



Ville d'Ath
Val de Dendre

Département du Développement territorial
Aménagement du Territoire - Urbanisme
Rue de Pintamont 54 - 7800 Ath

T. 068 68 10 80
F. 068 68 10 89
urba@ath.be - www.ath.be

URBANISME

AVIS D'ANNONCE DE PROJET

Le Collège communal fait savoir qu'en vertu du Code de Développement Territorial, il est saisi d'une demande de permis d'urbanisme.

Le demandeur est la S.A. ATH PLAZA dont le siège se situe Place des Guillemins 5 1 à 4000 LIÈGE.

Le terrain concerné est situé Chaussée de Tournai, 130 à 7800 Ath et cadastré 1e division, section A n°8/4H, 11S, 11T.

Le projet consiste à démolir d'anciens bâtiments et construire un "Burger King".
et présente les caractéristiques suivantes : construction d'un bâtiment dont la profondeur est supérieure à quinze mètres et dépasse de plus de quatre mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës

Le dossier peut être consulté à l'Administration communale, Service Urbanisme, au centre administratif sis Rue de Pintamont, 54 à 7800 Ath.

- du lundi au jeudi de 08h00 à 12h00 et de 13h00 à 16h00, le vendredi de 8h00 à 14h00, sans interruption (**uniquement de 8h à 12h30 en juillet et août**),
- le mardi jusque 20h (le rendez-vous doit être pris au plus tard 24 heures à l'avance auprès du Service urbanisme, téléphone : 068/68 10 80, mail : urba@ath.be).

Des explications peuvent également être obtenues par téléphone ou par courriel à l'adresse urba@ath.be.

Une partie du dossier est disponible sur le site internet www.ath.be

Des explications sur le projet peuvent être obtenues auprès de M. Bataille, Conseiller en Aménagement du Territoire et Urbanisme au 068/68 10 80, dont le bureau se trouve au Centre Administratif, rue de Pintamont, 54 à 7800 Ath (1^{er} étage).

Les réclamations et observations écrites sont à envoyer du 07/08/2024 au 02/09/2024 (les délais sont suspendus du 15/07 au 15/08) au Collège communal :

- par courrier ordinaire à l'adresse suivante : Administration communale de Ath, Service urbanisme, Rue de Pintamont, 54 à 7800 Ath ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : urba@ath.be

L'enveloppe ou le courrier électronique portera la mention : **BC202400181**. A peine de nullité, les envois par courrier ou télécopie sont datés et signés ; les envois par courrier électronique sont identifiés et datés.

Ath, le 31/07/2024

Le Directeur général

Bruno BOËL

Le Bourgmestre

Florent VAN GROOTENBRULLE



Wallonie





Demande de permis d'urbanisme avec concours d'un architecte

CADRE RESERVE A LA COMMUNE OU AU FONCTIONNAIRE DELEGUE

Demandeur

.....

Objet de la demande

.....

Référence dossier

.....

Cadre 1

a) Demandeur

Personne physique

Nom : Prénom :

Adresse

Rue : n° boîte

Code postal : Commune : Pays :

Téléphone : Fax :

Courriel :

Personne morale

Dénomination ou raison sociale : **Ath Plaza s.a.**

Forme juridique : **Société anonyme**

Adresse

Rue : **Place des Guillemins** n° **5** boîte **1**

Code postal : **4000** Commune : **LIEGE** Pays : **BELGIQUE**

Téléphone : **+32 4 338 82 43** Fax : /

Courriel : /

Personne de contact

Nom : **Dubru** Prénom : **Jean-Bernard**

Qualité : **Gestionnaire**

Téléphone : **+32 497.49.80.79** Fax : /

Courriel : **jean-bernard.dubru@ardent-re.be**

b) Architecte

Architecte

Nom : **Wellens** Prénom : **Jean-Marc**

Dénomination ou raison sociale d'une personne morale : **Bureau d'architecture Jean-Marc Wellens**

Forme juridique : **société privée à responsabilité limitée (SPRL)**

Qualité : **Architecte, gérant**

Adresse

Rue : **chemin des Peupliers n°21 boîte /**

Code postal : **7800** Commune : **Ath** Pays : **Belgique**

Téléphone : **+32 68 28 19 36** Fax : **+32 68 28 75 42**

Courriel : **archi.wellens@gmail.be**

Le demandeur a reçu de son architecte l'attestation n° **21027000256761** délivrée le 10/07/2024 par l'Ordre des Architectes pour le présent projet qui confirme que ce dernier est bien en droit d'exercer la profession. Le contenu de l'attestation est accessible sur le site www.archionweb.be – attestation.

Cadre 2 – Objet de la demande

Description succincte du projet :

Démolition d'anciens bâtiments (garage, habitation) et construction d'un Burger King (chaîne de restauration rapide internationale spécialisée dans les hamburgers) à l'angle de la chaussée de Tournai et du contournement d'Ath, chaussée de Tournai n° 128 et n° 130 à 7800 ATH.

Si la mise en œuvre du projet est souhaitée par phases, la description de ce phasage :

Sans objet.

Cadre 3 - Coordonnées d'implantation du projet

Rue : **chaussée de Tournai n° 128-130**

Commune : **7800 Ath**

Liste des parcelles cadastrales concernées par la demande

Si le projet concerne plus de cinq parcelles, joindre une vue en plan reprenant l'ensemble des parcelles

	Commune	Division	Section	N° et exposant	Propriétaire
Parcelle 1	ATH	1	A	11 S	ATH PLAZA IR

Parcelle 2	ATH	1	A	11 T	ATH PLAZA IR
Parcelle 3	ATH	1	A	8/04 H	ATH PLAZA IR
Parcelle 4					
Parcelle 5					

Existence de servitudes et autres droits :

Non

Oui :

Cadre 4 - Antécédents de la demande

- Certificat d'urbanisme n°1 délivré le..... à
- Certificat d'urbanisme n° 2 délivré le..... à
- Autres permis relatifs au bien (urbanisme, urbanisation, environnement, unique, implantation commerciale, intégré, ...) :
 - Permis (Réf. 15/013-0) refusé en date du 26/01/2015 et ayant pour objet la démolition d'immeubles et la construction de surfaces commerciales sur un bien cadastré ATH 1Div Section A parcelles 11S et 11T pour la société S.A. « A la Clef ».
 - Permis (Réf. 10006539) refusé en date du 25/02/2022 et ayant pour objet la démolition d'immeubles et la construction de surfaces commerciales sur un bien cadastré ATH 1Div Section A parcelles 11S et 11T pour la société S.A. « A la Clef ».

Cadre 5 - Situation juridique du bien

Liste des documents du CoDT qui s'appliquent au bien et précision du zonage

- Schéma de développement territorial si application de l'article D.II.16 du CoDT : **Pas d'application**
- Plan de secteur : **Le projet se situe en zone d'habitat (Art.CoDT D.II.24) et en zone d'Espaces verts (Art. CoDT D.II.38) au plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien toujours en vigueur.**



- Carte d'affectation des sols : Le projet n'est pas situé en zone d'enjeu régional (ZER) ou communal (ZEC)
- Schéma de développement pluricommunal : Pas d'application
- Schéma de développement communal : Pas d'application
- Schéma d'orientation local : Pas d'application
- Guide communal d'urbanisme : Anciens règlements communaux de bâtisse



- Carte du GCU – Les parcelles sont concernées par l'Arrêté Ministériel du 07/03/1991 : Règlement relatif à l'affichage et à la publicité
- Guide régional d'urbanisme : Pas d'application

Si le projet est soumis aux normes relatives à la qualité acoustique des constructions, dont celles situées dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports régionaux, joindre le formulaire Dn.

- Permis d'urbanisation : Pas d'application Lot n : /
- Bien comportant un arbre – arbuste - une haie remarquable : **aucun arbre ou haie remarquable n'est situé dans le périmètre du site.**
- Bien soumis à la taxation des bénéfices résultant de la planification : Pas d'application

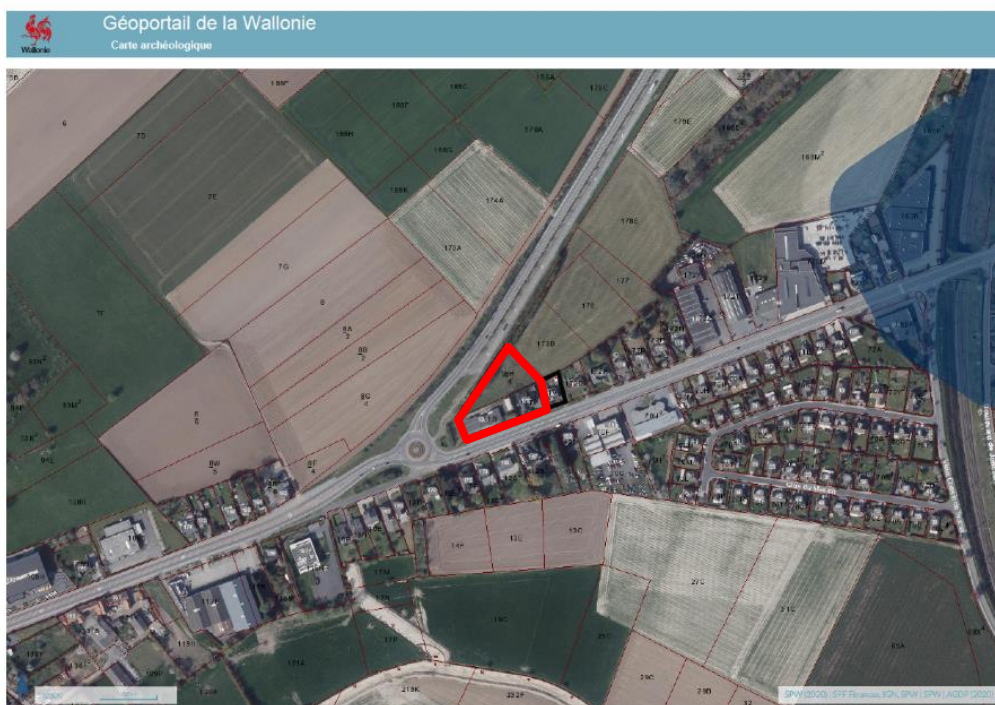
- Site à réaménager : **non concerné (voir à +/- 900m du projet)**, site de réhabilitation paysagère et environnementale : **non concerné**, périmètre de remembrement urbain : **non concerné**, de rénovation urbaine : **non concerné**, de revitalisation urbaine : **non concerné**, zone d'initiative privilégiée : **non concerné**

Autres caractéristiques du bien

- Bien exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs : l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau - l'éboulement d'une paroi rocheuse - le glissement de terrain - le karst - les affaissements miniers - le risque sismique - autre risque naturel ou contrainte géotechnique majeurs : **Pas d'application**
- Bien situé - dans - à proximité - d'un site Natura 2000 proposé ou arrêté - d'une réserve naturelle domaniale - d'une réserve naturelle agréée - d'une cavité souterraine d'intérêt scientifique - d'une zone humide d'intérêt biologique - d'une réserve forestière – visé(e) par la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature... **Pas d'application**
- Bien situé dans une zone de protection - repris à l'inventaire du patrimoine archéologique - en vertu du Code wallon du patrimoine **Pas d'application**
- **La plupart des monuments et sites classés sont localisés dans le centre historique d'Ath. A +/- 500m du projet, entre la chaussée de Tournai et l'avenue de Wallonie, se trouve le Fort du Mont-Féron, date de l'arrêté de classement : 16 août 1978. L'Inventaire du Patrimoine Monumental (IPM) de Belgique ne relève aucun autre bien dans ce périmètre.**



- Tout au long de son histoire sous l' Ancien Régime, Ath est une ville fortifiée de première importance. Cette Bonne Ville du comté de Hainaut protège les frontières de l' État au Moyen Âge face aux possessions des comtes de Flandre. Outre deux enceintes communales érigées à l' époque médiévale, la position fortifiée est modifiée par Vauban à la fin du 17e siècle, détruite par les Français en 1745 et relevée par les Hollandais entre 1815 et 1826. Les plans de la nouvelle place forte sont dressés par l' architecte athois Jean-Baptiste Mottrie et le Hollandais Krayenhoff. Parmi les réalisations de cette époque se trouve le fort du Mont-Féron, ouvrage pentagonal aménagé en 1824 sur une hauteur dominant la ville. Démantelé comme le reste des fortifications de la ville, il n' en subsiste qu' un alignement de trente-trois casemates sur les 117 d' origine. Construites en briques et voûtées, elles sont aujourd' hui complètement enterrées. Quatre d' entre elles sont accessibles depuis les bâtiments de l' ancienne gendarmerie. Un long tunnel assurait la liaison entre le fort et la ville : il a été percé par le contournement de la ville et l' entrée située au pied de la rue du Fort a été grillagée.



Carte archéologique.

-
- Bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent **Pas d'application**.
- Bien dont la localisation est - n'est pas - susceptible d'accroître le risque d'accident majeur ou d'en aggraver les conséquences, compte tenu de la nécessité de maintenir une distance appropriée vis-à-vis d'un établissement existant présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement **Pas d'application**.
- S'agit-il de la création - modification - d'un établissement présentant un risque d'accident majeur au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ?

Non

Oui :

- Bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de **Dendre** qui reprend celui-ci en **zone assainissement collectif (RAC)**
- Présence d'une zone de prévention arrêtée, d'une zone de prévention forfaitaire ou d'une zone de surveillance relative aux captages d'eaux potabilisables instaurée en vertu du Code de l'eau: **Pas d'application**
- Présence d'un cours d'eau de 1^{ère} – 2^{ème} – 3^{ème} catégorie : La Dendre occidentale, cours d'eau de 1e catégorie, situé à +/-700m (en bleu). Le canal Blaton-Ath, cours d'eau navigable (non gérés par l'atlas des cours d'eau non navigable) (en rouge)
- Autres : **Pas d'application**.

Pour la région de langue française, en application du Code wallon du Patrimoine

- site - site archéologique - monument - ensemble architectural - inscrit sur la liste de sauvegarde : **Pas d'application**
- site - site archéologique - monument - ensemble architectural - classé : **Pas d'application**

- site - site archéologique - monument - ensemble architectural - soumis provisoirement aux effets du classement : **Pas d'application**
- site - site archéologique - monument - ensemble architectural - figurant sur la liste du patrimoine immobilier exceptionnel : **Pas d'application**
- zone de protection : **Pas d'application**
- bien repris pastillé à l'inventaire régional du patrimoine : **Pas d'application**
- bien relevant du petit patrimoine populaire qui bénéficie ou a bénéficié de l'intervention financière de la Région : **Pas d'application**
- bien repris à l'inventaire communal : **Pas d'application**
- bien visé à la carte archéologique pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification de la structure portante d'un bâtiment antérieur au XXe siècle : **Pas d'application**
- bien visé à la carte archéologique, pour autant que les actes et travaux projetés impliquent une modification du sol ou du sous-sol du bien : **Pas d'application**
- bien visé par un projet dont la superficie de construction et d'aménagement des abords est égale ou supérieure à un hectare : **Pas d'application**

~~Pour la région de langue allemande, en vertu du décret du 23 juin 2008 relatif à la protection des monuments, du petit patrimoine, des ensembles et sites, ainsi qu'aux fouilles~~

- ~~○ bien provisoirement ou définitivement classé~~
- ~~○ bien situé dans une zone de protection d'un bien provisoirement ou définitivement classé~~

Cadre 6 - Options d'aménagement et parti architectural du projet

1. PRÉSENTATION DU PROJET ET DE SON IMPLANTATION

La demande vise à implanter et exploiter un Burger King à l'angle de la chaussée de Tournai et du contournement d'Ath, sur les parcelles cadastrées Ath 1Div Section A 11S, A 11P et 8/04H.

Le dossier est à l'étude depuis quelques années, de nombreuses réunions ont eu lieu, la configuration des lieux a changé plusieurs fois à la suite des différentes présentations du projet auprès de monsieur le Bourgmestre et le maître de l'ouvrage veut poursuivre le projet vu ses engagements financiers et commerciaux.



