

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire, de la Mobilité et
des Transports et du Bien-être animal,

**ARRETE MINISTERIEL DU 21 JUIN 2016 ARRETANT
DEFINITIVEMENT LE PERIMETRE DU SITE A REAMENAGER SAR/TLP127A
DIT « GARE DE BERNISSART » A BERNISSART**

Vu les articles 167 à 171 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine relatifs aux sites à réaménager notamment l'article 169, § 4;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 juillet 2014 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, modifié le 23 juillet 2015 et le 18 avril 2016;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 juillet 2014 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement;

Vu l'arrêté ministériel du 31 mars 2014 arrêtant provisoirement que le site SAR/TLP127a dit « Gare de Bernissart » à BERNISSART doit être réaménagé;

Vu l'arrêté du 31 mars 2014, pris conformément à l'article 168, alinéa 2, du C.W.A.T.U.P. en vertu duquel il a été décidé que le réaménagement du site ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales compte tenu du fait qu'il n'est pas susceptible d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement ou qu'il se rapporte à une petite zone au niveau local;

Vu l'article 169, § 2, du Code précité en vertu duquel les avis suivants ont été sollicités, en date du 12 juin 2014:

- les propriétaires identifiés d'après les indications cadastrales:
 - La Commune de BERNISSART
 - Monsieur MILLEMACI Filippo;
 - Monsieur MILLEMACI Giuseppe;
 - Madame MILLEMACI Cosima;
 - Madame MILLEMACI Giovanna;
 - Monsieur MILLEMACI Roberto;
 - Monsieur MILLEMACI Maurizio;
 - Madame MILLEMACI Rita;
 - Monsieur MILLEMACI Salvatore;
 - Monsieur MILLEMACI Adriano;
- la Commission régionale d'aménagement du territoire;
- la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité de la commune de Bernissart;
- la Direction générale opérationnelle de l'économie, l'emploi et de la recherche, Département de l'investissement, Direction de l'équipement des parcs d'activités;


1/9

- la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction de l'aménagement local;
- la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction de l'aménagement régional;
- la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction de l'Urbanisme et de l'Architecture;
- la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction extérieure du Hainaut 1;

Considérant que, conformément à l'article 169, § 3, alinéa 3, du Code précité, le Collège communal de BERNISSART a procédé à une enquête publique du 23 juin 2014 au 8 juillet 2014 suivant les modalités de l'article 4 du Code;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 8 juillet 2014 actant avoir reçu les remarques et objections suivantes d'un riverain et de trois copropriétaires:

Le riverain :

- la Commune prendra-t-elle en charge la consolidation et l'entretien du mur mitoyen ainsi que les dégradations éventuelles?
- Le nécessaire sera-t-il fait afin d'éviter que les usagers ne puissent pas se débarrasser de leurs déchets sur la propriété du riverain? Il insiste sur le fait que la consolidation du mur ne pourra en aucun cas empiéter sur sa propriété.
- Serait-il possible d'envisager l'aménagement d'un parterre le long du mur afin de le protéger des chocs éventuels?

Les trois copropriétaires:

- Le voisinage n'est pas au courant (affiche mal disposée, projet?).
- Les trois propriétaires en question envisagent de restaurer complètement le bâtiment.
- L'entretien de la partie non incluse dans le périmètre n'est pas à charge des propriétaires (jusque un mètre).
- Est-ce normal que le bâtiment situé à quelques mètres de la gare soit dégradé (toiture, barrière) et le trottoir inaccessible?
- Les propriétaires ne veulent pas vendre « leur gare ».
- Les propriétaires estiment que le prix d'achat est insuffisant, ceci dans l'éventualité où ils changeraient d'avis.
- Pourquoi ne pas faire le projet à proximité du musée et de l'O.T.E.B.(espaces vides pour regrouper le tout)?
- Pourquoi les trottoirs ne sont-ils pas prioritaires? Ils sont impraticables.
- La Place de Bernissart est plus importante à aménager que la gare.
- Les trois copropriétaires ne souhaitent plus que des photos soient prises de leur propriété.

- La Région Wallonne leur a dit que si les propriétaires rénovaient la gare, il n'y aurait pas d'expropriation.

