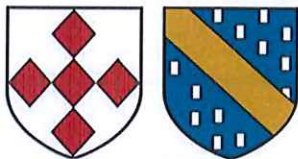


PROVINCE DU BRABANT WALLON



COMMUNE DE

CHASTRE

LETTRE RECOMMANDÉE

Commune de Walhain
Place Communale, 1
1457 Walhain



N/Réf. : 22/PIntégré/01

Réf. DGO3 :

Agent technique : – responsable du Service urbanisme

Agent administratif : Céline JOLY

Tél. : 010/65.44.97 – 010/65.44.99

E-mail : urbanisme@Chastre.be

Chastre, le 29 NOV. 2022

Objet : Décision sur une demande de Permis intégré urbanisme visant

Situation: Route Provinciale, 98 à 1450 Chastre

Demandeur : Monsieur BV chasco représentée par M. Navez Vincent

Réf. FIC : DIC/CHE117/2022-0104

Réf. DGO4 : F0610/25117/PIC/2022/1 ou 2293137

Réf. FT :

Madame, Monsieur,

Conformément à l'article 96 du décret relatif aux implantations commerciales, nous vous prions de trouver, ci-joint, la décision du Collège communal relative au dossier dont objet supra.

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

La Directrice générale f.f.,

Cécile VAN MEENSEL



Pour le Bourgmestre,
l'Echevin délégué

Stéphane Colin



Extrait du Registre aux délibérations du Collège communal Séance du 24 novembre 2022

OCTROI DU PERMIS INTEGRE

Réf. 22/PIntégré/01

Le Collège communal de Chastre,

Sont présents : CHAMPAGNE Thierry, le Bourgmestre, Président
THIRY Jean-Marie, COLIN Stéphane, BRISON Christine, CARDOEN Frédéric, Echevins
COLOT Jacqueline, Présidente du CPAS
Cécile VAN MEENSEL, Directrice générale f.f.

Le Collège Communal,

Vu le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales ;

Vu le Livre 1er du Code de l'Environnement ;

Vu le Code du Développement Territorial ;

Vu le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et modifiant le Livre 1er du Code de l'Environnement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 précisant les critères à prendre en considération lors de l'examen des projets d'implantation commerciale ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 2 avril 2015 relatif à la composition et au fonctionnement de l'Observatoire du Commerce et de la Commission des recours des implantations commerciales ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 mai 2015 comportant des mesures d'exécution du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales et modifiant le Livre 1er du Code de l'Environnement ;

Vu la circulaire ministérielle du 17 avril 2018 relative au champ d'application du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales ;

Vu le Schéma Régional de Développement Commercial (SRDC) adopté par le Gouvernement wallon en date du 27 novembre 2014 ;



Extrait du Registre aux délibérations du Collège communal Séance du 24 novembre 2022

Vu l'analyse de l'outil d'aide à la décision « LOGIC » ;

Vu l'ensemble des pièces du dossier ;

Vu le permis socio-économique octroyé par le Collège Communal de Chastre le 21/06/2007 pour l'extension d'un point de vente alimentaire sur une surface commerciale nette de 1251 m²size Route Provinciale 98 à 1450 Chastre ;

Vu la demande introduite par la SPRL CHASCO (Route Provinciale n° 98 à 1450 CHASTRE) concernant la transformation et l'extension du supermarché AD Delhaize de Chastre ; la surface commerciale nette du commerce passant de 1.251 m² avant extension à 1.720 m² après extension ; le tout situé Route Provinciale n° 98 à 1450 CHASTRE dont les références cadastrales sont CHASTRE/DIVISION 1/SECTION B/PARCELLE n° 83m 19 ;

Considérant que la demande de permis intégré a été enregistrée dans les services du Fonctionnaire des implantations commerciales en date du 29/08/2022 ;

Considérant que la demande de permis intégré a été jugée complète et recevable par les Fonctionnaires régionaux par courrier du 13/09/2022 ;

Considérant que la demande de permis intégré tombe sous l'application de l'article 83 §2, alinéa 1er du décret relatif aux implantations commerciales, le Collège communal de CHASTRE est l'autorité compétente pour connaître la présente demande.