La demande vise plus précisément à :

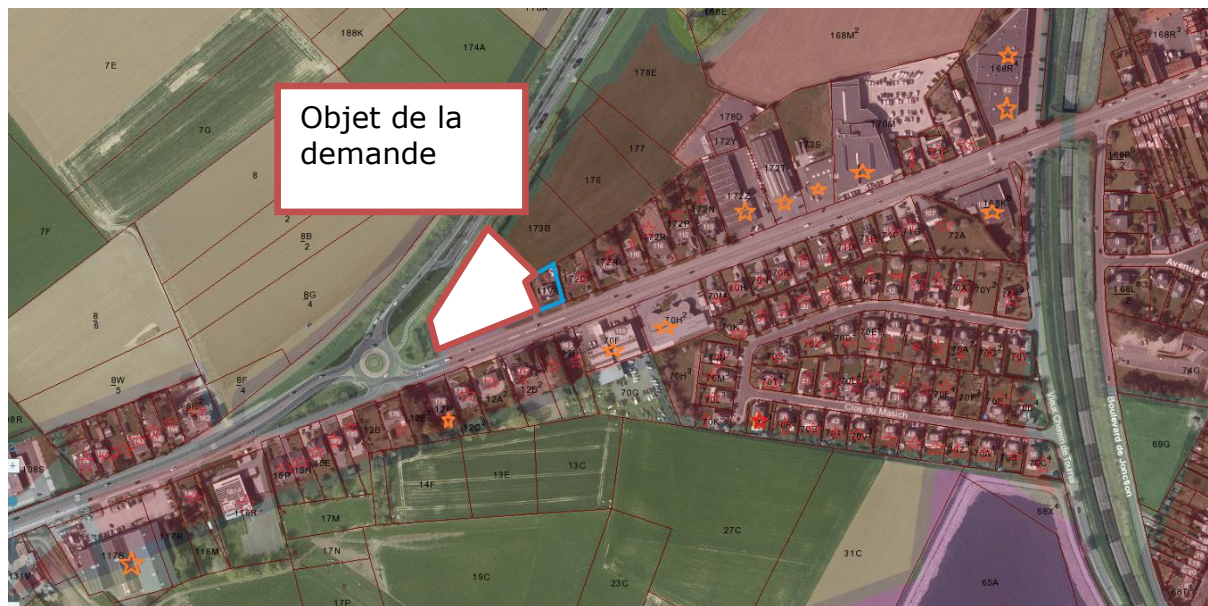
- Démolir 2 anciens bâtiments sis aux n° 128 et 130 de la chaussée de Tournai
- Construire un Burger King d'une superficie de 336 m²
- Une cabine à haute tension
- 50 places de parkings en klinkers perméables (50 places dont 3PMR) et 8 emplacements pour vélo.

2. LOCALISATION DU PROJET :

L'environnement existant autour du site est composé d'espaces verts et de surfaces bâties parmi lesquelles on retrouve +/- 88 habitations et de 11 commerces (1 station-service, 4 concessionnaires automobiles (Opiel, Mitsubishi, Dacia, Mercedes-Benz) garage et quelques commerces divers (« Point carré » et « JBC », « Damart », « LKQ », « Atalu », « Hubo ».)

Plus précisément, l'illustration suivante montre l'équilibre autour du site entre les habitations (étoiles rouges) et les commerces (étoiles oranges) présents autour du site, affecté à la zone d'habitat au plan de secteur.

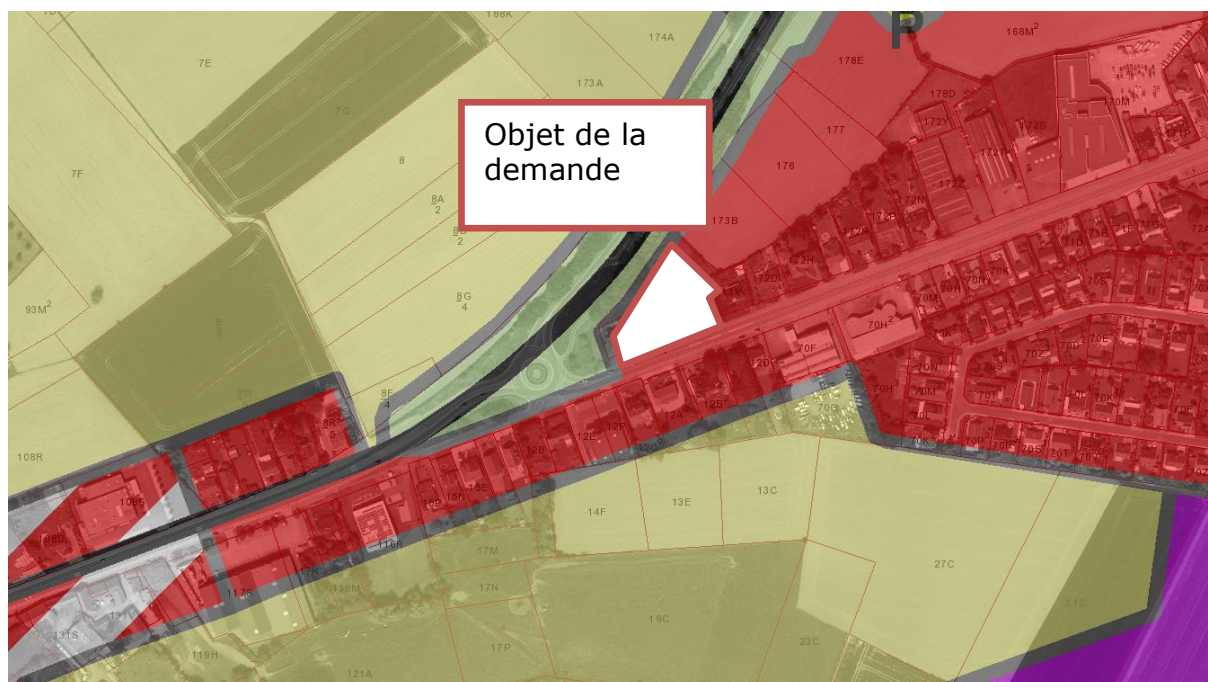
Le burger King viendra compléter et renforcer l'offre déjà existante à Ath (complexes existants le long de la chaussée de Tournai : JBC, E5 Mode, Brantano, Point carré, ...) tout en respectant les commerces présents dans le centre-ville. La chaussée de Tournai est opportune au développement commercial de par son accessibilité, sa visibilité et sa situation à deux pas du Centre-Ville.



Le projet est situé à l'entrée de la ville d'Ath. Plus précisément, le projet se trouve à moins de 2 km de la Grand' Place, accessible à pied en 18 minutes, à vélo en 5 minutes et en voiture en 3 minutes depuis la chaussée de Tournai (N7a). Le site est également facilement accessible depuis la route régionale N7 située à côté, laquelle traverse le territoire Atois et permet de rallier Leuze-en-Hainaut au sud et Silly au Nord.

3. SITUATION AU PLAN DE SECTEUR

Le projet est repris en zone d'habitat (Art.D.II.24 du CoDT) et marginalement en zone d'espaces verts (Art. D.II.38 du CoDT) au plan de secteur de Ath-LessinesEnghien en vigueur. Le projet est entouré d'espaces repris soit en zone agricole (vert) soit en zone d'habitat à caractère rural (gris/rouge). Il ressort de l'image qu'une petite partie de la parcelle cadastrale 8H4 est reprise en zone d'espaces verts au plan de secteur alors que les autres parcelles concernées par le projet, à savoir les parcelles 11S, 11P sont reprises en zone habitat.



Description du projet – Implantation et choix des matériaux :

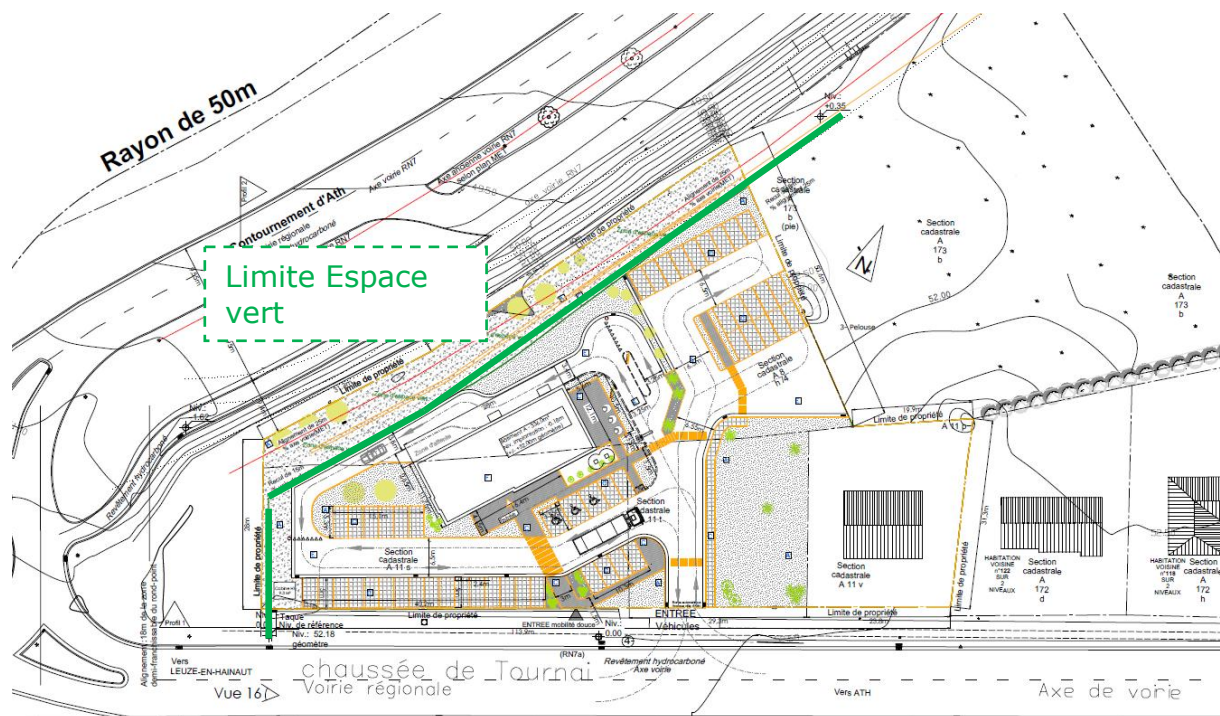
Le Burger King, à l'angle entre la chaussée de Tournai et le contournement d'Ath, de 336,00m², sera inscrit en recul (25,40 m) par rapport à l'axe de la Chaussée de Tournai, mais également en recul de 40 m par rapport à la limite séparative entre la maison n°126, la plus proche du bâtiment à construire. Le parement de celui-ci sera constitué de panneaux sandwich en bois composite gris (RAL9006) et brun (RAL8028) ainsi qu'une bande plexi translucide rétro éclairée par bande Led coloris rouge (Ral 3001). Les enseignes en plexi rétro-éclairées sont intégrées au bâtiment.

La façade donnant côté rond-point sera entièrement vitrée, la façade avant sera également largement pourvue de vitrage. Le bâtiment sera implanté à un niveau de plus ou moins -0.18m cm par rapport au niveau de référence (taque existante référencée en plan). Une implantation qui permettra de garder le niveau actuel du terrain et de s'intégrer au mieux au contexte et de s'harmoniser aux habitations voisines. Une terrasse extérieure sera aménagée au rez-de-chaussée. Les menuiseries extérieures seront en aluminium de ton gris (RAL 9006). Les couvertures de toitures seront de type membrane synthétique en PVC de teinte foncée.

Pour garantir une expérience client optimale tout en respectant les normes de sécurité et d'esthétique, l'aménagement paysager du Burger King doit a été soigneusement planifié. L'aménagement ouvert avec des espaces verts prévoit un nombre suffisant de parkings et assure une circulation fluide et sécurisée autour du bâtiment. Le nombre de places de parking est de (50 emplacements dont 3 PMR). Le revêtement des places de parking sera en clinkers perméables, les zones piétonnes seront travaillées avec des pavés de béton et de la pelouse afin de ne pas imperméabiliser les surfaces, tandis que les zones de circulation des véhicules sont en hydrocarbonés (tarmac, asphalte). Tout est étudié de manière à conférer au site un aspect le plus naturel et écologique possible.

Plan de secteur :

Le projet a été étudié de manière à l'implanter uniquement dans la zone d'habitat et donc d'éviter toute construction dans la zone d'espaces verts comme illustré sur le plan suivant.



Seule la zone située le long de la N7 est reprise en zone d'espaces verts et forme avec les arbres plantés une transition végétale entre la route N7 et la zone d'habitat, comme illustré sur la photo suivante :



En l'occurrence, le projet prévoit de garder les arbres plantés le long de la N7 et la végétation présente permettant ainsi de maintenir une transition végétale adéquate entre la route et le site urbanisé.

Accessibilité :

Le Burger King sera principalement accessible aux automobilistes ainsi qu'aux piétons et cyclistes. Le projet prévoit à cet effet un parking de 50 places dont 3 PMR, lequel sera amplement suffisant.

Le Burger King (dont les heures d'ouverture seront entre 9h et 2h du matin) occupera quant à lui un maximum de 30 places. Les pics d'occupation pour le fastfood sont entre 12h et 13h, et 18h et 20h. Pour cette enseigne, le faible taux d'occupation relatif est expliqué par le fait que 40% des clients du Burger King passeront par le drive-in. En considérant, qu'il faut environ 7 places de parking pour les employés du fast-food. Nous avons donc prévu suffisamment de places par rapport aux études réalisées. Le projet apporte également une attention particulière à la mobilité douce et prévoit à ce sujet un accès aux piétons et aux vélos sur le site ainsi que l'aménagement un parking vélos à l'entrée du site.

Le site en question, situé en dehors du centre-ville mais non loin de ce dernier, n'est à ce jour pas desservi par les transports en commun, raison pour laquelle l'accessibilité en transport en commun n'est pas abordé dans la demande. En conclusion, le projet situé à 1,5km du centre-ville, le long de la chaussée de Tournai et à de la N7 sera accessible principalement en voiture depuis la N7 ou la N7a ainsi qu'à pied et à vélo depuis ses alentours.

Intégration du projet au sein de la zone d'habitat :

Concernant l'intégration du projet au sein de la zone d'habitat, la notice d'évaluation des incidences précise que les nuisances sonores engendrées par le projet seront faibles. Elle relève également concernant l'atteinte du projet à l'esthétique générale du site que le projet s'intègre dans le paysage général de cette partie de la ville vu le nombre limité de commerces présents et les nombreuses habitations. Elle relève pour finir que le projet s'intègre parfaitement au cadre bâti et non bâti compte tenu de sa localisation, de la hauteur des bâtiments et de leurs gabarits, proportionnels aux bâtis environnants.

De plus, il convient d'ajouter que les horaires d'ouverture et de fermeture des commerces projetés, ainsi que l'isolation acoustique des bâtiments permettront de limiter les nuisances sur les riverains de manière à les intégrer au sein de cette zone d'habitat. Concernant la zone tampon avec le riverain le plus proche situé à côté du Burger King, le bâtiment sera disposé en recul de 40 m par rapport à la limite séparative avec la maison voisine (n°126). Une zone tampon de 15 m de large est créée entre le burger King et l'habitation voisine afin d'intégrer harmonieusement le projet au sein de l'habitat.

Mixité le long de la chaussée de Tournai :

La notice d'évaluation des incidences sur l'environnement relève que le projet est en concordance avec la mixité « habitation/commerce » existante tout au long de la chaussée de Tournai.

En effet, il ressort des constatations précédentes que le nombre d'habitation est nettement supérieure au nombre de commerces présents le long de la chaussée de Tournai. En outre, il ressort également que la mixité des commerces est préservée dès lors qu'on peut trouver le long de la chaussée de Tournai reprise en Zone d'habitat les commerces suivants :

- Une station-service (Martens)
- Garage (Monnier)
- Menuiseries (Atalu)
- Distributeur de produit et services du marché de la rechange automobile (LKQ)
- Concessionnaires automobiles (Renault, Mitsubishi Motors, Mercedes Benz, Opel)
- Magasin de vêtements (Point carré, JBC)
- Magasin de chaussure (Les Cygnees).

En conclusion,

Il ressort que le projet envisagé est conforme à l'article D.II.24 du CoDT dès lors qu'il ne met pas en péril la destination principale de la zone, à savoir la résidence compte tenu du fait que le projet ne rompt pas l'équilibre présent dans la zone d'habitat dès lors que les habitations restent dominantes.

Il est compatible avec le voisinage.

Le projet est suffisamment accessible en voiture, à vélo et à pied.

Il s'intègre parfaitement au bâti et non bâti présents autour du site.

Du tout, il ressort que le projet tel qu'envisagé par la requérante est conforme aux dispositions du CoDT et, plus précisément à l'article D.II.24 en ce qu'il ne met pas en péril la destination principale de la zone d'habitat et est compatible avec celle-ci.

Compte tenu des commerces listés, implantés sur la chaussée de Tournai, il ressort qu'il n'existe pas de Burger King à proximité. Le projet respecte donc le principe de mixité tant au regard des commerces/habitations qu'au regard du type de commerce présent autour du site.

Cadre 7 – Liste et motivation des dérogations et écarts

Lorsque la demande implique une dérogation au plan de secteur ou aux normes du guide régional d'urbanisme, ou un écart à un schéma, à une carte d'affectation des sols, aux indications d'un guide d'urbanisme ou au permis d'urbanisation, la justification du respect des conditions fixées par les articles D.IV.5 à D.IV.13. du CoDT :

I) DEROGATION AU CODT – TITRE 2 PLAN DE SECTEUR, CHAPITRE 2 « CONTENU » SECTION 2 DESTINATION ET PRESCRIPTIONS GENERALES DES ZONES :

Le projet s'écarte en deux points au Règlement Général de Police :

Sous-section 3 : Enseignes posées à l'extérieur du périmètre protégé

Article IV.58 :

Placement parallèle à la façade :

a) « ...Cet emplacement peut être occupé par plusieurs inscriptions. Ces dernières ne peuvent sortir des limites d'un rectangle dont les dimensions sont inférieures en hauteur à 0.60m et en longueur à la largeur réduite de 0.50m aux deux extrémités ;

La saillie sur le nu de la façade est limitée à 0.20m ;

c) L'épaisseur des lettres sera limitée à 5cm ; »

Les enseignes prévues dépasseront les dimensions prévues par le présent Règlement Général de Police afin d'avoir une cohérence entre les différents bâtiments, d'avoir un ensemble homogène, et surtout de rester bien visible par rapport aux différentes voiries.

