

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

**ARRETE MINISTERIEL DU 30 JUIN 2017 ARRETANT
DEFINITIVEMENT LE PERIMETRE DU SITE A REAMENAGER
SAR/TLP229 DIT « ANCIEN ETS BATTARD ET STATION-SERVICE ET
CAFE "LE SYMPA" » A FRASNES-LEZ-ANVAING (FRASNES-LEZ-
BUISSENAL)**

Vu l'article D.V.6. du Code du Développement territorial (CoDT) ;

Vu les articles 167 à 169 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 24 juillet 2014 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 janvier 2017 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 décembre 2016 arrêtant provisoirement que le site SAR/TLP229 dit « Ancien Ets Battard et station-service, café "Le Sympa" et bâtiment scolaire » à FRASNES-LEZ-ANVAING (Frasnes-Lez-Buissenal) doit être réaménagé ;

Vu l'arrêté du 22 décembre 2016, pris conformément à l'article 168, alinéa 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (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 :

- les propriétaires identifiés d'après les indications cadastrales,
- la commune de Frasnes-Lez-Anvaing, en date du 23 janvier 2017 ;
- Madame ROSIER Marie-France, Germain, Joseph, Marguerite, Jacques ;
- Monsieur ROSIER Didier, Marie-France, Christian, Germain, Joseph ;

- Monsieur ROSIER Yves, Antoine, Agnès, Marie, Germain, Joseph ;
- Monsieur FARVACQUE Laurent, Germain, Emile, Constant ;
- Madame SORY Danielle, Rita, Thérèse, Elise ;
- Monsieur JORION Jean-Paul, Francis, Maurice, Ghislain
- Madame JORION Valérie, Marie-Pierre, Rita ;
- Monsieur JORION Jean-Philippe, Pierre-Antoine, Ghislain, et en date du 2 février 2017 ;
- la Commission régionale d'aménagement du territoire ; en date du 23 janvier 2017 ;
- la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité de la commune de FRASNES-LEZ-ANVAING ; en date du 23 janvier 2017 ;
- 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 ; en date du 23 janvier 2017 ;
- Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction de l'aménagement local ; en date du 23 janvier 2017 ;
- la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction de l'aménagement régional ; en date du 23 janvier 2017 ;
- 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 ; en date du 23 janvier 2017 ;
- la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction extérieure de MONS ; en date du 23 janvier 2017 ;
- Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement, Département du sol et des déchets, Direction de la protection des sols, en date du 6 février 2017 ;

Considérant que, conformément à l'article 169, § 3, alinéa 3, du Code précité, le Collège communal de FRASNES-LEZ-ANVAING a procédé à une enquête publique du 30 janvier 2017 au 14 février 2017 suivant les modalités de l'article 4 du Code ;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 14 février 2017 ;

Vu la délibération du Collège communal de FRASNES-LEZ-ANVAING du 16 février 2017 prenant acte du procès-verbal de clôture d'enquête et qu'un courrier a été réceptionné émanant de la SA ROSIER notifiant son droit légitime d'apposer un panneau publicitaire tel que mentionné dans l'acte de vente au profit de la Commune de Frasnes et qu'en cas de démolition et reconstruction, il y a lieu de tenir compte de ce droit et de proposer un emplacement qui conviendra à toutes les parties en cause et émettant un avis favorable sur la demande de reconnaissance du site à réaménager SAR/TLP229 dit « Ancien Ets Battard et station-service, café « le sympa » et bâtiment scolaire » à Frasnes-Lez-Anvaing (Frasnes-Lez-Buissenal) ;

Vu l'avis émis le 10 février 2017 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/TLP229 dit "Ancien Ets Battard et station-service, café "Le Sympa" et bâtiment scolaire" à FRASNES-LEZ-ANVAING (Frasnes-Lez-Buissenal) ;

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 Commission communale d'Aménagement du territoire 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 de l'aménagement local, 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 de l'aménagement régional, 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 de l'urbanisme et de l'architecture, 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 de MONS, 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 9 mars 2017 par la Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement, Département du sol et des déchets, Direction de la protection des sols, indiquant que leur base de données ne permet pas de faire état de l'existence ou de la présomption d'une pollution du sol au niveau du terrain visé par la demande ; qu'il convient de noter que ce simple constat ne signifie toutefois pas que le terrain visé est exempt de pollution car la banque de données de l'état des sols (BDES) étant actuellement en cours de développement au sein de l'Administration, l'information tirée n'est donc pas exhaustive ; qu'il convient d'attirer l'attention sur les dispositions du décret du 5 décembre 2008, plus particulièrement :