Considérant que la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement doit permettre d'identifier, de décrire et d'évaluer de manière appropriée les effets directs et indirects, à court et à moyen terme, de l'implantation et de la mise en œuvre du projet sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs ;

Considérant que lors de l'analyse relative au caractère complet et recevable de la demande de permis intégré, il a également été 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 1er du Code de l'Environnement ;

Considérant qu'au vu du descriptif des activités, dépôts et installations et des mesures prises par l'exploitant ou prévues dans son projet, l'ensemble de ces incidences ne doit pas être considéré comme ayant un impact notable ;

Considérant qu'en ce qui concerne les autres compartiments de l'environnement, le projet engendre des nuisances pouvant être qualifiées de nulles ou mineures ;

Considérant d'autre part, il n'y a pas lieu de craindre d'effets cumulatifs avec des projets voisins de même nature ;

Extrait du Registre aux délibérations du Collège communal Séance du 24 novembre 2022

Considérant que la notice d'évaluation des incidences, les plans et les autres documents constitutifs du dossier synthétisent suffisamment les principaux paramètres écologiques du projet sur l'environnement ; La population intéressée a dès lors reçu l'information qu'elle est en droit d'attendre et l'autorité appelée à statuer est suffisamment éclairée sur les incidences possibles du projet sur l'environnement ;

Considérant que le projet ne doit donc pas être soumis à évaluation complète des incidences et une étude d'incidences sur l'environnement n'est donc pas nécessaire ;

Considérant que le projet est soumis à une enquête publique conformément aux modalités prévues par l'article 89 du décret du 05 février 2015 relatif aux implantations commerciales ;

Considérant qu'une enquête publique a été réalisée sur le territoire de la commune de CHASTRE du 26/09/2022 au 10/10/2022 ;

Vu qu'aucune opposition ni observation écrite ou orale n'a été émise lors de cette enquête publique ;

Vu l'avis favorable conditionnel du Collège Communal de Chastre émis en sa séance du 20/10/2022 ;

Vu l'avis favorable du CESE Wallonie - Observatoire du Commerce émis en sa séance du 06/10/2022 ;

Vu l'avis favorable du Collège Communal de Mont-Saint-Guibert émis en sa séance du 17/10/2022 ;

Vu l'avis favorable du Collège Communal de Walhain émis en sa séance du 22/09/2022 ;

Vu l'avis favorable conditionnel de la S.A. INFRABEL émis en date du 11/10/2022 ;

Vu l'avis favorable du SPW MI - Direction des Routes du Brabant Wallon émis en date du 19/10/2022 ;

Vu l'absence d'avis de la Zone de Secours du Brabant Wallon ; que cet avis est dès lors réputé favorable par défaut ;

Vu les absences d'avis des Collèges Communaux de Court-Saint-Etienne, Gembloux, Sombreffe et Villers-la-Ville ; que ces avis sont dès lors réputés favorables par défaut ;

Vu l'absence d'avis de l'AWAP - Service Archéologie ; que cet avis est dès lors réputé favorable par défaut ;

PARTIE URBANISME

Considérant que la présente demande vise la transformation et l'extension d'une surface commerciale Delhaize ;

Vu l'article D.II.29 du CoDT :



Extrait du Registre aux délibérations du Collège communal Séance du 24 novembre 2022

« Art. D.II.29. De la zone d'activité économique mixte La zone d'activité économique mixte est destinée aux activités d'artisanat, de service, de distribution, de recherche ou de petite industrie. Les halls et installations de stockage y sont admis. » ;

Considérant dès lors que la présente demande est conforme au prescrit de la zone d'activité économique mixte ;

Considérant que la présente instruction est fondée sur les plans suivants : plans numérotés HONSCH de E01 à E05 et de N01 à N05, datés du 27/06/2022 ;

Considérant qu'antérieurement à la présente demande et que selon les informations en notre possession, le bien concerné n'a fait l'objet d'aucun permis d'urbanisme ;

Considérant que selon les informations en notre possession, aucune procédure infractionnelle n'est en cours concernant le bien/objet de la demande ;

Considérant que le demandeur décrit le projet comme suit :

« Le projet consiste en la transformation, la modernisation et l'agrandissement de la superficie accessible au public, d'une surface commerciale à enseignes AD Delhaize et de ses abords, parkings et zones vertes, existantes et nouvelle zone verte à créer sur une zone non affectée à ce jour.

L'intention est d'agrandir et de moderniser la surface de vente au sein du volume existant. Cet objectif doit être atteint par une utilisation plus rationnelle de l'espace de stock, surdimensionné à ce Jour en rapport avec le flux des livraisons et des ventes sur site.

