



## EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLEGE COMMUNAL

Séance du 29 septembre 2021.

Présents: M. Philippe METTENS, \_\_\_\_\_, Bourgmestre  
Mme Amandine LESCEUX, M. Thomas ENGLEBIN \_\_\_\_\_, Echevins  
M. Gauthier VANDEKERKHOVE \_\_\_\_\_, Président du CPAS  
Mme Corinne L'ERNOUT \_\_\_\_\_, Directrice générale ff

DA-1.777.51

**PERMIS UNIQUE – \_\_\_\_\_ – AMENAGEMENT UN CENTRE DE BIEN-ETRE PRIVE  
PROPOSANT DES SERVICES DIVERS (RESTAURATION, BAR LOUNGE, SAUNA, JACCUZI, HAMMAM, PISCINE  
EXTERIEURE, SALLE DE DETENTE, ...) ET DISPOSANT D'UN PARKING – PAILLART 3**

Le Collège Communal,

Vu la demande introduite en date du **29 mars 2021** par laquelle la \_\_\_\_\_, ci-après dénommée l'exploitant, sollicite un permis unique pour aménager un centre de bien-être privé proposant des services divers (restauration, bar lounge, sauna, jacuzzi, hammam, piscine extérieure, salle de détente, ...) et disposant d'un parking, situé rue Paillart 3 à 7880 FLOBECQ ;

Vu l'ensemble des pièces du dossier ;

Vu la demande d'avis au SPW ARNE – DNF – Direction de Mons en date du 1<sup>er</sup> avril 2021 relatif au caractère complet de la partie Natura 2000 du formulaire de demande de permis, restée sans réponse à la date du présent arrêté ;

Vu le procès-verbal de la séance de clôture de l'enquête publique qui s'est déroulée du **30/06/2021** au **14/07/2021** sur le territoire de la Commune de Flobecq, duquel il résulte que la demande a fait l'objet d'oppositions ou observations ;

Vu la synthèse des réclamations qui portent sur les thèmes suivants :

- activité non compatible avec la zone agricole ;
- circulation automobile excessive et agrandissement du parking ;
- nuisance sonore due à la musique, à la capacité d'accueil, aux terrasses et piscine extérieurs et aux heures d'ouverture ;
- difficulté d'accès des services de secours ;
- dépôt de déchets le long des voiries ;
- perturbation de la faune

Vu l'avis de la Commune de Flobecq envoyé le **30/07/2021**, rédigé comme suit :

### EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU COLLEGE COMMUNAL

Séance du 20 juillet 2021.

Présents : M. Philippe METTENS, \_\_\_\_\_, Bourgmestre  
Mme Amandine LESCEUX, M. Thomas ENGLEBIN, \_\_\_\_\_, Echevins  
Mme Sylvie DUMONT, \_\_\_\_\_, Directrice générale

**DEMANDE DE PERMIS UNIQUE - S.A. G.V.E. IMMOBILIARE**

Le Collège Communal,

Vu la demande de permis unique introduite par \_\_\_\_\_ ; visant à aménager un centre de bien-être privé proposant des services divers (restauration, bar lounge, sauna, jacuzzi, hammam, piscine extérieure, salle de détente, ...) à Paillart 3 à 7880 FLOBECQ ;

Vu l'ensemble des documents constituant la demande de permis unique ;

Vu les réclamations pouvant être résumées comme suit :

- activité non compatible avec la zone agricole ;
- circulation automobile excessive et agrandissement du parking ;
- nuisance sonore due à la musique, à la capacité d'accueil, aux terrasses et piscine extérieurs et aux heures d'ouverture ;
- difficulté d'accès des services de secours ;
- dépôt de déchets le long des voiries ;
- perturbation de la faune ;

Considérant que le projet s'implante dans un bâtiment existant depuis au moins 1984 ;

Vu le permis d'urbanisme accordé le 23/10/2019 pour la « *régularisation d'un centre de récréation avec salle de fête, salle polyvalente et ses locaux annexes et une conciergerie* » ;

Considérant dès lors que la nature récréative de ce lieu a déjà été accordée en date du 23/10/2019 ;

Vu le rapport de prévention favorable de la Zone de Secours ;

Vu l'absence de modification de la structure du bâtiment et notamment de sa volumétrie ;

Vu les différentes recherches et propositions faites par les demandeurs pour améliorer l'esthétique et l'intégration du bâtiment dans son contexte paysager (plantation d'arbres et de haies, végétalisation des façades, ...) ;

Vu les améliorations prévues au bâtiment en termes d'épuration de l'eau et de performances énergétiques ;

Considérant que la demande porte sur un centre de bien-être et que de ce fait, il est dans l'intérêt des futurs exploitants de maintenir une certaine quiétude des lieux afin d'assurer ce bien-être ;

Vu le rapport de CEDIA (Centre d'étude et de Développement en ingénierie acoustique) qui souligne le caractère isolé du bâtiment et l'éloignement des quelques riverains (le premier se trouvant de l'autre côté du parking et de la route) et qui indique qu'en respectant le niveau maximal actuel de 90DbA fixé par arrêté royal ou le niveau maximum toléré en catégorie 1 par arrêté du gouvernement wallon du 13/12/2018 à savoir 85DbA, les limites imposées à l'extérieur chez le voisin seraient respectées ;

Considérant que l'agrandissement du parking a été imaginée précisément dans le but d'éviter le

problème de parking sauvage le long de la voirie pouvant engendrer de l'insécurité routière ;

Vu la présence d'un agent de sécurité sur le parking dans le but d'éviter les nuisances ;

Vu la signature d'un règlement d'ordre intérieur stricte pour garantir un respect de l'ordre et de la quiétude tant à l'intérieur qu'à l'extérieur ;

Vu le charroi généré par l'activité qui se limitera, en dehors des livraisons bihebdomadaires, à des véhicules légers qui sont compatibles avec la voirie existante ;

Considérant que le projet se situe dans le quartier touristique de la Houppe et que ce projet s'intègre parfaitement dans la volonté de redynamiser ce hameau ;

Vu les contacts préalables avec les autorités communales ;

Après en avoir délibéré ;

**DECIDE**  
**à l'unanimité**

**Article 1<sup>er</sup>** : D'émettre un avis favorable sur la demande à condition de :

- disposer suffisamment de poubelles sélectives sur leur parking afin de limiter au maximum les nuisances liées aux éventuels déchets sauvages ;
- respecter scrupuleusement les normes en matière d'émissions sonores et en veillant au maximum à préserver la quiétude des lieux aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'infrastructure.

**Article 2** : La présente délibération sera transmise à Monsieur le Fonctionnaire Technique, Place du Béguinage 16 à 7000 MONS.

**PAR LE COLLEGE COMMUNAL**

Vu l'avis favorable de l'instance « SPW ARNE - DRCB - Direction Développement rural : DDR Thuin », envoyé le **18/06/2021** rédigé comme suit :

**Objet : Avis de la DDR - Service extérieur de Thuin**

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-après l'avis de la **Direction du Développement rural - Service extérieur de Thuin** relatif au dossier sous références.

**Type de permis** : permis unique

**Objet** : Aménagement d'un centre de bien-être privé

**Demandeur** :

**Localisation du projet** : Rue Paillart, 3 à 7880 FLOBECQ

**Parcelle(s) cadastrale(s)** : Div. 1, Sect. D, n° 332N3

**Avis d'implantation** : Avis favorable

Motivation de l'avis d'implantation

Dossier non agricole.

Vu que le projet est situé en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur ;

Vu que le projet est situé dans une parcelle non exploitée par l'agriculture ;

Vu qu'il s'agit d'une transformation d'un bâtiment existant non destiné à l'agriculture au départ ;

Considérant que le projet n'est pas susceptible de mettre en péril la zone et le paysage agricole à cet endroit et pour autant qu'un article dérogatoire du CoDT soit d'application ;

**Avis technique : Avis non requis**

Motivation de l'avis technique

Dossier non agricole.

Pas d'avis technique.

Mes services restent à votre disposition pour tout complément d'information.

Vu l'avis favorable sous conditions de l'instance « Zone de secours Wallonie Picarde », envoyé par courriel le **07/07/2021** rédigé comme suit :

**N° de dossier :** Z-04588-29-06-2021

**Vos références :** 10002883/GP.jfc

**Objet :** Rapport rédigé par le Capitaine Eric STASIK, Technicien en prévention, suite à la demande de permis unique introduite pour l'aménagement d'un centre de bien-être proposant des services divers (restauration, bar lounge, saunas, jacuzzi, hammam, piscine extérieure, salle de détente...) et disposant d'un parking.

**Demandeur :** SPW – Département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme - Place du Béguinage, 16 à 7000 MONS - Directeur Fonctionnaire délégué, DRESSE Cédric

**Localisation:** Rue Paillart, 3 à 7880 Flobecq

**Exploitant :**

**Architecte :** Mme Moreira Kassandra - Rue du Vieux Pavés d'Asquempont, 59 à 1460 Ittre (0497/29.41.96)

**Introduction**

Il s'agit de l'aménagement d'un centre de bien être privé. Celui-ci sera réservé uniquement aux membres inscrits.

Il est prévu des locaux vestiaires, salles de détente, un restaurant, un bar lounge, saunas, hammam, jacuzzi, etc...

Bâtiment sur 2 niveaux.

▪ **Législation applicable ou de référence (liste non exhaustive)**

– Nouvelle Loi Communale : Art 135 §2 5° ;

- Loi du 30/07/1979 relative à la prévention des incendies et des explosions ;
- Arrêté Royal du 07/07/1994 (fixant les Normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les bâtiments doivent satisfaire) et ses modifications, en particulier ses annexes 1, 2/1, 5/1 et 7, servant de règles de bonne pratique ;
- Arrêté du Gouvernement wallon du 21/10/2004 relatif à la présence de détecteurs incendie dans les logements ;
- RGIE (Règlement Général sur les Installations Electriques) ;
- Circulaire ministérielle du 14/10/1975 sur les ressources en eau d'extinction ;
- Loi et Code du bien-être au travail ;
- RGPT (Règlement Général pour la Protection du Travail) ;
- Arrêté Royal du 17/05/2007 (fixant les mesures en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les parkings fermés doivent satisfaire pour le stationnement des véhicules au LPG) ;
- Le Règlement Général de Police de la Commune concernée par la localisation du bien

#### **Document reçu**

- 4 planches de plan, numérotées, signées et datées au 23/01/2018.
- **Avis de prévention**
- Pour les bâtiments à plus d'un niveau, les véhicules de la Zone de Secours doivent pouvoir atteindre, en un point au moins, une façade donnant accès à chaque niveau.
- La structure du bâtiment doit présenter une résistance au feu d'une heure (R60).
- La structure de la toiture du bâtiment doit présenter une résistance au feu d'une demi-heure (R30) sauf si celle-ci est protégée par un élément de construction EI30.
- Le matériau superficiel d'étanchéité (y compris celui des toitures plates) doit être classé A1 ou présenter les caractéristiques de la classe B<sub>roof</sub>(t1).
- Les parois (verticales et horizontales) de la conciergerie doivent présenter une résistance au feu d'une heure ((R)EI60). L'accès intérieur du bâtiment à ce logement doit se faire au moyen d'une porte coupe-feu EI130. Son accès principal doit se faire directement vers l'extérieur. (Non prévu sur les plans)

#### **L'escalier doit présenter les caractéristiques suivantes :**

- Le matériau utilisé doit être de classe AO ;
- Ils sont pourvus de mains courantes de chaque côté (une seule si la largeur utile de l'escalier est inférieure à 1,20 m) ;
- Le giron des marches est au moins égal à 0,20 m. Cette longueur est amenée à 0,24 m si l'escalier est de type tournant ou incurvé ;

- La hauteur des marches est de 0,18 m maximum ;
- La pente est de 75 % (37 °) maximum ;
- La largeur utile est de 0,80 m minimum.
- Toutes les portes qui donnent dans un chemin d'évacuation doivent être coupe-feu EI<sub>130</sub> et sollicitées à la fermeture.
- Les parois (verticales et horizontales) de chaque cuisine, des chemins d'évacuation et chaque chaufferie doivent présenter une résistance au feu d'une heure ((R)EI<sub>60</sub>). Les accès doivent se faire au moyen de portes coupe-feu EI<sub>130</sub> et sollicitées à la fermeture.
- Pour chaque cuisine, Le matériel de cuisson doit être équipé d'une extinction automatique au-dessus des bacs de friture avec raccordement électrique pour couper l'énergie des appareils en cas d'incendie.
- Les parois (verticales et horizontales) de chaque réserve, de chaque buanderie, de la boutique, chaque débarra, du salon privé et des bureaux doivent présenter une résistance au feu d'une heure ((R)EI<sub>60</sub>). Les accès doivent se faire au moyen de portes coupe-feu EI<sub>130</sub> et sollicitées à la fermeture.
- Les parois d'un local technique doivent présenter une résistance au feu d'une heure (EI<sub>60</sub>) et son accès se fait via une porte résistante au feu d'une demi-heure sollicitée à la fermeture (EI<sub>130</sub>).
- Les chaufferies doivent être conformes à la norme NBN B61-001.
- Les gaines techniques doivent répondre au point 5.1.5 de l'Annexe 2/1 des Normes de base.
- Les installations suivantes doivent être alimentées par une source autonome de courant devant fonctionner en cas de coupure de l'alimentation habituelle :
  - Éclairage de sécurité ;
  - Installation d'alarme ;
  - Exutoires de fumées ;
  - Installation de détection incendie.
- Les différents revêtements des chemins d'évacuation doivent répondre à l'Annexe 5/1 des Normes de base.
- Dans les chemins d'évacuation, les faux-plafonds et leurs éléments de suspension doivent présenter une stabilité au feu d'une demi-heure (R30). De plus, l'espace entre le plafond et le faux-plafond est divisé par le prolongement de toutes les parois verticales pour lesquelles une résistance au feu est requise.
- L'ensemble du bâtiment doit être pourvu d'exutoires de fumées conformes à la norme NBN S21-208-02. Une commande de son dispositif d'ouverture / fermeture manuelle (bouton poussoir) doit se situer de manière visible au niveau d'évacuation.
- Les portes d'entrées et les portes de secours doivent s'ouvrir dans le sens de l'évacuation. (Non conforme sur les plans)

- Prévoir une porte de secours supplémentaire à l'extrémité de la salle de détente. (A l'opposé de la salle d'événements)

Cette porte doit s'ouvrir directement vers l'extérieur et dans le sens de l'évacuation. (Non conforme sur les plans)

- Toutes les portes de secours doivent être équipées d'une barre antipanique.
- Les gaines techniques doivent répondre au point 5.1.5 de l'Annexe 2/1 des Normes de base.

### ***Signalisation***

- Les chemins d'évacuations, les paliers, les locaux techniques doivent être équipés d'un éclairage de sécurité tel qu'un éclairage d'au moins un lux soit assuré au niveau du sol (cinq lux aux endroits dangereux tels que les changements de direction, changements de niveau, croisements, accès aux escaliers, ...).
- Des pictogrammes signalant les sorties et sorties de secours doivent également être placés.

### ***Détection incendie et moyens d'extinction***

- L'annonce de la découverte ou de la détection d'un incendie doit pouvoir être transmise, sans délai aux services de secours et ce depuis chaque compartiment au moyen de lignes téléphoniques directes ou par tout autre système présentant les mêmes garanties de fonctionnement et les mêmes facilités d'emploi.
- Le bâtiment sera équipé d'une détection incendie généralisée. Des tableaux répéteurs en nombres renseigneront les responsables sur les défauts éventuels ou les départs de feux.
- Les boutons-poussoirs (reliés à une alarme) doivent être placés dans des endroits visibles, convenablement repérés et facilement accessibles. Ils sont notamment placés à proximité des sorties, sur les paliers et dans les dégagements ;
- Des extincteurs d'une unité d'extinction doivent être installés dans chaque compartiment à raison d'un extincteur par 150 m<sup>2</sup>. Leur type sera déterminé en fonction des risques en présence (local spécifique, produit dangereux,...). Ces extincteurs doivent être fixés muralemment et signalés par un pictogramme. Ils doivent être contrôlés annuellement par un organisme agréé. (Prévoir d'office un extincteur à côté de chaque dévidoir mural et à chaque niveau)
- Des dévidoirs muraux à alimentation axiale doivent être placés de manière à pouvoir atteindre chaque point du bâtiment avec le jet d'une lance. Ils seront conformes à la norme NBN EN 671-1. Un raccord DSP de 45 mm de diamètre doit être placé sur la tuyauterie d'alimentation. La pression minimale au point le plus défavorable doit être de 2,5 bars. Le débit minimal à la lance la plus défavorisée doit être de 24 l/min.

### ***Documents de certification et contrôle des installations***

- Les installations électriques et / ou gaz doivent être contrôlées par un Service Externe pour les Contrôles Techniques (SECT) tous les cinq ans. Une copie du rapport de conformité doit nous être transmise avant réception du bâtiment.

Une vanne de gaz extérieure doit être placée par la société distributrice locale concernée

face à l'établissement. Cette vanne doit facilement être repérable en toutes circonstances.

- Les preuves des classements des éléments dont une résistance et/ou réaction au feu est requise doivent nous être transmises (parois, portes, faux-plafonds, éléments portants, revêtements, ...).
- Les portes résistantes au feu doivent être placées conformément aux conditions de placement sur base desquelles elles ont obtenu leur classement en matière de résistance au feu. La conformité à ces règles de placement est contrôlée par un organisme d'inspection accrédité (ISIB ou équivalent). Sont exemptées de ce contrôle les portes placées par des installateurs certifiés. De plus, si pour des raisons pratiques, ces portes étaient amenées à rester en position ouverte pour une certaine durée, des systèmes sollicités à la fermeture en cas d'incendie devraient être prévus.

**Remarques à destination des personnes ayant la gestion du bâtiment (Maître de l'ouvrage, propriétaire, exploitant, ...) :**

- **Ce rapport ne vous dispense pas de l'obligation de solliciter les éventuels permis et/ou autorisations qui pourraient être imposés par d'autres lois ou règlements.**
- **Sauf indication contraire, les mesures prescrites dans ce rapport n'annulent en rien celles formulées dans les rapports antérieurs.**
- **Ce document vous est transmis à titre purement informatif et ne préjuge en rien de la décision finale qui sera prise par le Bourgmestre et qui vous sera communiquée ultérieurement par l'Administration communale.**
- **A l'issue des travaux mais avant toute occupation ou exploitation du bâtiment, il vous appartient de contacter le Bourgmestre ou la Zone de secours (prevention@zswapi.be) afin de solliciter la vérification de la bonne exécution des mesures prescrites.**

**Conclusion :**

**La Zone de Secours remet un rapport de prévention favorable** à l'octroi du permis unique, à condition que les prescriptions émises dans le présent rapport soient respectées afin que l'établissement réponde de manière satisfaisante à la réglementation applicable ainsi qu'aux règles de bonne pratique en matière de sécurité incendie.

La Zone de Secours se tient à la disposition du propriétaire et de l'architecte pour tout renseignement complémentaire.

Vu l'avis favorable sous conditions de l'instance « AWAC - : Agence Wallonne de l'Air et du Climat », envoyé le **06/07/2021** rédigé comme suit :

**1. Examen de la demande**

Comme suite à votre courrier référencé 10002883/GP/lh mieux défini sous rubrique, j'ai l'honneur de vous informer que je n'émetts pas d'opposition au projet transmis à mes services.

Mes services émettent un avis **favorable conditionné**.

Suivant le dossier de demande et les plans annexés à la demande de permis, il s'avère qu'il s'agit



de la mise en activité d'un nouvel établissement (B1 : Bâtiment centre de bien-être privé).