Une des trois copropriétaires s'exprime individuellement:

- Elle signale qu'elle et sa fille sont domiciliées dans la partie privée de la gare.

- Elle marque son accord pour le circuit touristique.
- « Le développement d'une commune ne doit pas nécessairement exclure une famille de son logement ».
- « Je ne pense pas que la gare apportera un plus à ce nouveau développement touristique ».
- « Vu les nombreux bâtiments que la Commune possède, à quelques pâtés de maisons de la gare, si ce n'est la même rue,.. ».
- « Leur projet d'aires de parking et de repos peut très bien se faire sur le parking du musée de Bernissart ».
- « Quant à leur projet d'informations touristiques, de créations de gîte, ils peuvent très bien le faire dans le bâtiment de l'école moyenne qu'ils viennent de restaurer ».
- « Je ne comprends pas pourquoi ils s'acharnent à acheter des bâtiments, surtout la gare, notre maison familiale ».
- « En ce moment, je vis avec ma fille de 17 ans 1/2, scolarisée, moi-même, sans emploi : bonjour pour retrouver un logement ».
- « Pour la modique somme qu'on nous donne de 100.000 € partagés en 9 ; je vais aller loin avec ma fille ».
- « Mais le but n'est pas là parce que malgré tout, nous ne sommes pas vendeurs, nous avons le projet et le désir et l'envie de la rénover : des crédits seront probablement sollicités à la Région Wallonne : si la Commune peut le demander, nous aussi ».
- « Si maintenant ça devait aller loin et que je devrais perdre ma maison familiale, je m'y ferais mais je ne suis pas d'accord de perdre 450.000€, car régulièrement, j'ai des acheteurs qui me demandent si le bâtiment est à vendre : je leur réponds toujours non, même avec de grosses sommes car nous ne voulons pas perdre la maison de nos parents ».
- « Depuis trois ans, j'ai régulièrement la visite d'un promoteur immobilier avec une grosse offre mais on n'est pas vendeurs. Maintenant, si c'est pour la perdre, je prends contact avec le promoteur immobilier qui a pour grand projet la construction d'un hôtel : il offre un logement à moi et à ma fille sur deux générations et un travail de conciergerie ; eux aussi veulent développer le filon touristique. Si c'est pour la perdre, y'a pas photo »
- « Je constate aujourd'hui à la clôture de l'enquête, qu'il n'y a personne, à part un monsieur (un voisin) que je lui ai donné l'information car là où l'affiche est mise, les voisins ne la voient pas s'ils ne passent pas par là : donc pas de visibilité, pas d'avis défavorable ».
- « Quand je leur ai posé la question que si je serais expulsée où j'irai habiter avec ma fille, ils m'ont répondu : c'est pas notre problème, vous aurez l'argent de la vente. Bonjour le social ! ».

Vu la délibération du Collège communal de BERNISSART du 22 juillet 2014 prenant acte du procès-verbal de clôture d'enquête et du fait que le projet a suscité des réclamations mais considérant que ces réclamations sont contestables étant donné que:

- le panneau d'affichage annonçant la tenue de l'enquête publique était placé à front de voirie et bien visible de celle-ci (photos à l'appui);
- depuis des années, aucun des propriétaires n'a concrétisé son éventuel souhait de restaurer le bâtiment en le notifiant formellement par écrit ; sa dégradation lente mais constante constitue une preuve évidente de leur désintérêt jusqu'à ce jour;
- le notaire chargé de la succession de feu Monsieur Millemaci, interpellé par les services communaux, n'a jamais évoqué cette éventualité;
- il n'y a pas lieu de mettre « en balance » l'assainissement du site avec d'autres projets d'aménagement (place publique, accotements, Office du Tourisme,...);
- le bâtiment communal dégradé est incorporé au projet global et devrait être lui aussi restauré.