Les saillies sur le nu des façades sont prévues afin d'apporter du relief aux façades et de permettre aux enseignes d'être captées visuellement depuis les différentes voiries aux alentours du projet.

L'épaisseur des lettres sera de 10cm au lieu de 5cm afin de permettre une meilleure visibilité depuis la voirie, et d'éviter les accidents de circulation dus à une trop longue insistance du regard sur les enseignes.

Cadre 8 - Code de l'Environnement

La demande comporte (joindre en annexe):

- Une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement
- Une étude d'incidences sur l'environnement

Cadre 8bis - Code wallon du Patrimoine

La demande comporte (joindre en annexe) :

- Une autorisation patrimoniale valide lorsqu'elle est requise par le Code wallon du Patrimoine et qu'elle porte, en tout ou en partie, sur des actes et travaux qui font l'objet de la demande de permis d'urbanisme
- Un avis archéologique préalable sur grand projet valide lorsqu'il est requis par le Code wallon du Patrimoine et que la demande d'avis porte, en tout ou en partie, sur des actes et travaux qui font l'objet de la demande de permis d'urbanisme ou une copie de la demande d'avis archéologique préalable sur grand projet lorsque l'Administration du Patrimoine n'a pas délivré cet avis dans le délai prescrit.

Cadre 9 – Décret relatif à la gestion des sols

Vérifier les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens du décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

Joindre en annexe le formulaire, dûment complété et accompagné des documents requis, tel que visé en annexe 8 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

Cadre 10 - Décret relatif à la voirie communale : création, modification ou suppression de voirie(s) communale(s)

- Non
- Oui : description succincte des travaux.....

Joindre en annexe le contenu prévu par l'article 11 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ou l'autorisation définitive en la matière

Cadre 11 – Décret relatif à la performance énergétique des bâtiments

La demande comporte (joindre en annexe) :

Le ou les documents requis en vertu du décret PEB et de ses arrêtés

Cadre 12 – Formulaire statistique

Respecter la législation fédérale en matière de formulaire statistique

Cadre 13 – Réunion de projet

La demande comporte (joindre en annexe) :

- Le procès-verbal non décisionnel de la réunion lorsqu'une réunion de projet a été réalisée
- La preuve de la demande d'une réunion de projet obligatoire en vertu du CoDT, si cette réunion de projet a été sollicitée et qu'elle ne s'est pas tenue dans les 20 jours de la demande

Cadre 14- Annexes à fournir

La liste des documents à déposer en quatre exemplaires (+ 1 exemplaire par avis à solliciter) est la suivante :

- un plan de situation du bien concerné dressé à l'échelle de 1/10. 000^e ou de 1/5.000^e, qui figure dans un rayon de 500 mètres de celui-ci :
 - l'orientation ;
 - la localisation du bien concerné par le projet par rapport au noyau central de la localité ;
 - les voies de desserte et leur dénomination ;
- un plan qui figure le contexte urbanistique et paysager établi à l'échelle de 1/1.000^e ou de 1/500^e et qui figure :
 - l'orientation ;
 - la voirie de desserte cotée avec indication de son statut juridique ;
 - l'implantation, le gabarit, la nature ou l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné et dans un rayon de 50 mètres de celui-ci ;

- lorsque le projet implique l'application des articles D.IV.5 à D.IV.13 du CoDT, les principales caractéristiques du paysage telles que les éléments marquants du relief, les courbes de niveaux, la végétation, en ce compris l'existence d'arbres ou de haies remarquables au sens de l'article D.IV.4, 12° du CoDT, la présence d'un cours d'eau ou tout autre élément marquant sur le bien concerné et dans un rayon de 100 mètres de celui-ci ;
- l'indication numérotée des prises de vues du reportage photographique visé ci-dessous ;
- un reportage photographique en couleurs qui permet la prise en compte du contexte urbanistique et paysager dans lequel s'insère le projet et qui contient au minimum :
 - deux prises de vues, l'une à front de voirie, montrant la parcelle et les immeubles la jouxtant, l'autre montrant la ou les parcelles en vis-à-vis de l'autre côté de la voirie ;
 - au moins trois prises de vues différentes afin de visualiser les limites du bien concerné, les constructions voisines et l'environnement général ;
 - lorsqu'il s'agit d'une nouvelle construction ou lorsque le projet implique l'application des articles D.IV.5 à D.IV.13 du CoDT ou lorsque le projet est situé dans un périmètre d'intérêt paysager, au moins trois prises de vue différentes éloignées qui permettent de visualiser le contexte paysager d'ensemble dans lequel s'insère le projet, avec indication sur la photographie du lieu d'implantation du projet ;
- le cas échéant, une note de calcul justifiant le respect du critère de salubrité visé à l'article 3.5° du Code wallon du logement et de l'habitat durable et portant sur l'éclairage naturel
- un plan d'implantation représentant l'occupation de la parcelle, dressé à l'échelle de 1/500e, de 1/250e ou de 1/200e et qui figure :
 - les limites cotées de la parcelle concernée et les courbes de niveau ;
 - lorsqu'elle porte sur la construction groupée d'habitations à diviser ultérieurement en lots sans que le permis d'urbanisation soit requis au préalable, les limites des lots ;
 - au moins deux coupes significatives longitudinale et transversale cotées du relief ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent ;
 - si le projet implique une modification sensible du relief du sol, l'indication cotée du relief existant de cinq mètres en cinq mètres sur le plan d'implantation avec la mention de l'affectation actuelle du terrain, ainsi que les coupes indiquant la surface de nivellement du terrain ;
 - le cas échéant, l'implantation et le gabarit cotés des constructions existantes sur la parcelle, à maintenir ou à démolir ;
 - l'implantation et le gabarit cotés des constructions projetées ;
 - les servitudes du fait de l'homme sur le terrain ;
 - le cas échéant, le tracé des infrastructures de transport de fluide et d'énergie qui traversent le ou les biens concernés ;
 - l'aménagement maintenu ou projeté du sol de la parcelle concernée, en ce compris les zones de recul, les clôtures de celle-ci, les aires de stationnement pour les véhicules, les matériaux projetés ainsi que l'emplacement, la végétation existante

qui comprend les arbres à haute tige, les haies à maintenir ou à abattre, ainsi que les arbres remarquables et les plantations projetées ;

- le niveau d'implantation du projet par rapport à un repère fixe du domaine public ;
 - les aménagements et équipements de la voirie, ainsi que, le cas échéant, les modifications projetées et cotées qui s'y rapportent ;
 - le réseau de principe du système d'évacuation des eaux ;
 - en cas d'épuration individuelle avec dispersion des eaux dans le terrain, une étude hydrologique.
- la visualisation du projet reprenant les constructions à maintenir, à démolir ou à construire, dressée à l'échelle de 1/100^e ou 1/50^e, qui figure :
- la vue en plan de chaque niveau ainsi que l'affectation actuelle et future des locaux ;
 - les élévations ;
 - la légende des matériaux de parement des élévations et de couverture des toitures ainsi que leurs tonalités ;
 - les coupes transversales et longitudinales cotées qui comportent le niveau d'implantation du rez-de-chaussée, les niveaux du relief du sol existant et projeté et le profil des constructions contiguës ;
- le cas échéant, les mesures techniques actives et passives prévues par l'architecte pour prévenir ou minimiser les risques au regard des zones à risques définies par l'Agence fédérale de Contrôle nucléaire et en relation avec le plan d'action régionale en matière de lutte contre le radon ;
- le cas échéant, le dossier technique du projet de voirie, qui comprend :
- une vue en plan et des profils en long établis à l'échelle de 1/200^e ou 1/1000^e;
 - des profils en travers établis à l'échelle de 1/100^e ou 1/50^e ;
 - une coupe-type avec les matériaux projetés.

La coupe-type peut être fixée en fonction d'un cahier des charges imposé par l'autorité compétente.

Les plans sont numérotés et pliés au format standard de 21 sur 29,7centimètres.

Cadre 15 - Signatures

Je m'engage à solliciter les autorisations ou permis imposés, le cas échéant, par d'autres lois, décrets ou règlements.

Signature du demandeur ou du mandataire

Extrait du Code du Développement Territorial

Art. D.IV.33

Dans les vingt jours de la réception de l'envoi ou du récépissé de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 :

1° si la demande est complète, le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin, ou le fonctionnaire délégué envoie un accusé de réception au demandeur. Il en envoie une copie à son auteur de projet ;

2° si la demande est incomplète, le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin, ou le fonctionnaire délégué adresse au demandeur, par envoi, un relevé des pièces manquantes et précise que la procédure recommence à dater de leur réception. Il en envoie une copie à son auteur de projet. Le demandeur dispose d'un délai de 180 jours pour compléter la demande ; à défaut, la demande est déclarée irrecevable. Toute demande qualifiée d'incomplète à deux reprises est déclarée irrecevable.

Lorsque le collège communal ou la personne qu'il délègue à cette fin n'a pas envoyé au demandeur l'accusé de réception visé à l'alinéa 1er, 1° ou le relevé des pièces manquantes visé à l'alinéa 1er, 2° dans le délai de vingt jours, la demande est considérée comme recevable et la procédure est poursuivie si le demandeur adresse au fonctionnaire délégué une copie du dossier de demande qu'il a initialement adressé au collège communal, ainsi que la preuve de l'envoi ou du récépissé visé à l'article D.IV.32. Le demandeur en avertit simultanément le collège communal. À défaut d'envoi de son dossier au fonctionnaire délégué dans les trente jours de la réception de l'envoi ou du récépissé de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 visés à l'article D.IV.32, la demande est irrecevable. Lorsque, dans le même délai de trente jours, le collège communal n'a pas informé par envoi le fonctionnaire délégué du délai dans lequel la décision du collège communal est envoyée, le fonctionnaire délégué détermine lui-même ce délai sur base du dossier et des consultations obligatoires. Ce délai s'impose au collège communal, qui en est averti par envoi.

Lorsque le fonctionnaire délégué n'a pas envoyé au demandeur l'accusé de réception visé à l'alinéa 1er, 1° ou le relevé des pièces manquantes visé à l'alinéa 1er, 2° dans le délai de vingt jours, la demande est considérée comme recevable et la procédure est poursuivie.

Art. R.IV.26-1

(...)

Lorsque la demande de permis couvre des objets distincts qui nécessitent des formulaires différents, ceux-ci sont annexés au dossier et forment une seule demande de permis.

Art. R.IV.26-3

Moyennant accord préalable de l'autorité compétente ou de la personne qu'elle délègue en vertu de l'article D.IV.33 ou du fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16, le demandeur peut produire les plans à une autre échelle que celles arrêtées.

À titre exceptionnel, l'autorité compétente ou la personne qu'elle délègue en vertu de l'article D.IV.33 ou le fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16 peut solliciter la production de documents complémentaires si ceux-ci sont indispensables à la compréhension du projet. Ces documents complémentaires sont mentionnés dans le relevé des pièces manquantes visé à l'article D.IV.33, alinéa 1er, 2°.

Le nombre d'exemplaires à fournir est fixé dans les annexes 4 à 11 visées à l'article R.IV.26-1.

Les communes peuvent adapter les annexes 4 à 11 dans le cadre de l'application de la réglementation relative à la protection des données personnelles qui les concerne et pour cette seule fin, et ajouter au formulaire adapté le nom de la commune et son logo.

Lorsque l'autorité compétente ou la personne qu'elle délègue en vertu de l'article D.IV.33 ou le fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16 sollicite des exemplaires supplémentaires auprès du demandeur, elle le mentionne dans le relevé des pièces manquantes visé à l'article D.IV.33, alinéa 1er, 2°. Le nombre de ces exemplaires complémentaires ne peut dépasser celui des avis à solliciter.

L'autorité compétente ou la personne qu'elle délègue en vertu de l'article D.IV.33 ou le fonctionnaire délégué lorsqu'il est l'autorité chargée de l'instruction des demandes de permis visées aux articles D.II.54, D.IV.25 et D.V.16 peut inviter le demandeur à communiquer l'exemplaire supplémentaire sur support informatique en précisant le format du fichier y relatif.

Protection des données

L'exigence de fourniture de données à caractère personnel a un caractère réglementaire.

Conformément à la réglementation en matière de protection des données et au Code du développement territorial (CoDT), les informations personnelles communiquées ne seront utilisées par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie du Service public de Wallonie, si la demande est introduite auprès d'un fonctionnaire délégué, ou par la commune, si la demande est introduite auprès d'une commune, qu'en vue d'assurer le suivi de votre dossier.

Ces données ne seront communiquées qu'aux autorités, instances, commissions et services prévus dans le CoDT, et particulièrement son livre IV. Le SPW ou la commune peut également communiquer vos données personnelles à des tiers si la loi l'y oblige ou si le SPW ou la commune estime de bonne foi qu'une telle divulgation est raisonnablement nécessaire pour se conformer à une procédure légale, pour les besoins d'une procédure judiciaire.

Ces données ne seront ni vendues ni utilisées à des fins de marketing.

Elles seront conservées aussi longtemps que le permis ou le certificat d'urbanisme est valide. Pour les permis ou certificats d'urbanisme périmés, les données électroniques seront conservées sous une forme minimisée permettant au SPW ou à la commune de savoir qu'un permis ou certificat d'urbanisme vous a été attribué et qu'il est périmé.

Si la demande est introduite auprès d'un fonctionnaire délégué :

Vous pouvez gratuitement rectifier vos données ou en limiter le traitement auprès du fonctionnaire délégué.

Sur demande via un formulaire disponible sur l'ABC des démarches du Portail de la Wallonie, vous pouvez gratuitement avoir accès à vos données ou obtenir de l'information sur un traitement qui vous concerne. Le Délégué à la protection des données du Service public de Wallonie en assurera le suivi.

Monsieur Thomas Leroy
Fonction : Délégué à la protection des données du Service public de Wallonie
E-mail : dpo@spw.wallonie.be

Pour plus d'informations sur la protection des données à caractère personnel au SPW, rendez-vous sur l'ABC des démarches du Portail de la Wallonie.

Si la demande est introduite auprès d'une commune :

Vous pouvez gratuitement rectifier vos données ou en limiter le traitement auprès de la commune.

Vous pouvez gratuitement avoir accès à vos données ou obtenir de l'information sur un traitement qui vous concerne en contactant le responsable du traitement, le Délégué à la protection des données (ou Data Protection Officer- DPO) via courriel à l'adresse suivante :ou à l'adresse postale suivante :

.....
.....

Enfin, si dans le mois de votre demande, vous n'avez aucune réaction du SPW lorsque la demande est introduite auprès du fonctionnaire délégué, ou de la commune lorsque la demande est introduite auprès de la commune, vous pouvez introduire une réclamation sur le site internet de l'Autorité de protection des données (APD) : <https://www.autoriteprotectiondonnees.be/> ou contacter l'Autorité de protection des données pour introduire une réclamation à l'adresse suivante : 35, Rue de la Presse à 1000 Bruxelles ou via l'adresse courriel : contact@apd-gba.be



Notice d'évaluation des incidences sur l'environnement

Contenu minimum

Le but du présent formulaire est, compte tenu des caractéristiques du projet et de sa localisation, d'identifier, décrire et évaluer de manière appropriée les incidences directes et indirectes du projet sur les facteurs suivants :

- a) la population et la santé humaine;**
- b) la biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés au titre de la directive 92/43/CEE et de la directive 2009/147/CE;**
- c) les terres, le sol, le sous-sol, l'eau, l'air, le bruit, les vibrations, la mobilité, l'énergie et le climat;**
- d) les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage;**
- e) l'interaction entre les facteurs visés aux points a) à d).**

Les incidences directes et indirectes du projet sur les facteurs énoncés ci-avant englobent les incidences susceptibles de résulter de la vulnérabilité du projet aux risques d'accidents majeurs et/ou de catastrophes pertinents pour le projet concerné.

Cadre 1 – Demandeur

Nom : Ath Piazza s.a.

Prénom : Place des Guillemins 5 boîte 1

Qualité : société anonyme

Domicile/siège social : place des Guillemins 5 boîte 1 à 4000 Liège

Numéro de téléphone : +32 497 49 80 79

Date de la demande : juillet 2024

A appliquer au cadre 2

Caractéristiques du projet :

Les caractéristiques du projet sont considérées notamment par rapport :

- a) à la dimension et à la conception de l'ensemble du projet;
- b) au cumul avec d'autres projets existants ou approuvés;
- c) à l'utilisation des ressources naturelles, en particulier le sol, les terres, l'eau et la biodiversité;
- d) à la production de déchets;
- e) à la pollution et aux nuisances;
- f) au risque d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné, notamment dus au changement climatique, compte tenu de l'état des connaissances scientifiques;
- g) aux risques pour la santé humaine dus, par exemple, à la contamination de l'eau ou à la pollution atmosphérique.