D'autre part, la volumétrie intérieure sera repensée et adaptée pour améliorer la luminosité naturelle et le confort d'achat de la clientèle en procédant à la suppression d'une conciergerie intégrée à la volumétrie et aux accès du magasin, qui n'a plus d'occupation à ce jour.

Les exploitants du commerce ayant changés, cette surface d'habitation intégrée au premier étage du magasin sera redistribuée.

Selon les plans de demande, cet espace sera partagé entre des nouveaux locaux pour le personnel ainsi qu'un vide sur rez, additionné d'une verrière moderne et esthétique, améliorant les performances énergétiques du bâtiment, mais aussi en augmentant l'entrée de lumière naturelle dans le magasin.

Ce dispositif sera complété par une redistribution des espaces intérieurs pour optimiser le confort et l'expérience d'achat agréable des clients. Les accès entrée/sortie clientèle seront redessinés pour plus de confort et d'attractivité.

Le reste des installations projetées, amènera le bâtiment vers une nouvelle jeunesse et une empreinte énergétique moins énergivore et beaucoup plus écologique, tout cela par les travaux suivants :

Extrait du Registre aux délibérations du Collège communal

Séance du 24 novembre 2022

- Le toit sera rénové, une meilleure isolation sera installée ;
- Des panneaux photovoltaïques seront également installés sur le toit ;
- Un nouvel éclairage intérieur plus écologique et performant ;
- Les techniques intérieures (électricité, plomberies) seront remplacées ;
- De nouveaux châssis performants seront installés, étant donné la nouvelle verrière projetée et la nouvelle zone d'entrée créée.

Sur le parking, 4 emplacements seront équipés avec des bornes de recharge électrique.

Les zones vertes seront aussi créées, des bacs fleuris sur la façade avant, une façade latérale végétalisée ainsi qu'un nouveau verger de pommiers plantés en collaboration avec l'institut technique horticole de Gembloux.

En résumé, comme les plans de demande de permis ainsi que les éléments administratifs de la demande le montrent, le volume du bâtiment ne changera pas. Ce dossier porte principalement sur une rénovation, une modernisation du bâtiment, une grande amélioration des performances énergétiques du site ainsi qu'un embellissement du bâtiment et des zones vertes qui l'entourent. » :

Considérant que d'une manière générale, le projet améliore fortement la situation existante :

Considérant que le projet vise la réorganisation des espaces intérieurs et la réaffectation de certaines surfaces et donc sans extension du bâtiment existant ; que cette démarche est à saluer et rencontre l'objectif d'usage parcimonieux du sol ;

Considérant que le projet vise également l'amélioration des performances énergétiques du bâtiment ; que cette démarche est à encourager ;

Considérant que dans un souci environnemental il est préférable d'arborer la parcelle ; qu'il appartient à chaque parcelle de contribuer au maillage écologique local ; que la plantation d'au moins un arbre devrait être imposée ;

Considérant que le projet prévoit la végétalisation du site par la plantation d'un verger, en collaboration avec une école d'horticulture ; que cette démarche est à encourager ; qu'il est préférable de mettre en œuvre des fruitiers haute-tige et d'anciennes variétés ;

Considérant que la zone de parking, au droit de l'entrée/sortie, comporte des zones vertes dénuées d'arbres ; qu'il serait opportun d'en implanter ;

Vu l'absence de réclamations lors de l'enquête publique ;

Extrait du Registre aux délibérations du Collège communal

Séance du 24 novembre 2022

Vu l'avis favorable de la Direction des routes du Brabant Wallon daté du 19 octobre 2022 (réf. : GG0143/2022/AG/AUTURB/0247 - 2022/78581);

Vu l'avis favorable d'infrabel daté du 11 octobre 2022 sous réserve du respect des conditions générales (réf. : DIC/CHE117/2022-0104) ; que ce dernier doit être strictement respecté ;

Vu l'avis réputé favorable de la zone de secours du Brabant Wallon ; que néanmoins les normes de sécurité incendies doivent être respectées ;

Considérant que d'une manière générale, les normes sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doivent être respectées ;

Vu l'avis favorable conditionnel émis par le Collège communal dans sa délibération du 20 octobre 2022 ;

Considérant que le Fonctionnaire délégué s'y rallie ;

Considérant que dans le respect des considérations ci-dessus, le projet n'est pas de nature à compromettre le bon aménagement des lieux ;

Considérant que le Fonctionnaire délégué émet un avis favorable sous réserve de :

