

PROVINCE DE  
HAINAUT

REÇU LE 30 JAN. 2019

Fleurus, le 29 JAN. 2019

Arrondissement de  
Charleroi

VILLE DE  
FLEURUS



Service Urbanisme/Environnement  
Rue de Wanfercée-Baulet, 2  
6224 WANFERCEE-BAULET

RECOMMANDE

SA Brussels South Charleroi Airport (BSCA)

rue des Frères Wright, 8

6041 Gosselies

Nos Réfs : MJ/FV/op/2018/153

Votre correspondante :

Ophélie PIETTE

☎ : 071/820.384

FAX : 071/820.377

Messieurs,

**OBJET :** Demande de permis d'urbanisme pour l'installation de 2 dispositifs publicitaires le long du parking « foot & fly » à la rue de Ransart à 6220 Heppignies.

---

Suite au dossier que vous avez introduit auprès de notre Administration, nous vous informons que le Collège communal, en séance du 23/01/2019, a statué sur votre demande relative à l'objet précité.

Vous trouverez cette décision en annexe. Nous vous informons également que la décision est envoyée ce jour au Fonctionnaire délégué à Charleroi pour l'exercice éventuel de son droit de recours (30j).

Nous vous souhaitons bonne réception de la présente et vous prions d'agréer, Messieurs, nos meilleures salutations.

Le Directeur général,

Laurent MANISCALCO



Par délégation,  
L'Echevin de l'Urbanisme  
et de l'Environnement,

Mikhaël JACQUEMAIN





Wallonie

## **REFUS DU PERMIS D'URBANISME PAR LE COLLEGE COMMUNAL**

PROVINCE DU HAINAUT – VILLE DE FLEURUS

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS

DU COLLÈGE COMMUNAL

SEANCE DU 23 JANVIER 2019

PRESENTS : Loïc D'HAeyer, Bourgmestre-Président,  
Makloul GALOUL, Echevin,  
Melina CACCIATORE, Echevine,  
Francis LORAND, Echevin,  
Ornella IACONA, Echevine,  
Mikhaël JACQUEMAIN, Echevin,  
José NINANE, Président du CPAS,  
Laurent MANISCALCO, Directeur général.

**Objet : Demande de permis d'urbanisme de la SA Brussels South Charleroi Airport (BSCA), sise à la rue des Frères Wright, 8 à 6041 Gosselies relative à un bien sis à la rue de Ransart à 6220 Heppignies, non cadastré (domaine public) et ayant pour objet l'installation de 2 dispositifs publicitaires le long du parking « foot & fly » - Décision à prendre.**

**URBA/20190123-105**

Le Collège communal,

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

Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu le décret du 27 mai 2004 et l'arrêté du Gouvernement Wallon du 17 mars 2005 portant respectivement codification de la partie décrétole et de la partie réglementaire des dispositions du Livre 1<sup>er</sup> du Code du Droit de l'Environnement ;

Considérant que la SA Brussels South Charleroi Airport (BSCA), sise à la rue des Frères Wright, 8 à 6041 Gosselies a introduit une demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis à la rue de Ransart à 6220

Heppignies, non cadastré (domaine public) et ayant pour objet l'installation de 2 dispositifs publicitaires le long du parking « foot & fly » ;

Considérant que la demande de permis a été déposée à l'Administration Communale contre récépissé daté du 02 octobre 2018 ;

Considérant que le dossier porte les références communales suivantes : 2018/153 ;

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 22 octobre 2018 ;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme comprend une notice d'évaluation des 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.66 du livre Ier 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 ; qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu de requérir la réalisation d'une étude d'incidences du projet sur l'environnement pour les motifs suivants :

- Vu les caractéristiques du projet, au regard de sa dimension, du cumul éventuel avec d'autres projets, de l'utilisation des ressources naturelles, de la production de déchets, de la pollution et des nuisances, du risque d'accidents liés aux substances et technologies mises en œuvre ;

- Vu sa localisation (eu égard à la richesse relative, la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone, la capacité de charge de l'environnement naturel), rue de Ransart à 6220

Heppignies;

- Vu la nature du projet et sa portée environnementale (étendue, probabilité, ampleur, complexité, durée, fréquence et réversibilité de l'incidence environnementale), s'agissant de installation de 2 dispositifs publicitaires le long du parking « foot & fly » dans une zone d'activité économique à proximité de l'aéroport ;