Cadre 2 - Présentation du projet

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

Pas de phasage des travaux.

Le projet tend à la démolition d'anciens bâtiments :

n° 130 chée de Tournai : 1 garage, son habitation + remise d'une superficie de 431,90 M2

n° 128 chée de Tournai : 1 habitation + 1 garage d'une superficie de 182,68 m2

et à la construction d'un Burger King d'une superficie de 336,00 m² à l'angle de la chaussée de Tournai et du contournement d'Ath (parcelles cadastrées respectivement Ath 1Div Section A 11S, A 11P et 8/04H) :

Gabarit : rez de chaussée

Long maximale : 28,00 m

Largeur maximale : 12,10 m

Hauteur sur acrotère % au niveau de référence (taque référencée sur plan) : = 4,62

Hauteur sur acrotère % au rez de chaussée du bâtiment : = 4,8

Le parement de celui-ci sera constitué de panneaux sandwich en bois composite gris (RAL9006) et brun (RAL8028) ainsi qu'une bande plexi translucide rétro éclairée par bande Led coloris rouge (Ral 3001). Les enseignes en plexi rétro-éclairées sont intégrées au bâtiment. Revêtement de toiture : membrane synthétique (pvc) de teinte gris foncé

- une cabine haute tension

Parement : peinture sur enduit de teinte grise, menuiserie en aluminium de teinte gris foncé,

Toiture plate double couche coating de teinte noire

- un ensemble d'emplacements soit 50 parkings en klinkers perméables dont 3 parkings pour PMR, les zones piétonnes seront travaillées avec des clinkers perméables, des espaces verts seront aménagés afin de ne pas imperméabiliser les surfaces, tandis que les zones de circulation des véhicules sont en hydrocarbonés (type tarmac, asphalte).

Mention des divers travaux s'y attachant (déboisement, excavation, remblayage, etc....) :

Néant

Mention des modalités d'opération ou d'exploitation (procédés de fabrication, ateliers, stockage...) : **Burger King (BK) est une grande chaîne de restauration rapide américaine (type fast food) servant hamburgers, frites, milk-shakes et petit déjeuner à manger sur place ou à emporter. Les pains, la viande, les pommes-frites, légumes et crudités et boissons sont livrés et stockés en chambre froide. Les cuissons se font au fur et à mesure des commandes ou précuits et posés sur plaques chauffantes.**

Autre caractéristique pertinente : **Le périmètre du projet se situe au centre du territoire de la ville d'Ath à proximité immédiate de la Ville. L'accessibilité est bonne, la route régionale N7 passe à proximité du complexe. Elle traverse le territoire Athois et permet de rallier Leuze-en Hainaut au Sud et Silly au Nord. L'accroissement du potentiel démographique et le renforcement de la vocation urbaine de l'entité ne peuvent qu'être favorables à ce nouveau complexe commercial.**

Joindre tous les documents permettant de mieux cerner les caractéristiques du projet (croquis, vue en coupe, etc). voir plan d'architecture

A appliquer aux cadres 3 et 4

Localisation des projets :

La sensibilité environnementale des zones géographiques susceptibles d'être affectées par le projet est considérée en prenant notamment en compte :

- a) l'utilisation existante et approuvée des terres;**
- b) la richesse relative, la disponibilité, la qualité et la capacité de régénération des ressources naturelles de la zone, y compris le sol, les terres, l'eau et la biodiversité et de son sous-sol;**
- c) la capacité de charge de l'environnement naturel, en accordant une attention particulière aux zones suivantes :**

- 1) zones humides, rives, estuaires;**
- 2) zones côtières et environnement marin;**
- 3) zones de montagnes et de forêts;**
- 4) réserves et parcs naturels;**
- 5) zones répertoriées ou protégées par la législation nationale : zones Natura 2000;**
- 6) zones ne respectant pas ou considérées comme ne respectant pas les normes de qualité environnementale pertinentes pour le projet;**
- 7) zones à forte densité de population;**
- 8) paysages et sites importants du point de vue historique, culturel ou archéologique.**

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

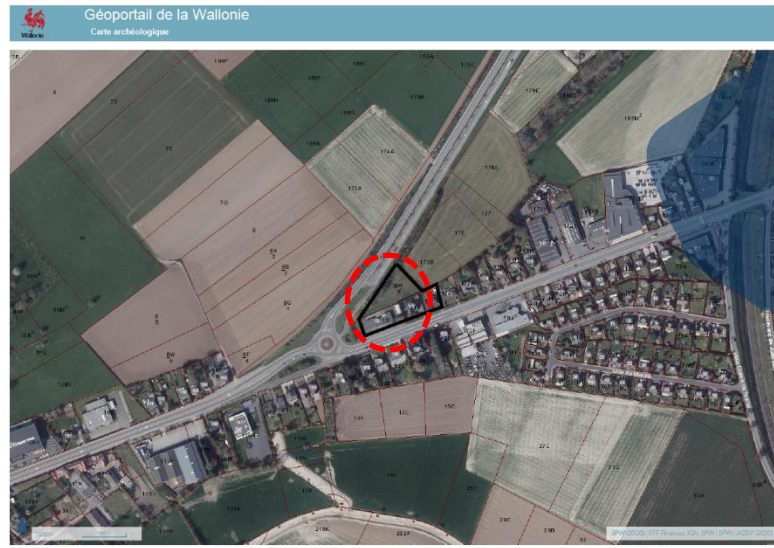
Indiquer en surimpression sur le plan de secteur la destination et/ou périmètre du terrain.

Le projet se situe en zone d'habitat (Art.D.II.24) et en zone d'Espaces verts (Art. D.II.38) au plan de secteur de Ath-Lessines-Enghien toujours en vigueur.

- Indiquer la destination du terrain au schéma d'orientation local (SOL) - **Pas d'application**

Le terrain est-il situé :

- * dans un permis d'urbanisation non périmé ? – **NON**,
- * dans un périmètre de protection et/ou inscrit sur une liste de sauvegarde¹ ? ~~OUI~~ – **NON**
- * à proximité d'un bien immobilier classé¹, d'un site archéologique¹ ? **OUI** – ~~NON~~



Carte Archéologique

* dans un périmètre de 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 : **Pas d'application.**

* à proximité d'un périmètre de 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 : **Pas d'application.**

Autre élément de sensibilité environnementale :

¹ Voir le Code wallon du Patrimoine ou le décret du 23 juin 2008 de la Communauté germanophone relatif à la protection des monuments, du petit patrimoine, des ensembles et sites, ainsi qu'aux fouilles.



Atlas du Karst Wallon. Parcelles situées en « zone Calcaire du Carbonifère sous couverture »

Cadre 4 - Description du site avant la mise en œuvre du projet.

Relief du sol et pente du terrain naturel : **inférieure à 6%, entre 6 et 15 %, supérieure à 15 %**

Nature du sol : **Bon**

Occupation du sol autre que les constructions existantes (friche, terrain vague, jardin, culture, prairie, forêt, lande, fagnes, zone humide...) : **Jardin, potager**

Présence de nappes phréatiques, de points de captage : **Points de captage les plus proches à plus ou moins 460m, 500m et 830m.**



Direction et points de rejets d'eau dans le réseau hydrographique des eaux de ruissellement : **Ruissellement naturel**

Cours d'eau, étangs, sources, captages éventuels : **La Dendre occidentale, cours d'eau de 1^e catégorie, situé à +/-700m (en bleu)**

Le canal Blaton-Ath, cours d'eau navigable (non gérés par l'atlas des cours d'eau non navigable) (en rouge)



Evaluation sommaire de la qualité biologique du site : **Sols limoneux à drainage naturel favorable.**

Carte – Principaux Types de Sols de Wallonie

Evaluation sommaire de la qualité du site Natura 2000, des réserves naturelles ou forestières : **Pas d'application**

Raccordement à une voirie équipée (route, égout, eau, électricité, gaz naturel, ...) : **Voirie équipée en route, égout, eau, électricité,...**

Présence d'un site classé ou situé sur une liste de sauvegarde ? **NON**

Présence d'un site archéologique? **NON**

Présence d'un site Natura 2000, réserves naturelles ou réserves forestières ? : **Pas d'application**

Autre élément de sensibilité environnementale : **Néant**

A appliquer aux cadres 5 à 8

Type et caractéristiques de l'impact potentiel :

Les incidences notables probables qu'un projet pourrait avoir sur l'environnement doivent être considérées en fonction des cadres précédents, par rapport aux incidences du projet sur les facteurs précisés en page 1, en tenant compte de :

- a) l'ampleur et l'étendue spatiale de l'impact, par exemple, la zone géographique et l'importance de la population susceptible d'être touchée;
- b) la nature de l'impact;
- c) la nature transfrontière de l'impact;
- d) l'intensité et la complexité de l'impact;
- e) la probabilité de l'impact;
- f) le début, la durée, la fréquence et la réversibilité attendus de l'impact;

- g) le cumul de l'impact avec celui d'autres projets existants ou approuvés;
- h) la possibilité de réduire l'impact de manière efficace.

Cadre 5 - Effets du projet sur l'environnement.

1) Le projet donnera-t-il lieu à des rejets de gaz, de vapeur d'eau, de poussières ou d'aérosols ou des résidus?

- dans l'atmosphère : ~~OUI~~ **NON**

- indiquez-en :

* la nature

* le débit

2) Le projet donnera-t-il lieu à des rejets liquides ?

-dans les eaux de surface : ~~OUI~~ **NON**.

-dans les égouts : ~~OUI -NON.~~, **oui, les eaux usées (toilettes... soit les eaux noires ainsi que les eaux de lavage (sols, vaisselle ... soit les eaux grises) seront rejetées dans l'égout communal. Aucune nuisance supplémentaire particulière, les immeubles à démolir et environnants rejettent actuellement dans l'égout communal. Aucun logement n'est prévu sur place. Commerces prévus :**

- BURGER KING (restaurant fast-food),

Il n'y a donc aucun rejet particulier hormis les eaux grises, noires et eaux usées. Un dégraisseur retiendra les graisses, huiles et autres matières solides des eaux vannes des cuisines. En ce qui concerne les eaux de pluies, elles seront récoltées dans des citernes réserves situées sous les zones de stationnement, pour les besoins des services de secours et l'évacuation progressive de l'eau de pluie en cas de pluies centennaires.

-sur ou dans le sol : ~~OUI - NON~~, **Le revêtement prévu pour les places de parking est composé de clinkers perméables afin de faciliter la percolation de l'eau dans le sol et de ne pas surcharger le réseau d'égouttage existant, les zones piétonnes seront travaillées avec des pavés de béton, et de la pelouse afin de ne pas imperméabiliser les surfaces.**

- indiquez-en :

* la nature (eaux de refroidissement, industrielles, pluviales, boues,...) : Pluies

* le débit ou la quantité : En fonction des intempéries

Un plan indiquant le(s) point(s) de déversement dans les égouts ou dans les cours d'eau doit être joint au dossier.

3) Le projet supposera-t-il des captages ?

- en eau de surface : **NON**

* lieu
* quantité
- en eaux souterraines : NON
* dénomination du point de captage
* quantité
4) Description de la nature, de la quantité, du mode d'élimination et/ou de transport choisis pour les sous-produits et déchets produits par le projet envisagé :
Déchets neutres de construction >> Evacuation vers une décharge agréée
En ce qui concerne le restaurant (Burger King), un local 'poubelles' à l'intérieur au sein des locaux techniques servira de premier tri. A l'extérieur et à proximité, un emplacement couvert est prévu pour des conteneurs poubelles.
5) Le projet pourra-t-il provoquer des nuisances sonores pour le voisinage ? OUI – NON-
OUI, à faible niveau sonore, le projet impliquera une circulation des véhicules des visiteurs et des membres de personnel qui entrent et sortent du site. Cependant, l'aménagement de parkings privés pour les visiteurs et les membres du personnel, la visibilité à l'accès d'entrée des commerces, le fléchage des arrivées et départs de marchandises, la création d'une entrée sur le site par depuis la chaussée de Tournai, l'aménagement d'une zone piétonne ainsi que l'aménagement des surfaces vertes avec des végétaux participeront à réduire les nuisances sonores créées par le charroi interne et/ou externe.
* de quel type : Voir ci-dessus
* de façon permanente ou épisodique : Voir ci-dessus
6) Modes de transport prévus et les voies d'accès et de sortie :
* pour le transport de produits : Camionnettes
* pour le transport de personnes : Voitures, camionnettes, vélos, piétons
* localisation des zones de parking : aménagement de 50 places de parking dont 3 emplacements PMR (voir plan d'implantation).
* localisation des pipelines, s'il y en a : Néant
7) Le projet portera-t-il atteinte à l'esthétique générale du site ? OUI – NON
Le projet ne portera pas atteinte à l'esthétique générale du site au vu de la compatibilité du projet avec le contexte direct. Ce projet est en concordance avec la mixité 'habitation/commerce' existante tout le long de la chaussée de Tournai. Les façades restent dans des gabarits proportionnels au bâti existant. L'occupation du sol change à travers le temps et est principalement liée aux activités humaines, comme l'augmentation de la population, l'expansion des activités économiques et l'évolution du style de vie. L'évolution de l'occupation du sol entre les années 2001 et 2006 sur le territoire de la ville d'Ath n'indique pas de mutation fondamentale, cependant le rythme de l'urbanisation s'est accru, les implantations bâties se sont installées à proximité du centre ville . Cette nouvelle restauration à l'entrée de la Ville à plus d'un atout pour séduire les Athois sans concurrence avec infrastructures existantes.

Les nouvelles implantations :

- « Burger King », le logo et enseigne rétro éclairés seront apposés sur le bâtiment

8) Le projet donnera-t-il lieu à des phénomènes d'érosion ? ~~OUI~~ NON

9) 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 :

Présence de commerces sur la chaussée de Tournai, la création de nouvelles surfaces commerciales s'intègre dans le paysage général de cette partie de la ville. Aussi, les hauteurs des futurs bâtiments sont prévues pour correspondre aux hauteurs des bâtiments voisins.

10) 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 d'application**

11) Risques d'autres nuisances éventuelles : Néant

12) Modification sensible du relief du sol. Dénivellation maximale par rapport au terrain naturel :

Pas de modification du relief du sol.

13) Boisement et/ou déboisement : Néant

14) Nombre d'emplacements de parkings : aménagement de 50 places de parking dont 3 emplacements PMR (voir plan d'implantation).

15) Impact sur la nature et la biodiversité : Néant

16) Construction ou aménagement de voirie : La parcelle sera reliée à la voirie du côté de la chaussée de Tournai pour rendre le parking accessible.

17) Epuration individuelle : Le projet est situé en zone d'assainissement collectif au PASH.

18) impact sur les terres, le sol et le sous-sol : Pas d'application

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

La voie de contournement Nord d'Ath permet aux véhicules circulant sur la N7 – chaussée de Tournai d'éviter la traversée du centre-ville. C'est au bord de cette voie et à l'angle de la chaussée de Tournai qu'est situé le projet. Le site disposera d'une excellente accessibilité automobile, des zones de parcage sont prévues en suffisance afin de ne pas engorger le Centre-Ville et permettant des manœuvres en toute sécurité.

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

- les rejets dans l'atmosphère : **Néant**

- les rejets dans les eaux : **Néant**

- les déchets de production : **Néant**

Pour le restaurant (Burger King), un local 'poubelles' à l'intérieur près des locaux techniques servira de premier tri. A l'extérieur et à proximité, un emplacement couvert est prévu pour des conteneurs poubelles.

- les odeurs : **Néant**

Le projet n'impliquera aucune nuisance par rapport à l'odeur.

- le bruit : **Néant**

- la circulation :

L'entrée et la sortie principale du site se fera par la chaussée de Tournai facilement accessible, que ce soit au sortir de la Ville, en provenance de Leuze ou du contournement. Notons que le rond-point sollicite d'office un ralentissement de la part des véhicules.

- impact sur le patrimoine naturel : **Néant**

- l'impact paysager :

Néant –

Le projet ne portera pas atteinte à l'esthétique générale du site au vu de la compatibilité du projet avec le contexte direct. Ce projet est en concordance avec la mixité 'habitation/commerce' existante tout le long de la chaussée de Tournai. Les façades restent dans des gabarits proportionnels au bâti existant.

- l'impact sur les terres, le sol et le sous-sol : **Néant**

Cadre 8- Date et signature du demandeur

--

Remarques générales.