- Respecter strictement les plans ci-joints ;
- Respecter strictement les conditions émises par le Collège communal dans sa délibération du 20 octobre 2022 ;
- Respecter strictement l'avis d'infrabel daté du 11 octobre 2022 (réf. : DIC/CHE117/2022-0104) ;
- Respecter strictement les normes de sécurité incendie ;
- Respecter strictement les normes sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
- Mettre en œuvre des fruitiers haute-tige d'anciennes variétés pour le verger ;
- Réaliser la plantation de 3 arbres à haute-tige et d'espèces indigènes dans les zones vertes situées au droit de l'entrée/sortie du parking (deux le long de la voirie et un dans la zone située à droite de l'entrée) ;
- Ne réaliser que des plantations d'espèces indigènes ;
- Réaliser l'ensemble des plantations endéans les deux ans d'octroi du permis d'urbanisme.

Extrait du Registre aux délibérations du Collège communal

Séance du 24 novembre 2022

PARTIE IMPLANTATIONS COMMERCIALES

Considérant que le fait générateur de la demande de permis d'implantation commerciale est un projet d'extension d'un commerce existant ;

Considérant que l'implantation projetée représente principalement des achats du type courant ;

Considérant que, selon l'outil d'aide à la décision LOGIC, le présent projet prend place dans le bassin de consommation de GEMBLOUX pour les achats de type courant ;

Considérant que le projet prend place dans la Commune de Chastre, qualifiée par l'outil d'aide à la décision LOGIC comme une commune de type « commune sans équipement spécifique » ;

Considérant que, selon l'outil d'aide à la décision LOGIC, le projet est intégré dans les quartiers statistiques dits de CHASTRE-GARE (Village), BLANMONT-AUCHENE (Village) et PERBAIS-CENTRE (Village) ;

Considérant que, d'après l'outil d'aide à la décision LOGIC, le présent projet se situe hors de tout nodule commercial existant ;

Considérant que le SRDC n'émet pas d'analyse ni de recommandation pour la commune de Chastre ;

Considérant que la parcelle sur laquelle se situe l'implantation est reprise en zone d'activité économique mixte au plan de secteur ;

Considérant le schéma de développement communal de Chastre datant du 23/12/2008 ;

Considérant le Plan Intercommunal de Mobilité de Chastre, Gembloux, Perwez, Sombreffe et Walhain établi entre 2003 et 2004 ;

Considérant qu'il n'existe pas, pour le territoire sur lequel se situe le projet de Schéma Communal de Développement Commercial (SCDC) ;

Considérant que l'autorité compétente doit motiver sa décision au regard des critères suivants :

• CRITÈRE I : LA PROTECTION DU CONSOMMATEUR

Considérant que le critère relatif à la protection du consommateur est précisé par les deux sous-critères suivants :

- a) favoriser la mixité commerciale ;
- b) éviter le risque de rupture d'approvisionnement de proximité ;

Extrait du Registre aux délibérations du Collège communal

Séance du 24 novembre 2022

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC mesure statistiquement la mixité commerciale d'une commune à l'aide d'une valeur synthétique calculée au départ de la contribution de chaque type de biens (courant semi-courant léger, semi-courant lourd) dans la surface de vente totale ;

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC mentionne que le projet ne modifie pas significativement la mixité commerciale de la commune de CHASTRE ;

Considérant dès lors, que le présent projet n'éloigne pas la commune de CHASTRE de la mixité commerciale moyenne observée au sein des communes de type « commune sans équipement spécifique » ;

Considérant que renseigne AD Delhaize propose essentiellement des produits du secteur de l'alimentation ;

Considérant que l'extension de ce magasin AD Delhaize existant serait de nature à favoriser une certaine mixité de l'offre locale pour les consommateurs ;

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC mesure statistiquement le risque de rupture d'approvisionnement de proximité au départ des valeurs de taux d'équipement par type de biens (courant, semi-courant léger, semi-courant lourd) dans la surface de vente totale ;

Considérant que, d'après l'outil d'aide à la décision LOGIC, le projet ne modifie pas de manière significative le taux d'équipement courant de la commune de Chastre ni celui du bassin de consommation en achat courant de Gembloux ;

Considérant que le critère relatif à la protection du consommateur est estimé rencontré par le présent projet ;

• CRITÈRE II : LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT URBAIN

Considérant que le critère relatif à la protection de l'environnement urbain est précisé par les deux sous-critères suivants :