L'annexe 1/20 relative aux installations de combustion renseigne la rubrique de permis d'environnement 92.34.01. La puissance thermique de chaque chaudière étant supérieure au seuil de 100 kW, la rubrique de permis d'environnement **40.60.01 (de classe 3)** est ajoutée à la liste des rubriques.

Les numéros de **rubriques** du permis d'environnement concernés par la demande et ayant un impact sur l'air ou le climat sont :

<b>40.30.02.01</b> <b>Classe 3</b>	Installation de production de froid ou de chaleur mettant en œuvre un cycle frigorifique (à compression de vapeur, à absorption ou à adsorption) ou par tout procédé résultant d'une évolution de la technique en la matière : <u>Puissance frigorifique nominale utile (en KW)</u> : la puissance frigorifique maximale fixée et garantie par le constructeur comme pouvant être fournie en marche continue tout en respectant les rendements utiles annoncés par le constructeur.  dont la puissance frigorifique nominale utile est supérieure ou égale à 12 kW et inférieure à 300 kW ou contenant plus de 3 kg d'agent réfrigérant fluoré
<b>40.60.01</b> <b>Classe 3</b>	Installation de combustion non visée par une autre rubrique (= non visée par une des rubriques de la famille 40.50) et dont la puissance thermique nominale est égale ou supérieure à 0,1 MW thermique et inférieure à 1 MW thermique

L'exploitant déclare que le projet engendre des rejets atmosphériques sous forme de gaz de combustion (rejet RA1 à une hauteur de 6,62 m, rejet RA2 à une hauteur de 7,38 m) et que le projet n'engendre pas de nuisances olfactives perceptibles à l'extérieur de l'établissement.

Le formulaire de demande mentionne les installations suivantes :

- I1 : Chaudière 1, 137 kW ;
- I2 : Chaudière 2, 180 kW ;
- I3 : Jacuzzi, 6 kW ;
- I4 : Pompe à chaleur piscine, 1,6 kW ;
- I5 : Chambre froide, 5,88 m<sup>2</sup> ;
- I6 : Cuisine industrielle, 10 kW ;
- I7 : Climatiseur, 55,9 kW ;
- I8 : Ventilation, 50400 m<sup>3</sup>/h ;
- I9 : Hamman, 9 kW ;
- I10 : Boiler, 200 l ;
- I11 : Sauna, 9 kW ;

- I12 : Cabine haute tension, 16.000 volt ;
- I13 : Microstation d'épuration, < 50 EH ;
- I14 : Equipement de diffusion de la musique, 4 x 120 W

L'exploitation des installations est susceptible de générer les éléments polluants suivants :

### 1.1. Production de chaleur :

Diverses **installations** de production de chaleur seront présentes sur le site d'exploitation :  
Elément polluant généré : gaz de combustion.

<i>Installations</i>	<i>Type</i>	<i>Combustible</i>	<i>Etat</i>	<i>Puissance thermique</i>
<b>I.1</b>	Chaudière	Gaz naturel	Neuf	137 kW
<b>I.2</b>	Chaudière	Gaz naturel	Neuf	180 kW

### 1.2. Production de froid :

Diverses **installations** de production de froid seront présentes sur le site d'exploitation : Elément polluant généré : perte de réfrigérant.

<i>Installations</i>	<i>Type</i>	<i>Réfrigérant</i>	<i>Puissance frigorifique</i>
<b>I.7</b>	Climatiseur	Non spécifié	55,9 kW

## 2. Avis

<input type="checkbox"/>	Favorable	
<input checked="" type="checkbox"/>	<b>Favorable sous conditions</b>	
<input type="checkbox"/>	Favorable partiellement	
<input type="checkbox"/>	Défavorable	

Le présent avis vous est remis d'un point de vue strictement technique et scientifique.

## 3. Conditions particulières d'exploitation

Titre de la condition particulière d'exploitation

### CHAPITRE I<sup>er</sup>. Généralités

**Art 1<sup>er</sup>.** Les installations sont conçues, implantées et équipées de manière à prévenir et à limiter

efficacement les nuisances et les inconvénients qui pourraient résulter de l'exploitation pour le voisinage tels que les émissions de poussières, de gaz, de fumées, d'odeurs et autres émanations;

**Art 2.** Il est fait usage des techniques appropriées aux circonstances pour éliminer, des rejets à l'atmosphère, toute substance qui pourrait provoquer un danger ou une incommodité par sa nature et/ou par les quantités rejetées ;

**Art 3.** Le cas échéant, les gaz chargés de matières susceptibles de polluer l'environnement sont captés au plus près de la source d'émission et conduits vers une installation d'épuration adaptée à la nature des effluents rejetés ;

**Art 4.** L'exploitant veille au fonctionnement correct et au bon entretien des installations éventuelles d'épuration et d'évacuation ainsi que des appareillages de régulation, de mesure et de contrôle dont elles sont équipées ;

**Art 5.** L'établissement dispose en permanence de réserves suffisantes de produits et matières utilisées en vue d'assurer la protection de la qualité de l'air ambiant, tels que manches de filtres, produits de neutralisation, liquides inhibiteurs, absorbants, etc.

**Art 6.** Les rejets quelconques d'effluents gazeux à l'atmosphère se font à une hauteur, une température, une vitesse et dans des conditions (degré de dilution, localisation ou orientation des conduits et des cheminées d'évacuation par rapport aux propriétés voisines, etc ...) qui garantissent une dispersion efficace, en toutes circonstances, des polluants résiduels.

**Art 7.** L'exploitant aménage des ouvertures dans les conduits d'évacuation en vue des mesures de contrôles. Ces ouvertures sont réalisées conformément à la procédure CWEA (Compendium Wallon des méthodes d'Echantillonnage et d'Analyse) qui décrit les aménagements des conduits industriels nécessaires à la réalisation des contrôles à l'émission dans le cadre de la lutte contre la pollution atmosphérique. Ces ouvertures, ainsi que leurs abords sont aisément accessibles de façon à pouvoir effectuer ces mesures en toute sécurité et sans préavis.

## **CHAPITRE II. Limitations**

---

### **Section 1 - Chaudières ≤ 400 kW**

---

**Art 8 :** L'exploitant se conforme aux dispositions présentes dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2009 tendant à prévenir la pollution atmosphérique provoquée par les installations de chauffage central destinées au chauffage de bâtiments ou à la production d'eau chaude sanitaire et à réduire leur consommation énergétique, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 juin 2009 et par l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 avril 2011, et par l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014.

**Art 9 :** Pour les chaudières alimentées en combustibles liquides ou gazeux dont la puissance nominale utile est inférieure ou égale à 400 kW, l'exploitant veille :

- à ce que celles-ci respectent les niveaux d'émission de CO et de NOx définis dans l'arrêté royal du 08 janvier 2004 réglementant les niveaux des émissions des oxydes d'azote (NOx) et du monoxyde de carbone (CO) pour les chaudières de chauffage central et les brûleurs alimentés en combustibles liquides ou gazeux dont le débit calorifique nominal est égal ou inférieur à 400 kW, modifié par l'arrêté royal du 17 juillet 2009 ;

- à ce que celles-ci respectent les exigences de rendement définies dans l'arrêté royal du 18 mars 1997 concernant les exigences de rendement pour les nouvelles chaudières à eau chaude alimentées en combustibles liquides ou gazeux.

---

## **Section 2 - Installation de réfrigération, de climatisation et pompe à chaleur**

---

**Art 10 :** Pour les équipements contenant des **HFC/PFC**, l'exploitant se conforme au Règlement (CE) N° 517/2014 du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 relatif à certains gaz à effet de serre fluorés, en particulier en ce qui concerne les mesures de confinement et de récupération des gaz.

**Art 11 :** Pour les équipements contenant des **HCFC/(CFC)**, l'exploitant se conforme :

- à l'arrêté du 12 juillet 2007 du Gouvernement wallon déterminant les conditions intégrales et sectorielles relatives aux installations fixes de production de froid ou de chaleur mettant en œuvre un cycle frigorifique, en particulier son article 11, §2.
- au règlement (CE) N° 1005/2009 du Parlement européen et du Conseil du 16 septembre 2009 relatif à des substances qui appauvrissent la couche d'ozone, en particulier les chapitres relatifs à la mise sur le marché et à la maîtrise des émissions.

**Art 12 :** L'exploitant restera attentif à l'évolution de la législation européenne et wallonne en la matière, et en particulier à l'adoption de conditions sectorielles ou intégrales pour ce type d'installation.

### **CHAPITRE III. Contrôles**

---

#### **A - Généralités**

---

**Art 13 :** Les opérations de contrôles sont effectuées aux frais de l'exploitant par un laboratoire agréé selon les dispositions de la loi du 28 décembre 1964 relative à la prévention de la pollution atmosphérique suivant des méthodes de référence ou toute autre méthode dont l'équivalence à une méthode de référence a été prouvée et avec des appareils de mesures conformes aux principes des meilleures techniques disponibles dans le domaine de l'instrumentation.

**Art 14 :** La limite de détection, la sensibilité, la précision et la fiabilité de la méthode doivent être adaptées à la valeur limite d'émission, au niveau d'odeur ou au débit d'odeur correspondant à la substance à mesurer. La plage de mesure se situera au moins entre 0,1 fois et 2 fois la valeur, niveau ou débit fixé dans l'autorisation, sauf cas particulier.

**Art 15 :** La durée d'échantillonnage de chaque mesure est fixée par la méthode de mesure. A défaut, elle doit être d'au moins une demi-heure.

**Art 16 :** Le point de mesure doit être facile d'accès, conçu et choisi de telle façon qu'il soit possible d'effectuer une analyse à l'émission représentative des rejets de l'installation.

**Art 17 :** Sans préjudice des régimes de contrôle, les émissions de tous les polluants et des nuisances olfactives pour lesquels des limites à l'émission sont fixées dans l'acte d'autorisation sont mesurées au moins une fois après modification de 25 % de la capacité de l'installation ou

après toute modification du système d'épuration.

**Art 18 :** Les mesures destinées à déterminer les émissions doivent être effectuées et les résultats doivent être exprimés de manière telle qu'ils soient représentatifs des émissions de l'installation en régime de travail habituel (hors période de démarrage ou d'arrêt).

**Art 19 :** Les résultats de la surveillance des émissions sont conservés par l'exploitant pendant au moins 5 ans et doivent être disponibles sur simple demande des autorités chargées de la surveillance.

**Art 20 :** Les valeurs limites d'émission sont considérées comme non respectées si les résultats des mesures réalisées, diminués de l'incertitude de la méthode de mesure, sont supérieurs aux valeurs limites d'émission. Dans les autres cas, elles sont considérées comme respectées. Lorsque l'incertitude de la méthode de mesure n'est pas connue, c'est le résultat de la mesure qui est comparé à la valeur limite d'émission.

**Art 21.** *Lorsque le résultat des mesures indique un non-respect des normes de rejet, l'exploitant en informe sans délai le fonctionnaire chargé de la surveillance.*

*Si ce dépassement est :*

- inférieur à 10 % de la valeur limite à l'émission, une nouvelle mesure de ce paramètre peut être prévue dans les trois mois ;*
- compris entre 10 et 100 % de la valeur limite à l'émission, une nouvelle mesure de ce paramètre doit être prévue dans les trois mois ;*
- supérieur à 100 % de la valeur limite à l'émission, une nouvelle mesure de ce paramètre doit être prévue dans le mois et si ce dépassement persiste, l'exploitant rédige un rapport recensant les causes des dépassements et les mesures prises pour le respect des normes imposées. Ce rapport est envoyé dans les 30 jours qui suivent la deuxième mesure au fonctionnaire chargé de la surveillance et au fonctionnaire technique.*

---

## **B - Installation de réfrigération, de climatisation et pompe à chaleur**

---

**Art 22 :** Pour les équipements contenant des **HFC/PFC**, les contrôles visuels et d'étanchéité sont réalisés par un technicien certifié.

- o conformément aux prescriptions du Règlement (CE) No 1516/2007 de la Commission du 19 décembre 2007 définissant les exigences types applicables au contrôle d'étanchéité pour les équipements fixes de réfrigération, de climatisation et de pompes à chaleur contenant certains gaz à effet de serre fluorés ;
- o en cas de présomption de fuite de réfrigérant ;
- o à la demande du fonctionnaire chargé de la surveillance.

**Art 23 :** Pour les équipements contenant des **HCFC/CFC**, le contrôle d'étanchéité est réalisé par un technicien certifié

- conformément aux dispositions de l'arrêté du 12 juillet 2007 du Gouvernement wallon déterminant les conditions intégrales et sectorielles relatives aux installations fixes de production de froid ou de chaleur mettant en œuvre un cycle frigorifique, en particulier le chapitre relatif au contrôle et à la surveillance :
- conformément aux prescriptions du Règlement (CE) No 1516/2007 de la Commission du 19 décembre 2007 définissant les exigences types applicables au contrôle d'étanchéité pour les équipements fixes de réfrigération, de climatisation et de pompes à chaleur contenant certains gaz à effet de serre fluorés ;
- en cas de présomption de fuite de réfrigérant ;
- à la demande du fonctionnaire chargé de la surveillance.

#### **4. Annexes**

##### **4.1. Conditions intégrales et sectorielles visant l'exploitation :**

*L'exploitation est visée par l'arrêté du Gouvernement wallon du 12 juillet 2007 déterminant les conditions intégrales et sectorielles relatives aux installations fixes de production de froid ou de chaleur mettant en œuvre un cycle frigorifique (M.B. 28.09.2007 - err. 30.11.2007)*

Vu l'avis pas concerné de l'instance « SPW ARNE - DRCB - DDR : Cellule GISER », envoyé le **12/07/2021** rédigé comme suit :

##### **Objet : Avis de la Cellule GISER (n° 2021/4276)**

Vous trouverez ci-après l'avis de la **Cellule GISER** concernant le risque pour les personnes, les biens et l'environnement lié au ruissellement concentré en rapport avec le projet.

**Type de permis** : permis unique

**Objet** : Aménager un centre de bien-être privé proposant des services divers (restauration, bar lounge, sauna, jacuzzi, hammam, piscine extérieure, salle de détente, ...) et disposant d'un parking

**Demandeur** :

**Localisation du projet** : Rue Paillart 3 - 7880 FLOBECQ

**Parcelle(s) cadastrale(s)** : Div. -, Sect. D, n° 332N3

##### **AVIS NON REQUIS**

Motivation

La Cellule GISER est compétente pour remettre un avis sur des projets situés à proximité immédiate (moins de 20 mètres) d'un axe de concentration naturel des eaux de ruissellement et/ou d'un axe d'aléa d'inondation par ruissellement.

Or, aucun axe n'est présent sur ou à proximité immédiate du projet et aucun historique d'inondation par ruissellement ne nous a été renseigné.

Par conséquent, l'avis de la cellule GISER n'est pas requis.

La Cellule GISER reste à votre disposition via son site internet et sa rubrique « FAQ urbanisme » (<https://www.giser.be/wallonie-ruissellement-urbanisme/>).

Vu l'avis favorable sous conditions de l'instance « SPW ARNE - DNF - : DNF Direction de Mons », envoyé le **13/07/2021** rédigé comme suit :

**Objet : Demande de permis unique - aménagement d'un centre de bien-être privé proposant des services divers (restauration, bar lounge, sauna, jacuzzi, hammam, piscine extérieure, salle de détente, ...) et disposant d'un parking, introduite par (situé au 3 rue Paillart - 7880 FLOBECQ**

Monsieur le Fonctionnaire délégué et Monsieur le Fonctionnaire technique,

En réponse à votre courrier du 14 juin 2021 dont référence, reçu en nos services le 15 juin 2021, nous portons à votre connaissance l'avis du Département de la Nature et des Forêts sur le projet dont objet.

- Considérant que le projet est relatif à l'aménagement d'un centre de bien-être privé proposant des services divers (restauration, bar lounge, sauna, jacuzzi, hammam, piscine extérieure, salle de détente, ...) et disposant d'un parking introduit par
- Considérant que le projet consiste en la création d'un parking à l'avant de la propriété en zone agricole et hors Natura 2000 ;
- Considérant que le terrain en question est situé en zone agricole et zone forestière au plan de secteur ;
- Considérant que la construction du bâtiment et du parking est antérieure au plan de secteur ;
- Considérant qu'il est en partie dans un site soumis à statut de protection au regard de la Loi sur la Conservation de la Nature : BE32005 - "Vallées de la Dendre et de la Marcq" ;
- Considérant que la majorité de ce parking est construite sur une zone déjà urbanisée ;
- Considérant que le projet nécessite l'abattage de quelques arbres ;

**L'avis rendu est favorable moyennant le respect des conditions suivantes :**

- **Les abattages seront réalisés en dehors de la période du 1er avril au 31 juillet (période de nidification) ;**
- **La couverture du sol pour l'agrandissement du parking devra être perméable ;**
- **Replantation d'un arbre pour 4 places de parking pour compenser les abattages des arbres ;**
- **La zone séparant le bâtiment et le parking de la zone boisée à l'Est devra rester une zone tampon (aucune construction même temporaire, pas de tassement de sol, pas d'éclairage dirigé vers cette zone, ...) ;**
- **Les plantations seront réalisées au moyen d'essences d'origine indigène dans l'année suivant l'obtention du permis ;**
- **la piscine doit être pourvue d'une remontée pour la petite faune et posséder un**

## **système de récupération des eaux en cas de débordement ;**

Nos services souhaitent être informés de la suite donnée à ce dossier.

Vu l'avis favorable sous conditions de l'instance « SPW ARNE - DEE - Direction des Eaux de surface : DESU », envoyé le **14/07/2021** rédigé comme suit :

Avis de la Direction des Eaux de surface – 51019/99/002.01

### **1. Éléments du dossier**

La demande porte sur l'aménagement d'un centre de bien être privé dans un bâtiment existant.

Le projet comprend les installations suivantes :

- Restaurant, bar lounge
- Sauna, jacuzzi, hammam
- Piscine extérieure
- Salles de détente
- Un parking aménagé

Après examen du dossier, il ressort :

- Que l'établissement déverse des eaux usées industrielles non soumises à la rubrique 90.10.
- Que le projet est repris en zone assimilée à une zone d'assainissement autonome.
- Que les eaux usées domestiques transiteront par un système d'épuration individuelle avant d'être infiltrées dans le sol.
- Que les eaux pluviales seront récoltées dans des citernes de récupération.
- Que des matériaux perméables seront utilisés pour l'extension du parking.

### **2. Avis**

La Direction des Eaux de Surface remet un avis **favorable sous conditions**.

### **3. Conditions relatives à la gestion des eaux**

#### **Art. 1**

Lors du chantier, aucune eau polluée ne peut être déversée dans le sol, le sous-sol, en eau de surface ou en égout.



## **Art. 2**

L'exploitant est tenu de se conformer aux dispositions de l'article R. 279 du Livre II du Code de l'Environnement, contenant le Code de l'Eau relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires pour la gestion de ses eaux usées domestiques et pluviales.

## **Art. 3**

1. En qualité d'exploitant de systèmes d'épuration individuelle installés, l'exploitant devra respecter les dispositions contenues dans les conditions intégrales et sectorielles de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 01/12/16 relatives aux systèmes d'épuration individuelle ;
2. Les systèmes d'épuration individuelle installés dont les tailles sont calculées selon les modalités reprises à l'annexe XLVI du Livre II du Code de l'Environnement, contenant le Code de l'Eau devront être sous agrément valide au moment de l'installation. La liste des systèmes d'épuration individuelle agréés est disponible sur le site <https://sigpaa.spge.be>;
3. La séparation des eaux pluviales et des eaux usées domestiques devra être réalisée en amont des systèmes d'épuration individuelle prévus ;
4. Les systèmes d'épuration agréés devront faire l'objet d'un recensement dans la banque de données SIGPAA soit via un installateur certifié ou via un contrôleur de l'organisme d'assainissement agréé territorialement compétent (voir SPGE) ;
5. Les eaux épurées provenant des systèmes d'épuration individuelle devront être évacuées prioritairement dans le sol par infiltration.