1. Les plans ne sont pas des plans techniques. Des détails et données supplémentaires pourront être demandés à la première demande de l'entrepreneur.
2. Les plans d'architecture seront complétés par les études de stabilité et des techniques spéciales, à savoir :
Etude de stabilité, des fondations, des ouvrages en béton armé, des poutrelles métalliques, installation de chauffage et sanitaire, électricité, ...
3. Les études seront établies par un bureau spécialisé (à charge du maître de l'ouvrage) qui assumera seul la responsabilité de ses éléments.
4. Les fondations seront toujours établies sur bons sols. Le fond de fouille sera à au moins 80cm de profondeur par rapport au niveau fini extérieur.
Les fondations figurant au plan sont données à titre indicatif et seront éventuellement modifiées selon la nature du sol après terrassements.
5. Les limites exactes des propriétés (en plan et en élévation) sont à déterminer avec précision par un géomètre avant tous travaux.
6. Les niveaux extérieurs seront vérifiés. Le réseau d'égouttage est donné à titre indicatif et pourra être adapté. Les raccordements éventuels au réseau d'égouttage public dépendront des impositions communales.
7. Le type, l'emplacement des gaines, l'implantation des compteurs seront dépendants des impositions des sociétés distributrices.
8. Les travaux seront réalisés en conformité avec les règlements communaux en vigueur.
9. Les travaux seront réalisés dans les règles de l'art.
10. L'auteur de projet sera averti du début des travaux afin de vérifier le tracé des ouvrages. De même, le maître de l'ouvrage préviendra l'administration communale du début des travaux afin que celle-ci puisse venir vérifier les niveaux et alignements

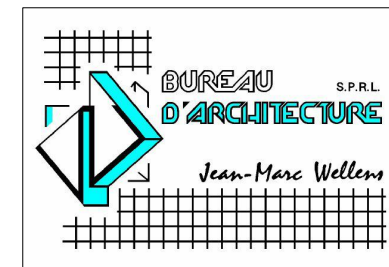
PROJET :**Démolition d'anciens bâtiments (garage, habitation) et construction d'un Burger King.**

Propriété sise: Chaussée de Tournai n°128 et n°130 – 7800 Ath

Cadastrée: Ath 1ère Div.Sect.A11s,A11p et 8h/4.

MAITRE DE L'OUVRAGE:Ath Piazza S.A - Places des Guillemens 5 bte 1
Chaussée de Tournai n°128 et n°130
7800 Ath**PERMIS D'URBANISME****CONTENU : SITUATION
EXISTANTE ET PROJETEE**

- Plan de situation : 1/5000
- Contexte Urbanistique : 1/1000
- Plan égouttage : 1/250
- Implantation: 1/500
- Coupes profil: 1/500
- Plans : 1/100
- Elévations: 1/100
- Coupe: 1/100

**Bureau d'architecture
Jean-Marc Wellens**Chemin des Peupliers, 21
7800 ATH
Tel : 068/281936
Email : archi.wellens@gmail.com**L'ADMINISTRATION**

Pour accord

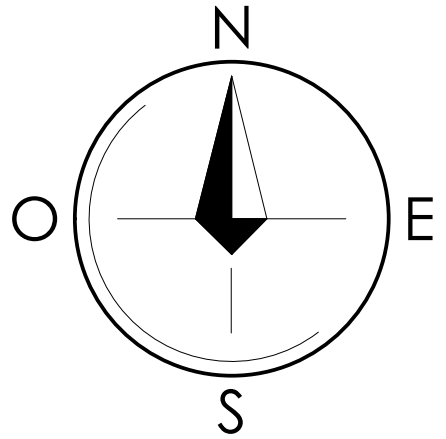
LE MAITRE D'OUVRAGE

Pour accord

L'ARCHITECTEDATE: Juillet 2024
N dossier : 2024/14

Inscrit au tableau de l'ordre des architectes de la Province du Hainaut

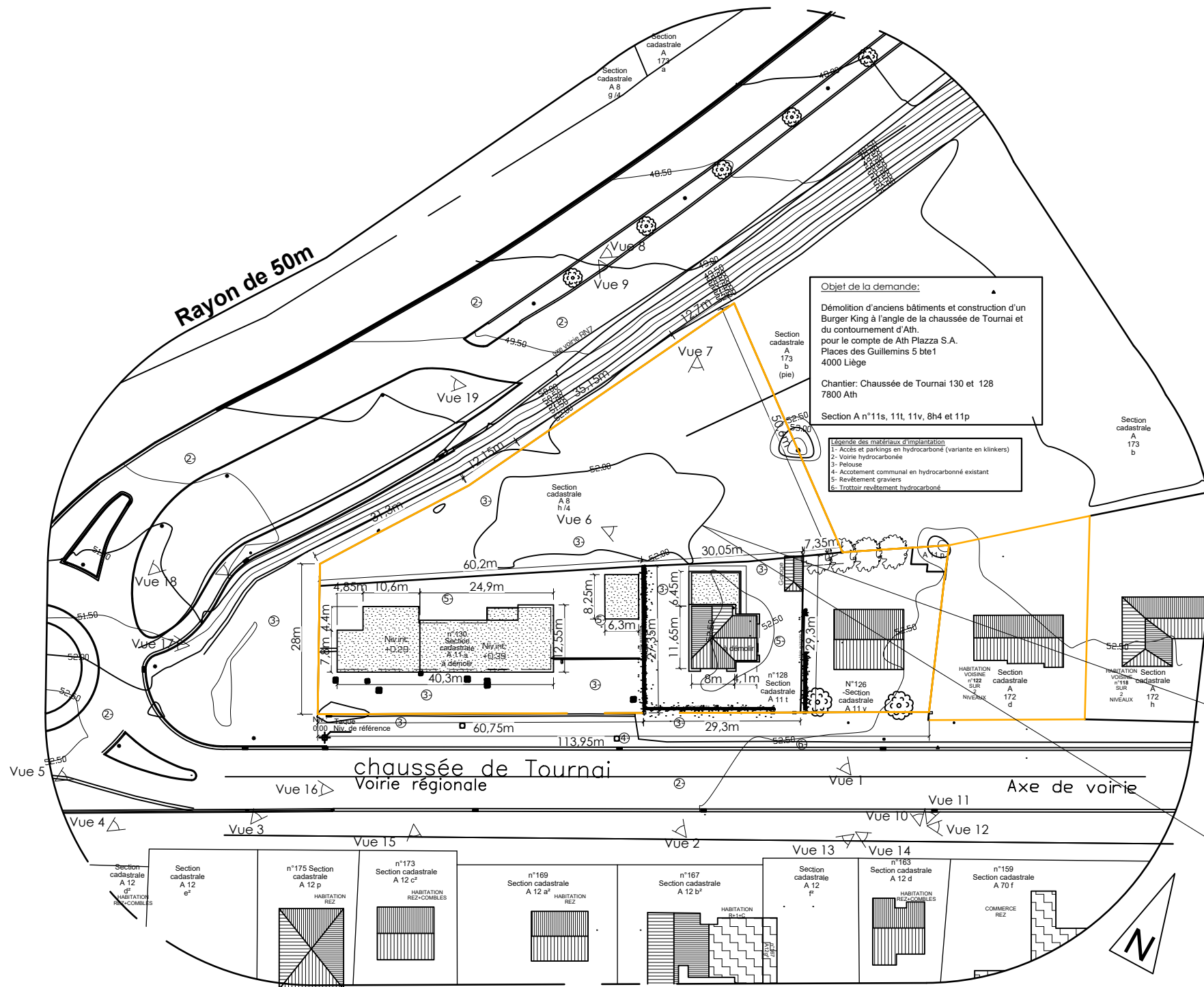
00/15



LEGENDE DES VOIRIES

- ① Chaussée de Tournai (N7a) - Voirie régionale
- ② Chaussée de Tournai (N7) - Voirie régionale
- ③ Contournement d'Ath (N7) - voirie régionale
- ④ Clos du Masich - Voirie communale
- ⑤ Vieux chemin de Tournai - Voirie communale
- ⑥ Boulevard de jonction - Voirie communale

Objet de la demande
Propriétaire : Ath Plaza S.A
Cadastre : Ath 1ère Div.Sect.A11s,A11p et 8h/4.



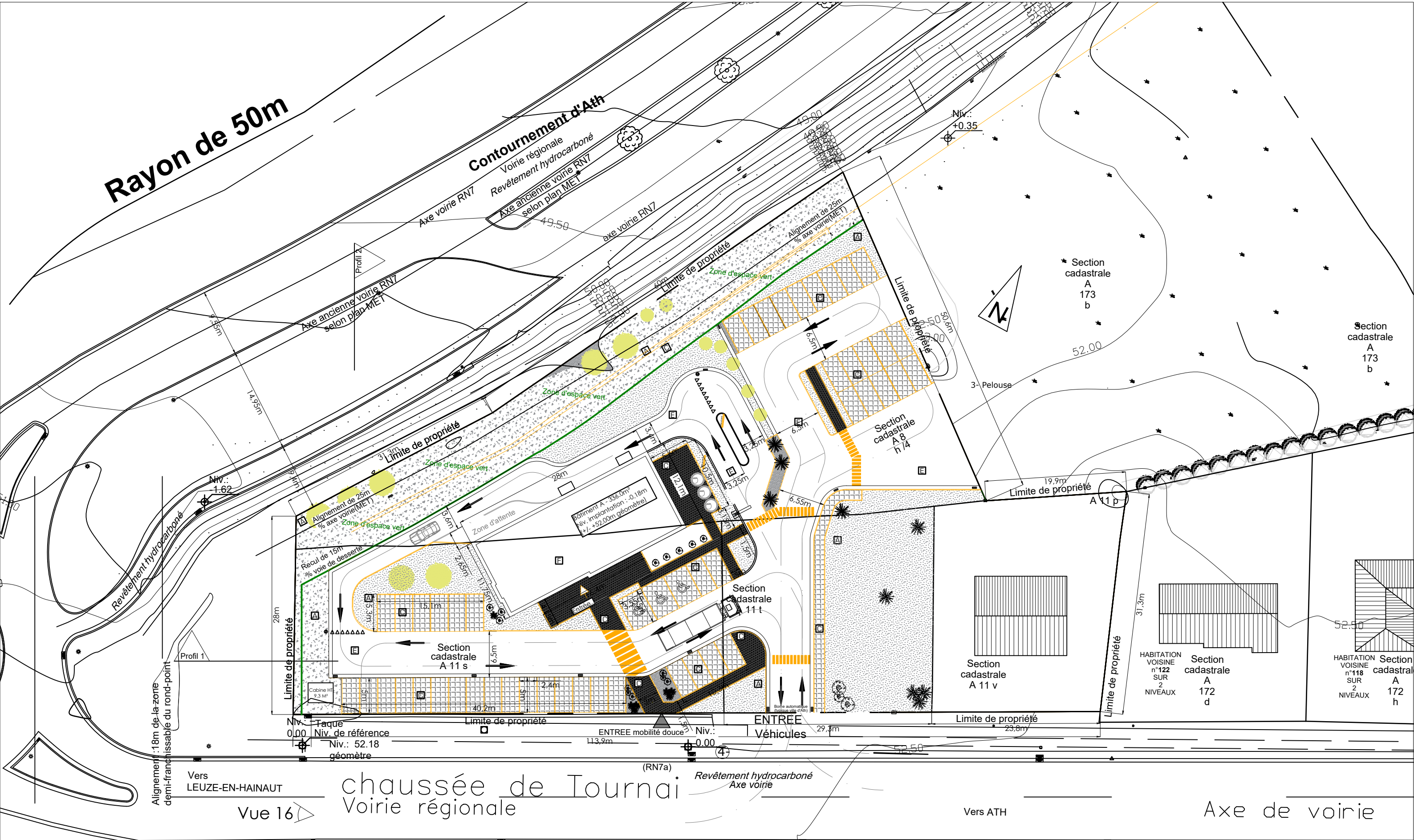
Objet de la demande:
 Démolition d'anciens bâtiments et construction d'un Burger King à l'angle de la chaussée de Tournai et du contournement d'Ath pour le compte de Ath Plaza S.A. Places des Guillemins 5 bte1 4000 Liège
 Chantier: Chaussée de Tournai 130 et 128 7800 Ath
 Section A n°11s, 11t, 11v, 8h4 et 11p

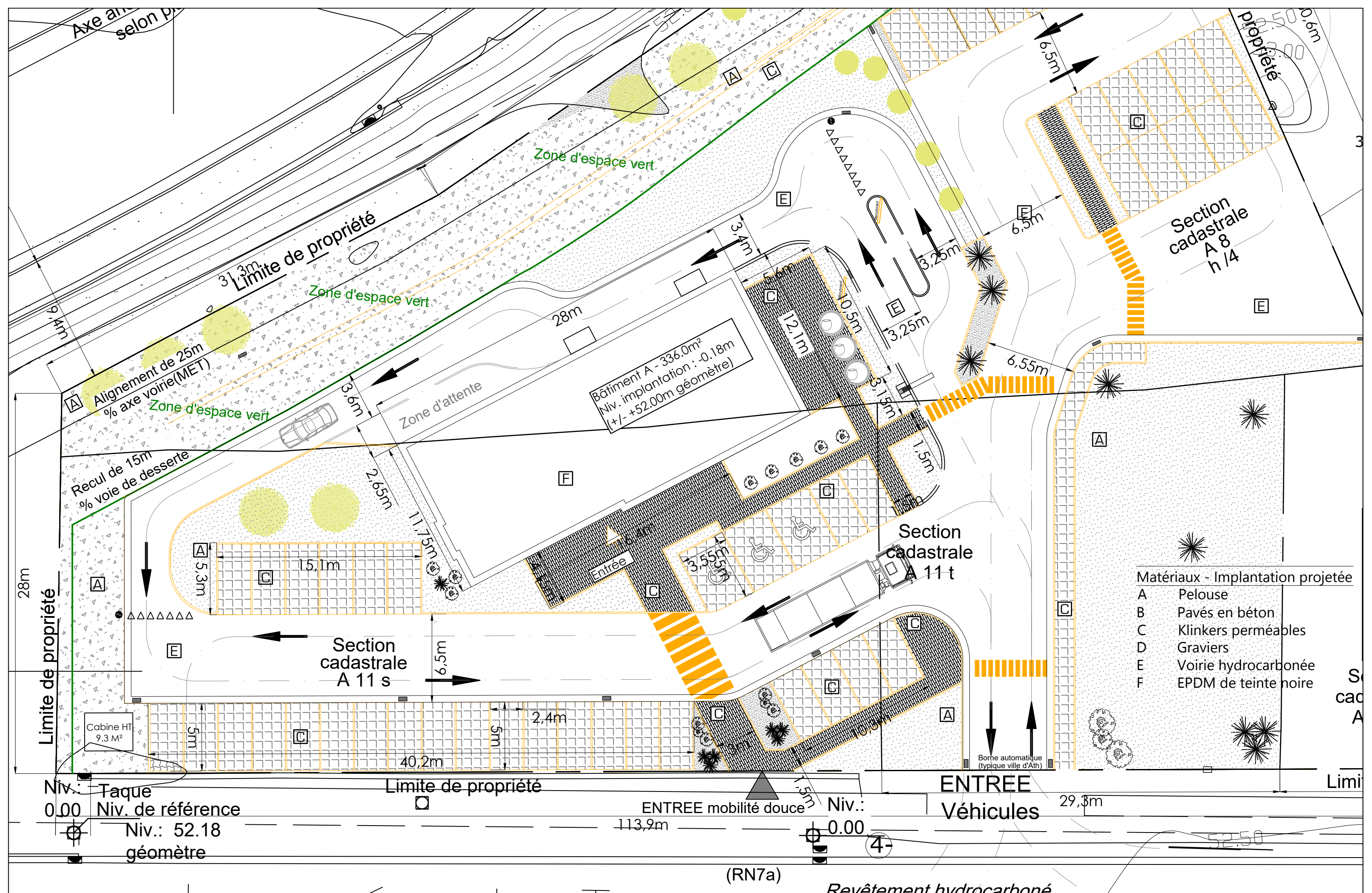
Légende des matériaux de matérialisation:
 1- Accès et parkings en hydrocarboné (variante en klinkers)
 2- Voie hydrocarbonée
 3- Pelouse
 4- Accotement communal en hydrocarboné existant
 5- Revêtement graviers
 6- Trottoir revêtement hydrocarboné

Objet de la demande
Propriétaire : Ath Plaza S.A
Cadastre : Ath 1ère Div.Sect.A11s,A11p et 8h/4.