Vu l'avis émis le 18 juin 2014 par la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité, remettant un avis favorable sur l'arrêté fixant provisoirement le périmètre du site n°SAR/TLP127a;

Vu l'avis émis le 10 juillet 2014 par la Commission régionale d'aménagement du territoire, section d'aménagement actif, remettant un avis favorable sur le projet d'arrêté reconnaissant provisoirement le périmètre du site à réaménager SAR/TLP127a;

Vu l'avis émis le 10 juillet 2014 par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction de l'urbanisme et de l'architecture, remettant un avis favorable;

Vu l'avis émis le 16 juillet 2014 par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction de l'aménagement régional, confirmant que le site à réaménager SAR/TLP127a dit « Gare de Bernissart » est localisé en zone d'habitat pour partie et en zone d'espaces verts pour le solde au plan de secteur de TOURNAI-LEUZE-PERUWELZ adopté définitivement par arrêté royal du 24 juillet 1981 (MB du 9 juillet 1982) et n'ayant pas de remarque à formuler sur le réaménagement proposé;

Considérant que cet avis n'a pas été rendu dans les trente jours de la notification de l'arrêté provisoire et que cet avis est dès lors réputé favorable par défaut;

Considérant que la Direction générale opérationnelle de l'économie, l'emploi et de la recherche, Département de l'investissement, Direction de l'équipement des parcs d'activités, n'a pas répondu dans les trente jours de la notification de l'arrêté provisoire et que cet avis est dès lors réputé favorable par défaut;



Considérant que la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction extérieure du Hainaut 1, n'a pas répondu dans les trente jours de la notification de l'arrêté provisoire et que cet avis est dès lors réputé favorable par défaut;

~~Sollicités en application des paragraphes 2, 3, et 3bis de l'article 169,~~
les avis qui précèdent sont favorables, réputés favorables ou ne faisant état d'aucune remarque et ont été pris en considération à ce titre;

Vu l'avis émis le 17 juin 2014 par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction de l'aménagement local, informant que la Commune de Bernissart ne possède ni schéma de structure communal, ni règlement communal d'urbanisme ; qu'un règlement communal de bâtisse (ayant la même valeur juridique qu'un règlement communal d'urbanisme), adopté par le Conseil communal de Bernissart en date du 26 décembre 1904 et révisé partiellement les 26 mai 1933 et 29 avril 1904 est toutefois d'application ; que le site n'est repris dans le périmètre d'aucun plan communal d'aménagement ou rapport urbanistique et environnemental. Il est à noter toutefois, qu'au nord-ouest du Ravel s'étend le PCA n°4 « Lac de Bernissart » en phase d'adoption communale, que ce PCA révisera le plan de secteur, permettra l'aménagement d'un nouveau quartier d'habitat et entraînera donc l'arrivée de nouveaux habitants qui redynamiseront le quartier ; attirant toutefois l'attention sur l'architecture de ces bâtiments qui relève d'un style caractéristique des gares de cette époque. Or, trop d'anciennes gares ont été défigurées par des aménagements architecturaux inopportuns et ne respectant pas l'esprit du bâtiment. Par contre, il existe de bons exemples de restauration de tels volumes tout-à-fait respectueuse de l'architecture originale, par exemple, la gare de Limal, récemment rénovée et occupée par une autre fonction ; s'interrogeant quant à l'utilité d'aménager un gîte à l'étage, ne conviendrait-il pas mieux d'y aménager un petit appartement ou une conciergerie dans la mesure où les bâtiments sont relativement isolés et pourraient faire l'objet d'actes de vandalisme ? Quel que soit la nouvelle affectation du site, il serait important que les petits bâtiments annexes à l'entrée du site (venant de la rue Lotard) soient intégrés au projet dans la mesure où ils gardent également leur intérêt.

Considérant que cet avis n'a pas été rendu dans les trente jours de la notification de l'arrêté provisoire et que cet avis est dès lors réputé favorable par défaut;

Sollicité en application des mêmes dispositions, l'avis qui précède a été pris en considération;

Au terme des notifications qui ont été faites aux propriétaires, titulaires de droit réel, locataires et occupants, les remarques suivantes ont été formulées:

Vu l'avis émis le 10 juillet 2014 par Mesdames MILLEMACI Rita et Giovanna et par Messieurs MILLEMACI Maurizio et Giuseppe, propriétaires informant de leur refus visant au réaménagement de la maison; informant que Rita MILLEMACI vit dans ce site depuis plus de quarante ans et y