## **Art. 4**

L'exploitant est tenu de se conformer aux dispositions de l'arrêté royal du 3 août 1976 portant le règlement général relatif aux déversements des eaux usées dans les eaux de surface ordinaires, dans les égouts publics et dans les voies artificielles d'écoulement des eaux pluviales en particulier l'article 6, §7 qui précise qu'un échantillon représentatif des eaux déversées ne peut contenir des huiles, des graisses ou autres matières flottantes en quantités telles qu'une couche flottante puisse être constatée de manière non équivoque.

Ce respect se fera idéalement en plaçant en amont du système d'épuration individuelle un dégraisseur traitant les eaux issues de l'activité « cuisine/restaurant ». Celui-ci sera d'un volume minimum de 500 litres pour une unité d'épuration individuelle, d'un volume minimum de 800 litres pour une installation d'épuration individuelle ou d'un volume minimum de 1 200 litres pour une station d'épuration individuelle.

## **Art. 5**

L'exploitant est tenu de se conformer aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 janvier 2003 portant condition sectorielle eau relative aux dépôts d'hydrocarbures liquides.

## Art. 6

L'exploitant est tenu de se conformer aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 juin 2013 déterminant les conditions intégrales relatives aux bassins de natation couverts et ouverts utilisés à un titre autre que purement privatif dans le cadre du cercle familial, lorsque la surface est inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> ou la profondeur inférieure ou égale à 40 cm, utilisant exclusivement le chlore comme procédé de désinfection de l'eau dont notamment l'article 44 :

« **Art. 44.** § 1<sup>er</sup>. Les eaux usées issues du contre-lavage et du rinçage des filtres, les eaux de purge et les eaux de vidange des bassins sont assimilées à des eaux usées industrielles.

§ 2. Les établissements sont pourvus d'un réseau d'égouttage permettant une gestion séparée des eaux usées industrielles, des eaux usées domestiques et des eaux pluviales.

§ 3. Les bassins font l'objet d'un nettoyage mécanique, à l'aide d'une brosse ou d'un jet à haute pression.

Lorsque l'utilisation de produits chimiques s'avère nécessaire tels que notamment l'eau de Javel ou un détartrant, il est impératif de respecter le dosage prescrit par le fournisseur.

§4. En cas de vidange des bassins vers le réseau d'égouttage public, l'exploitant prend préalablement contact avec l'organisme d'assainissement compétent. L'exploitant respecte la période et le débit maximum de déversement en fonction de la capacité du réseau et des installations d'épuration éventuellement déterminés par l'organisme d'assainissement compétent.

En cas de vidange des bassins vers une eau de surface ordinaire, une voie artificielle d'écoulement des eaux pluviales ou un dispositif d'infiltration par le sol, l'exploitant effectue au préalable une mesure de la teneur en chlore actif des eaux afin de s'assurer que celle-ci soit conforme aux conditions de déversement fixées ci-après. Le cas échéant, les eaux de vidange transitent par une installation de déchloration avant rejet. Ladite installation fait l'objet d'un entretien régulier de manière à permettre le respect des conditions de déversement fixées ci-après.

§5. Un schéma de tous les réseaux et un plan des égouts sont établis par l'exploitant, régulièrement mis à jour, notamment après chaque modification notable, et datés. Le plan des réseaux de collecte des effluents fait apparaître notamment les secteurs collectés, les points de branchement, regards, avaloirs, postes de relevage, postes de mesure, vannes manuelles et automatiques.

§6. Le déversement des eaux usées industrielles vers une eau de surface ordinaire, une voie artificielle d'écoulement des eaux pluviales ou un dispositif d'infiltration par le sol est soumis aux conditions suivantes :

1° le pH des eaux déversées ne peut être supérieur à 9 ou inférieur à 6,5 ;

2° la température des eaux déversées ne peut excéder 30 ° C ;

3° la teneur en matières en suspension des eaux déversées ne peut excéder 60 mg/l ;

4° la teneur en détergents anioniques, cationiques et non ioniques des eaux déversées ne

peut pas dépasser 3 mg/l ;

5° pour les bassins de natation traités au chlore, la teneur en chlore actif des eaux déversées ne peut dépasser 0,05 mg/l ;

6° les eaux déversées ne peuvent contenir les substances visées aux articles R.131 à R. 141 et aux annexes Ire et VII du Livre II du Code de l'Environnement, contenant le Code de l'Eau.

En aucun cas, les eaux usées industrielles ne peuvent transiter par les dispositifs de traitement des eaux usées domestiques éventuellement en place ».

#### **Art. 6**

Les conditions relatives au contrôle du déversement des eaux usées industrielles sont les suivantes :

1. Les eaux usées sont évacuées par une conduite unique ;
2. Les eaux déversées sont évacuées en passant par un dispositif de contrôle composé, par exemple, d'une chambre de visite propre à chaque déversement et répondant aux exigences suivantes :
  - permettre le prélèvement aisé d'échantillons des eaux déversées ;
  - permettre, à la demande ou à l'initiative de l'administration le prélèvement d'échantillons ;
  - être facilement accessible sans formalité préalable ;
  - être placé à un endroit offrant toute garantie quant à la quantité et la qualité des eaux.

Vu l'avis favorable sous conditions de l'instance « SPW ARNE - DEE - DPP : Direction de la Prévention des pollutions », envoyé le **20/07/2021** rédigé comme suit :

#### **1. Examen de la demande**

Le site est implanté en zone agricole au plan de secteur, limitrophe au nord d'une zone forestière.

Les zones d'habitat ou d'habitat à caractère rural sont à plus de 350 m de distance du site.

L'habitation la plus proche est sise en zone agricole, à l'ouest du site, à 35 m de distance de ses limites et à plus de 80 m de distance du bâtiment de l'établissement.

#### **2. Norme de niveaux sonores**

##### **2.1. Normes applicables**

Le présent projet doit respecter l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

Les limites de bruit applicables sont celles du tableau 1 de l'arrêté du gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

La diffusion de son amplifié électroniquement peut occasionner une gêne supérieure à celle qui serait provoquée par un bruit industriel de même niveau sonore. Elle peut être encadrée par des normes de bruit plus sévères.

L'autorité compétente peut les prescrire via les conditions particulières qui complètent les conditions générales et sectorielles dans le permis d'environnement, conformément à l'article 6, alinéa 1er, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

Les valeurs limites de bruit, habituellement proposées par la Cellule Bruit pour le voisinage habité, sont les suivantes : le niveau LA,éq,15minutes doit être inférieur à 35 dB(A) et le LA,éq,1seconde à 45 dB(A).

Le bruit particulier lié à l'exploitation d'un établissement est toujours examiné hors charroi, conformément à l'art.18, alinéa 2 des conditions générales.

Le bruit lié au comportement des personnes n'est pas encadré par les conditions générales.

A ce jour, suivant l'art. 2 de l'arrêté royal du 24 février 1977 fixant les normes acoustiques pour la musique, le niveau sonore maximum émis par la musique dans un établissement public ne peut dépasser 90 dB(A).

## **2.2. Étude acoustique et analyse du projet**

Le bâtiment est récent, le permis d'urbanisme a été octroyé en 2019, est isolé et non mitoyen des habitations de tiers.

Le son amplifié électroniquement peut être diffusé dans la salle du « Bar Lounge », en semaine de 10h00 à 4h00 et les weekends et jours fériés de 19h00 à 4h00. La salle se situe à l'arrière du bâtiment, près du pignon est.

Le rapport acoustique réf. 2021/7861 - Fd/fd du 12 janvier 2021 réalisé par le laboratoire agréé CEDIA accompagne la demande de permis.

Par des mesures simultanées des niveaux de bruit diffusés à l'intérieur de la salle et de ceux générés en bordure du site à l'endroit proche de l'habitation d'un tiers, il détermine d'abord le degré d'isolement acoustique du bâtiment. Les fenêtres et les portes de l'établissement étaient fermées lors des mesures.

Ensuite, les niveaux sonores prévisionnels, générés par le son amplifié diffusé dans la salle avec des niveaux à l'émission de 85 et de 90 dB(A), sont calculés au même endroit. Le son diffusé présente quatre spectres différents représentatifs d'une répartition fréquentielle caractéristique de discothèques.

Ainsi, pour le niveau à l'émission de 85 dB(A), le niveau le plus élevé calculé est de 32 dB(A). Avec le niveau d'émission de 90 dB(A) cette valeur est de 37 dB(A).

Le respect des valeurs limites plus sévères, habituellement proposées par la Cellule Bruit pour le voisinage habité, n'est pas analysé.

## **2.3. Conclusions**

Lors de toute diffusion de son amplifié électroniquement, le niveau LAeq15 minutes, glissant ne

peut pas dépasser 85 dB(A).

Si les fenêtres du local où le son est diffusé restent fermées en permanence, les normes de bruit figurant dans le tableau 1 des conditions générales et dans les conditions particulières proposées devraient pouvoir être respectées.

L'autorité compétente peut imposer l'utilisation d'un limiteur de niveau sonore.

### **3. Avis**

La cellule bruit émet un avis **favorable sous conditions**.

### **4. Conditions particulières d'exploitation**

#### **Conditions particulières d'exploitation en matière de bruit**

#### **Sonorisation amplifiée électroniquement**

##### **Chapitre 1. Généralités**

**Article 1er.** Lors de toute production de musique, les fenêtres du local où le son est diffusé restent fermées en permanence. Les portes ne sont ouvertes que pour permettre l'entrée et la sortie des personnes.

**Art. 2.** Toute sonorisation amplifiée électroniquement à l'extérieur est interdite.

**Art. 3.** Les corrections pour bruit à caractère tonal ou impulsif ne s'appliquent pas aux limites des présentes conditions particulières.

**Art.4.** *Le bruit particulier lié à toute sonorisation amplifiée électroniquement produite dans l'établissement (musique, sonorisation de spectacles, animations, ...) doit respecter les conditions détaillées au chapitre 2 ci-après.*

*Le bruit ambiant résultant des personnes est pris en compte dans la mesure.*

**Art 5. §1.** *Lors de toute diffusion de son amplifié électroniquement, le niveau LAeq 15 minutes, glissant ne peut pas dépasser 85dB(A).*

*§2. La sonorisation amplifiée électroniquement est équipée d'un limiteur de niveau sonore permettant de garantir le respect lors de l'exploitation des normes visées aux articles 7 et 8.*

##### **Chapitre 2. Mesures dans l'environnement**

**Art. 6.** Les mesures sont effectuées dans le voisinage habité, conformément à l'article 30 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

**Art. 7.** Le niveau continu équivalent pondéré A évalué sur une période de 15 minutes est inférieur à 35 dBA ( $L_{A,eq,15min} < 35$  dBA)

**Art. 8.** Le niveau continu équivalent pondéré A relatif à tout intervalle de 1 seconde est toujours inférieur à 45 dBA ( $L_{A,eq,1sec} max < 45$  dBA)

---

### **Chapitre 3. Limiteur de niveau sonore**

---

**Art. 9.** Le limiteur est calibré par un bureau d'acoustique agréé pour la catégorie 2 tel que visé par l'arrêté du Gouvernement wallon du 1er juillet 2010 relatif aux conditions et modalités d'agrément des laboratoires ou organismes en matière de bruit.

**Art. 10.** La procédure de réglage du niveau sonore de l'installation comprend une mesure des conditions de propagation selon la norme NBN EN ISO 140-4 : 1998 : « Acoustique - Mesurage de l'isolation acoustique des immeubles et des éléments de construction » - Partie 4 : « Mesurage in situ de l'isolement aux bruits aériens entre les pièces ».

**Art. 11.** Le limiteur répond aux spécifications suivantes :

#### ***Caractéristiques générales***

- *Le microphone, les câbles, le matériel et la méthode de montage sont conçus pour faire face aux dommages causés par l'humidité, la fumée, le public ;*
- *Le microphone, les câbles et le matériel sont dimensionnés pour un fonctionnement stable dans le temps et disposés de manière à ce que seuls l'exploitant et le fonctionnaire chargé de la surveillance puissent y avoir accès ;*
- *Le microphone, les câbles et le matériel sont pourvus d'un dispositif de sécurité rendant le système inviolable tel qu'un accès par mot de passe pour les paramètres et des câbles scellés ou tous autres moyens présentant les mêmes garanties ;*
- *Une vérification automatique du fonctionnement électrique du système est assurée et une alarme au moins visuelle se déclenche lorsqu'un câble se débranche.*
- 

#### ***Mesure du niveau sonore***

- *Le matériel répond à la classe 2, selon la norme NBN EN 61672-1 Electroacoustique - Sonomètres - Partie 1: Spécifications;*
- *L'appareil dispose d'une gamme dynamique linéaire de mesure acoustique de minimum 60 dB, avec la limite supérieure de cette gamme adéquate de manière à ce que la mesure puisse être faite sans saturation appelé aussi overload et disposer d'un indicateur de saturation.*

#### ***Système de limitation***

- *Le microphone est disposé entre le public et centralement entre les principaux haut-parleurs, le cas échéant, à la table de mixage. Si un autre endroit est choisi pour des*

*raisons organisationnelle, légale ou de sécurité pour le matériel, une correction est appliquée au niveau mesuré affiché. Dans ce cas, la correction est intégrée au rapport d'installation et prise en compte lors de la calibration. En tout état de cause, le microphone est placé pour garantir l'obtention d'une mesure représentative du niveau de bruit auquel est exposé le public.*

- *Le système de limitation peut soit couper l'alimentation de l'amplification, soit amortir le signal de manière à ce que le niveau dans la salle respecte les niveaux sonores déterminés lors du réglage du niveau sonore de l'installation.*
- *Le système doit pouvoir déclencher le processus de limitation sur base à la fois :*
  - *du niveau global  $L_{Aeq}$*
  - *des niveaux par bandes d'octaves, suivant un spectre déterminé lors du réglage du niveau sonore de l'installation.*

## **5. Annexes**

### **5.1. Visas spécifiques de l'instance relatifs au projet**

[...];

### **5.2. Motivation sous forme de considérants**

[...];

Vu l'avis défavorable de l'instance « Parc naturel : Parc naturel du pays des collines », envoyé le **15/07/2021** rédigé comme suit :

## **PARC NATUREL DU PAYS DES COLLINES**

### **COMMISSION DE GESTION**

AVIS CONCERNANT UNE DEMANDE DE PERMIS UNIQUE

Aménagement d'un centre de bien-être.

**Dossier n°80/2021**

**Date d'entrée : 17/06/2021**

**Date d'échéance : 17/07/2021**

**Date de sortie : 13/07/2021**

**Entité :** Flobecq

**Rue :** Paillart

**Autorité compétente** Administration Communale de Flobecq

**Demandeur :**

**Adresse :**

*Référence au Décret relatif aux Parcs naturels du 03/07/2008, Article 15*

*Article D.IV.35 du CoDT*

Sur base des pièces du dossier qui lui ont été fournies, relatives à la demande de permis unique introduite auprès du SPW Département des Permis et Autorisations par : G.V.E. Immobiliare concernant la (les) parcelle(s) susmentionnée(s), la Commission « Aménagement du Territoire et Urbanisme », agissant par délégation de la Commission de gestion, émet un avis : **Défavorable.**

**Remarque :**

**Vu l'absence de plans et dossiers papier consultable.**

**Fait à Ellezelles, 13/07/2021**

Vu le rapport de synthèse favorable sous conditions du fonctionnaire technique et du fonctionnaire délégué - Réf. Environnement : 10002883 et Réf. Urbanisme : 2149366 & F0316/51019/PU3/2021.1 - transmis en date du 21 septembre 2021 à notre Collège communal et reçu en date du 22 septembre 2021 ;

Considérant que la demande a été introduite dans les formes prescrites ;

Considérant que la demande de permis unique a été déposée à l'administration communale le **17/03/2021**, transmise par celle-ci au fonctionnaire technique et au fonctionnaire délégué par envoi postal du **26/03/2021** et enregistrée dans les services respectifs de ces fonctionnaires en date du **29/03/2021** ;

Considérant que la demande a été jugée incomplète par le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué par courrier commun du **19/04/2021** ; que les documents manquants ont été envoyés par le demandeur à la commune en date du **26/05/2021** ; que ces documents ont été transmis au fonctionnaire technique et au fonctionnaire délégué en date du **26/05/2021** et reçus par ces fonctionnaires en date du **27/05/2021** ;

Considérant que la demande a été jugée complète et recevable en date du **14/06/2021** par courrier commun du fonctionnaire technique et du fonctionnaire délégué et que notification en a été faite à l'exploitant par lettre recommandée à la poste à cette date ;

Considérant que, en application de l'article 92 § 5 du décret relatif au permis d'environnement, les délais ont été prolongés de 30 jours pour l'envoi du rapport de synthèse en raison de :

Délai complémentaire nécessaire à l'instruction complète du dossier.

Considérant qu'il résulte des éléments du dossier déposé par le demandeur et de l'instruction administrative que la demande vise à aménager un centre de bien-être privé proposant des services divers (restauration, bar lounge, sauna, jacuzzi, hammam, piscine extérieure, salle de détente, ...) et disposant d'un parking ;

Considérant que l'établissement projeté se situe sur la parcelle cadastrale suivante :

**Identification de la parcelle sur le plan – P001**

FLOBECQ section D parcelle n° 0332 00 N 003



Considérant que, à l'analyse de la demande, les installations et/ou activités visées par le projet sont classées comme suit par l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002, arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences, des installations et activités classées ou des installations ou des activités présentant un risque pour le sol :

**N° 92.34.01 – Classe 2**

Autres locaux de spectacles et d'amusement (à l'exclusion des chapiteaux) dont la capacité d'accueil est supérieure à 150 personnes et qui sont équipés d'installations d'émission de musique amplifiée électroniquement

**N° 92.61.02.01 – Classe 3**

Etablissements de bains utilisés à un titre autre que purement privatif dans le cadre du cercle familial

**N° 40.30.02.01 – Classe 3**

Installation de production de froid ou de chaleur mettant en œuvre un cycle frigorifique (à compression de vapeur, à absorption ou à adsorption) ou par tout procédé résultant d'une évolution de la technique en la matière dont la puissance frigorifique nominale utile est supérieure ou égale à 12 kW et inférieure à 300 kW ou contenant plus de 3 kg d'agent réfrigérant fluoré

**N° 40.10.01.01.01 – Classe 3**

Transformateur statique relié à une installation électrique d'une puissance nominale égale ou supérieure à 100 kVA et inférieure à 1.500 kVA

**N° 90.13 – Classe 2**

Station d'épuration individuelle égale ou supérieure à 100 équivalent-habitant

**N° 63.12.09.03.01 – Classe 3**

Dépôts de liquides inflammables ou combustibles, à l'exclusion des hydrocarbures stockés dans le cadre des activités visées à la rubrique 50.50, de catégorie 3, ainsi que les liquides dont le point d'éclair est supérieur à 55 °C et inférieur ou égal à 75 °C comme les gazoles, les carburants diesel et les huiles de chauffage légères et les liquides combustibles dont le point d'éclair est supérieur à 60 °C et dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à 3.000 l et inférieure à 25.000 l

**N° 63.12.09.05.01 – Classe 3**

Dépôts mixtes composés de liquides inflammables catégorie 1 et/ou de liquides inflammables catégorie 2 et /ou de liquides inflammables catégorie 3 et/ou de combustibles dont le point d'éclair est supérieur à 60 °C et inférieur à 93 °C et/ou de liquides difficilement combustibles dont le point d'éclair est supérieur à 93 °C lorsque la capacité nominale équivalente totale du dépôt est supérieure ou égale à 500 l et inférieure à 5.000 l, tout en respectant les seuils de classe définis dans les rubriques spécifiques

**N° 40.60.01 – Classe 3**

Installation de combustion dont la puissance thermique nominale est égale ou supérieure à 0,1 MW thermique et inférieure à 1 MW thermique

**N° 92.61.01.01.01 – Classe 3**

Piscines : bassins de natation couverts et ouverts utilisés à un titre autre que purement privatif dans le cadre du cercle familial, lorsque la surface est inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> ou la profondeur inférieure ou égale à 40 cm utilisant exclusivement le chlore comme procédé de désinfection de l'eau

Considérant que l'autorité qui a apprécié la recevabilité et la complétude du dossier a également procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.62 du livre Ier du Code de l'Environnement ;

Considérant que les rubriques de classement concernées pour le projet le rangent en seconde classe ; que, dès lors, une étude d'incidences sur l'environnement ne s'impose pas d'office ;

Considérant, à ce sujet, qu'en date du 14/06/2021, le Fonctionnaire technique a dispensé le projet d'étude d'incidences sur l'environnement ; que cette décision est motivée comme suit :

La demande, dont le formulaire fait office de 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.