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.68, § 1er 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 pour les motifs cités ci-dessus ;

Attendu que le bien n'est pas situé dans le périmètre de la zone de protection de la nappe aquifère ;

Attendu que le bien est actuellement susceptible d'être raccordable à l'égout selon le P.A.S.H. ;

Attendu que le bien est relié au réseau d'eau ;

Attendu que le bien est relié au réseau d'électricité ;

Attendu que le bien n'est pas classé en application de l'article 196 du Code Wallon du Patrimoine ;

Considérant que la demande se rapporte à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement du Sous-bassin Hydrographique (P.A.S.H.) de la Sambre, qui reprend celui-ci en zone d'épuration Collective ;

Attendu que le bien est situé le long d'une voirie hydrocarbonée appartenant au SPW-DGO1 – District Routier de Charleroi ;

Considérant que le bien est soumis à l'application du plan de secteur de Charleroi adopté par Arrêté Royal du 10 septembre 1979, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité en zone d'aménagement communal concerté à caractère économique ; que le bien se situe en zone d'activité économique mixte dans le projet d'établissement et de révision du plan de secteur de Charleroi approuvé par l'arrêté du Gouvernement Wallon du 23 décembre 2010 ;

Considérant que le bien est soumis à l'application du guide régional d'urbanisme référencé comme suit : règlement général d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité ;

Considérant que la demande s'écarte des prescriptions d'un guide régional d'urbanisme pour les motifs suivants : Non conforme aux articles 440/2° a et b du guide précité :

- Le bord inférieur du dispositif se situe à +/- 20 cm du niveau du sol ;
- Le soubassement du dispositif est constitué d'un fin cadre en acier ;

- Le projet présente un soubassement du dispositif constitué d'un cadre en aluminium dont le bord inférieur est situé à 20 cm du sol ;

Considérant que la demande est soumise, conformément à l'article D.IV.40, alinéa 3 à une annonce de projet pour les motifs suivants : écarts aux prescriptions d'un guide régional d'urbanisme ;

Considérant que l'annonce de projet a eu lieu du 06 novembre 2018 au 20 novembre 2018 inclus (affichage à partir du 23 octobre 2018) conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code ;

Considérant que l'annonce de projet n'a suscité aucune réclamation ;

Vu l'avis du service technique libellé comme suit :

*« Considérant que le projet vise l'implantation de 2 dispositifs publicitaires ;*

*Considérant que le bien se situe en zone d'activité économique mixte sur le territoire de la commune de Fleurus, assortie de la prescription supplémentaire repérée sur le plan par le sigle \*S.29 approuvé par l'arrêté du Gouvernement wallon du 23 décembre 2010 adoptant provisoirement le projet d'établissement et de révision du plan de secteur de Charleroi (planches 46/3, 46/4, 46/7 et 46/8) en vue du développement de l'activité et des infrastructures de l'aéroport Charleroi – Bruxelles sud, en ce compris les infrastructures ferroviaires et routières, ainsi que de l'activité économique jouxtant la zone aéroportuaire ;*

*Considérant que les publicités viseront à annoncer les nouvelles destinations desservies par l'aéroport ;*

*Considérant que la prescription spécifique \*S.29 précise que la zone est destinée principalement aux activités de service ;*

*Attendu que le projet présente des écarts au guide régional d'urbanisme relatif aux enseignes et aux dispositifs de publicité :*

*Art. 440. Les dispositifs de publicité peuvent être établis :*

*2° en étant incorporés, ancrés ou appuyés au sol, pour autant que :*

*a. le bord inférieur de ces dispositifs se situe à plus de 0,60 mètre du niveau du sol ;*

*d. le soubassement de chaque dispositif et l'intervalle entre deux dispositifs contigus soient constitués d'un voligeage ajouré ou d'un lattage en treillis ;*

*Or, le soubassement du dispositif est constitué d'un cadre en aluminium dont le bord inférieur est situé à 20 cm du sol ;*

*Vu les articles D.IV.5 et D.IV.16 alinéa 1er, 3° du CoDT qui permettent d'autoriser un permis d'urbanisme en écart aux prescriptions d'un guide pour autant que le projet ne compromette pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme et contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis, sur avis préalable du fonctionnaire délégué ;*