Rayon de 50m

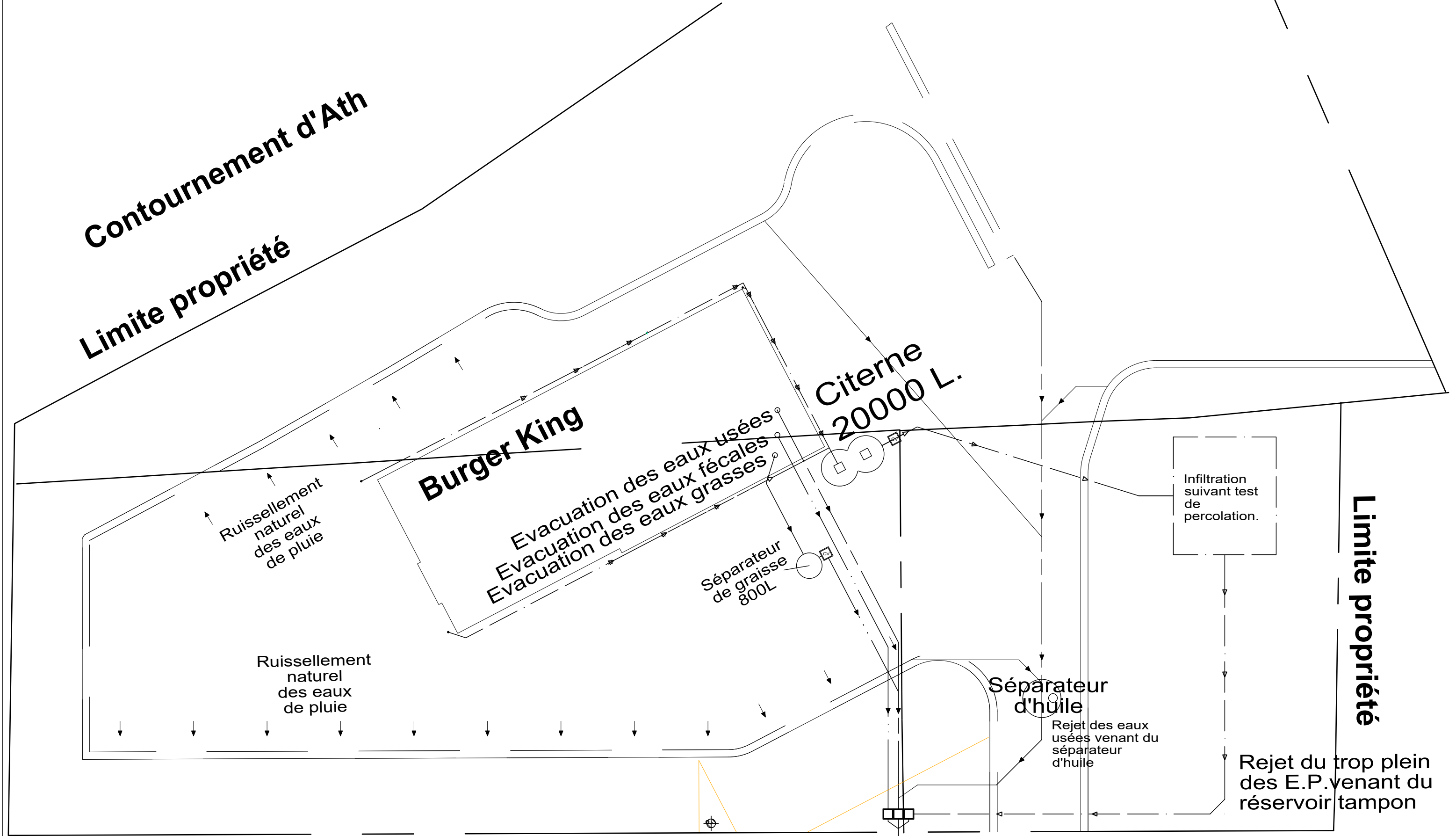
Contournement d'Ath
Voie régionale
Revêtement hydrocarboné





Matériaux - Implantation projet e

A	Pelouse
B	Pavés en béton
C	Klinkers perméables
D	Graviers
E	Voirie hydrocarbon�e
F	EPDM de teinte noire



Limite propriété

Bouche d'incendie
raccordé sur citernes

Raccordement
à l'égout public

**EGOUTTAGE SEPARATIF
3 C.V.**

Chaussée de Tournai

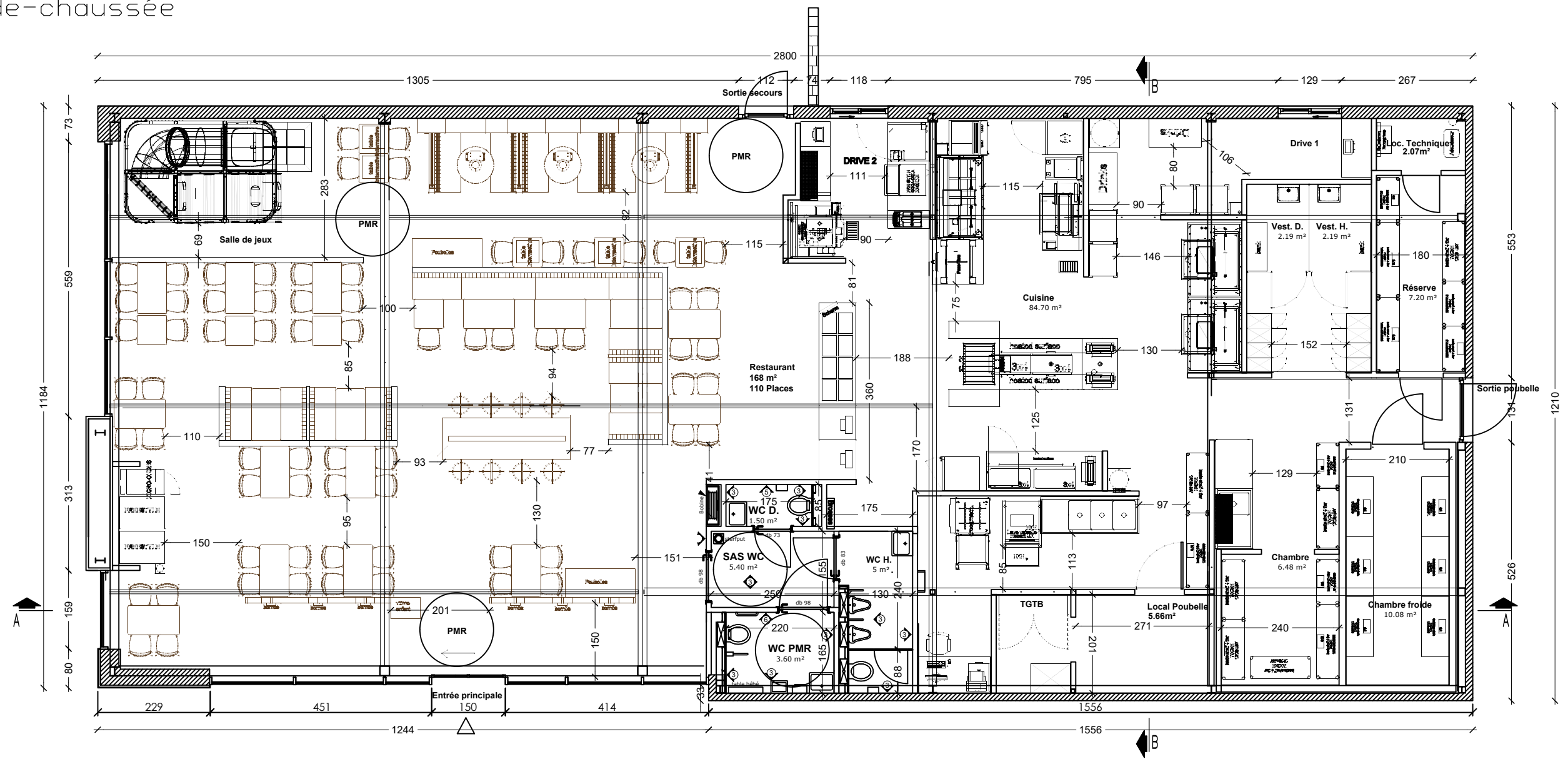
Situation projetée - Egouttage

Echelle : 1/250

Bureau d'architecture Jean-Marc Wellens, inscrit au Tableau de l'Ordre des Architectes de la province du Hainaut:
Chemin des Peupliers n°21 7800 Ath
TEL : 068/281936 Mail: archi.wellens@gmail.com

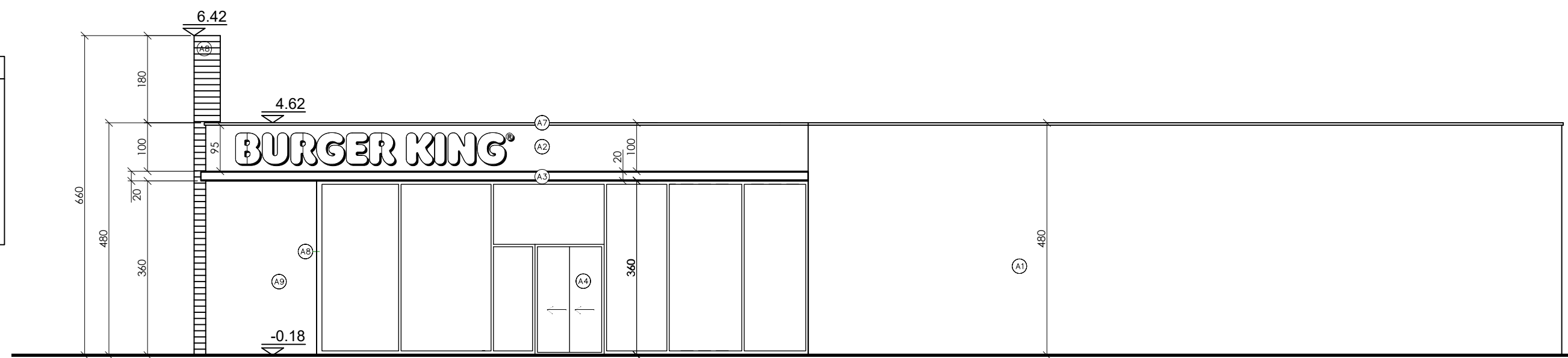
M.O : Ath Plaza S.A - Places des Guillemens 5 bte 1
Adresse chantier : Chaussée de Tournai n°128 et n°130 - 7800 Ath.
Cadastrée: Ath 1 Div Section A11s, A11p et 8h/4
Date : 12.07.2024

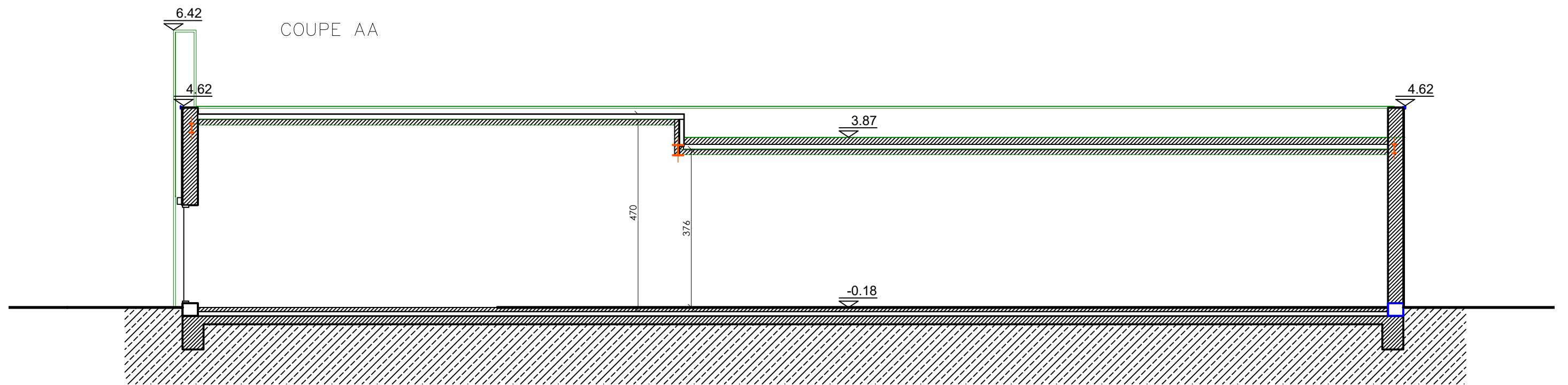
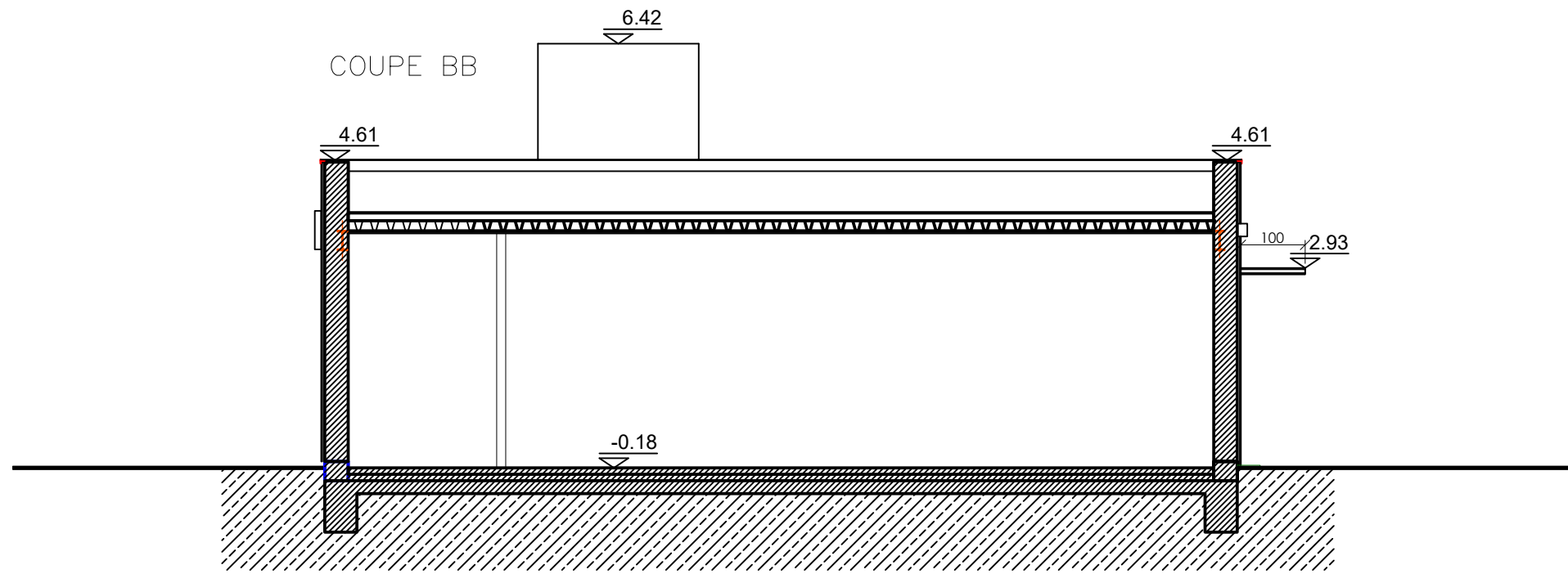
Plan rez-de-chaussée



Élévation avant

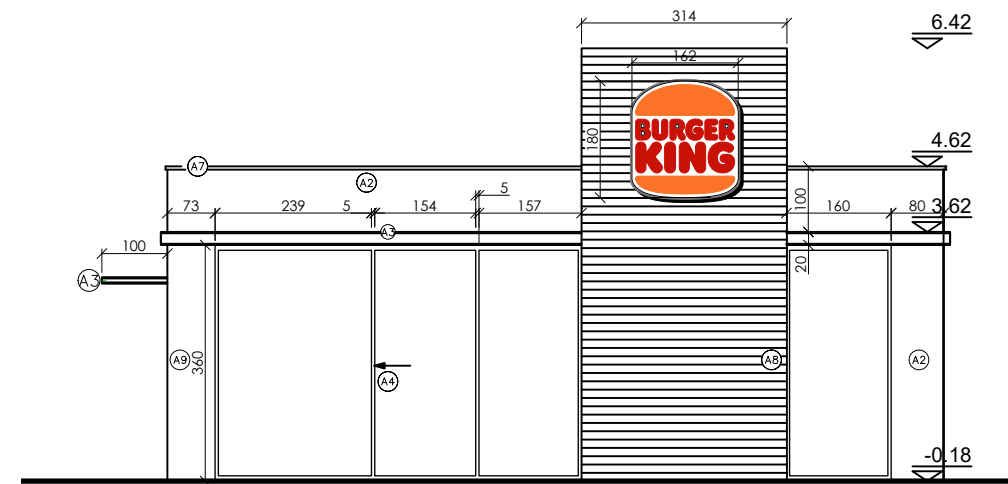
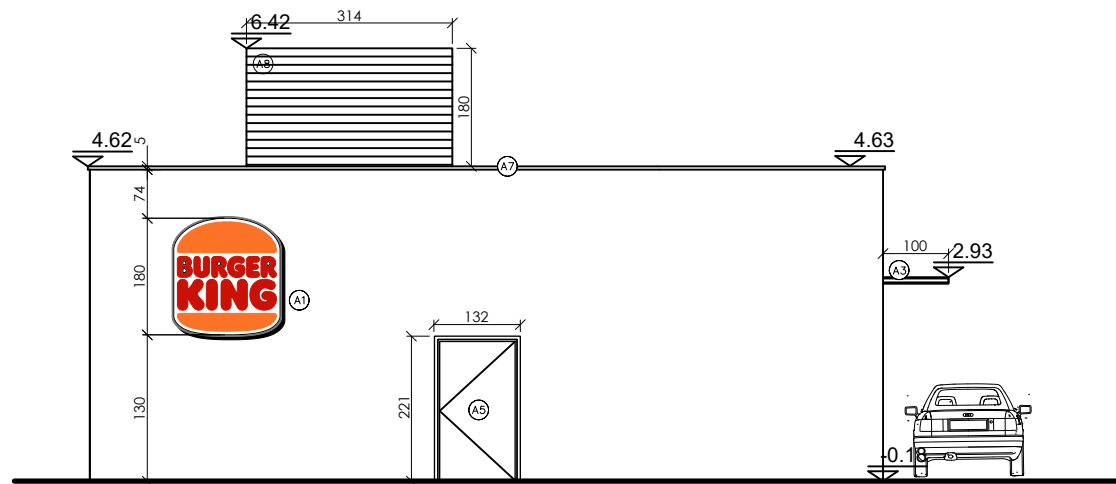
MATÉRIAUX DE FAÇADE	
A1	PANNEAUX SANDWICHS - TEINTE BRUN TERRE RAL 8028
A2	PANNEAUX SANDWICHS - TEINTE GRIS RAL 9006
A3	PLEXI TRANSLUCIDE RETRO-ÉCLAIRÉ PAR BANDE LED RAL 3001
A4	CHÂSSIS ALUMINIUM - TEINTE GRIS RAL 9006 DOUBLE VITRAGE TRANSPARENT
A5	PORTE PLEINE ACIER LAQUÉ - GRIS RAL 9006
A6	CHÂSSIS ALUMINIUM - TEINTE GRIS RAL 9006
A7	PROFIL DE RIVE EN ALUMINIUM - TEINTE GRIS
A8	Lamelle bois - Couleur bois naturel
A9	PANNEAUX SANDWICHS - TEINTE GRIS RAL 1019