Lors de l'analyse relative au caractère complet et recevable de la demande de permis unique 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.66 du livre I<sup>er</sup> du Code de l'environnement.

À l'examen du dossier de demande, les nuisances les plus significatives portent sur le risque incendie pour cette installation destinée à accueillir du public, le dérangement potentiel créé au droit de la zone Natura 2000 voisine, le bruit généré par l'activité, la gestion des déchets et des effluents atmosphériques ainsi que sur le rejet des effluents liquides.

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. En effet, ces nuisances sont probables mais sont maîtrisables, limitées dans le temps et parfaitement réversibles ; la production de déchets est tout à fait contrôlable.

En ce qui concerne les autres compartiments de l'environnement, le projet engendre des nuisances pouvant être qualifiées de nulles ou mineures.

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

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 recevra dès lors 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.

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.

En outre, le projet n'est pas en mesure d'avoir un impact sur le territoire d'autres Etat ou Régions adhérant à la Convention d'Espoo (relatives aux incidences transfrontières).

Considérant que le formulaire de demande de permis vaut notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ; que cette notice est complète en identifiant, décrivant et évaluant les incidences probables directes et indirectes du projet sur la population et la santé humaine ; la biodiversité, en accordant une attention particulière aux espèces et aux habitats protégés ; le bien-être animal ; les terres, le sol, le sous-sol, l'eau, l'air, le bruit, les vibrations, la mobilité, l'énergie et le climat; les biens matériels, le patrimoine culturel et le paysage ; ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs ;

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, que la population intéressée a pu, dès lors, recevoir l'information qu'elle était en droit d'attendre et que l'autorité appelée à statuer a été suffisamment éclairée sur les incidences possibles du projet sur l'environnement ;

#### **Le Fonctionnaire technique,**

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

Vu le Code de Développement Territorial – CoDT, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2017 ;

Vu la loi du 28 décembre 1964 relative à la lutte contre la pollution atmosphérique ;

Vu la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature ;

Vu la loi du 18 juillet 1973 relative à la lutte contre le bruit ;

Vu le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets ;

Vu le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la flore et la faune sauvages ;

Vu le décret du 27 mai 2004 relatif au Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Environnement ;

Vu le décret du 27 mai 2004 relatif au Livre II du Code de l'Environnement constituant le Code de l'Eau ;

Vu le décret du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (*Moniteur belge* du 22 mars 2018) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures

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

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 mars 2005 relatif au Livre II du Code de l'Environnement, contenant le Code de l'Eau ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 mars 2005 relatif au Livre Ier du Code de l'environnement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 27 mai 2009 relatif à la gestion des sols ;

Vu l'arrêté royal du 24 février 1977 fixant les normes acoustiques pour la musique dans les établissements publics et privés et notamment son article 2 ;

Vu le rapport acoustique réf. 2021/7861 - Fd/fd du 12 janvier 2021, réalisé par le laboratoire agréé CEDIA, qui accompagne la demande de permis ;

Vu l'ensemble des pièces du dossier ;

Considérant que le projet est relatif à l'aménagement d'un centre de bien-être privé proposant des services divers (restauration, bar lounge, sauna, jacuzzi, hammam, piscine extérieure, salle de détente, ...) et disposant d'un parking introduit par situé au 3 rue Paillart – 7880 FLOBECQ ;

Considérant que le formulaire de demande (Annexe 1/01) reprend bien dans l'encart réservé à « l'objet de la demande » (point 1.3.1.) que l'établissement intègre une piscine extérieure; que cette installation n'est pas explicitement reprise dans la liste des installations et activités classées mais qu'elle est cependant bien présente sur le plan d'implantation avec la mention "piscine extérieure" en toutes lettres; qu'il peut ainsi être admis que la piscine dont question a bien fait l'objet de la présente demande et qu'il convient d'ajouter une installation I15 – Piscine extérieure (20m x 3,5m) avec désinfection au chlore ;

Considérant que cette piscine ayant une surface de 70 m<sup>2</sup> (< 100 m<sup>2</sup>) et possédant une désinfection au chlore, la rubrique de classe 3 numéro 92.61.01.01 trouve ainsi à s'appliquer également à l'établissement ;

Vu l'avis défavorable émis par le Parc Naturel du Pays des Collines - PNPC, sous la raison que l'instance n'a pas reçu "de plans et dossiers 'papier' consultables" ;

Considérant que, comme toutes les instances consultées, le PNPC a reçu un lien internet qui dirige l'utilisateur vers une plateforme de téléchargement sur laquelle l'ensemble du dossier était mis à disposition ; que cette manière de procéder n'a posé problème à aucune autre instance consultée ; qu'il était rappelé dans le courrier des FT et FD sollicitant l'avis du PNPC que le lien numérique pouvait être envoyé par mail, à la demande, de manière à ne pas rencontrer d'erreur lors de son écriture ; que le PNPC n'a pas fait usage de cette opportunité, ni ne s'est manifesté auprès de l'Administration pour mettre en place une solution alternative ; que l'évolution future du permis d'environnement (dématérialisation complète de la procédure) est de nature à pousser les intervenants (utilisateurs, instances d'avis, commune(s), administration) à utiliser de plus en plus une version numérique du dossier, pour arriver à terme, à l'abandon total de l'usage du papier (programme « *Permis-On-Web Environnement* ») ;

Vu que le projet est situé en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur ;

Vu que le projet est situé dans une parcelle non exploitée par l'agriculture ;

Vu qu'il s'agit d'une transformation d'un bâtiment existant non destiné à l'agriculture au départ ;

Considérant que le projet n'est pas susceptible de mettre en péril la zone et le paysage agricole à cet endroit, pour autant qu'un article dérogatoire du CoDT soit d'application ;

Vu l'annexe 1/20 relative aux installations de combustion, jointe à la demande de permis ;

Considérant que cette annexe renseigne la rubrique de permis d'environnement 92.34.01 ; que la puissance thermique de chaque chaudière étant supérieure au seuil de 100 kW, la rubrique de permis d'environnement 40.60.01 (de classe 3) trouve également à s'appliquer à l'établissement ;

Considérant que l'exploitant déclare que le projet engendre des rejets atmosphériques sous forme de gaz de combustion (rejet RA1 à une hauteur de 6,62 m, rejet RA2 à une hauteur de 7,38 m) et que le projet n'engendre pas de nuisances olfactives perceptibles à l'extérieur de l'établissement ;

Considérant que l'exploitation des installations est susceptible de générer les éléments polluants suivants : des gaz de combustion (pour les diverses installations de production de chaleur : I1 et I2 – chaudières) et des pertes de réfrigérant (pour diverses installations de production de froid : I7 – climatiseur) ;

Considérant que le projet consiste en la création d'un parking à l'avant de la propriété en zone agricole et hors Natura 2000 ;

Considérant que la construction du bâtiment et du parking est antérieure au plan de secteur ;

Considérant que le projet est en partie dans un site soumis à statut de protection au regard de la Loi sur la Conservation de la Nature : BE32005 – « Vallées de la Dendre et de la Marçq » ;

Considérant que la majorité de ce parking est construite sur une zone déjà urbanisée ;

Considérant que le projet nécessite l'abattage de quelques arbres ;

Considérant que l'établissement déverse des eaux usées industrielles non soumises à la rubrique 90.10. (rejet d'eaux usées industrielles) ;

Considérant que le projet est repris en zone assimilée à une zone d'assainissement autonome ;

Considérant que les eaux usées domestiques transitent par un système d'épuration individuelle avant d'être infiltrées dans le sol ;

Considérant que les eaux pluviales sont récoltées dans des citernes de récupération ;

Considérant que des matériaux perméables sont utilisés pour l'extension du parking ;

Considérant que le site est implanté en zone agricole au plan de secteur, limitrophe au Nord d'une zone forestière ; que l'habitation la plus proche est sise en zone agricole, à l'Ouest du site, à 35 mètres de distance de ses limites et à plus de 80 mètres de distance du bâtiment de l'établissement ;

Considérant que les limites de bruit applicables sont celles du tableau 1 de l'arrêté du gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;

Considérant que la diffusion du son amplifié électroniquement peut occasionner une gêne supérieure à celle qui serait provoquée par un bruit industriel de même niveau sonore ;

Considérant que l'autorité compétente peut prescrire, via des conditions particulières qui complètent les conditions générales et sectorielles dans le permis d'environnement, les normes plus sévères, conformément à l'article 6, alinéa 1<sup>er</sup>, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;

Considérant que les valeurs limites de bruit, habituellement proposées par la Cellule Bruit pour le voisinage habité, sont les suivantes : le niveau LA, éq,15minutes doit être inférieur à 35 dB(A) et le LA, éq,1seconde à 45 dB(A) ;

Considérant que le son amplifié peut être diffusé dans la salle du « *Bar Lounge* » en semaine du 10h00 à 4h00 et les weekends et jours fériés de 19h00 à 4h00, donc en toutes les périodes des conditions générales ;

Considérant que les niveaux sonores prévisionnels, générés près de l'habitation d'un tiers par le son amplifié diffusé aux niveaux de 85 et de 90 dB(A) dans la salle, sont respectivement de 32 dB(A) et de 37 dB(A) ;

Considérant que ces niveaux sont calculés pour une heure glissante ; que pour respecter les valeurs limites des conditions particulières, plus contraignantes, lors de toute diffusion de son amplifié électroniquement, le niveau Laeq 15 minutes, glissant ne peut pas dépasser 85dB(A) ;

Vu les considérations reprises dans l'avis du Collège communal, répondant aux interrogations/griefs exprimé(s) lors de l'enquête publique et non déjà abordées *supra* ;

J'émet un **avis favorable** sur la demande, moyennant le respect des conditions particulières émises par les instances consultées.

### **Le Fonctionnaire délégué,**

Vu le décret du 11/03/1999 relatif au permis d'environnement (Moniteur Belge du 08/06/1999), plus précisément les articles 81 à 99 ;

Vu l'arrêté du 04/07/2002 du Gouvernement Wallon relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret précité, plus précisément les articles 30 à 58 ;

Vu le Code de l'environnement notamment l'article R.46. et suivants relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Vu le Code du Développement Territorial (CoDT) entré en vigueur le 01/06/2017 ;

Vu la demande de permis unique introduite par \_\_\_\_\_ relative à un bien sis à **FLOBECQ, rue Paillart 3, cadastré 1<sup>ère</sup> division section D n°332 N3** et tendant à **l'aménagement d'un centre bien-être privé** ;

Attendu qu'au plan de secteur de ATH – LESSINES – ENGHIEU approuvé par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 17/07/1986, la demande concerne un bien situé en grande partie en zone agricole et en petite partie en zone forestière, dans un périmètre d'intérêt paysager ;

Attendu que le bien se situe dans le périmètre du site à réaménager (inventaire) « Salle de fête polyvalente » ;

Attendu que le bien se situe dans le périmètre du Parc Naturel du Pays des Collines ;

Attendu que le bien se situe en partie dans la zone Natura 2000 et dans le périmètre de 100 mètres d'une zone Natura 2000 « Vallées de la Dendre et de la Marcq » ;

Attendu que le bien est traversé par une liaison écologique (Forêts atlantiques) adoptée par le Gouvernement wallon en date du 09/05/2019 ;

Attendu que l'enquête publique réalisée du 30/06/2021 au 13/07/2021 a suscité 3 réclamations ;

Attendu que les objections à l'encontre du projet sont les suivantes :

- activité non compatible avec la zone agricole ;
- circulation automobile excessive et agrandissement du parking ;
- nuisance sonore due à la musique, à la capacité d'accueil, aux terrasses et piscine extérieurs et aux heures d'ouverture ;
- difficulté d'accès des services de secours ;
- dépôt de déchets le long des voiries ;
- perturbation de la faune ;

Vu l'avis favorable conditionnel préalable du Collège Communal émis en séance du 20/07/2021 ;

Vu le rapport de prévention incendie favorable conditionnel de la Zone de secours Wallonie Picarde émis en date du 29/06/2021 ;

Vu l'avis favorable conditionnel de l'AWAC émis en date du 05/07/2021 ;

Vu l'avis favorable conditionnel du SPW agriculture, ressources naturelles et environnement – Département de l'environnement et de l'eau (Direction des eaux de surface) selon TWICE ;

Vu l'avis favorable du SPW agriculture, ressources naturelles et environnement – Département de la Ruralité, des Cours d'eau et du Bien-être Animal – Direction du développement rural – service extérieur de Thuin (zone agricole) émis en date du 16/06/2021 ;

Vu l'avis favorable conditionnel du SPW agriculture, ressources naturelles et environnement – Département de l'environnement et de l'eau (Direction de la prévention des pollutions – Cellule BRUIT) émis en date du 19/07/2021 – étude acoustique jointe à la demande ;

Vu l'avis favorable conditionnel du SPW agriculture, ressources naturelles et environnement – Département de la Nature et des Forêts – Direction de Mons (bien se situe en partie dans la zone Natura 2000 et dans le périmètre de 100 mètres d'une zone Natura 2000 « Vallées de la Dendre et de la Marcq ») selon TWICE ;

Vu l'avis du SPW agriculture, ressources naturelles et environnement – Département du Développement, de la Ruralité, des Cours d'eau et du Bien-être Animal – Direction du Développement rural Service central – Cellule GISER (ruissellement concentré) selon TWICE qui estime son avis non requis car aucun axe n'est présent sur ou à proximité immédiate du projet et aucun historique d'inondation par ruissellement ne nous a été renseigné ;

Vu l'avis défavorable de la Commission de gestion du Parc naturel du Pays des Collines émis en date du 15/07/2021 (le PNPC justifie cet avis par l'absence de plans fournis, la transmission des demandes aux instances étant du ressort du Fonctionnaire technique, lequel a cependant fourni un lien à chaque instance leur permettant d'accéder à l'ensemble des pièces du dossier) ;

Vu les motivations du Collège à savoir :

*« Considérant que le projet s'implante dans un bâtiment existant depuis au moins 1984 ;*

*Vu le permis d'urbanisme accordé le 23/10/2019 pour la « régularisation d'un centre de récréation avec salle de fête, salle polyvalente et ses locaux annexes et une conciergerie » ;*

*Considérant dès lors que la nature récréative de ce lieu a déjà été accordée en date du 23/10/2019 ;*

*Vu le rapport de prévention favorable de la Zone de Secours ;*

*Vu l'absence de modification de la structure du bâtiment et notamment de sa volumétrie ;*

*Vu les différentes recherches et propositions faites par les demandeurs pour améliorer l'esthétique et l'intégration du bâtiment dans son contexte paysager (plantation d'arbres et de haies, végétalisation des façades, ...)* ;

*Vu les améliorations prévues au bâtiment en termes d'épuration de l'eau et de performances énergétiques ;*

*Considérant que la demande porte sur un centre de bien-être et que de ce fait, il est dans l'intérêt des futurs exploitants de maintenir une certaine quiétude des lieux afin d'assurer ce bien-être ;*

*Vu le rapport de CEDIA (Centre d'étude et de Développement en ingénierie acoustique) qui souligne le caractère isolé du bâtiment et l'éloignement des quelques riverains (le premier se trouvant de l'autre côté du parking et de la route) et qui indique qu'en respectant le niveau maximal actuel de 90Dba fixé par arrêté royal ou le niveau maximum toléré en catégorie 1 par arrêté du gouvernement wallon du 13/12/2018 à savoir 85Dba, les limites imposées à l'extérieur chez le voisin seraient respectées ;*

*Considérant que l'agrandissement du parking a été imaginée précisément dans le but d'éviter le problème de parking sauvage le long de la voirie pouvant engendrer de l'insécurité routière ;*

*Vu la présence d'un agent de sécurité sur le parking dans le but d'éviter les nuisances ;*

*Vu la signature d'un règlement d'ordre intérieur stricte pour garantir un respect de l'ordre et de la quiétude tant à l'intérieur qu'à l'extérieur ;*

*Vu le charroi généré par l'activité qui se limitera, en dehors des livraisons bihebdomadaires, à des véhicules légers qui sont compatibles avec la voirie existante ;*

*Considérant que le projet se situe dans le quartier touristique de la Houppe et que ce projet s'intègre parfaitement dans la volonté de redynamiser ce hameau ;*

*Vu les contacts préalables avec les autorités communales ; » ;*

Considérant que la demande consiste à aménager un centre de bien-être privé proposant des services divers (restauration, bar lounge, sauna, jacuzzi, hammam, piscine extérieure, salle de détente, ...) ;

Considérant que la demande nécessite dérogation au plan de secteur (zone agricole et petite partie en zone forestière) conformément aux articles D.IV.6 et D.IV.13 du CODT ;

Considérant que l'activité proposée vient s'insérer dans un bâtiment existant ;

Considérant que la structure du bâtiment existant n'est pas modifiée, il s'agit d'adapter et d'aménager les espaces intérieurs ;

Considérant que la construction du bâtiment et du parking est antérieure au plan de secteur ;

Considérant que la majorité de ce parking est construite sur une zone déjà urbanisée ;

Considérant qu'un permis d'urbanisme a été octroyé par le Collège Communal en date du 28/10/2019



pour la régularisation d'un centre de récréation avec salle de fête, salle polyvalente et ses locaux annexes et une conciergerie, avec avis favorable de mes services en date du 16/10/2019 (nos réf. : F0316/51019/UCO/2019/9/ED/2060396) ;

Considérant que le site est implanté en zone agricole au plan de secteur, limitrophe au nord d'une zone forestière à bonne distance des zones d'habitat ou d'habitat à caractère rural du plan de secteur, la zone d'habitat la plus proche au Nord étant à environ 350 m de distance du site ;

Considérant que l'habitation la plus proche est sise en zone agricole, à l'ouest du site, à 35 m de distance de ses limites et à plus de 80 m de distance du bâtiment de l'établissement ;

Considérant que des aménagements sont prévus pour insérer de manière harmonieuse l'activité dans le cadre paysager existant ;

Considérant les motivations des services de l'agriculture, à savoir : « *Vu que le projet est situé en zone agricole d'intérêt paysager au plan de secteur ;*

*Vu que le projet est situé dans une parcelle non exploitée par l'agriculture ;*

*Vu qu'il s'agit d'une transformation d'un bâtiment existant non destiné à l'agriculture au départ ;*

*Considérant que le projet n'est pas susceptible de mettre en péril la zone et le paysage agricole à cet endroit et pour autant qu'un article dérogatoire du CoDT soit d'application » ;*

Considérant que le site est bordé par une zone forestière, la DNF s'est prononcée de la façon suivante :

*« Considérant que le projet est relatif à l'aménagement d'un centre de bien-être privé proposant des services divers (restauration, bar lounge, sauna, jacuzzi, hammam, piscine extérieure, salle de détente, ...) et disposant d'un parking introduit par Paillart – 7880 FLOBECQ ; situé au 3 rue*