*Attendu que suivant l'article D.IV.40, alinéa 3 du CoDT, le dossier a été soumis à annonce de projet du 06 novembre 2018 au 20 novembre 2018 ; que les modalités de l'annonce ont été réalisées conformément à l'article D.VIII.6 dudit code ; que l'annonce n'a suscité aucune réclamation ;*

*Vu l'avis émis par la CCATM ;*

*Vu la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et le rapport urbanistique rédigés par l'auteur de projet ;*

*Vu l'article R.IV.1-1, Q1 du CoDT qui définit ce type travaux comme étant d'impact limité et les dispensent du concours d'un architecte sous certaines conditions ;*

*Le service technique propose au collège d'émettre un avis FAVORABLE CONDITIONNEL et de solliciter l'avis du Fonctionnaire délégué. » ;*

*Vu l'avis favorable de la CCATM réunie en séance du 25 octobre 2018 et libellé comme suit : « Avis favorable unanime. » ;*

*Vu l'avis favorable d'IGRETEC sollicité en date du 22 octobre 2018, réceptionné en date du 13 novembre 2018, référencé NC/SVB/MC/MAB/2764 – 19-11000 et repris ci-dessous :*

IGRETEC



INTERCOMMUNALE POUR LA GESTION ET LA RÉALISATION D'ÉTUDES TECHNIQUES ET ÉCONOMIQUES

E 113808  
13 NOV. 2018

Ville de FLEURUS  
Service Urbanisme / Environnement  
Madame Fabienne VALMORBIDA Ing.  
Rue de Wanfercée-Baulet 2  
6224 WANFERCÉE-BAULET

Votre interlocuteur : M. COUPIENNE  
Tél : 071/20.29.11 / Fax : 071/33.42.36  
E-Mail : miriam.coupienne@igretec.com  
Références : FL/FV/OP/2018/153

Nos références à rappeler : NC/SVB/MC/MAB/2764 - 19-11000

Charleroi, le 6 novembre 2018


Madame,

Objet : Demande de permis d'urbanisme de la S.A. Brussel South Charleroi Airport (BSCA) sise à la rue des Frères Wright 8 à 6041 Gosselies relative à un bien sis à la rue de Ransart à 6220 Heppignies et ayant pour objet l'installation de deux dispositifs publicitaires le long du parking « foot & fly »

En réponse à votre courrier du 22 octobre 2018, nous vous informons que nous n'avons pas de remarque à formuler et vous retournons le dossier sous ce pli.

Le bien étant situé dans un de nos parcs d'activités économiques, nous souhaiterions disposer d'une copie de votre décision.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, nous vous prions d'agréer, Madame, nos salutations distinguées.



Nelly COQUEREAU  
Chef de service

Annexe : 1

IGRETEC SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE À RESPONSABILITÉ LIMITÉE • TVA BE 0 201 741 786 - RPM CHARLEROI  
BOULEVARD MAYENCE 1 • 6000 CHARLEROI (BELGIQUE) • T 071 20 28 11 • F 071 33 42 36 • WWW.IGRETEC.COM  
IGRETEC EST CERTIFIÉE ISO 9001 LA PLUPART DES STATIONS D'ÉPURATION SONT CERTIFIÉES ISO 14001 ET ENREGISTRÉES EMAS

Vu l'avis favorable de la Police sollicité en date du 22 octobre 2018, réceptionné en date du 14 novembre 2018, référencé CS – 067410/2018 et repris ci-dessous :



Police



\* 5 3 3 7 C S 0 0 0 6 7 4 1 0 / 2 0 1 8 \*

ZP BRUNAU 5337

Rue Pestelin 27  
6238 Luttre

Imprimé

VILLE DE FLEURUS Service Urbanisme  
Madame VALMORBIDA Fabienne  
Chemin de Mons, n° 61  
6220 FLEURUS

E-14. 067  
14 NOV. 2018

12/11/2018

Votre lettre du  
Vos références  
Nos références

FL/FV/OP/2018/153  
CS - 067410/2018

Votre correspondant  
Téléphone  
Fax  
E-mail

Inspecteur principal COLLET Fabian  
071/84 91.90

**Objet :**

- Installation de 2 dispositifs publicitaires le long du parking "foot & fly"
- Demande de la SA Brussels South Charleroi Airport

Madame VALMORBIDA,

En réponse à votre courrier du 22.10.2018, nous portons à votre connaissance que nous nous sommes rendu sur place afin de vérifier l'objet de la demande.