- a) la vérification de l'absence de rupture d'équilibre entre les différentes fonctions urbaines, telle qu'elle porterait atteinte au cadre de vie des quartiers existants ou à venir ;
- b) l'insertion de l'implantation commerciale eu égard à sa taille et au type du point de vente dans les projets locaux de développement et dans la dynamique propre du modèle urbain ;

Considérant que la vérification de l'absence de rupture d'équilibre est d'éviter des situations de déséquilibre des fonctions urbaines engendrées par un développement trop important de certaines fonctions commerciales dans des milieux monofonctionnels adéquats ;

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC définit l'environnement urbain comme un espace délimité par le quartier statistique au sein duquel est implanté le projet ainsi que les quartiers statistiques situés à vol d'oiseau de moins de 250 mètres du projet ;

Extrait du Registre aux délibérations du Collège communal

Séance du 24 novembre 2022

Considérant que le projet se situe hors de tout nodule commercial existant ;

Considérant que le supermarché faisant l'objet de la présente demande se situe au centre de Chastre, c'est-à-dire, comme le souligne l'Observatoire du Commerce dans son avis, dans un environnement urbanisé et multifonctionnel comportant entre autres de la résidence, quelques commerces mais également des équipements (gare toute proche) ;

Considérant que le projet s'inscrit en zone d'activité économique mixte au plan de secteur ;

Considérant que, d'après l'outil d'aide à la décision LOGIC, la partie achat courant du projet est en équilibre avec les autres fonctions de l'environnement urbain (Village) ;

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC évalue l'insertion locale de l'implantation commerciale en comparant la taille du projet à la taille du nodule commercial au sein duquel il prend place ;

Considérant que, selon l'outil d'aide à la décision LOGIC, le projet ne s'insère dans aucun nodule commercial existant ;

Considérant que le projet n'emporte pas la construction d'une nouvelle cellule commerciale ; que celui-ci consiste en l'extension d'un établissement existant ;

Considérant que le critère relatif à la protection de l'environnement urbain est estimé rencontré par le présent projet ;

CRITÈRE III : LES OBJECTIFS DE POLITIQUE SOCIALE

Considérant que le critère relatif à la politique de l'emploi est précisé par les deux sous-critères suivants :

- a) la densité de l'emploi ;
- b) la qualité et la durabilité de l'emploi ;

Considérant que la densité d'emploi prend en considération le nombre total d'emplois prévus dans la nouvelle implantation commerciale et le rapporte à la superficie commerciale prévue ;

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC considère la densité d'emploi pour la partie achat courant comme étant extrêmement faible par rapport aux moyennes wallonnes ;

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC n'évalue pas le sous-critère lié à la qualité et la durabilité de l'emploi ;

Considérant que, selon le demandeur, le présent projet permettra de créer 2 nouveaux emplois à temps plein et 1 nouvel emploi à temps partiel ;

Extrait du Registre aux délibérations du Collège communal Séance du 24 novembre 2022

Considérant que le critère relatif aux objectifs de politique sociale est estimé partiellement rencontré par le présent projet ;

CRITÈRE IV : LA CONTRIBUTION A UNE MOBILITÉ PLUS DURABLE

Considérant que le critère relatif à la contribution à une mobilité plus durable est précisé par les deux sous-critères suivants :

- a) la mobilité durable ;
- b) l'accessibilité sans charge spécifique pour la collectivité ;

Considérant que la mobilité durable a pour but de favoriser la proximité de l'activité commerciale aux fonctions d'habitat et de service et de garantir l'accès des implantations commerciales aux modes de transport doux et ce, afin de limiter les émissions de gaz à effet de serre ;

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC considère que la partie achat courant du projet est conforme aux objectifs de mobilité durable du SRDC ;

Considérant que le projet se situe à proximité de zones habitées ;

Considérant que l'accessibilité sans charge spécifique pour la collectivité est de vérifier l'accessibilité de l'implantation par des moyens de transport en commun et l'adéquation de la voirie à la nouvelle activité commerciale et ce, sans affecter la sécurité routière ;

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC estime que l'accessibilité en transport en commun pour la partie achat courant du projet est conforme par rapport aux moyennes wallonnes ;

Considérant que l'accessibilité du projet est multimodale car le projet est accessible en voiture et en transport en commun grâce à la présence de 5 arrêts de bus TEC à proximité du site offrant aux futurs consommateurs et membres du personnel 6 lignes de bus (24 -25-27-30-34 -52) ;