*Considérant que le projet consiste en la création d'un parking à l'avant de la propriété en zone agricole et hors Natura 2000 ;*

*Considérant que le terrain en question est situé en zone agricole et zone forestière au plan de secteur ;*

*Considérant que la construction du bâtiment et du parking est antérieure au plan de secteur ;*

*Considérant qu'il est en partie dans un site soumis à statut de protection au regard de la Loi sur la Conservation de la Nature : BE32005 – « Vallées de la Dendre et de la Marcq » ;*

*Considérant que la majorité de ce parking est construite sur une zone déjà urbanisée ;*

*Considérant que le projet nécessite l'abattage de quelques arbres ;*

*L'avis rendu est favorable moyennant le respect des conditions suivantes :*

*Les abattages seront réalisés en dehors de la période du 1<sup>er</sup> avril au 31 juillet (période de nidification) ;*

*La couverture du sol pour l'agrandissement du parking devra être perméable ;*

*Replantation d'un arbre pour 4 places de parking pour compenser les abattages des arbres ;*

*La zone séparant le bâtiment et le parking de la zone boisée à l'Est devra rester une zone tampon (aucune construction même temporaire, pas de tassement de sol, pas d'éclairage dirigé*

*vers cette zone, ...)* ;

*Les plantations seront réalisées au moyen d'essences d'origine indigène dans l'année suivant l'obtention du permis ;*

*La piscine doit être pourvue d'une remontée pour la petite faune et posséder un système de récupération des eaux en cas de débordement ... » ;*

Considérant que le Collège Communal a répondu aux motifs de réclamations ;

Considérant que les instances interrogées dans le cadre de la procédure ont émis un avis favorable assorti de conditions notamment en matière d'émissions sonores (où il y a lieu de se référer à l'avis de la Cellule Bruit) ou de sécurité (avis de la zone de secours) ;

Considérant par ailleurs que l'aménagement des bords devra se faire en respectant les impositions du DNF ;

Vu, au travers du reportage photographique, le contexte bâti environnant ;

Vu les contacts préalables avec mon administration ;

Vu les dispositions de l'article D.IV.6 et D.IV.13 du CoDT ;

**J'accorde la dérogation au plan de secteur et émets un avis favorable sur la demande tel que présentée, moyennant le respect des conditions suivantes :**

- prévoir une toilette accessible aux PMR au sein du bâtiment (se référer au prescrit de l'article 415/10 du CWATUP) ;
- Respecter les conditions du Collège Communal ;
- Respecter les conditions des instances interrogées dans le cadre de la procédure sous réserve de l'avis du fonctionnaire technique dans le cadre de ses compétences ;

**Enfin, vu la situation du terrain (risque de ruissellement concentré), je vous informe du risque de dégâts susceptibles d'être causés aux biens.**

Considérant que le strict respect des conditions générales, sectorielles et intégrales en vigueur et des conditions particulières énumérées ci-après est de nature à réduire dans une mesure suffisante les inconvénients pouvant résulter de l'exploitation de l'établissement ;

Considérant qu'en ce qui concerne les inconvénients non visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, il y a lieu d'observer que l'autorisation administrative accordée dans le cadre dudit décret est indépendante des autorisations spéciales éventuellement requises en vertu d'autres obligations légales ou réglementaires et du respect des règlements généraux et communaux en vigueur ;

Considérant que ladite autorisation administrative ne préjudicie pas au droit des tiers, lesquels peuvent recourir aux juridictions civiles ordinaires ;

Considérant que les prescriptions et conditions auxquelles est subordonné le permis sont suffisantes pour d'une part, garantir la protection de l'homme, de l'environnement contre les dangers, nuisances ou inconvénients que l'établissement est susceptible de causer à l'environnement, à la population vivant à l'extérieur de l'établissement et aux personnes se trouvant à l'intérieur de celui-ci, sans pouvoir y être

protégées en qualité de travailleur, ainsi qu'assurer le bien-être animal et d'autre part, rencontrer les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et environnementaux de la collectivité ;

Après en avoir délibéré ;

**ARRÊTE**  
**à l'unanimité**

**Article 1<sup>er</sup>** : L'exploitant est **AUTORISÉ** à aménager un centre de bien-être privé proposant des services divers (restauration, bar lounge, sauna, jacuzzi, hammam, piscine extérieure, salle de détente, ...) et disposant d'un parking, dans un établissement sis rue Paillart n°3 à 7880 FLOBECCO, conformément au plan joint à la demande, et enregistré dans les services du fonctionnaire délégué, et moyennant le respect des prescriptions légales et réglementaires en vigueur et des conditions d'exploitation précisées dans le présent arrêté.

**Le Fonctionnaire délégué ACCORDE la dérogation au plan de secteur.**

**Article 2** : Sont **autorisés**, les bâtiments, installations, activités, procédés et dépôts principaux suivants :

Bâtiment(s)		Statut
<b>B001</b>	Bâtiment centre de bien-être privé	OCTROYÉ

Installation(s)		Quantité nominale	Quantité autorisée	Statut
<b>I001</b>	Chaudière 1	137 KW	Nominale	OCTROYÉ
<b>I002</b>	Chaudière 2	180 KW	Nominale	OCTROYÉ
<b>I003</b>	Jacuzzi	6 KW	Nominale	OCTROYÉ
<b>I004</b>	Pompe à chaleur piscine	1.6 KW	Nominale	OCTROYÉ
<b>I005</b>	Chambre froide	5.88 M3	Nominale	OCTROYÉ
<b>I006</b>	Cuisine industrielle	10 KW	Nominale	OCTROYÉ
<b>I007</b>	Climatiseur	55.9 KW	Nominale	OCTROYÉ
<b>I008</b>	Ventilation	50400 M3	Nominale	OCTROYÉ
<b>I009</b>	Hammam	9 KW	Nominale	OCTROYÉ
<b>I010</b>	Boiler	200 L	Nominale	OCTROYÉ
<b>I011</b>	Sauna	9 KW	Nominale	OCTROYÉ
<b>I012</b>	Cabine haute tension	15000 WH	Nominale	OCTROYÉ
<b>I013</b>	Microstation d'épuration	50 EH	Nominale	OCTROYÉ
<b>I014</b>	Equipement de diffusion de la musique	480 WH	Nominale	OCTROYÉ
<b>I015</b>	Piscine extérieure avec désinfection Cl	70 m <sup>2</sup>	Nominale	OCTROYÉ

<b>Dépôt(s) de substances et/ou mélanges :</b>		<b>Quantité autorisée</b>	<b>Statut</b>
<b>DS001</b>	Huiles de friture	1700 L	OCTROYÉ
<b>DS002</b>	Chlore	43 KG	OCTROYÉ
<b>DS003</b>	Produits d'entretien	250 L	OCTROYÉ
<b>DS004</b>	Mazout	5000 L	OCTROYÉ
<b>DS005</b>	Mazout	5000 L	OCTROYÉ
<b>DS006</b>	Matière primaire cuisine	2 M3	OCTROYÉ
<b>DS007</b>	Stock boissons pour le bar	5 M3	OCTROYÉ

<b>Dépôt(s) de déchets :</b>		<b>Quantité autorisée</b>	<b>Statut</b>
<b>DD001</b>	Carton/Papier	1100 L	OCTROYÉ
<b>DD002</b>	PMC	1100 L	OCTROYÉ
<b>DD003</b>	Verre	1100 L	OCTROYÉ
<b>DD004</b>	Organique	1100 L	OCTROYÉ
<b>DD005</b>	Huile de friture	1700 L	OCTROYÉ

<b>Rejet(s) d'eaux :</b>		<b>Statut</b>
<b>RE001</b>	Rejet en eaux de surface ou voies artificielles d'écoulement	OCTROYÉ

<b>Déversement(s) :</b>		<b>Débit / Superficie</b>	<b>Statut</b>
<b>DEV001</b>	Déversement d'eaux usées domestiques dans le rejet RE001	6,3 m3 / j	OCTROYÉ
<b>DEV002</b>	Déversement d'eaux pluviales dans le rejet RE001	2800 m <sup>2</sup>	OCTROYÉ

<b>Rejet(s) atmosphérique(s) canalisé(s) :</b>		<b>Hauteur minimale</b>	<b>Statut</b>
<b>RA001</b>	Gaz combustion	6.620 m	OCTROYÉ
<b>RA002</b>	Gaz combustion	7.380 m	OCTROYÉ

**Article 3 :** Les rubriques d'installations et/ou activités suivantes sont **applicables** :

**N° 92.34.01 - Classe 2**

Autres locaux de spectacles et d'amusement (à l'exclusion des chapiteaux) dont la capacité d'accueil est supérieure à 150 personnes et qui sont équipés d'installations d'émission de musique amplifiée électroniquement

**N° 92.61.02.01 - Classe 3**

Etablissements de bains utilisés à un titre autre que purement privatif dans le cadre du cercle familial

**N° 40.30.02.01 - Classe 3**

Installation de production de froid ou de chaleur mettant en œuvre un cycle frigorifique (à compression de vapeur, à absorption ou à adsorption) ou par tout procédé résultant d'une évolution de la technique en la matière dont la puissance frigorifique nominale utile est supérieure ou égale à 12 kW et inférieure à 300 kW ou contenant plus de 3 kg d'agent réfrigérant fluoré

**N° 40.10.01.01.01 - Classe 3**

Transformateur statique relié à une installation électrique d'une puissance nominale égale ou supérieure à 100 kVA et inférieure à 1.500 kVA

**N° 90.13 - Classe 2**

Station d'épuration individuelle égale ou supérieure à 100 équivalent-habitant

**N° 63.12.09.03.01 - Classe 3**

Dépôts de liquides inflammables ou combustibles, à l'exclusion des hydrocarbures stockés dans le cadre des activités visées à la rubrique 50.50, de catégorie 3, ainsi que les liquides dont le point d'éclair est supérieur à 55 °C et inférieur ou égal à 75 °C comme les gazoles, les carburants diesel et les huiles de chauffage légères et les liquides combustibles dont le point d'éclair est supérieur à 60 °C et dont la capacité de stockage est supérieure ou égale à 3.000 l et inférieure à 25.000 l

**N° 63.12.09.05.01 - Classe 3**

Dépôts mixtes composés de liquides inflammables catégorie 1 et/ou de liquides inflammables catégorie 2 et /ou de liquides inflammables catégorie 3 et/ou de combustibles dont le point d'éclair est supérieur à 60 °C et inférieur à 93 °C et/ou de liquides difficilement combustibles dont le point d'éclair est supérieur à 93 °C lorsque la capacité nominale équivalente totale du dépôt est supérieure ou égale à 500 l et inférieure à 5.000 l, tout en respectant les seuils de classe définis dans les rubriques spécifiques

**N° 40.60.01 - Classe 3**

Installation de combustion dont la puissance thermique nominale est égale ou supérieure à 0,1 MW thermique et inférieure à 1 MW thermique

**N° 92.61.01.01.01 - Classe 3**

Piscines : bassins de natation couverts et ouverts utilisés à un titre autre que purement privé dans le cadre du cercle familial, lorsque la surface est inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> ou la profondeur inférieure ou égale à 40 cm utilisant exclusivement le chlore comme procédé de désinfection de l'eau

**Article 4 :** Les conditions applicables à l'établissement sont les suivantes :

1. Les dispositions de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement<sup>1</sup>

2. Les prescriptions du Règlement général sur les installations électriques rendues obligatoires dans les établissements dangereux, insalubres ou incommodes par l'arrêté royal du 02 septembre 1981.
3. Les prescriptions du prescriptions non abrogées du Règlement Général pour la Protection du Travail (Titres II et III).
4. L'arrêté du Gouvernement wallon du 12 juillet 2007 déterminant les conditions intégrales et sectorielles relatives aux installations fixes de production de froid ou de chaleur mettant en œuvre un cycle frigorifique<sup>1</sup>
5. Arrêté du Gouvernement wallon du 13 juin 2013 déterminant les conditions intégrales relatives aux bassins de natation couverts et ouverts utilisés à un titre autre que purement privatif dans le cadre du cercle familial lorsque la surface est inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> ou la profondeur inférieure ou égale à 40 cm, utilisant exclusivement le chlore comme procédé de désinfection de l'eau (M.B. 12.07.2013)<sup>1</sup>
6. Nouvelle Loi Communale : Art 135 §2 5° ;
7. Loi du 30/07/1979 relative à la prévention des incendies et des explosions ;
8. Arrêté Royal du 07/07/1994 (fixant les Normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les bâtiments doivent satisfaire) et ses modifications, en particulier ses annexes 1, 2/1, 5/1 et 7, servant de règles de bonne pratique ;
9. Arrêté du Gouvernement wallon du 21/10/2004 relatif à la présence de détecteurs incendie dans les logements ;
10. RGIE (Règlement Général sur les Installations Electriques) ;
11. Circulaire ministérielle du 14/10/1975 sur les ressources en eau d'extinction ;
12. Loi et Code du bien-être au travail ;
13. RGPT (Règlement Général pour la Protection du Travail) ;
14. Arrêté Royal du 17/05/2007 (fixant les mesures en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les parkings fermés doivent satisfaire pour le stationnement des véhicules au LPG) ;
15. Le Règlement Général de Police de la Commune concernée par la localisation du bien
16. Dispositions de l'arrêté royal du 3 août 1976 portant le règlement général relatif aux déversements des eaux usées dans les eaux de surface ordinaires, dans les égouts publics et dans les voies artificielles d'écoulement des eaux pluviales
17. Arrêté royal du 24 février 1977 fixant les normes acoustiques pour la musique, le niveau sonore maximum émis par la musique dans un établissement public

<sup>1</sup>Ces conditions peuvent être consultées sur le site <http://environnement.wallonie.be>.

**Article 5** : Les conditions d'exploitation particulières applicables à l'établissement sont les suivantes :

#### **Conditions particulières émanant du Fonctionnaire délégué**

Respect des conditions suivantes :

- prévoir une toilette accessible aux PMR au sein du bâtiment (se référer au prescrit de l'article 415/10 du CWATUP) ;
- Respecter les conditions du Collège Communal ;
- Respecter les conditions des instances interrogées dans le cadre de la procédure sous réserve de l'avis du fonctionnaire technique dans le cadre de ses compétences ;

**Enfin, vu la situation du terrain (risque de ruissellement concentré), je vous informe du risque de dégâts susceptibles d'être causés aux biens.**

&

#### **Conditions particulières émanant du Collège communal**

L'exploitant veillera à

- disposer suffisamment de poubelles sélectives sur leur parking afin de limiter au maximum les nuisances liées aux éventuels déchets sauvages ;
- respecter scrupuleusement les normes en matière d'émissions sonores en veillant au maximum à préserver la quiétude des lieux aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'infrastructure.

&

#### **Conditions particulières relatives à la prévention des incendies**

##### **Avis de prévention**

- Pour les bâtiments à plus d'un niveau, les véhicules de la Zone de Secours doivent pouvoir atteindre, en un point au moins, une façade donnant accès à chaque niveau.
- La structure du bâtiment doit présenter une résistance au feu d'une heure (R60).
- La structure de la toiture du bâtiment doit présenter une résistance au feu d'une demi-heure (R30) sauf si celle-ci est protégée par un élément de construction EI30.
- Le matériau superficiel d'étanchéité (y compris celui des toitures plates) doit être classé A1 ou présenter les caractéristiques de la classe B<sub>ROOF</sub>(t1).
- Les parois (verticales et horizontales) de la conciergerie doivent présenter une résistance au feu d'une heure ((R)EI60). L'accès intérieur du bâtiment à ce logement doit se faire au moyen d'une porte coupe-feu EI<sub>1</sub>30. Son accès principal doit se faire directement vers l'extérieur. (Non prévu sur les plans)

L'escalier doit présenter les caractéristiques suivantes :

- Le matériau utilisé doit être de classe AO ;
  - Ils sont pourvus de mains courantes de chaque côté (une seule si la largeur utile de l'escalier est inférieure à 1,20 m) ;
  - Le giron des marches est au moins égal à 0,20 m. Cette longueur est amenée à 0,24 m si l'escalier est de type tournant ou incurvé ;
  - La hauteur des marches est de 0,18 m maximum ;
  - La pente est de 75 % (37 °) maximum ;
  - La largeur utile est de 0,80 m minimum.
- Toutes les portes qui donnent dans un chemin d'évacuation doivent être coupe-feu EI<sub>130</sub> et sollicitées à la fermeture.
  - Les parois (verticales et horizontales) de chaque cuisine, des chemins d'évacuation et chaque chaufferie doivent présenter une résistance au feu d'une heure ((R)EI60). Les accès doivent se faire au moyen de portes coupe-feu EI<sub>130</sub> et sollicitées à la fermeture.
  - Pour chaque cuisine, Le matériel de cuisson doit être équipé d'une extinction automatique au-dessus des bacs de friture avec raccordement électrique pour couper l'énergie des appareils en cas d'incendie.
  - Les parois (verticales et horizontales) de chaque réserve, de chaque buanderie, de la boutique, chaque débarra, du salon privé et des bureaux doivent présenter une résistance au feu d'une heure ((R)EI60). Les accès doivent se faire au moyen de portes coupe-feu EI<sub>130</sub> et sollicitées à la fermeture.
  - Les parois d'un local technique doivent présenter une résistance au feu d'une heure (EI60) et son accès se fait via une porte résistante au feu d'une demi-heure sollicitée à la fermeture (EI<sub>130</sub>).
  - Les chaufferies doivent être conformes à la norme NBN B61-001.
  - Les gaines techniques doivent répondre au point 5.1.5 de l'Annexe 2/1 des Normes de base.
  - Les installations suivantes doivent être alimentées par une source autonome de courant devant fonctionner en cas de coupure de l'alimentation habituelle :
    - Éclairage de sécurité ;
    - Installation d'alarme ;
    - Exutoires de fumées ;
    - Installation de détection incendie.
  - Les différents revêtements des chemins d'évacuation doivent répondre à l'Annexe 5/1 des Normes de base.
  - Dans les chemins d'évacuation, les faux-plafonds et leurs éléments de suspension doivent présenter une stabilité au feu d'une demi-heure (R30). De plus, l'espace entre le plafond et le faux-plafond est divisé par le prolongement de toutes les parois verticales pour lesquelles une résistance au feu est requise.



- L'ensemble du bâtiment doit être pourvu d'exutoires de fumées conformes à la norme NBN S21-208-02. Une commande de son dispositif d'ouverture / fermeture manuelle (bouton poussoir) doit se situer de manière visible au niveau d'évacuation.
- Les portes d'entrées et les portes de secours doivent s'ouvrir dans le sens de l'évacuation. (Non conforme sur les plans)
- Prévoir une porte de secours supplémentaire à l'extrémité de la salle de détente. (A l'opposé de la salle d'événements)  
  
Cette porte doit s'ouvrir directement vers l'extérieur et dans le sens de l'évacuation. (Non conforme sur les plans)
- Toutes les portes de secours doivent être équipées d'une barre antipanique.
- Les gaines techniques doivent répondre au point 5.1.5 de l'Annexe 2/1 des Normes de base.

### ***Signalisation***

- Les chemins d'évacuations, les paliers, les locaux techniques doivent être équipés d'un éclairage de sécurité tel qu'un éclairage d'au moins un lux soit assuré au niveau du sol (cinq lux aux endroits dangereux tels que les changements de direction, changements de niveau, croisements, accès aux escaliers, ...).
- Des pictogrammes signalant les sorties et sorties de secours doivent également être placés.