Il en ressort que nous n'avons pas d'avis négatif à émettre, en effet, les dispositifs publicitaires faisant l'objet de la demande seront situés hors voie publique.

Ceux-ci n'entraveront pas la visibilité des panneaux routier en place et ne représenteront pas de danger pour les automobilistes et autres usagers de la voirie.

Rappelons que le maître d'ouvrage est tenu de respecter l'objet de sa demande lorsque celle-ci lui reviendra approuvée.

Respectueusement  
Fabian COLLET  
Inspecteur principal

Annexe(s) :  
Copie :

Vu l'avis favorable conditionnel du SPW-DGO1 – District Routier de Charleroi sollicité en date du 22 octobre 2018, réceptionné en date du 27 novembre 2018, référencé G.PUB.198-8 – N° de sortie : 143292 et repris ci-dessous :

DEPARTEMENT DU RESEAU DU  
HAIGNAUT ET DU BRABANT  
WALLON

DIRECTION DES ROUTES DE  
CHARLEROI

Rue de l'Ecluse, 22  
B-6000 CHARLEROI

Tél. : +32 (0)71 63 12 00  
Fax : +32 (0)71 63 12 33  
dgo1-42@spw.wallonie.be

Ville de FLEURUS  
Service Urbanisme/Environnement  
*Chemin de l'Anno, 61*  
6220 Fleurus

Date :

27 NOV. 2018  
*E/114 706*  
26 NOV. 2018

Vos réf. : FL/FV/OP/2018/153  
Nos réf. : G.PUB.198-8 - N° de sortie : *143292*  
Annexes(s) :

Votre contact : Pascale DUMONT - 071 63 12 41  
pascale.maria.dumont@spw.wallonie.be

**Objet : Heppignies – Rue de Ransart  
Implantation de deux dispositifs publicitaires  
le long du parking « Foot & Fly »  
Requérant : S.A. BSCA**

Madame,  
Monsieur,

En réponse à votre demande de permis d'urbanisme relatif au dossier sous objet, je porte à votre connaissance que mon service émet un avis favorable pour autant que les conditions suivantes soient respectées :

1. Les dispositifs publicitaires devront être placés à plus de 75 mètres de l'anneau extérieur du rond-point ;
2. Le requérant devra solliciter auprès de la Direction des routes de Charleroi une autorisation d'occupation à titre précaire du domaine public. Cette occupation sera soumise à redevance et frais de dossier conformément au décret du 19 mars 2009 relatif à la conservation du domaine public régional routier.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Directeur a.i.,

  
M. Jean-Philippe BILLE.

Service public de Wallonie infrastructures routes bâtiments  
Boulevard du Nord 8, B-5000 NAMUR • Tél. : +32 (0)81 77 26 03 • Fax : +32 (0)81 77 36 66

Vu l'avis réputé favorable de Belgocontrol sollicité en date du 22 octobre 2018, réceptionné hors délai en date du 12 décembre 2018, référencé DGI/PA/U/BU/EBCI/IUR-2018-12133 et repris ci-dessous :



**Ville de Fleurus**  
Service Urbanisme  
**Chemin de Mons 67**  
**6220 FLEURUS**

**Concerne:** Installation 2 dispositifs publicitaires le long du parking « foot & fly »

Pour tout usage de grue ou de tout autre appareil de levage, d'une hauteur supérieure à 8m AGL, le constructeur est tenu d'en faire la demande au service urbanisme de skeyes 2 mois avant le début des travaux.



**Annabel Backs**  
Head of Public Affairs

[illegible]

member of FABEC

[www.skeyes.be](http://www.skeyes.be)

Vu l'avis réputé favorable du SPW-DGO2 – Aéroport Charleroi-Bruxelles Sud sollicité en date du 22 octobre 2018 et resté sans réponse ;  
Vu l'avis favorable conditionnel du Collège Communal émis en séance du 04 décembre 2018;  
Considérant que l'avis du Fonctionnaire délégué a été sollicité en vertu de l'article D.IV.16, alinéa 1er, 2° du Code, en date du 07 décembre 2018, que son avis est défavorable, par courrier réceptionné en date du

14 janvier 2019 en vertu de l'article D.IV.39, référencé F0411/52021/UCO/2018/132/AO/2049212 et repris ci-dessous :