Considérant que l'outil d'aide à la décision LOGIC évalue la fréquence des bus en horaire de samedi et que la majorité de la rotation en bus est effectuée en semaine dans la zone étudiée ;

Considérant que le site est accessible via des moyens de transport doux tels que la marche et le vélo ;

Considérant que le parking permet d'accueillir 107 places de parking selon le demandeur ;

Considérant que, selon le demandeur, le projet commercial accueillera une moyenne de 260.000 visiteurs par an ;

Considérant que le critère relatif à la contribution à une mobilité plus durable est estimé rencontré par le présent projet ;

Extrait du Registre aux délibérations du Collège communal

Séance du 24 novembre 2022

Considérant que le Fonctionnaire des Implantations Commerciale émet un avis favorable sur le présent projet ;

Pour les motifs cités ci-avant,

ARRÊTE :

Article premier. Après pondération des aspects positifs et négatifs, le projet intégré consistant en la transformation et l'extension du supermarché AD Delhaize de Chastre ; la surface commerciale nette du commerce passant de 1.251 m² avant extension à 1.720 m² après extension ; le tout situé Route Provinciale n° 98 à 1450 CHASTRE est **autorisé** aux conditions suivantes :

- Respecter strictement les plans ci-joints ;
- Respecter strictement les conditions émises par le Collège communal dans sa délibération du 20 octobre 2022 à savoir :
 1. Prévoir un abri vélo protégé et sécurisé à proximité de l'entrée du magasin.
 2. Réaliser un trottoir de 1,50m le long du terrain au niveau du pont du chemin de fer, entre le muret existant et l'entrée du parking de la pharmacie (élargir le trottoir existant).
 3. La bordure à cet endroit sera abaissée pour permettre le passage des vélos.
 4. Le muret en voirie sera restauré si besoin.
 5. Il y aura lieu de prévoir l'éclairage du cheminement piéton.
 6. Les eaux de pluies issues de la toiture seront recueillies dans une citerne tampon de 50.000 litres dont le débit de fuite maximum autorisé dans le tuyau est de 5 litres / seconde/hectares.
 7. Les eaux pluviales sont évacuées :
 - 1° prioritairement dans le sol par infiltration ;
 - 2° en cas d'impossibilité technique (à démontrer par des essais de sol) ou de disponibilité insuffisante du terrain, dans une voie artificielle d'écoulement ou dans une eau de surface ordinaire ;
 - 3° en cas d'impossibilité d'évacuation selon les points 1° ou 2°, en égout.
 8. Maintenir le sens de circulation actuel dans le parking.
- Respecter strictement l'avis d'Infrabel daté du 11 octobre 2022 (réf. : DIC/CHE117/2022-0104) - Document annexé
- Respecter strictement les normes de sécurité incendie – Document annexé
- Respecter strictement les normes sur l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ; - Document annexé ;
- Mettre en œuvre des fruitiers haute-tige d'anciennes variétés pour le verger ;
- Réaliser la plantation de 3 arbres à haute ou moyenne-tige et d'espèces indigènes dans les zones vertes situées au droit de l'entrée/sortie du parking (deux le long de la voirie et un dans la zone située à droite de l'entrée) ;
- Ne réaliser que des plantations d'espèces indigènes ;
- Réaliser l'ensemble des plantations endéans les deux ans d'octroi du permis d'urbanisme.

Extrait du Registre aux délibérations du Collège communal

Séance du 24 novembre 2022

Article 2. Le projet comporte une surface commerciale nette totale de 1.720 m² conformément aux plans adjoints au dossier de demande et joints au présent arrêté.

Article 3. Le permis intégré est accordé pour une durée indéterminée en ce qu'il tient lieu de permis d'implantation commerciale et de permis d'urbanisme.

Article 4. Le permis intégré est exécutoire à dater du lendemain de la notification de la présente décision qui est faite au demandeur.

Le permis intégré est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les trois ans à compter du jour où le permis devient exécutoire conformément à l'article 53 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales.

La péremption s'opère de plein droit. Toutefois, à la demande du titulaire, le permis peut être prorogé pour une période de deux ans. La demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé aux alinéas précédents, auprès du collège communal.