### ***Détection incendie et moyens d'extinction***

- L'annonce de la découverte ou de la détection d'un incendie doit pouvoir être transmise, sans délai aux services de secours et ce depuis chaque compartiment au moyen de lignes téléphoniques directes ou par tout autre système présentant les mêmes garanties de fonctionnement et les mêmes facilités d'emploi.
- Le bâtiment sera équipé d'une détection incendie généralisée. Des tableaux répéteurs en nombres renseigneront les responsables sur les défauts éventuels ou les départs de feux.
- Les boutons-poussoirs (reliés à une alarme) doivent être placés dans des endroits visibles, convenablement repérés et facilement accessibles. Ils sont notamment placés à proximité des sorties, sur les paliers et dans les dégagements ;
- Des extincteurs d'une unité d'extinction doivent être installés dans chaque compartiment à raison d'un extincteur par 150 m<sup>2</sup>. Leur type sera déterminé en fonction des risques en présence (local spécifique, produit dangereux,...). Ces extincteurs doivent être fixés muralemment et signalés par un pictogramme. Ils doivent être contrôlés annuellement par un organisme agréé. (Prévoir d'office un extincteur à côté de chaque dévidoir mural et à chaque niveau)
- Des dévidoirs muraux à alimentation axiale doivent être placés de manière à pouvoir atteindre chaque point du bâtiment avec le jet d'une lance. Ils seront conformes à la norme NBN EN 671-1. Un raccord DSP de 45 mm de diamètre doit être placé sur la tuyauterie d'alimentation. La pression minimale au point le plus défavorable doit être de 2,5 bars. Le débit minimal à la lance la plus défavorisée doit être de 24 l/min.

### ***Documents de certification et contrôle des installations***

- Les installations électriques et / ou gaz doivent être contrôlées par un Service Externe pour les Contrôles Techniques (SECT) tous les cinq ans. Une copie du rapport de conformité doit nous être transmise avant réception du bâtiment.

Une vanne de gaz extérieure doit être placée par la société distributrice locale concernée face à l'établissement. Cette vanne doit facilement être repérable en toutes circonstances.

- Les preuves des classements des éléments dont une résistance et/ou réaction au feu est requise doivent nous être transmises (parois, portes, faux-plafonds, éléments portants, revêtements, ...).
- Les portes résistantes au feu doivent être placées conformément aux conditions de placement sur base desquelles elles ont obtenu leur classement en matière de résistance au feu. La conformité à ces règles de placement est contrôlée par un organisme d'inspection accrédité (ISIB ou équivalent). Sont exemptées de ce contrôle les portes placées par des installateurs certifiés. De plus, si pour des raisons pratiques, ces portes étaient amenées à rester en position ouverte pour une certaine durée, des systèmes sollicités à la fermeture en cas d'incendie devraient être prévus.

**Remarques à destination des personnes ayant la gestion du bâtiment (Maître de l'ouvrage, propriétaire, exploitant, ...)** :

- **Sauf indication contraire, les mesures prescrites dans ce rapport n'annulent en rien celles formulées dans les rapports antérieurs.**
- **A l'issue des travaux mais avant toute occupation ou exploitation du bâtiment, il vous appartient de contacter le Bourgmestre ou la Zone de secours (prevention@zswapl.be) afin de solliciter la vérification de la bonne exécution des mesures prescrites.**

**Conclusion :**

La Zone de Secours se tient à la disposition du propriétaire et de l'architecte pour tout renseignement complémentaire.

&

**Conditions particulières relatives aux rejets atmosphériques**

**CHAPITRE I<sup>er</sup>. Généralités**

**Art 1<sup>er</sup>.** Les installations sont conçues, implantées et équipées de manière à prévenir et à limiter efficacement les nuisances et les inconvénients qui pourraient résulter de l'exploitation pour le voisinage tels que les émissions de poussières, de gaz, de fumées, d'odeurs et autres émanations ;

**Art 2.** Il est fait usage des techniques appropriées aux circonstances pour éliminer, des rejets à l'atmosphère, toute substance qui pourrait provoquer un danger ou une incommodité par sa nature et/ou par les quantités rejetées ;

**Art 3.** Le cas échéant, les gaz chargés de matières susceptibles de polluer l'environnement sont captés au plus près de la source d'émission et conduits vers une installation d'épuration adaptée à la nature des effluents rejetés ;

**Art 4.** L'exploitant veille au fonctionnement correct et au bon entretien des installations éventuelles d'épuration et d'évacuation ainsi que des appareillages de régulation, de mesure et de contrôle dont elles sont équipées ;

**Art 5.** L'établissement dispose en permanence de réserves suffisantes de produits et matières utilisées en vue d'assurer la protection de la qualité de l'air ambiant, tels que manches de filtres, produits de neutralisation, liquides inhibiteurs, absorbants, etc.

**Art 6.** Les rejets quelconques d'effluents gazeux à l'atmosphère se font à une hauteur, une température, une vitesse et dans des conditions (degré de dilution, localisation ou orientation des conduits et des cheminées d'évacuation par rapport aux propriétés voisines, etc ...) qui garantissent une dispersion efficace, en toutes circonstances, des polluants résiduels.

**Art 7.** L'exploitant aménage des ouvertures dans les conduits d'évacuation en vue des mesures de contrôles. Ces ouvertures sont réalisées conformément à la procédure CWEA (Compendium Wallon des méthodes d'Echantillonnage et d'Analyse) qui décrit les aménagements des conduits industriels nécessaires à la réalisation des contrôles à l'émission dans le cadre de la lutte contre la pollution atmosphérique. Ces ouvertures, ainsi que leurs abords sont aisément accessibles de façon à pouvoir effectuer ces mesures en toute sécurité et sans préavis.

## **CHAPITRE II. Limitations**

---

### **Section 1 - Chaudières ≤ 400 kW**

---

**Art 8 :** L'exploitant se conforme aux dispositions présentes dans l'arrêté du Gouvernement wallon du 29 janvier 2009 tendant à prévenir la pollution atmosphérique provoquée par les installations de chauffage central destinées au chauffage de bâtiments ou à la production d'eau chaude sanitaire et à réduire leur consommation énergétique, modifié par l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 juin 2009 et par l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 avril 2011, et par l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014.

**Art 9 :** Pour les chaudières alimentées en combustibles liquides ou gazeux dont la puissance nominale utile est inférieure ou égale à 400 kW, l'exploitant veille :

- à ce que celles-ci respectent les niveaux d'émission de CO et de NOx définis dans l'arrêté royal du 08 janvier 2004 réglementant les niveaux des émissions des oxydes d'azote (NOx) et du monoxyde de carbone (CO) pour les chaudières de chauffage central et les brûleurs alimentés en combustibles liquides ou gazeux dont le débit calorifique nominal est égal ou inférieur à 400 kW, modifié par l'arrêté royal du 17 juillet 2009 ;

- à ce que celles-ci respectent les exigences de rendement définies dans l'arrêté royal du 18 mars 1997 concernant les exigences de rendement pour les nouvelles chaudières à eau chaude alimentées en combustibles liquides ou gazeux.

---

## **Section 2 - Installation de réfrigération, de climatisation et pompe à chaleur**

---

**Art 10 :** Pour les équipements contenant des **HFC/PFC**, l'exploitant se conforme au Règlement (CE) N° 517/2014 du Parlement européen et du Conseil du 16 avril 2014 relatif à certains gaz à effet de serre fluorés, en particulier en ce qui concerne les mesures de confinement et de récupération des gaz.

**Art 11 :** Pour les équipements contenant des **HCFC/(CFC)**, l'exploitant se conforme :

- à l'arrêté du 12 juillet 2007 du Gouvernement wallon déterminant les conditions intégrales et sectorielles relatives aux installations fixes de production de froid ou de chaleur mettant en œuvre un cycle frigorifique, en particulier son article 11, §2.
- au règlement (CE) N° 1005/2009 du Parlement européen et du Conseil du 16 septembre 2009 relatif à des substances qui appauvrissent la couche d'ozone, en particulier les chapitres relatifs à la mise sur le marché et à la maîtrise des émissions.

**Art 12 :** L'exploitant restera attentif à l'évolution de la législation européenne et wallonne en la matière, et en particulier à l'adoption de conditions sectorielles ou intégrales pour ce type d'installation.

### **CHAPITRE III. Contrôles**

---

#### **A - Généralités**

---

**Art 13 :** Les opérations de contrôles sont effectuées aux frais de l'exploitant par un laboratoire agréé selon les dispositions de la loi du 28 décembre 1964 relative à la prévention de la pollution atmosphérique suivant des méthodes de référence ou toute autre méthode dont l'équivalence à une méthode de référence a été prouvée et avec des appareils de mesures conformes aux principes des meilleures techniques disponibles dans le domaine de l'instrumentation.

**Art 14 :** La limite de détection, la sensibilité, la précision et la fiabilité de la méthode doivent être adaptées à la valeur limite d'émission, au niveau d'odeur ou au débit d'odeur correspondant à la substance à mesurer. La plage de mesure se situera au moins entre 0,1 fois et 2 fois la valeur, niveau ou débit fixé dans l'autorisation, sauf cas particulier.

**Art 15 :** La durée d'échantillonnage de chaque mesure est fixée par la méthode de mesure. A défaut, elle doit être d'au moins une demi-heure.

**Art 16 :** Le point de mesure doit être facile d'accès, conçu et choisi de telle façon qu'il soit possible d'effectuer une analyse à l'émission représentative des rejets de l'installation.

**Art 17 :** Sans préjudice des régimes de contrôle, les émissions de tous les polluants et des nuisances olfactives pour lesquels des limites à l'émission sont fixées dans l'acte d'autorisation sont mesurées au moins une fois après modification de 25 % de la capacité de l'installation ou après toute modification du système d'épuration.

**Art 18 :** Les mesures destinées à déterminer les émissions doivent être effectuées et les résultats doivent être exprimés de manière telle qu'ils soient représentatifs des émissions de l'installation en régime de travail habituel (hors période de démarrage ou d'arrêt).

**Art 19 :** Les résultats de la surveillance des émissions sont conservés par l'exploitant pendant au moins 5 ans et doivent être disponibles sur simple demande des autorités chargées de la surveillance.

**Art 20 :** Les valeurs limites d'émission sont considérées comme non respectées si les résultats des mesures réalisées, diminués de l'incertitude de la méthode de mesure, sont supérieurs aux valeurs limites d'émission. Dans les autres cas, elles sont considérées comme respectées. Lorsque l'incertitude de la méthode de mesure n'est pas connue, c'est le résultat de la mesure qui est comparé à la valeur limite d'émission.

**Art 21.** *Lorsque le résultat des mesures indique un non-respect des normes de rejet, l'exploitant en informe sans délai le fonctionnaire chargé de la surveillance.*

*Si ce dépassement est :*

- *inférieur à 10 % de la valeur limite à l'émission, une nouvelle mesure de ce paramètre peut être prévue dans les trois mois ;*
- *compris entre 10 et 100 % de la valeur limite à l'émission, une nouvelle mesure de ce paramètre doit être prévue dans les trois mois ;*
- *supérieur à 100 % de la valeur limite à l'émission, une nouvelle mesure de ce paramètre doit être prévue dans le mois et si ce dépassement persiste, l'exploitant rédige un rapport recensant les causes des dépassements et les mesures prises pour le respect des normes imposées. Ce rapport est envoyé dans les 30 jours qui suivent la deuxième mesure au fonctionnaire chargé de la surveillance et au fonctionnaire technique.*

---

## **B - Installation de réfrigération, de climatisation et pompe à chaleur**

---

**Art 22 :** Pour les équipements contenant des **HFC/PFC**, les contrôles visuels et d'étanchéité sont réalisés par un technicien certifié.

- o conformément aux prescriptions du Règlement (CE) No 1516/2007 de la Commission du 19 décembre 2007 définissant les exigences types applicables au contrôle d'étanchéité pour les équipements fixes de réfrigération, de climatisation et de pompes à chaleur contenant certains gaz à effet de serre fluorés ;
- o en cas de présomption de fuite de réfrigérant ;
- o à la demande du fonctionnaire chargé de la surveillance.

**Art 23 :** Pour les équipements contenant des **HCFC/CFC**, le contrôle d'étanchéité est réalisé par un technicien certifié

- o conformément aux dispositions de l'arrêté du 12 juillet 2007 du Gouvernement wallon déterminant les conditions intégrales et sectorielles relatives aux installations fixes de

production de froid ou de chaleur mettant en œuvre un cycle frigorifique, en particulier le chapitre relatif au contrôle et à la surveillance :

- conformément aux prescriptions du Règlement (CE) No 1516/2007 de la Commission du 19 décembre 2007 définissant les exigences types applicables au contrôle d'étanchéité pour les équipements fixes de réfrigération, de climatisation et de pompes à chaleur contenant certains gaz à effet de serre fluorés ;
- en cas de présomption de fuite de réfrigérant ;
- à la demande du fonctionnaire chargé de la surveillance.

&

### **Conditions particulières relatives la faune et à la flore**

Respect des conditions suivantes :

- Les abattages seront réalisés en dehors de la période du 1er avril au 31 juillet (période de nidification) ;
- La couverture du sol pour l'agrandissement du parking devra être perméable ;
- Replantation d'un arbre pour 4 places de parking pour compenser les abattages des arbres ;
- La zone séparant le bâtiment et le parking de la zone boisée à l'Est devra rester une zone tampon (aucune construction même temporaire, pas de tassement de sol, pas d'éclairage dirigé vers cette zone, ...) ;
- Les plantations seront réalisées au moyen d'essences d'origine indigène dans l'année suivant l'obtention du permis ;
- La piscine doit être pourvue d'une remontée pour la petite faune et posséder un système de récupération des eaux en cas de débordement ;

&

### **Conditions particulières relatives à la gestion des eaux**

#### **Art. 1**

Lors du chantier, aucune eau polluée ne peut être déversée dans le sol, le sous-sol, en eau de surface ou en égout.

#### **Art. 2**

L'exploitant est tenu de se conformer aux dispositions de l'article R. 279 du Livre II du Code de l'Environnement, contenant le Code de l'Eau relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires pour la gestion de ses eaux usées domestiques et pluviales.

#### **Art. 3**

- En qualité d'exploitant de systèmes d'épuration individuelle installés, l'exploitant devra respecter les dispositions contenues dans les conditions intégrales et sectorielles de l'Arrêté du Gouvernement Wallon du 01/12/16 relatives aux systèmes d'épuration individuelle ;
- Les systèmes d'épuration individuelle installés dont les tailles sont calculées selon les modalités reprises à l'annexe XLVI du Livre II du Code de l'Environnement, contenant le Code de l'Eau devront être sous agrément valide au moment de l'installation. La liste des systèmes d'épuration individuelle agréés est disponible sur le site <https://sigpaa.spge.be>;
- La séparation des eaux pluviales et des eaux usées domestiques devra être réalisée en amont des systèmes d'épuration individuelle prévus ;
- Les systèmes d'épuration agréés devront faire l'objet d'un recensement dans la banque de données SIGPAA soit via un installateur certifié ou via un contrôleur de l'organisme d'assainissement agréé territorialement compétent (voir SPGE) ;
- Les eaux épurées provenant des systèmes d'épuration individuelle devront être évacuées prioritairement dans le sol par infiltration.

#### **Art. 4**

L'exploitant est tenu de se conformer aux dispositions de l'arrêté royal du 3 août 1976 portant le règlement général relatif aux déversements des eaux usées dans les eaux de surface ordinaires, dans les égouts publics et dans les voies artificielles d'écoulement des eaux pluviales en particulier l'article 6, §7 qui précise qu'un échantillon représentatif des eaux déversées ne peut contenir des huiles, des graisses ou autres matières flottantes en quantités telles qu'une couche flottante puisse être constatée de manière non équivoque.

Ce respect se fera idéalement en plaçant en amont du système d'épuration individuelle un dégraisseur traitant les eaux issues de l'activité « cuisine/restaurant ». Celui-ci sera d'un volume minimum de 500 litres pour une unité d'épuration individuelle, d'un volume minimum de 800 litres pour une installation d'épuration individuelle ou d'un volume minimum de 1 200 litres pour une station d'épuration individuelle.

#### **Art. 5**

L'exploitant est tenu de se conformer aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 16 janvier 2003 portant condition sectorielle eau relative aux dépôts d'hydrocarbures liquides.

#### **Art. 6**

L'exploitant est tenu de se conformer aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 juin 2013 déterminant les conditions intégrales relatives aux bassins de natation couverts et ouverts utilisés à un titre autre que purement privatif dans le cadre du cercle familial, lorsque la surface est inférieure ou égale à 100 m<sup>2</sup> ou la profondeur inférieure ou égale à 40 cm, utilisant exclusivement le chlore comme procédé de désinfection de l'eau dont notamment l'article 44 :

« **Art. 44. § 1<sup>er</sup>.** Les eaux usées issues du contre-lavage et du rinçage des filtres, les eaux de purge et les eaux de vidange des bassins sont assimilées à des eaux usées industrielles.

§ 2. Les établissements sont pourvus d'un réseau d'égouttage permettant une gestion séparée des eaux usées industrielles, des eaux usées domestiques et des eaux pluviales.

§ 3. Les bassins font l'objet d'un nettoyage mécanique, à l'aide d'une brosse ou d'un jet à haute pression.

Lorsque l'utilisation de produits chimiques s'avère nécessaire tels que notamment l'eau de Javel ou un détartrant, il est impératif de respecter le dosage prescrit par le fournisseur.

§4. En cas de vidange des bassins vers le réseau d'égouttage public, l'exploitant prend préalablement contact avec l'organisme d'assainissement compétent. L'exploitant respecte la période et le débit maximum de déversement en fonction de la capacité du réseau et des installations d'épuration éventuellement déterminés par l'organisme d'assainissement compétent.

En cas de vidange des bassins vers une eau de surface ordinaire, une voie artificielle d'écoulement des eaux pluviales ou un dispositif d'infiltration par le sol, l'exploitant effectue au préalable une mesure de la teneur en chlore actif des eaux afin de s'assurer que celle-ci soit conforme aux conditions de déversement fixées ci-après. Le cas échéant, les eaux de vidange transitent par une installation de déchloration avant rejet. Ladite installation fait l'objet d'un entretien régulier de manière à permettre le respect des conditions de déversement fixées ci-après.

§5. Un schéma de tous les réseaux et un plan des égouts sont établis par l'exploitant, régulièrement mis à jour, notamment après chaque modification notable, et datés. Le plan des réseaux de collecte des effluents fait apparaître notamment les secteurs collectés, les points de branchement, regards, avaloirs, postes de relevage, postes de mesure, vannes manuelles et automatiques.

§6. Le déversement des eaux usées industrielles vers une eau de surface ordinaire, une voie artificielle d'écoulement des eaux pluviales ou un dispositif d'infiltration par le sol est soumis aux conditions suivantes :

- 1° le pH des eaux déversées ne peut être supérieur à 9 ou inférieur à 6,5 ;
- 2° la température des eaux déversées ne peut excéder 30 ° C ;
- 3° la teneur en matières en suspension des eaux déversées ne peut excéder 60 mg/l ;
- 4° la teneur en détergents anioniques, cationiques et non ioniques des eaux déversées ne peut pas dépasser 3 mg/l ;
- 5° pour les bassins de natation traités au chlore, la teneur en chlore actif des eaux déversées ne peut dépasser 0,05 mg/l ;
- 6° les eaux déversées ne peuvent contenir les substances visées aux articles R.131 à R. 141 et aux annexes Ire et VII du Livre II du Code de l'Environnement, contenant le Code de l'Eau.

En aucun cas, les eaux usées industrielles ne peuvent transiter par les dispositifs de traitement des eaux usées domestiques éventuellement en place ».