11 JAN. 2019

Charleroi, le

EA1630  
14 JAN. 2019

DEPARTEMENT AMENAGEMENT DU  
TERRITOIRE ET DE L'URBANISME  
DIRECTION DU HAINAUT II  
Rue de l'Ecluse, 22  
6000 Charleroi  
Tél. 071/65.49.70  
Fax 071/65.49.77

Collège communal de FLEURUS

Chemin de Mons(FL), 61  
6220 Fleurus

Vos réf.: 2018/153  
Nos réf.: F0411/52021/UCO/2018/132/AO/2049212  
Annexe(s):  
Votre contact: Rose Magall | 071/65 49 72 | magall.rose@spw.wallonie.be

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

**Commune :** FLEURUS

**Projet :** Installation de 2 dispositifs publicitaires le long du parking "foot & fly"

**Adresse du bien :** Rue de Ransart et rue d'Heppignies à 6220 FLEURUS

**Références cadastrales :**

**Demandeur :** Brussels South Charleroi Airport (BSCA) sa (Monsieur Patrick LAMBRECHTS)

Madame, Monsieur,

Je vous prie de trouver, en annexe, mon avis concernant la demande de permis visée sous objet et la proposition de décision.

J'informe le demandeur de ma remise d'avis.

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

Le Fonctionnaire délégué.

Raphaël STOKIS  
Directeur

**AVIS DU FONCTIONNAIRE DELEGUE SUR UNE DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME**

Le Fonctionnaire délégué,

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

Vu le livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement,

Considérant que Brussels South Charleroi Airport (BSCA) sa (Patrick LAMBRECHTS) a introduit une demande de permis d'urbanisme, relative à un bien sis à Rue de Ransart et rue d'Heppignies, 6220 FLEURUS cadastré et ayant pour objet installation de 2 dispositifs publicitaires le long du parking "foot & fly" ;

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 22/10/2018 ; dans les 20 jours du récépissé daté du 02/10/2018 ;

Considérant que le Collège communal a sollicité l'avis du Fonctionnaire délégué en date du 07/12/2018 ;

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<sup>er</sup> 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 qu'il y a lieu de se rallier à cette analyse ;

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 dans un Régime d'assainissement collectif (RAC) de 2000 EH et plus ;

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

Considérant sur le plan urbanistique, que la zone d'aménagement communal concerté à caractère industriel 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 ZACCI a bien été mise en œuvre et que le projet est conforme aux affectations prévues par ce schéma directeur ;

Considérant que le projet s'écarte de l'article 440 2° du Guide Régional d'Urbanisme, en ce que le bord inférieur du dispositif de publicité doit se situer à 0.60 m du sol ; que dans le cas présent il se situe à 0.20 m ; qu'une annonce de projet a dû être réalisée conformément à l'article D.IV.40, alinéa 3 ; que celle-ci a eu lieu conformément aux articles D.VIII.6 et suivants du Code et a été réalisée du 23/10/2018 au 20/11/2018 ; que cette annonce de projet n'a donné lieu à aucune réclamation et aucune observation ;

Considérant que l'article D IV.5. du CoDT prévoit :

*« Un permis ou un certificat d'urbanisme n°2 peut s'écarter du schéma de développement du territoire lorsqu'il s'applique, d'un schéma de développement pluricommunal, d'un schéma de développement communal, d'un schéma d'orientation local, d'une carte d'affectation des sols, du contenu à valeur indicative d'un guide ou d'un permis d'urbanisation moyennant une motivation démontrant que le projet :*

1° ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma, la carte d'affectation des sols, le guide ou le permis d'urbanisation;

2° contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis. » ;

Considérant que l'installation de ces bâches publicitaires a pour but d'être vue par le plus grand nombre de personnes ; que le contexte bâti est dénué de toute enseigne ou panneau publicitaire ; que le dispositif de bâche n'est pas à encourager ; qu'il y a lieu de ne pas accentuer la prolifération de ce genre d'information déjà suffisamment présente sur le territoire de la Ville ; que l'article D.IV.5 du CoDT ne trouve pas à s'appliquer en ce que la demande ne contribue pas à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis ;

Pour les motifs précités,

**Émet un avis défavorable au projet présenté.**

A Charleroi, le ..... **1.1. JAN. 2019** .....