élève seule, sa fille mineure; appelant au bon sens, afin d'éviter à toute une génération la perte d'un lieu rempli de souvenirs; concevant que Bernissart est en plein développement touristique mais trouvant inacceptable de l'exproprier pour y faire un gîte alors qu'il en existe déjà sur la commune; signalant avoir déjà accompli des démarches auprès de la commune pour la partie non habitée de son bâtiment et qu'il y a une dizaine d'années que la commune tente par tous les moyens de l'exproprier et revient à la charge avec son circuit touristique en disant que sa maison fait « tache »; s'interrogeant sur le pourquoi d'un acharnement sur sa maison; indiquant que la commune a exposé l'affiche d'enquête publique dans un endroit caché et de ce fait, selon elle, que les personnes intéressées n'ont pas pu exprimer leurs observations ou réclamations; que depuis trois ans, elle est régulièrement sollicitée par un promoteur immobilier lui ayant fait une offre bien plus alléchante que celle de la commune mais qu'elle l'a toujours refusée car souhaitant garder l'héritage familial et procéder petit-à-petit à la rénovation de l'immeuble; indiquant que la commune lui a fait une offre inférieure à la valeur qu'elle estime pour ce bâtiment et que, par les temps qui courent, il s'agit d'une somme dérisoire, vivant seule, sans emploi, avec sa fille et voyant leur avenir bien sombre;

Vu que Monsieur MILLEMACHI Salvatore n'a pas réclamé l'envoi recommandé;

Vu que Monsieur MILLEMACHI Adriano n'a pas réclamé l'envoi recommandé;

Vu que Madame MILLEMACHI Cosima n'a pas répondu;

Vu que Monsieur MILLEMACHI Filippo n'a pas répondu;

Vu que Monsieur MILLEMACHI Roberto n'a pas réclamé l'envoi recommandé;

Considérant qu'en l'absence de réponse, les avis de ces propriétaires sont dès lors réputés favorables par défaut;

Considérant que les observations, remarques et objections émises lors de l'enquête publique ne remettent pas en cause le choix du périmètre mais portent essentiellement sur le projet de réaménagement et de développement futur du site;

Considérant que ces points peuvent être débattus ultérieurement et devront également faire l'objet d'autorisations diverses;

Considérant qu'une procédure de réaménagement a pour objectif de demander au titulaire d'un droit réel sur un site désaffecté d'y réaliser les études et travaux destinés à restaurer l'aspect des lieux tant au niveau paysager qu'au niveau environnemental; qu'elle ne vise pas à contrarier les initiatives privées mais bien à répondre au souci de la collectivité de voir effectuer sur un site et dans un délai raisonnable les travaux indispensables à son changement d'image et à sa requalification;

Considérant que l'affichage réalisé lors de l'enquête publique semble bien visible de la voie publique;



Vu que Monsieur MILLEMACI Roberto est décédé le 06 avril 2007;

Considérant que sa succession est reprise dans la liste des propriétaires de l'arrêté fixant provisoirement le périmètre du site et que celui-ci leur a été notifié le 12 juin 2014;

~~Considérant que le courrier de notification de l'arrêté provisoire à Madame MILLEMACI Cosima est revenu par retour du courrier d'Italie, avec mention « inconnu », qu'après recherche effectuée par la Commune, celle-ci nous a informé que cette personne séjournait, à la date du 20 octobre 2014, en Belgique, rue Sénéchal, 84, à Bernissart et donc une notification a été faite à cette nouvelle adresse;~~

Considérant que Monsieur MILLEMACI Salvatore est radié d'office du Registre National, en date du 23 février 2016, sans nouvelle adresse, l'arrêté fixant provisoirement le périmètre du site lui a donc été notifié à la dernière adresse connue;

Considérant que les renseignements fournis par le Cadastre, le Receveur de l'Enregistrement, le Registre National et malgré des recherches approfondies par la Commune, n'ont pas permis de notifier à ce propriétaire comme prévu à l'article 169, §2, du Code, l'arrêté pour avis;