## **Art. 6**

Les conditions relatives au contrôle du déversement des eaux usées industrielles sont les suivantes :



- Les eaux usées sont évacuées par une conduite unique ;
- Les eaux déversées sont évacuées en passant par un dispositif de contrôle composé, par exemple, d'une chambre de visite propre à chaque déversement et répondant aux exigences suivantes :
  - permettre le prélèvement aisé d'échantillons des eaux déversées ;
  - permettre, à la demande ou à l'initiative de l'administration le prélèvement d'échantillons ;
  - être facilement accessible sans formalité préalable ;
  - être placé à un endroit offrant toute garantie quant à la quantité et la qualité des eaux.

&

<b>Conditions particulières d'exploitation en matière de bruit - Sonorisation amplifiée électroniquement</b>
--

---

### **Chapitre 1. Généralités**

---

**Article 1er.** Lors de toute production de musique, les fenêtres du local où le son est diffusé restent fermées en permanence. Les portes ne sont ouvertes que pour permettre l'entrée et la sortie des personnes.

**Art. 2.** Toute sonorisation amplifiée électroniquement à l'extérieur est interdite.

**Art. 3.** Les corrections pour bruit à caractère tonal ou impulsif ne s'appliquent pas aux limites des présentes conditions particulières.

**Art.4.** *Le bruit particulier lié à toute sonorisation amplifiée électroniquement produite dans l'établissement (musique, sonorisation de spectacles, animations, ...) doit respecter les conditions détaillées au chapitre 2 ci-après.*

*Le bruit ambiant résultant des personnes est pris en compte dans la mesure.*

**Art 5. §1.** *Lors de toute diffusion de son amplifié électroniquement, le niveau LAeq 15 minutes, glissant ne peut pas dépasser 85dB(A).*

**§2.** *La sonorisation amplifiée électroniquement est équipée d'un limiteur de niveau sonore permettant de garantir le respect lors de l'exploitation des normes visées aux articles 7 et 8.*

---

## Chapitre 2. Mesures dans l'environnement

---

**Art. 6.** Les mesures sont effectuées dans le voisinage habité, conformément à l'article 30 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 fixant les conditions générales d'exploitation des établissements visés par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

**Art. 7.** Le niveau continu équivalent pondéré A évalué sur une période de 15 minutes est inférieur à 35 dBA ( $L_{A,eq,15min} < 35$  dBA)

**Art. 8.** Le niveau continu équivalent pondéré A relatif à tout intervalle de 1 seconde est toujours inférieur à 45 dBA ( $L_{A,eq,1sec} max < 45$  dBA)

---

## Chapitre 3. Limiteur de niveau sonore

---

**Art. 9.** Le limiteur est calibré par un bureau d'acoustique agréé pour la catégorie 2 tel que visé par l'arrêté du Gouvernement wallon du 1er juillet 2010 relatif aux conditions et modalités d'agrément des laboratoires ou organismes en matière de bruit.

**Art. 10.** La procédure de réglage du niveau sonore de l'installation comprend une mesure des conditions de propagation selon la norme NBN EN ISO 140-4 : 1998 : « Acoustique - Mesurage de l'isolation acoustique des immeubles et des éléments de construction » - Partie 4 : « Mesurage in situ de l'isolement aux bruits aériens entre les pièces ».

**Art. 11.** Le limiteur répond aux spécifications suivantes :

### **Caractéristiques générales**

- *Le microphone, les câbles, le matériel et la méthode de montage sont conçus pour faire face aux dommages causés par l'humidité, la fumée, le public ;*
- *Le microphone, les câbles et le matériel sont dimensionnés pour un fonctionnement stable dans le temps et disposés de manière à ce que seuls l'exploitant et le fonctionnaire chargé de la surveillance puissent y avoir accès ;*
- *Le microphone, les câbles et le matériel sont pourvus d'un dispositif de sécurité rendant le système inviolable tel qu'un accès par mot de passe pour les paramètres et des câbles scellés ou tous autres moyens présentant les mêmes garanties ;*
- *Une vérification automatique du fonctionnement électrique du système est assurée et une alarme au moins visuelle se déclenche lorsqu'un câble se débranche.*

### **Mesure du niveau sonore**

- *Le matériel répond à la classe 2, selon la norme NBN EN 61672-1 Electroacoustique - Sonomètres - Partie 1: Spécifications;*

- *L'appareil dispose d'une gamme dynamique linéaire de mesure acoustique de minimum 60 dB, avec la limite supérieure de cette gamme adéquate de manière à ce que la mesure puisse être faite sans saturation appelé aussi overload et disposer d'un indicateur de saturation.*

### **Systeme de limitation**

- *Le microphone est disposé entre le public et centralement entre les principaux haut-parleurs, le cas échéant, à la table de mixage. Si un autre endroit est choisi pour des raisons organisationnelle, légale ou de sécurité pour le matériel, une correction est appliquée au niveau mesuré affiché. Dans ce cas, la correction est intégrée au rapport d'installation et prise en compte lors de la calibration. En tout état de cause, le microphone est placé pour garantir l'obtention d'une mesure représentative du niveau de bruit auquel est exposé le public.*
- *Le système de limitation peut soit couper l'alimentation de l'amplification, soit amortir le signal de manière à ce que le niveau dans la salle respecte les niveaux sonores déterminés lors du réglage du niveau sonore de l'installation.*
- *Le système doit pouvoir déclencher le processus de limitation sur base à la fois :*
  - o *du niveau global  $L_{Aeq}$*
  - o *des niveaux par bandes d'octaves, suivant un spectre déterminé lors du réglage du niveau sonore de l'installation.*

&

**Article 6 :** Le présent permis est exécutoire selon les dispositions de l'article 46 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

**Article 7 :** Le présent permis est accordé pour un terme expirant le **14/06/2041** en ce qu'il tient lieu d'un permis d'environnement et d'un permis d'urbanisme pour ce qui concerne les dépôts extérieurs. Hormis pour les dépôts extérieurs, le présent permis est accordé pour une durée illimitée en ce qu'il tient lieu d'un permis d'urbanisme.

**Article 8 :** Le permis est périmé si les travaux n'ont pas été commencés de manière significative dans les 3 ans à compter du jour où le permis devient exécutoire conformément à l'article 46.

Par dérogation à l'alinéa précédent et sans préjudice de l'article 55, § 3, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement lorsqu'une sûreté est imposée conformément à l'article 55, § 1er, du décret ce délai commence à courir à partir :

- a. du jour suivant l'expiration du délai de recours contre la décision prévu à l'article 95, § 2, du décret ;
- b. du lendemain de la notification qui est faite au demandeur de la décision rendue sur recours ou, à défaut, du lendemain du délai qui était imparti à l'autorité de recours pour envoyer sa décision en vertu de l'article 95, § 7, du décret.

La péremption s'opère de plein droit. Toutefois, à la demande de l'exploitant, le délai de mise en œuvre du permis est prorogé pour une période de cinq ans. Cette demande est introduite trente jours avant l'expiration du délai de péremption visé aux alinéas précédents.

La prorogation est accordée par l'autorité qui était compétente en première instance pour délivrer le permis dont la prorogation est demandée.

**Article 9 :** Le présent permis est frappé de caducité s'il n'a pas été mis en œuvre avant l'expiration du délai fixé à l'article précédent ou si l'établissement autorisé n'est pas exploité durant deux années consécutives.

**Article 10 :** L'exploitant est tenu :

- a. de prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter, réduire ou remédier aux dangers, nuisances et inconvénients de l'établissement ;
- b. de signaler immédiatement à l'autorité compétente tout cas d'accident ou d'incident de nature à porter préjudice aux intérêts visés à l'article 2 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;
- c. de fournir toute l'assistance nécessaire pour permettre aux fonctionnaires et agents compétents de mener à bien leurs actions visées aux articles D.146 et D.162 du Code de l'environnement ;
- d. de conserver, sur les lieux même de l'établissement où à tout endroit convenu avec l'autorité compétente, l'ensemble des permis ou déclarations en vigueur, toutes décisions prescrivant des conditions complémentaires d'exploitation, ainsi que le registre des modifications intervenues et la liste des incidents et accidents visés au point b ;
- e. de conserver également aux mêmes lieux, tous les rapports, certificats et procès-verbaux émanant d'organisme de contrôle, de visiteurs ou d'experts, et ayant trait à la sécurité ou la salubrité publique ;
- f. d'informer l'autorité compétente, le fonctionnaire technique et les fonctionnaires et agents désignés par le Gouvernement de toute cessation d'activité au moins 10 jours avant cette opération sauf cas de force majeure ;
- g. d'informer l'autorité compétente, le fonctionnaire technique et les fonctionnaires et agents désignés par le Gouvernement de la déclaration de la faillite dans les 10 jours de son prononcé sauf cas de force majeure ;
- h. de remettre le site, en fin d'exploitation, dans un état satisfaisant au regard de la protection de l'homme et de l'environnement ;
- i. de porter à la connaissance de l'autorité compétente, du collège communal et du fonctionnaire technique, au moins 15 jours à l'avance, la date fixée pour la mise en œuvre du permis.

**Article 11 :** Toute transformation ou extension d'un établissement de classe 1 ou de classe 2 :

- a. qui ne consiste pas en un déplacement de l'établissement ;
- b. qui n'entraîne pas l'application d'une nouvelle rubrique de classement autre que de classe 3 ;
- c. qui n'est pas de nature à aggraver directement ou indirectement les dangers, nuisances ou inconvénients à l'égard de l'homme ou de l'environnement ;
- d. qui n'augmente pas le nombre d'animaux faisant l'objet du permis ou si cet accroissement n'est pas de nature à porter atteinte au bien-être des animaux ;

- e. qui affecte le descriptif ou les plans annexés au permis ou encore une source d'émission de gaz à effet de serre spécifiés ;

**doit être consignée** par l'exploitant dans **un registre de modification**.

Tous les ans, à la date anniversaire du présent arrêté et pour autant que l'établissement ait subi des transformations ou extensions, l'exploitant envoie une copie de la liste des transformations ou extensions intervenues au cours de l'année écoulée au fonctionnaire technique et au Collège communal de la commune sur le territoire de laquelle est situé l'établissement, et à l'organisme désigné si la transformation ou l'extension affecte notablement une source d'émission de gaz à effet de serre spécifiés.

Pour plus de détail, consulter sur le portail [Wallonie.be](http://Wallonie.be) la démarche « Consigner au registre des modifications d'un établissement autorisé par permis d'environnement ».

**Article 12 :** Si l'établissement est exploité, en tout ou en partie, par une personne autre que le titulaire de ce permis, l'exploitant cédant ou ses ayants droit et l'exploitant cessionnaire procèdent à une notification conjointe à l'autorité compétente c'est-à-dire au collègue communal. A cette occasion, le cessionnaire confirme par écrit avoir pris connaissance du permis, poursuivre la même activité et accepter les conditions fixées dans le permis d'environnement. Aussi longtemps que la déclaration conjointe du transfert n'a pas eu lieu et, quand le permis impose une sûreté, qu'une nouvelle sûreté n'a pas été constituée, l'exploitant cédant ou ses ayants droit demeurent solidairement responsables avec le cessionnaire pour les dommages qui pourraient résulter du non-respect par le nouvel exploitant des conditions d'exploitation applicables à l'établissement.

Pour plus de détail, consulter sur le portail [Wallonie.be](http://Wallonie.be) la démarche « Changer l'exploitant d'un établissement autorisé par permis d'environnement ».

**Article 13 :** En cas de destruction partielle ou totale de l'établissement, l'exploitant doit saisir l'autorité compétente pour qu'elle décide si un nouveau permis doit être sollicité pour tout ou partie de l'établissement.

**Article 14 :** Sans préjudice des poursuites pouvant être exercées en vertu du Code pénal, les contraventions au présent arrêté seront constatées et punies conformément à la Partie VIII - *Recherche, constatation, poursuite, répression et mesures de réparation des infractions en matière d'environnement* - des dispositions décretales et réglementaires du Code de l'environnement.

**Article 15 :** Un recours auprès du Gouvernement wallon, à l'adresse du Service public de Wallonie Agriculture, Ressources Naturelles et Environnement, avenue Prince de Liège, 15 à 5100 NAMUR (Jambes), est ouvert à toute personne physique ou morale justifiant d'un intérêt, ainsi qu'au fonctionnaire technique, au fonctionnaire délégué et au collège communal de la commune sur le territoire de laquelle l'établissement où les actes et travaux concernés sont situés.

Sous peine d'irrecevabilité, le recours doit être adressé par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception ou remis contre récépissé au fonctionnaire technique compétent sur recours - Service public de Wallonie c/o Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et

de l'Environnement, avenue Prince de Liège, 15 à 5100 NAMUR (Jambes) - dans un délai de vingt jours:

- a. à dater de la réception de la décision pour le demandeur, le fonctionnaire technique et le fonctionnaire délégué ;
- b. à dater du premier jour de l'affichage de la décision pour les personnes non visées au 1°. 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.

Le recours n'est pas suspensif de la décision attaquée, sauf s'il est introduit par le fonctionnaire technique, le fonctionnaire délégué ou au collège communal de la commune sur le territoire de laquelle l'établissement où les actes et travaux concernés sont situés.

Le recours est introduit selon les dispositions de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 juillet 2002 relatif à la procédure et à diverses mesures d'exécution du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et en utilisant le formulaire « 2 - Formulaire relatif aux recours ».

Un droit de dossier de 25,00 euros est à verser sur le compte 091-2150215-45 (IBAN : BE44 0912 1502 1545 \ BIC : GKCCBEBB) du Département des Permis et Autorisations, avenue Prince de Liège, 15 à 5100 NAMUR (Jambes).

**Article 16 :** Dans les 10 jours qui suivent l'adoption de la décision cette dernière fait l'objet d'un avis - conforme aux dispositions de l'article D.29-22, § 2, alinéa 4, du livre 1er du code de l'environnement - affiché durant vingt jours aux endroits habituels d'affichage et, de manière parfaitement visible, sur le bien concerné par le projet.

**Article 17 :** La décision est notifiée :

**En expédition conforme selon les dispositions de l'article 176 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement au :**

- demandeur ;
- fonctionnaire technique du Service public de Wallonie - Agriculture, Ressources naturelles et Environnement - Département des Permis et Autorisations – Direction extérieure de MONS , Place du Béguinage n° 16 à 7000 MONS
- fonctionnaire délégué du Service public de Wallonie - Territoire, Logement, Patrimoine, Énergie – Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme – Direction Urbanisme Hainaut I, Place du Béguinage n° 16 à 7000 MONS ;

**En copie libre et par pli ordinaire, ou par courrier électronique**

**aux instances d'avis consultées :**

- SPW ARNE - DRCB - Direction Développement rural DDR Thuin, Rue du Moustier n° 13 à 6530 THUIN ;

- Zone de secours Wallonie Picarde, Chaussée de Lille n° 422 à 7501 TOURNAI (Orca) ;
- AWAC - Agence Wallonne de l'Air et du Climat, Avenue Prince de Liège n° 7 à 5100 NAMUR (Jambes) ;
- SPW ARNE - DRCB - DDR Cellule GISER, Avenue Prince de Liège n° 7 à 5100 NAMUR (Jambes);
- SPW ARNE - DNF - Direction de Mons, Rue Achille Legrand n° 16 à 7000 MONS ;
- SPW ARNE - DEE - Direction des Eaux de surface DESU, Avenue Prince de Liège n° 15 à 5100 NAMUR (Jambes) ;
- SPW ARNE - DEE - DPP Direction de la Prévention des pollutions, Avenue Prince de Liège 15 n° 15 à 5100 NAMUR (Jambes) ;
- Parc naturel du pays des collines, Ruelle des Ecoles n° 1 à 7890 ELLEZELLES ;

**au fonctionnaire chargé de la surveillance :**

- Service Public de Wallonie - Agriculture, Ressources naturelles et Environnement - Département de la Police et des Contrôles - Direction extérieure de MONS, Boulevard Winston Churchill n° 28 à 7000 MONS

**Article 18 :** La présente décision relative à l'établissement PE n° 10103576 est enregistrée sous le numéro de dossier 10002883 auprès de la Direction extérieure de MONS du Département des Permis et Autorisations.