Le Fonctionnaire délégué,



Raphaël STOKIS

Directeur

Vu l'avis du service technique suite à l'avis du Fonctionnaire délégué libellé comme suit :

« *Rapport technique suite avis défavorable du F.D. :*

*Considérant que le projet vise le placement de 2 dispositifs publicitaires;*

*Vu l'avis favorable conditionnel du Collège Communal émis en séance du 04 décembre 2018 ;*

*Vu l'avis défavorable du fonctionnaire délégué daté du 11 janvier 2019*

*(F0411/52021/UCO/2018/132/AO/2049212) ;*

*Considérant les remarques émises par le fonctionnaire délégué comme pertinentes;  
Le service technique propose au collège de se rallier à l'avis défavorable du fonctionnaire délégué et de refuser le permis d'urbanisme. » ;*

Considérant que le Collège communal se rallie aux avis défavorables cités ci-dessus ;

Pour les motifs précités ;

A l'unanimité ;

**DECIDE :**

Article 1 : Le permis d'urbanisme sollicité par la SA Brussels South Charleroi Airport (BSCA) sise à la rue des Frères Wright, 8 à 6041 Gosselies relatif à un bien sis à la rue de Ransart à 6220 Heppignies, non cadastré (domaine public) et ayant pour objet l'installation de 2 dispositifs publicitaires le long du parking « foot & fly » est **refusé**.

Article 2 : D'expédier la présente décision à la société demanderesse et au Fonctionnaire délégué aux fins de l'exercice éventuel par ceux-ci de leur droit de recours.

Article 3 : Les destinataires de l'acte peuvent introduire un recours motivé auprès du Gouvernement par envoi recommandé à la poste dans les trente jours de la réception de la décision du Collège communal.

Est jointe au recours, une copie des plans de la demande de permis et de la décision dont recours.

Le recours est introduit à l'adresse du Directeur général du Service Public de Wallonie – DGO4 – Direction générale opérationnelle Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie – Rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5000 NAMUR.

EN SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

PAR LE COLLÈGE COMMUNAL :

Le Directeur général,  
Laurent MANISCALCO

Le Bourgmestre-Président,  
Loïc D'HAeyer

POUR EXTRAIT CONFORME

Délivré à Fleurus, le 24 janvier 2019

Par délégation,  
La Directrice générale adjointe f.f.,

Aurore MEYS



Par délégation,  
L'Echevin de l'Urbanisme et de l'Environnement,

Mikhaël JACQUEMAIN

(1) Biffer ou effacer la (les) mention(s) inutile(s).

(2) A biffer ou effacer si ce n'est pas le cas.

(3) Indiquer :

- les prescriptions du plan de secteur ou les normes du guide régional d'urbanisme auxquelles la demande déroge ;
- les indications du schéma de développement du territoire, du schéma de développement pluricommunal, du schéma de développement communal, du schéma d'orientation local, de la carte d'affectation des sols, du guide communal d'urbanisme, du guide régional d'urbanisme, du permis d'urbanisation desquelles la demande s'écarte.

(4) A compléter par un ou plusieurs tirets s'il y a lieu.

(5) A biffer ou effacer si le permis n'est pas délivré.

(6) A compléter, le cas échéant.

(7) Indiquer pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de péremption.

(8) A n'utiliser que dans les cas visés à l'article D.IV.80 du Code.

(9) Indiquer les considérations de droit et de fait servant de fondement à la décision.

**EXTRAITS DU CODE DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL**

**VOIES DE RECOURS**

#### Art. D.IV.63

§1<sup>er</sup>. 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, §1<sup>er</sup> 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.

### **EFFETS DU CERTIFICAT D'URBANISME N°2**

#### Art. D.IV.98

L'appréciation formulée par le collège communal, par le fonctionnaire délégué ou par le Gouvernement sur le principe et les conditions de la délivrance d'un permis qui serait demandé pour réaliser pareil projet reste valable pendant deux ans à compter de la délivrance du certificat d'urbanisme n° 2, pour les éléments de la demande de permis qui ont fait l'objet du certificat n° 2 et sous réserve de l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement, des résultats des enquêtes, annonces de projet et autres consultations et du maintien des normes applicables au moment du certificat.

Toutefois, le Gouvernement lorsqu'il statue sur recours n'est pas lié par l'appréciation contenue dans le certificat d'urbanisme n° 2 dont il n'est pas l'auteur.

### **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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup>. 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<sup>er</sup>.

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<sup>er</sup>. 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<sup>er</sup>, sans que celui-ci ne puisse toutefois dépasser sept ans.

§5. Par dérogation aux paragraphes 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>. 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<sup>er</sup>. 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.