Dans les cas visés à l'article 83, § 2, alinéa 2 du décret, l'administration communale envoie au Fonctionnaire des implantations commerciales la demande de prorogation, dans un délai de trois jours ouvrables à dater de sa réception. La prorogation est accordée par l'autorité qui était compétente en première instance pour délivrer le permis dont la prorogation est demandée.

Article 5. Le titulaire du permis intégré porte à la connaissance du Collège communal, du Fonctionnaire des implantations commerciales et du Fonctionnaire délégué, la date fixée pour la mise en œuvre du permis au moins quinze jours avant celle-ci.

Un avis indiquant que le permis intégré a été délivré, est affiché sur les lieux du projet d'implantation commerciale faisant l'objet du permis, par les soins du titulaire du permis, dans les huit jours qui suivent la notification de la décision, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de celui-ci.

Pendant ce délai, l'autorisation ainsi que les dossiers y annexés ou une copie certifiée conforme des documents par l'autorité compétente, se trouvent en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 67 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales sur les lieux du projet d'implantation commerciale faisant l'objet du permis.

Article 6. Pour assurer la remise en état prévue à l'article 52, § 1er, 6° du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, le bénéficiaire du permis évacue les marchandises et les présentoirs des marchandises de rétablissement de commerce de détail au plus tard dans le mois qui suit la fin de l'exploitation.

Article 7. Le permis délivré est frappé de caducité si le projet d'implantation commerciale autorisé n'est pas ouvert au public, de manière significative, durant deux années consécutives conformément à l'article 55 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales.

Extrait du Registre aux délibérations du Collège communal Séance du 24 novembre 2022

Le bénéficiaire du permis est responsable du démantèlement de l'implantation commerciale et de la remise en état des terrains concernés par l'implantation commerciale, si aucune réouverture au public n'intervient sur le même emplacement, dans les deux ans de la caducité du permis.

Article 8. Un recours contre la présente décision est ouvert auprès de la Commission de recours.

Sous peine d'irrecevabilité, le recours doit être transmis par tout envoi permettant de donner date certaine à l'envoi et à la réception de l'acte conformément aux modalités définies par l'article 101 du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales dans un délai de vingt jours à dater

- 1° pour le demandeur, le fonctionnaire des implantations commerciales, le fonctionnaire technique, le fonctionnaire délégué, le collège communal de la commune sur le territoire de laquelle rétablissement est situé, de la réception de la décision émanant de l'autorité compétente lorsque celle-ci a été envoyée dans les délais visés à l'article 96, § 1^{er}, alinéa 1er ou 2 du décret ;
- 2° pour le demandeur, le fonctionnaire des implantations commerciales, le fonctionnaire technique, le fonctionnaire délégué, le collège communal de la commune sur le territoire de laquelle rétablissement est situé, de l'expiration des délais visés à l'article 96 du décret dans les cas d'application des dispositions de l'article 99 ;
- 3° pour les personnes non visées au 1°, du premier jour de l'affichage de l'avis effectué conformément aux modalités des articles D.29-22, D.29-23 et D.29-24 du Livre 1er du Code de l'Environnement.

Si la décision est affichée dans plusieurs communes, le délai est prolongé jusqu'au vingtième jour suivant le premier jour de l'affichage dans la commune qui y a procédé la dernière.

Article 9. La décision est notifiée :

1. en expédition conforme et par envoi recommandé :

- au demandeur;
- à chaque commune sur le territoire de laquelle rétablissement ou les actes et travaux sont situés ;
- au Fonctionnaire des implantations commerciales ;
- au Fonctionnaire délégué ;

2. en expédition conforme et par pli ordinaire :

- aux autorités et administrations consultées notamment les communes limitrophes sur le territoire desquelles une enquête publique a été organisée.



Extrait du Registre aux délibérations du Collège communal
Séance du 24 novembre 2022

A Chastre, le 24 novembre 2022.

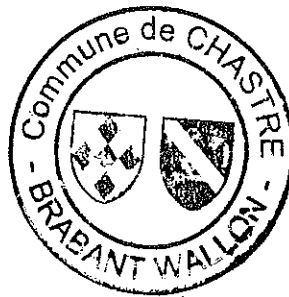
Par le Collège
La Directrice générale f.f.
Cécile VAN MEENSEL

Pour le Bourgmestre
Stéphane COLIN

Pour expédition conforme :
Chastre, le **25 NOV. 2022**

Par ordonnance.
La Directrice générale f.f.

Cécile VAN MEENSEL



Pour le Bourgmestre

Stéphane COLIN