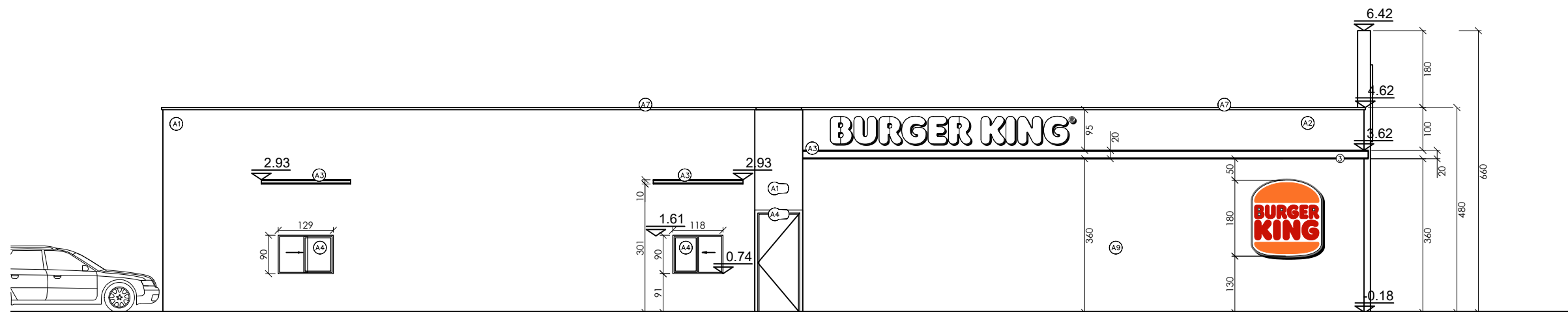
Élévation latérale droite

Élévation latérale gauche



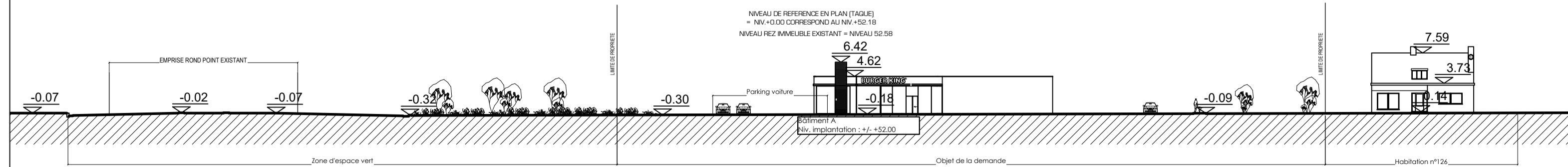
Élévation arrière

MATÉRIAUX DE FAÇADE	
A1	PANNEAUX SANDWCHS - TEINTE BRUN TERRE RAL 8028
A2	PANNEAUX SANDWCHS - TEINTE GRIS RAL 9006
A3	PLEXI TRANSLUCIDE RETRO-ÉCLAIRÉ PAR BANDE LED RAL 3001
A4	CHÂSSIS ALUMINIUM - TEINTE GRIS RAL 9006 DOUBLE VITRAGE TRANSPARENT
A5	PORTE PLEINE ACIER LAQUÉ - GRIS RAL 9006
A6	CHÂSSIS ALUMINIUM - TEINTE GRIS RAL 9006
A7	PROFIL DE RIVE EN ALUMINIUM - TEINTE GRIS
A8	Lamelle bois - Couleur bois naturel
A9	PANNEAUX SANDWCHS - TEINTE GRIS RAL 1019

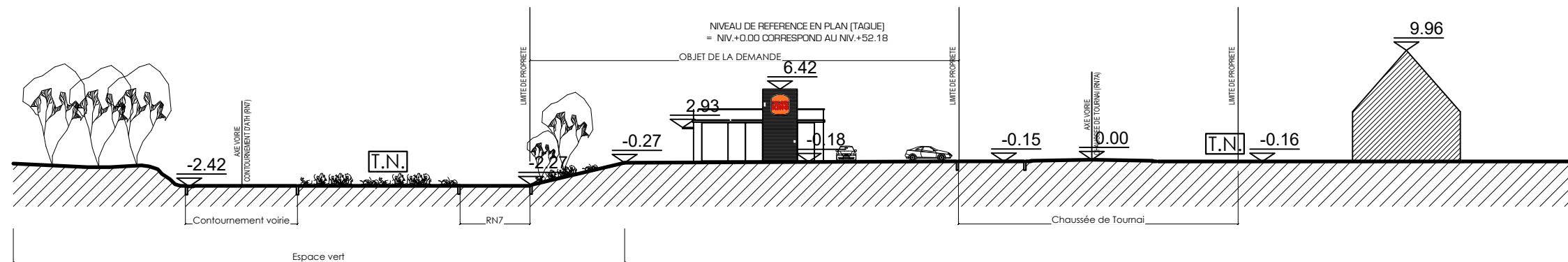


Situation projetée

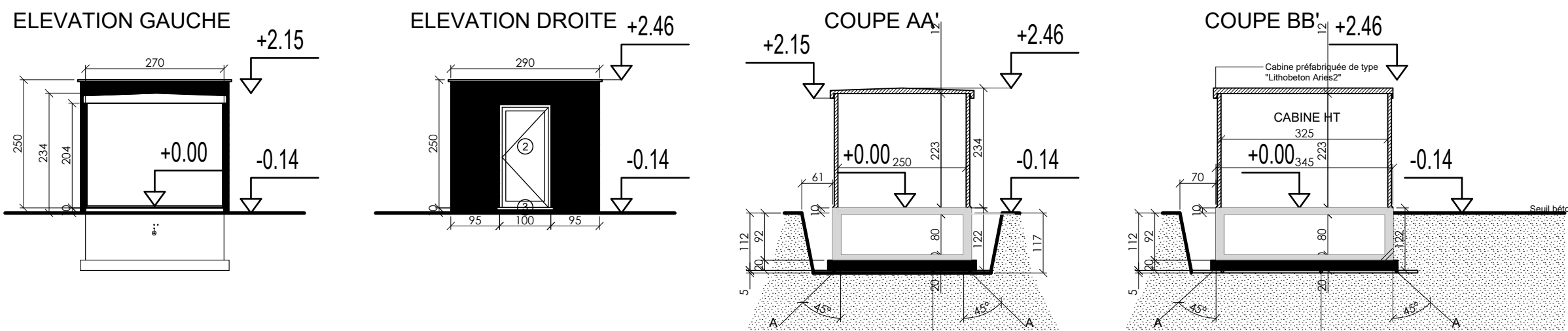
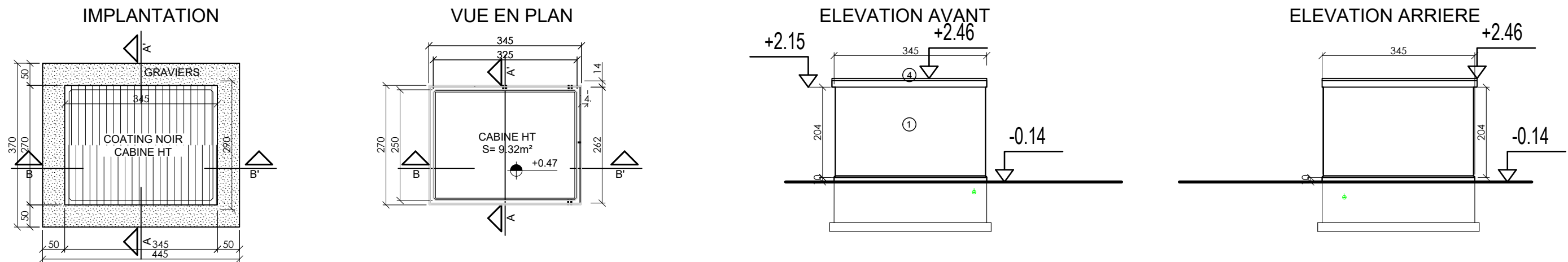
Coupe profil 1 - 1/500




Coupe profil 2 - 1/500



Situation projetée - Locaux techniques - 1/100



SPECIFICATIONS CABINE HAUTE TENSION

Finition parois ext.	Peinture en structure RAL 9010-7035-6003
Finition toit	Plat (pente 2°) (coating noir)
Matériel MT Autorisé	BB05: AA10 + BB10: AA31
Puissance Transformateur Autorisé	Max. 400 kVA - HUILE
Hauteur utile du cave	80 cm
Matériaux Cabine/Dalle/Toit	Béton armée
Exigence Manipulation de levage	Avec pallonier 
Poids Cabine+cave+dalle interméd.	max. 11.430 kg
Poids toit	1.920 kg

LEGENDE DES MATERIAUX

CABINE HT ET LOCAL COMPTEURS

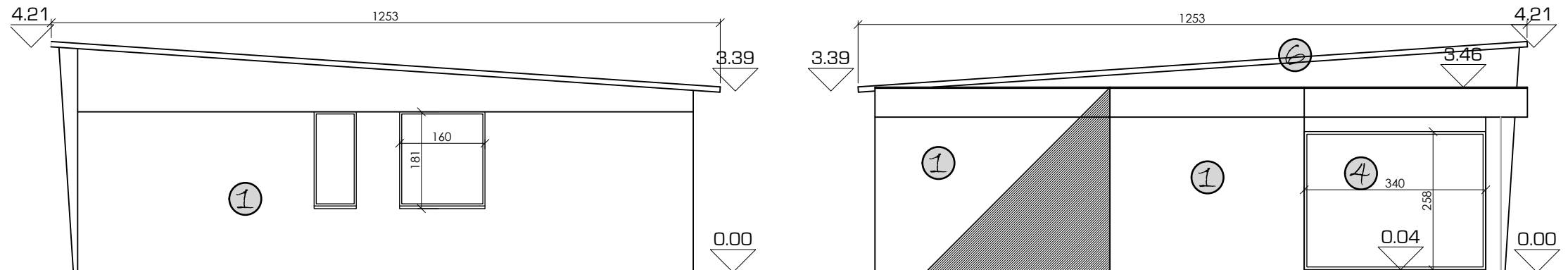
- ① Peinture structurelle sur enduit de teinte grise
- ② Menuiserie en aluminium de teinte grise foncée
- ③ Seuil en béton
- ④ Toiture plate en double couche de coating résistant aux UV & PU de teinte noir