Annexe 1 : Plans

**PAR LE COLLEGE COMMUNAL;**

La Directrice générale ff,  
(sé) C. L'ERNOUT

Le Bourgmestre,  
(sé) Ph. METTENS

**POUR EXTRAIT CONFORME;**

La Directrice générale,

 Le Bourgmestre,

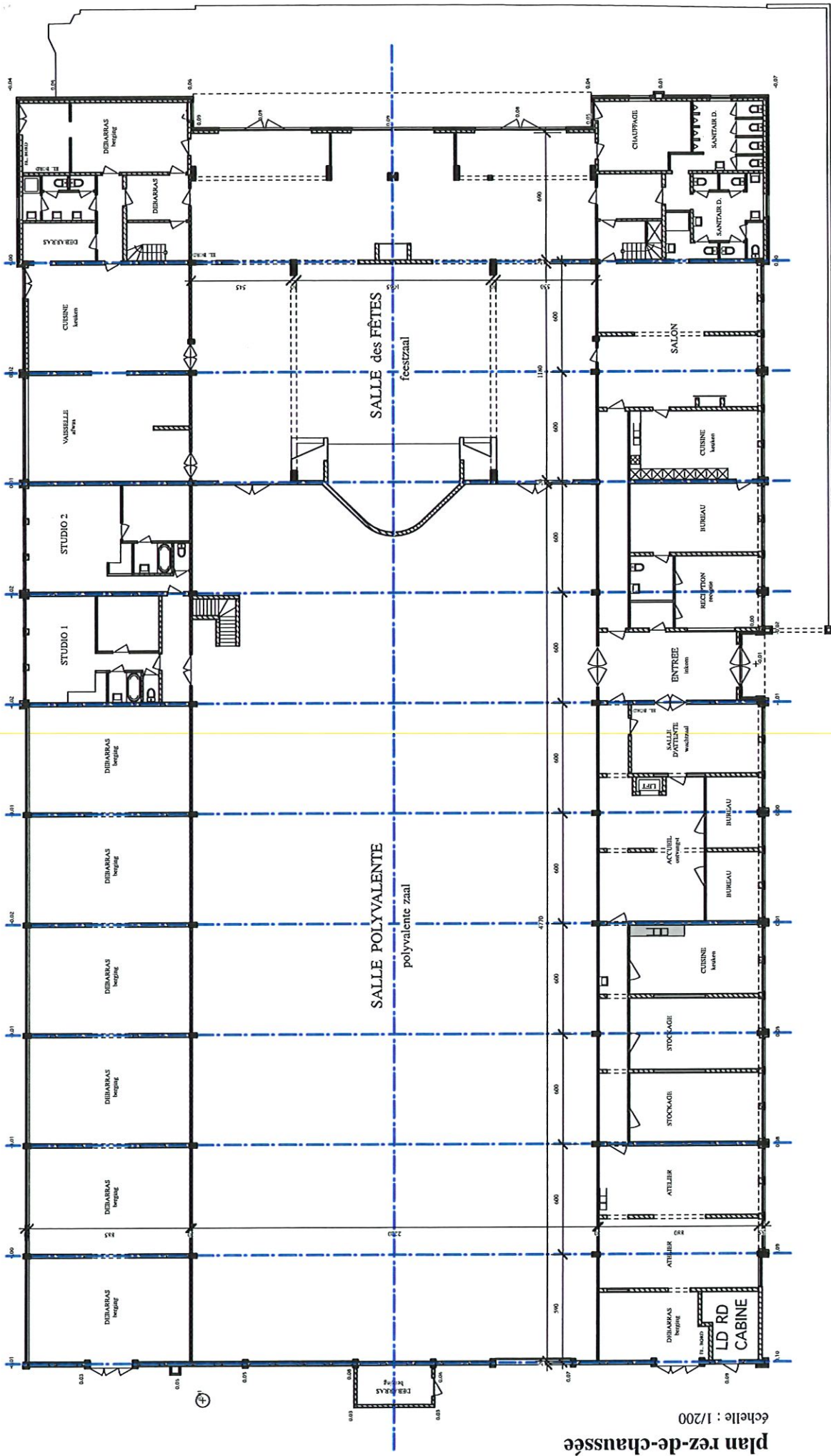




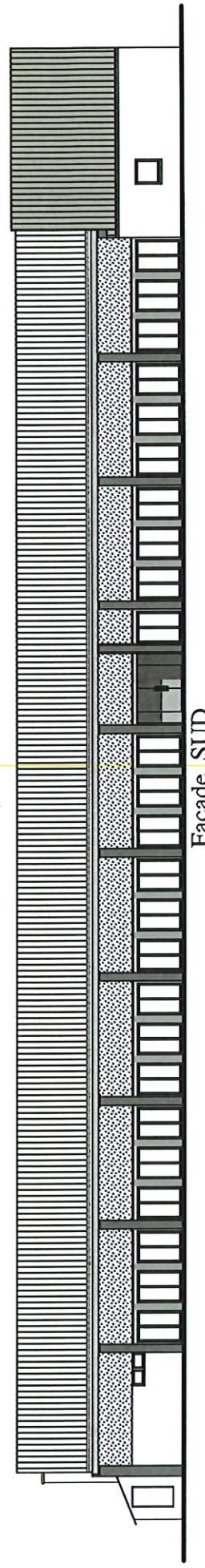
Corinne L'ERNOUT



Philippe METTENS

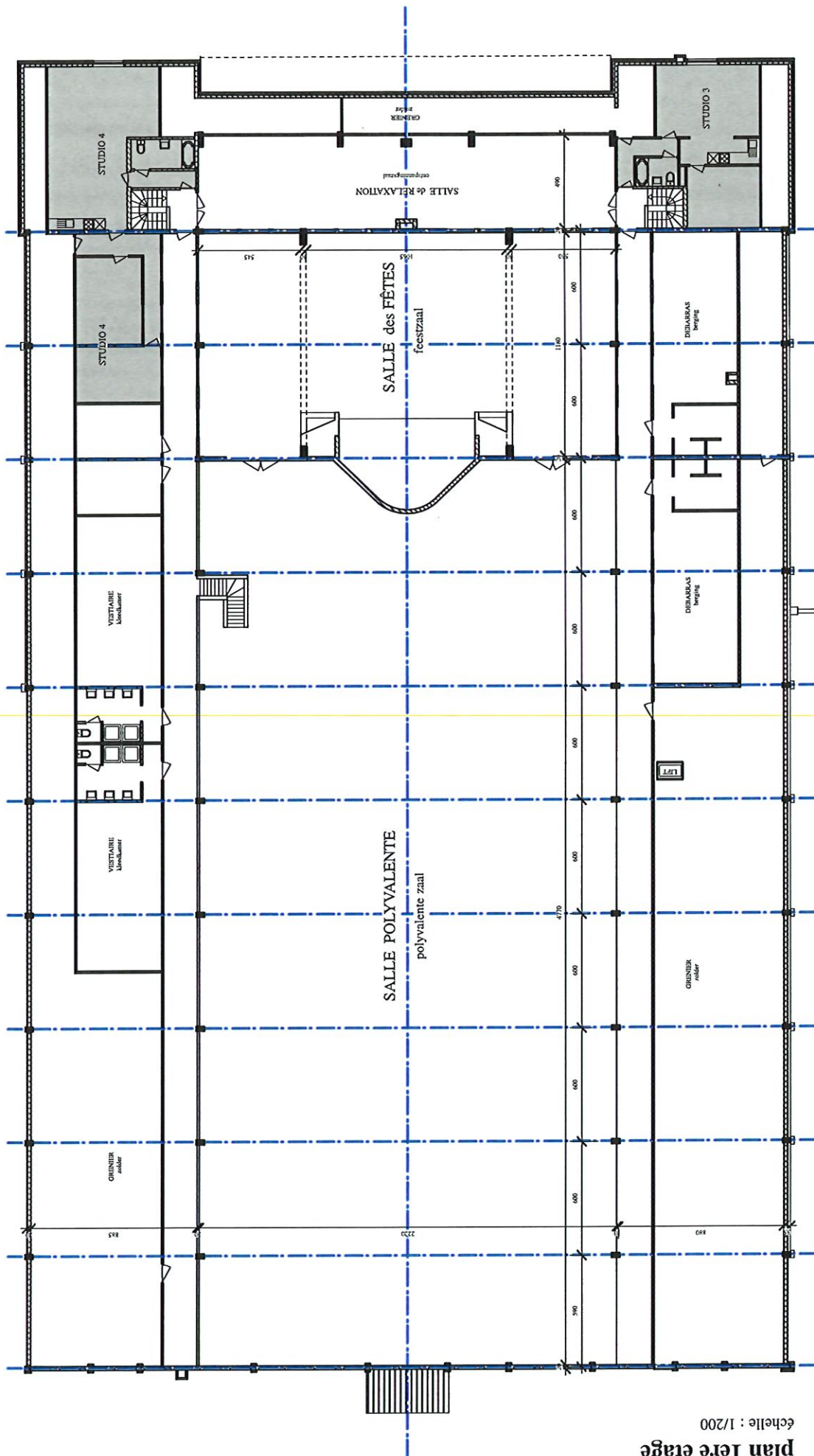


plan rez-de-chaussée  
échelle : 1/200

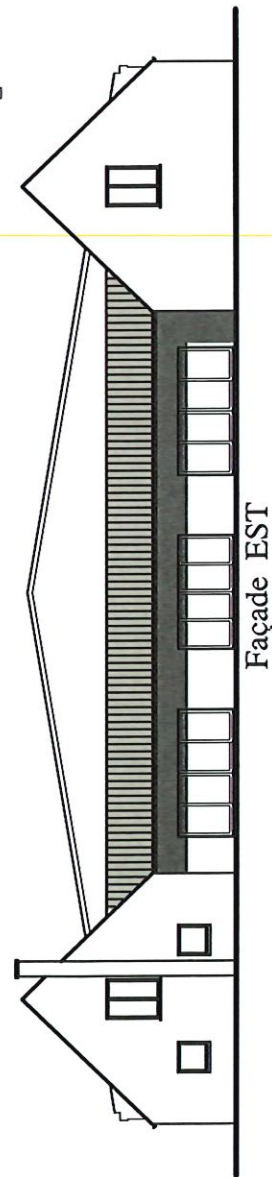


Façade SUD





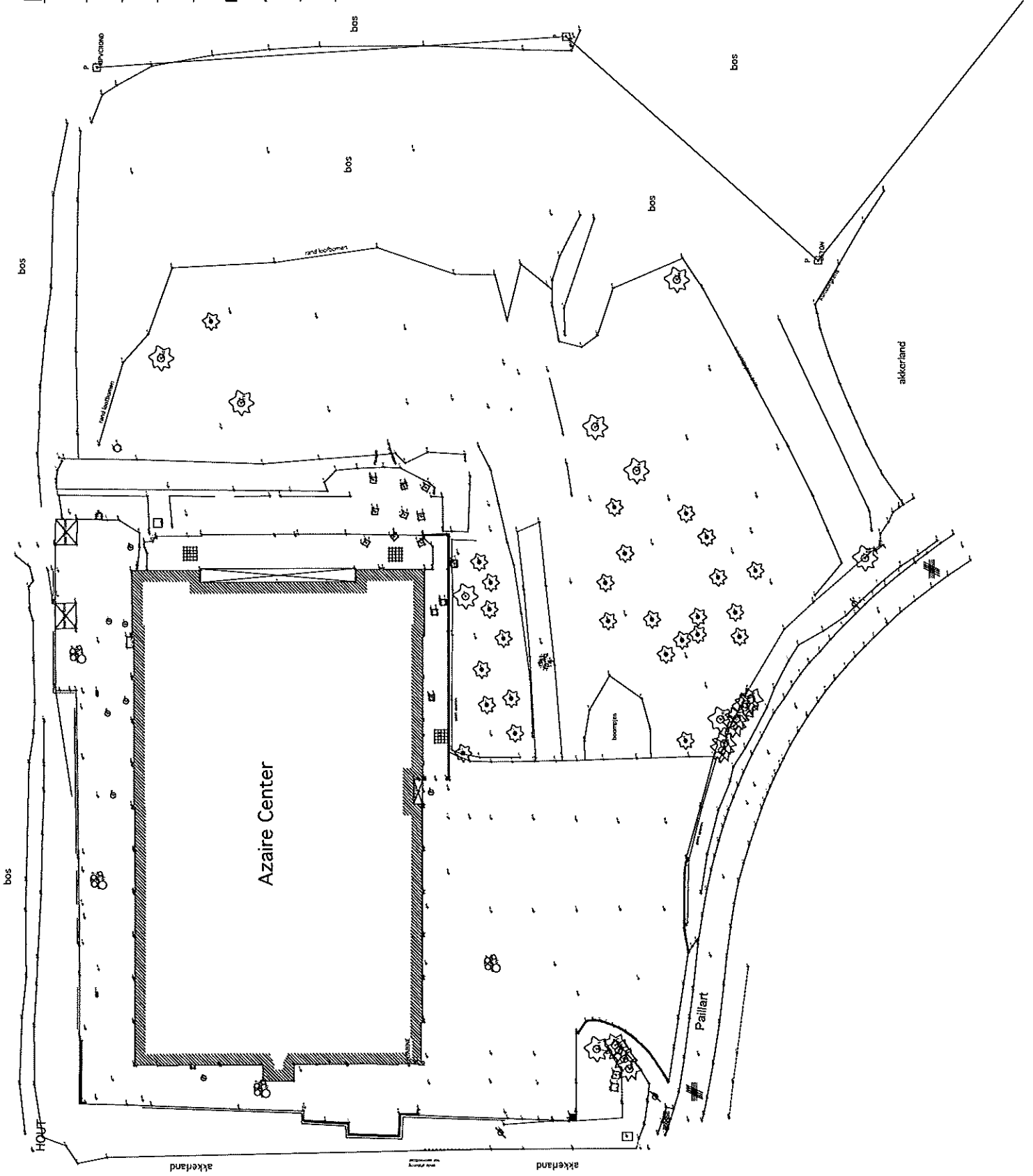
plan 1ère étage  
échelle : 1/200



Façade EST

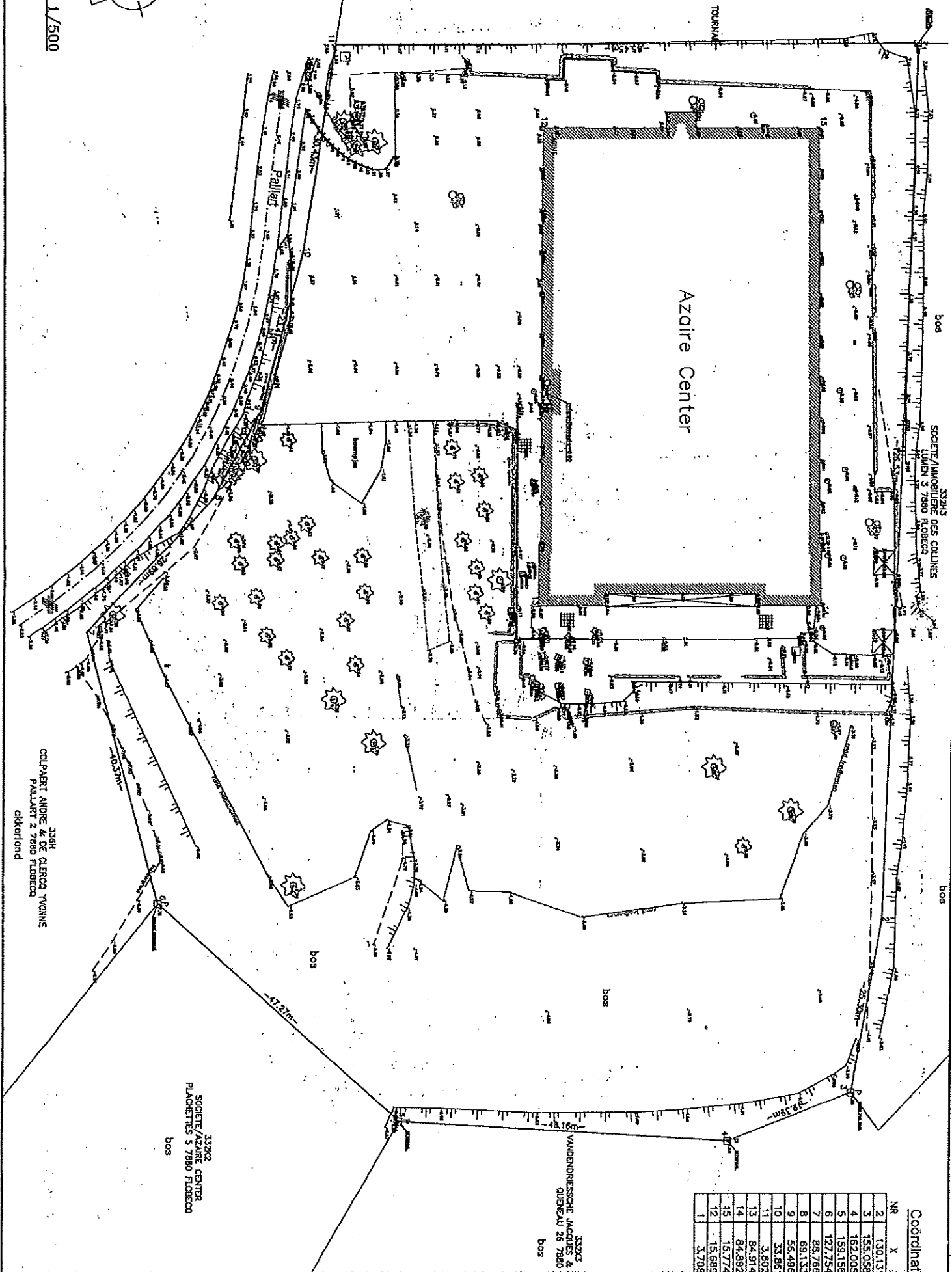
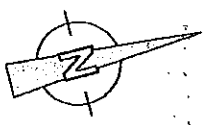
# LEGENDE

- ONDERKANT TALUD
- BOVENKANT TALUD
- DRAAD MET RONDE PALEN
- DRAAD MET BETONPALEN
- █ GEVEL UIT METSELWERK OF BETON
- TUINMUUR
- HAAG UIT SPARREN
- RAND VERHARDINGEN
- ▨ ASFALTVERHARDING
- ▩ KLINKERVERHARDING
- ⊗ BETONVERHARDING
- ⊞ TEGELVERHARDING
- ⊠ STEENSLAGVERHARDING
- ⊙ KLEINE BOOM
- ⊛ LOOFBOOM MET DIAMETER
- ⊚ NAALDBOOM MET DIAMETER
- VIERKANT RIOLINGSDEKSEL
- REGENWATERONTVANGER
- ROND RIOLINGSDEKSEL
- ⊘ ELECTRICITEITSPAAL
- ⊙ ELECTRICITEITSPAAL MET LAMP
- ⊞ PRIVATE EIGENDOMSPAAL



299W  
HERCULE JEAN  
RUE SAINT-JACQUES 12 7500 TOURNAI  
okkerland

Schaal : 1/500



NR	X	Coördinati
2	130.131	
3	153.058	
4	162.005	
5	159.156	
6	122.754	
7	83.786	
8	69.133	
9	58.496	
10	33.861	
11	3.802	
13	84.914	
14	84.892	
15	15.774	
12	15.689	
1	3.708	

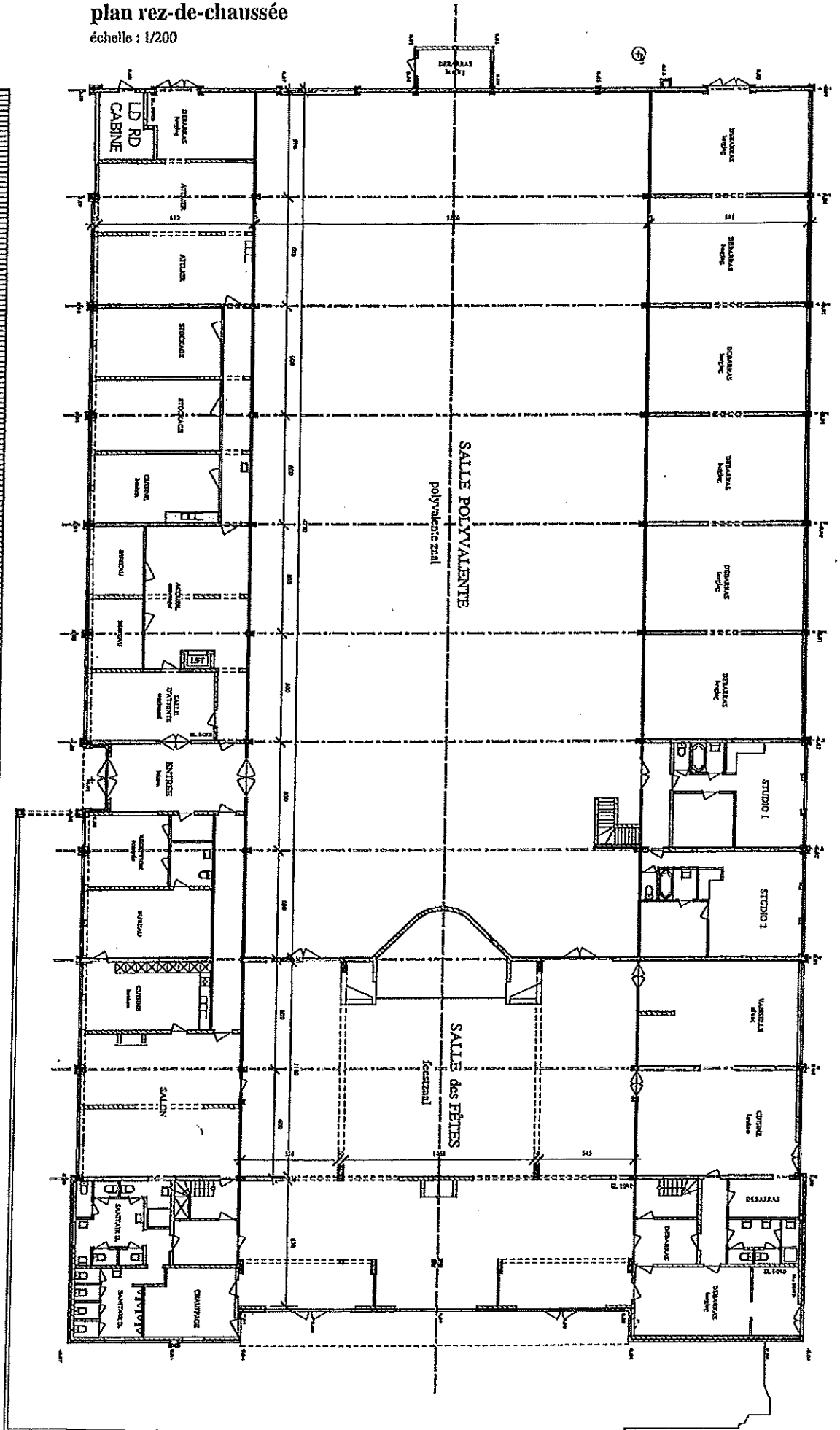
33302  
VANDENDRESCHE JACQUES  
BIENAU 28 7180  
bos

33302  
SOCIETE AZAIRE CENTER  
PLAQUETTES 5 7880 FLOBECQ  
bos

3381  
COLPAERT ANDRE & DE CLERCO YVONNE  
PALLART 2 7880 FLOBECQ  
okkerland

# plan rez-de-chaussée

échelle : 1/200



Façade SUD