Considérant que de nombreuses recherches ont été menées par l'Administration dans le cadre de la succession MILLEMACI entre juillet 2014 et avril 2016, sans pour autant aboutir à une entière certitude quant à leurs adresses;

Considérant que toute destination s'écartant de la destination initiale du plan de secteur nécessitera l'établissement par un expert d'une étude d'orientation voire de caractérisation pour démontrer la faisabilité de cette nouvelle destination;

Considérant qu'eu égard à l'ensemble des considérations qui précèdent, le choix du périmètre se justifie comme suit:

- le périmètre correspond aux immeubles ayant accueilli la gare de Bernissart en englobant, à titre accessoire, une partie de ceux-ci affectée à un logement, le solde étant inoccupé;
- la difficulté d'exclure la partie « logement » du périmètre, celle-ci étant imbriquée dans le bâtiment principal existant;
- l'état de délabrement des immeubles qui est destructurant et compromettant pour le bon aménagement des lieux.

Considérant que les raisons du choix du périmètre tel qu'adopté répondent de manière motivée aux avis, observations, remarques et objections émises lors de l'enquête publique;



Considérant qu'au vu de ce qui précède, la procédure relative aux articles 167 à 171 du CWATUP liés aux sites à réaménager est respectée pour le périmètre du site concerné;

ARRETE:

Article 1^{er}

Le périmètre du site à réaménager SAR/TLP127a dit « Gare de Bernissart » à BERNISSART est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/TLP127a annexé au présent arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à BERNISSART, 1^{ère} division, section A n°383/02F, 383/02H et 383/02K.

Article 2.

Le présent arrêté sera notifié:

- aux propriétaires, par recommandé postal:
 - Commune de BERNISSART, Place de Bernissart, 1 à 7320 BERNISSART;
 - Monsieur MILLEMACI Giuseppe, Antonino, né le 30 janvier 1957 à Valguarnera (Italie), domicilié rue Grande, 228 à 7320 BERNISSART;
 - Monsieur MILLEMACI Filippo, né le 17 décembre 1954 à Valguarnera (Italie), domicilié rue des Alliés, 54 à 7340 COLFONTAINE;
 - Madame MILLEMACI Cosima, née le 01 mai 1958 à Valguarnera (Italie), domiciliée Via Bellini, 15 à I - 97017 Santa Croce, CAMERINA, Italie;
 - Madame MILLEMACI Giovanna, née le 19 décembre 1960 à Valguarnera (Italie), domiciliée Allée des Bouleaux, 20 à 7320 BERNISSART;
 - Monsieur MILLEMACI Maurigio, né le 25 juin 1965 à Valguarnera (Italie), domicilié Allée des Bouleaux, 39 à 7320 BERNISSART;
 - Madame MILLEMACI Rita, née le 25 juin 1965 à Valguarnera (Italie), domiciliée rue Lotard, 104 à 7320 BERNISSART;
 - Monsieur MILLEMACI Adriano, né le 14 juillet 1971 à Enna (Italie), domicilié Chaussée du Bois, 15 à F-59570 HON HERGIES France;
 - MILLEMACI Salvatore, né le 29 septembre 1968 à Enna, domicilié rue de la Halle, 12 1/1 à 7000 MONS;
- à la Commission régionale d'aménagement du territoire, section d'aménagement actif;
- à la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité;



Il sera publié au Moniteur belge et transcrit sur le registre de la conservation des hypothèques.

Article 3.

Suivant l'article 171, depuis la notification du présent arrêté jusqu'à l'entrée en vigueur de l'arrêté abrogeant le périmètre, le propriétaire ne peut aliéner ou grever de droits réels les biens situés dans le site à réaménager, sans l'autorisation du Gouvernement. Celui-ci notifie sa décision dans les trois mois de la réception de la demande d'autorisation; à défaut, sa décision est réputée favorable.

En cas de méconnaissance de cette obligation, toute constitution de droit réel peut être annulée sur la demande de la Région et l'officier public qui passe l'acte est passible d'une amende de 12,5 à 125 € sans préjudice de dommages et intérêts.

Article 4.

Le présent arrêté entre en vigueur au jour de sa signature.

NAMUR, le 21 JUIN 2016



Carlo DI ANTONIO.