Situation existante - Habitation parcelle A11s à démolir

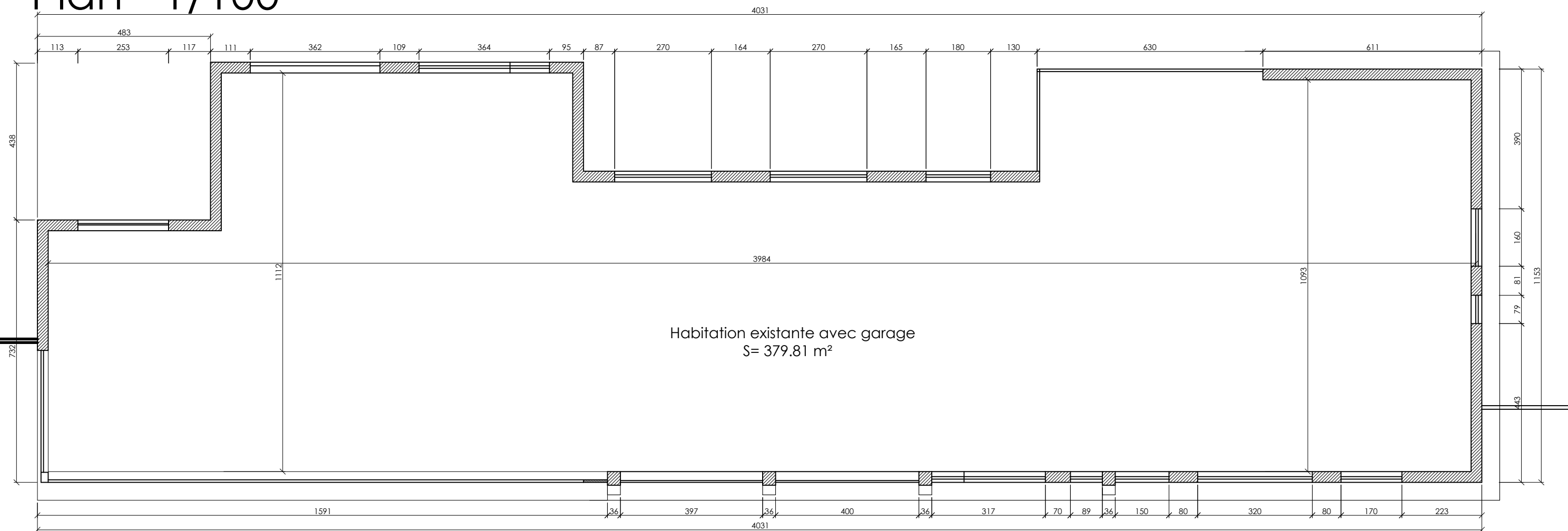
ELEVATIONS HABITATION PARCELLE A 11 S

ELEVATION DROITE

ELEVATION GAUCHE

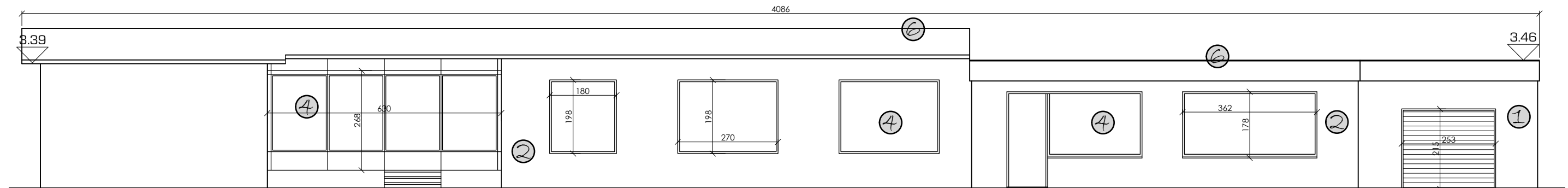


Plan - 1/100



Situation existante - Habitation parcelle A11s à démolir

ELEVATIONS HABITATION PARCELLE A 11 S ELEVATION ARRIERE

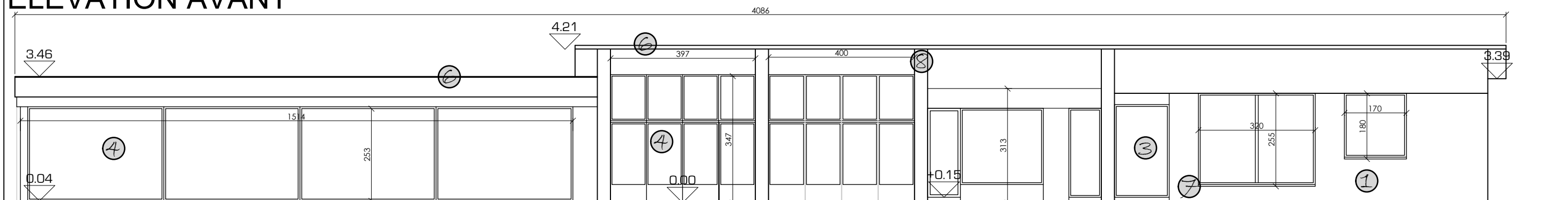


LEGENDE BATIMENTS EXISTANTS A DEMOLIR

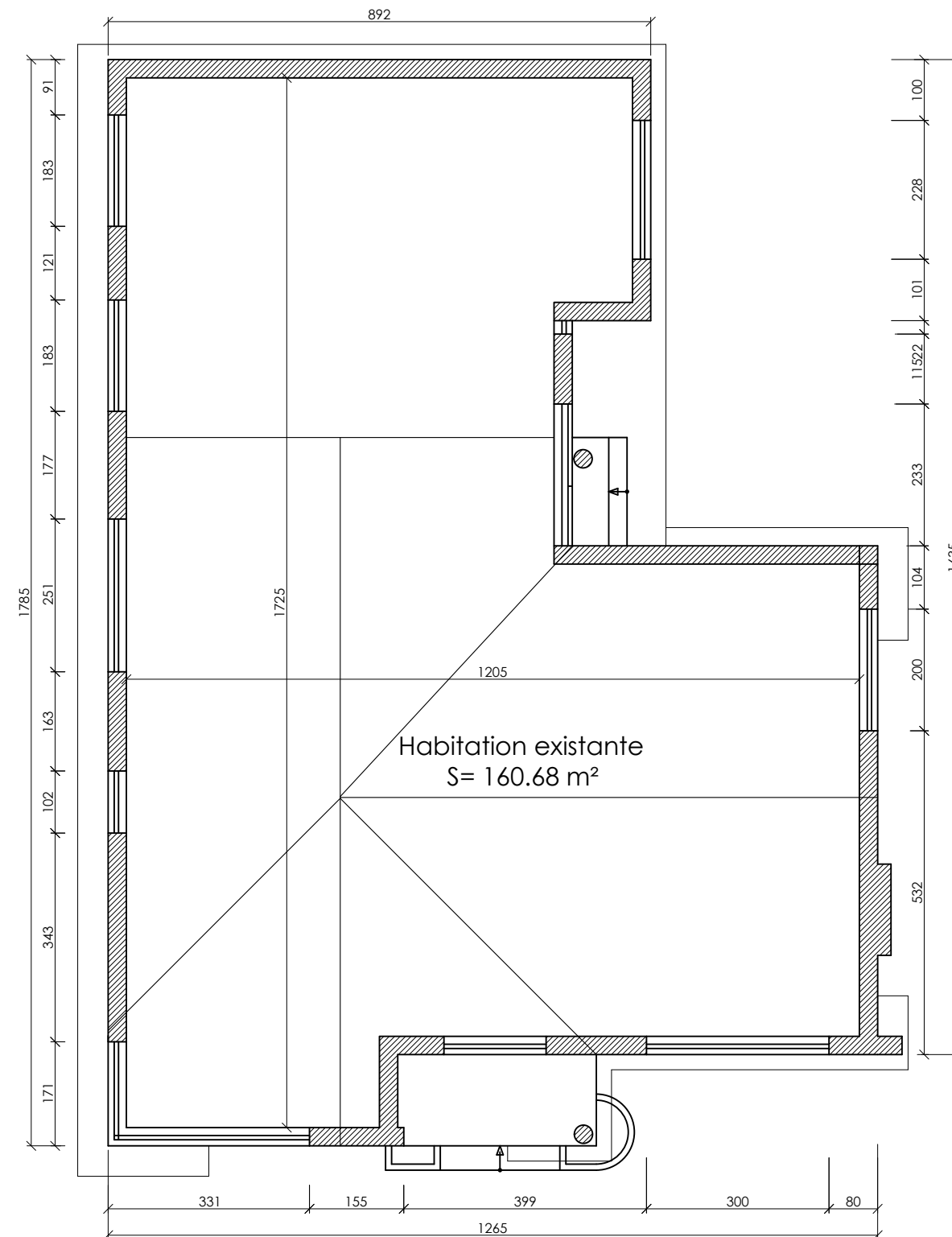
MATERIAUX ET COULEURS

- ① REVETEMENT EN BRIQUE PEINTES EN BLANC
- ② REVETEMENT EN BRIQUE TERRE CUITE TEINTE ROUGE BRUN
- ③ MENUISERIE EN PVC DE TEINTE BLANCHE/JAUNE
- ④ MENUISERIE EN ALUMINIUM DE TEINTE BRUN FONCE/BLANC
- ⑤ COUVERTURE DE TOITURE EN TUILE DE TEINTE NOIR
- ⑥ COUVERTURE EN DERBIGUM
- ⑦ SEUIL EN PIERRE BLEUE
- ⑧ PAREMENT EN PIERRE

ELEVATIONS HABITATION PARCELLE A 11 S ELEVATION AVANT



Situation existante - Habitation parcelle A11t à démolir



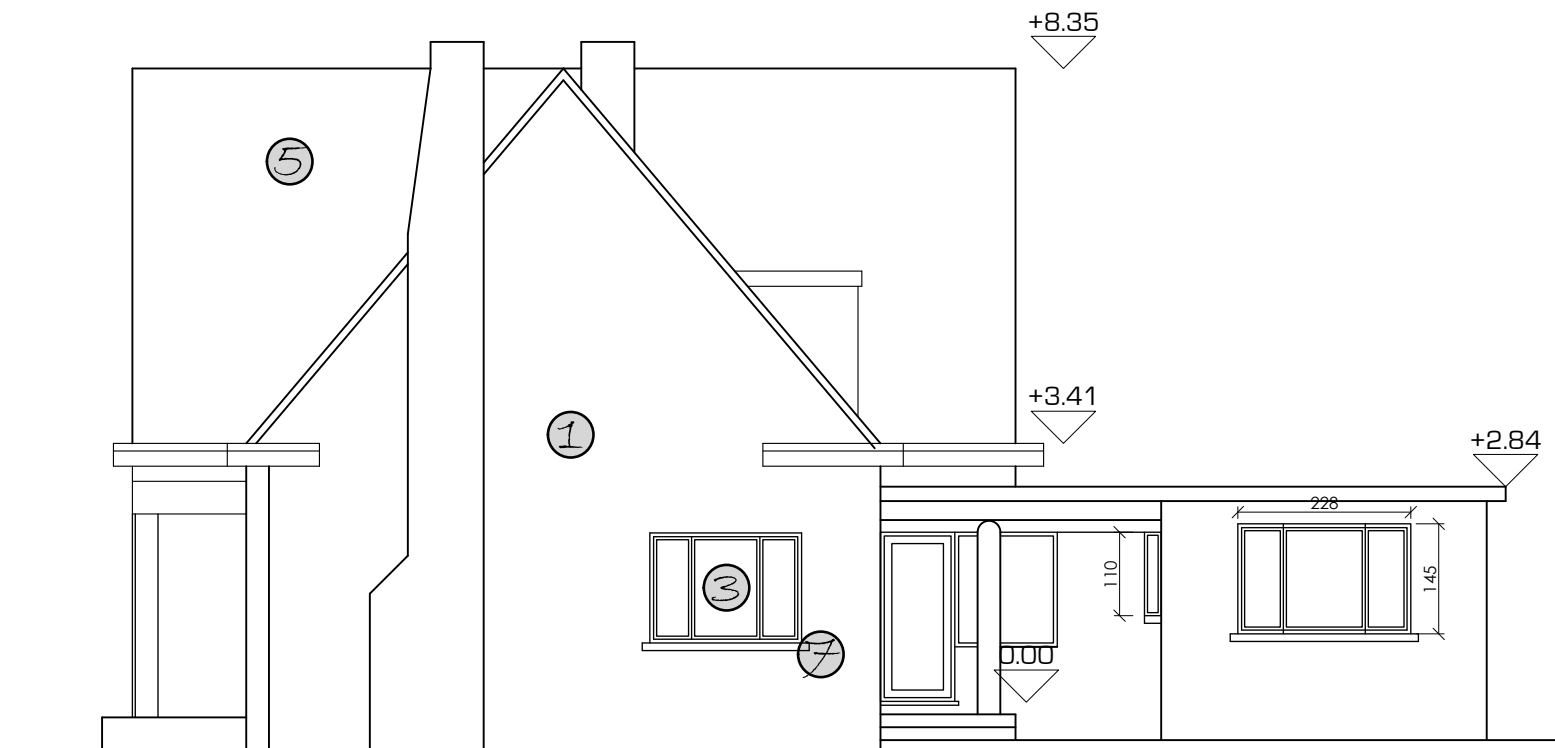
LEGENDE BATIMENTS EXISTANTS A DEMOLIR

MATERIAUX ET COULEURS

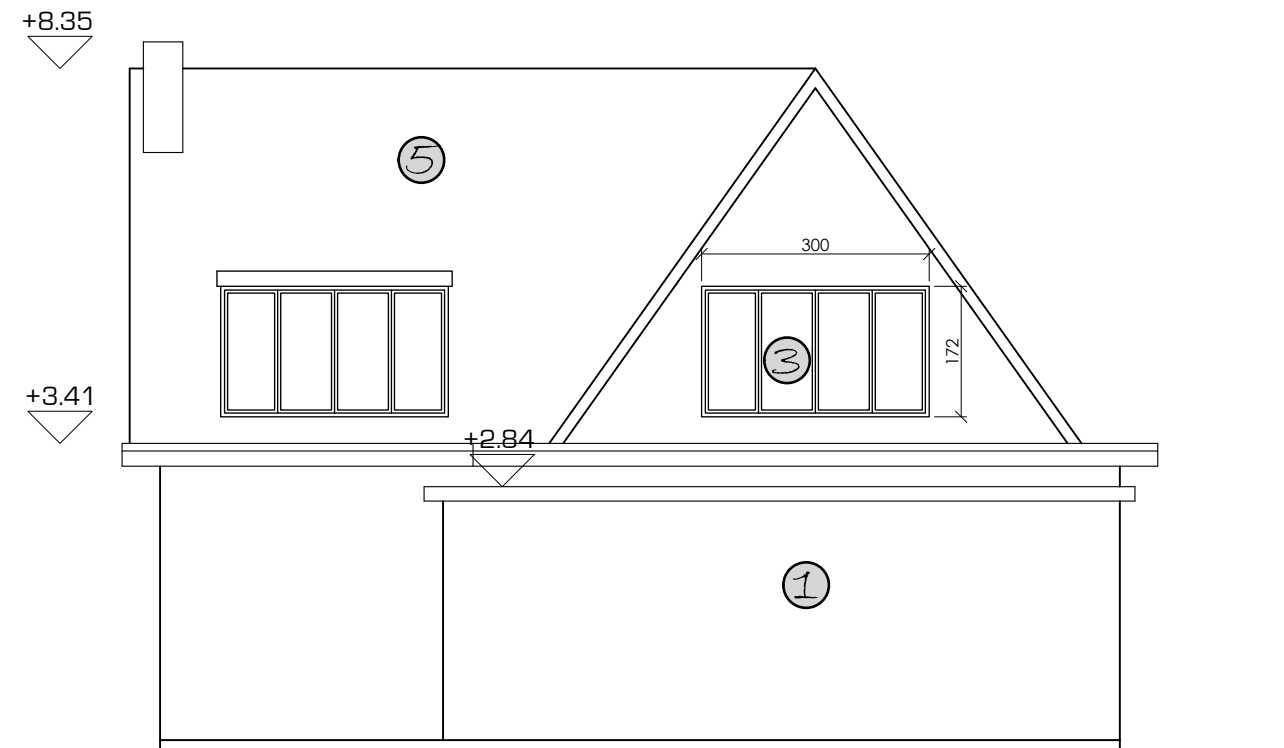
- ① REVETEMENT EN BRIQUE PEINTES EN BLANC
- ② REVETEMENT EN BRIQUE TERRE CUITE TEINTE ROUGE BRUN
- ③ MENUISERIE EN PVC DE TEINTE BLANCHE/JAUNE
- ④ MENUISERIE EN ALUMINIUM DE TEINTE BRUN FONCE/BLANC
- ⑤ COUVERTURE DE TOITURE EN TUILE DE TEINTE NOIR
- ⑥ COUVERTURE EN DERBIGUM
- ⑦ SEUIL EN PIERRE BLEUE
- ⑧ PAREMENT EN PIERRE

Situation existante - Habitation parcelle A11t à démolir

ELEVATIONS HABITATION PARCELLE A 11 T ELEVATION DROITE



ELEVATION GAUCHE



LEGENDE BATIMENTS EXISTANTS A DEMOLIR

MATERIAUX ET COULEURS

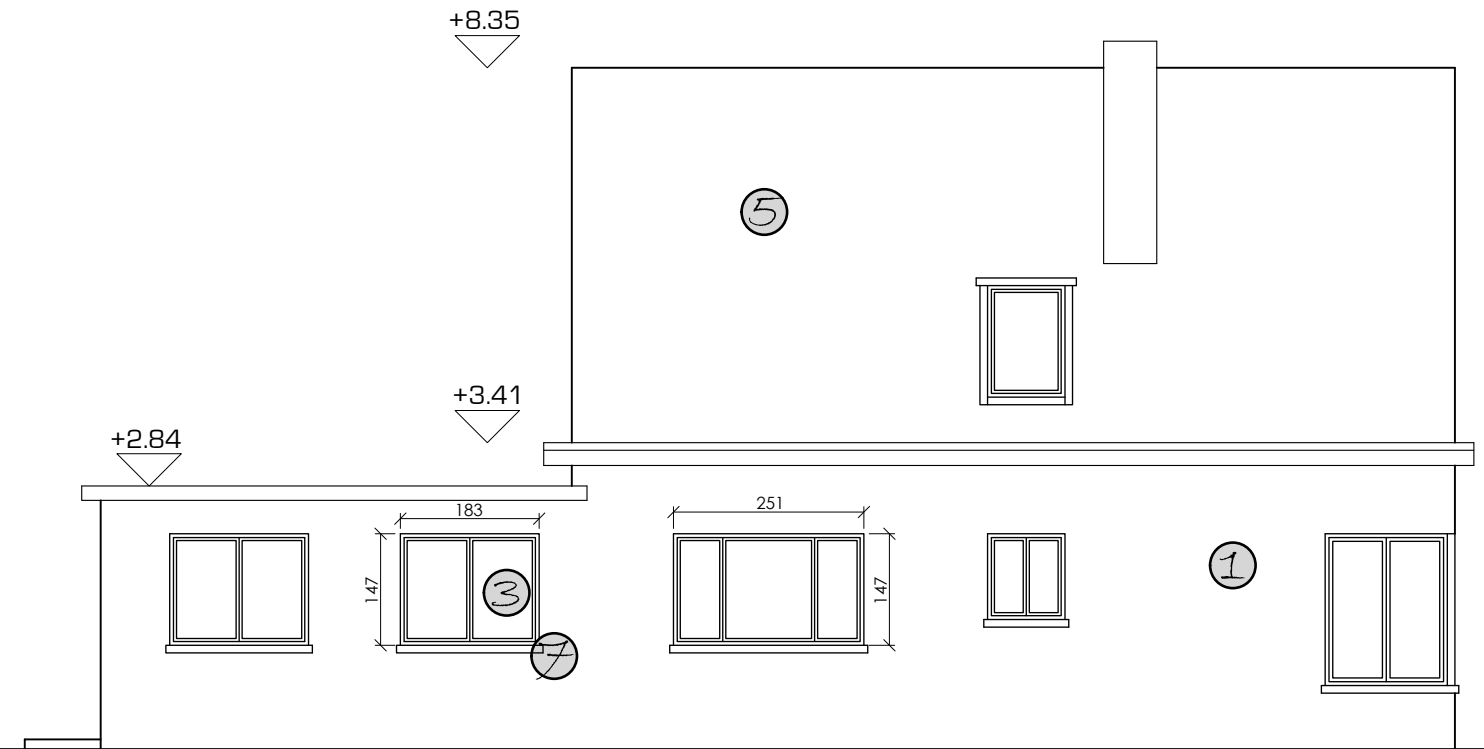
- ① REVETEMENT EN BRIQUE PEINTES EN BLANC
- ② REVETEMENT EN BRIQUE TERRE CUITE TEINTE ROUGE BRUN
- ③ MENUISERIE EN PVC DE TEINTE BLANCHE/JAUNE
- ④ MENUISERIE EN ALUMINIUM DE TEINTE BRUN FONCE/BLANC
- ⑤ COUVERTURE DE TOITURE EN TUILE DE TEINTE NOIR
- ⑥ COUVERTURE EN DERBIGUM
- ⑦ SEUIL EN PIERRE BLEUE
- ⑧ PAREMENT EN PIERRE

Situation existante - Habitation parcelle A11t à démolir

ELEVATION AVANT



ELEVATION ARRIERE



LEGENDE BATIMENTS EXISTANTS A DEMOLIR

MATERIAUX ET COULEURS

- ① REVETEMENT EN BRIQUE PEINTES EN BLANC
- ② REVETEMENT EN BRIQUE TERRE CUITE TEINTE ROUGE BRUN
- ③ MENUISERIE EN PVC DE TEINTE BLANCHE/JAUNE
- ④ MENUISERIE EN ALUMINIUM DE TEINTE BRUN FONCE/BLANC
- ⑤ COUVERTURE DE TOITURE EN TUILE DE TEINTE NOIR
- ⑥ COUVERTURE EN DERBIGUM
- ⑦ SEUIL EN PIERRE BLEUE
- ⑧ PAREMENT EN PIERRE