dénivellation maximale par rapport au terrain naturel.
Sans objet

l) Boisement et/ou déboisement : **Sans objet**

m) Nombre d'emplacements de parkings : **parkings existants**

n) Impact sur la nature : **Néant**

o) Construction ou aménagement de voirie : **Sans objet**

p) Epuration individuelle : **Sans objet**

6° Justification des choix et de l'efficacité des mesures palliatives ou protectrices éventuelles ou de l'absence de ces mesures.

Sans objet

7° Mesures prises en vue d'éviter ou de réduire les effets négatifs de l'environnement

- les rejets dans l'atmosphère : **sans objet**
- les rejets dans les eaux : **sans objet**
- les déchets de production : **évacuation par l'exploitant**

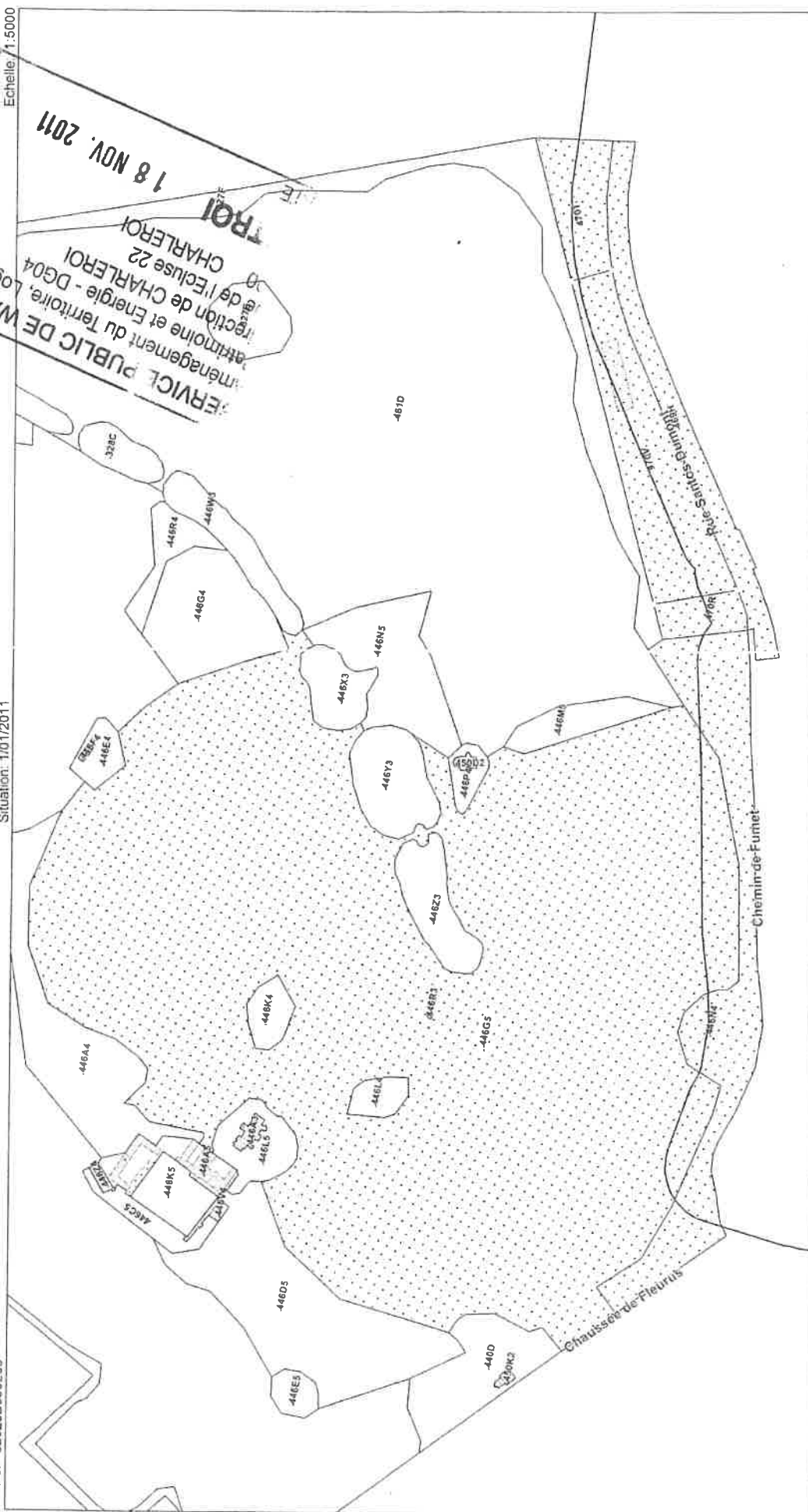


Administration Générale de la Documentation Patrimoniale - Cadastre

Extrait du plan parcellaire cadastral: CHARLEROI 23 DIV/GOSSELIES/
Section: B 3ème feuille 2ème partie
Feuille: 52028B030200

Situation: 1/01/2011

~~Rayon 50 m~~
~~Echelle 1:5000~~



L'Administration Générale de la Documentation patrimoniale est l'auteur du plan parcellaire cadastral et le producteur de la base de données dans laquelle ces données sont reprises, et tout des droits de propriété intellectuelle repris dans la loi relative au droit d'auteur et aux droits voisins

Numéro de référence du demandeur:
Numéro dossier AGDP: 2011/021958

Certifié conforme,
L'Agent délégué,--

Mons, le 19/09/2011

Coût: 0,00 EUR

21