- art.3 du décret précité « toute personne est tenue de prendre les mesures appropriées afin de préserver le sol et de prévenir toute pollution nouvelle du sol. » ;
- art.5 du décret : « l'exploitant au sens de l'article D.94, 6° du Livre I^{er} du Code de l'Environnement et celui qui a la garde d'un terrain dans lequel se trouvent soit des pollutions dont la concentration excède les critères fixés aux articles 47 à 49, soit des déchets abandonnés, sont tenus, s'ils sont informés de la présence de ces polluants, d'en aviser sans délai le fonctionnaire chargé de la surveillance, ainsi que le collègue communal de la ou des commune(s) concernée(s). Il lui est également fait obligation de notifier au fonctionnaire chargé de la surveillance, ainsi qu'au propriétaire et à la (les) commune(s) concernée(s), sitôt qu'il en est informé, tout risque de migration de la pollution hors du terrain. » ;
- sans préjudice des obligations visées dans ledit décret, il est possible de faire réaliser par un expert agréé en gestion des sols pollués une étude d'orientation conforme aux articles 37 et 38 du décret et au CWBP, préalablement au projet, afin d'établir un état des lieux du sol ;

que leurs services ne relèvent pas d'éléments qui soient de nature à entraîner une opposition au projet visé ; et remettant un avis favorable quant au projet émis ; que par ailleurs, concernant la réalisation d'étude d'orientation voire de caractérisation mentionnée dans l'AGW objet de la demande, il convient de noter que ces études ne pourront mener à terme à la délivrance d'un certificat de contrôle du sol (CCS) officiel par

l'Administration que si elles sont réalisées sur base des dispositions du décret du 5 décembre 2008 et au CWBP ; plus particulièrement, pour ce faire, ces études devraient être réalisées par un expert agréé en gestion des sols pollués et être soumises à l'approbation de la Direction de l'Assainissement des Sols (DAS) du DSD ; que complémentaiement, il convient également de noter que :

- l'éventuel apport et utilisation de matériaux extérieurs, notamment en vue de travaux de remblayage, ne peuvent en aucun cas entraîner une nouvelle pollution du sol ou des eaux souterraines. Le cas échéant, il incombe donc au demandeur de prendre toutes les mesures préventives adéquates à cet effet et de se conformer aux prescriptions réglementaires en vigueur (notamment le décret « Déchets » et l'AGW du 14 juin 2001 relatif à la valorisation de certains déchets). Il en est de même pour ce qui concerne l'éventuelle évacuation de déchets d'excavation ou de déblayage en dehors du terrain visé ;
- si le projet vient à mettre en évidence des matériaux pollués ou présentant des indications sérieuses de pollution (odeur ou aspect visuel suspect, déblais contaminés par des huiles ou des hydrocarbures, terres bleues cyanurées, etc.), ces matériaux ne peuvent en aucun cas être réutilisés sur le terrain visé par la demande (étalement des déblais, des matières excavées, etc.) pour éviter de disperser ou de disséminer la pollution mais doivent être considérés comme des déchets à évacuer conformément à la réglementation relatives aux déchets (cfr supra) et ce afin, d'assurer une gestion adéquate des matériaux pollués ou suspects et des risques éventuels associés ;

Sollicités 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, la remarque suivante a été formulée :

Vu l'avis émis le 27 janvier 2017 par Monsieur L. FARVACQUE, ayant été désagréablement surpris de constater que son immeuble fasse partie du périmètre de l'ensemble du site à réaménager ; que par conséquent, marquant son désaccord quant à cette situation pour les raisons principales suivantes :

- qu'un permis d'urbanisme concernant la transformation de l'immeuble en appartements lui a été octroyé le 29 août 2003. L'immeuble anciennement bâtiment scolaire a été transformé autrement dit réaménagé. Actuellement, il y a 15 appartements occupés par des locataires. Certains locataires y vivent depuis de nombreuses années. D'autre part, nous n'allons quand même pas encore réaménager cet immeuble ;

- l'ensemble des autres immeubles faisant partie du périmètre est totalement inoccupé, abandonné et en mauvais état. Ce n'est pas du tout le cas de son immeuble ;

- ne comprenant pas comment un immeuble occupé par 15 locataires, en bon état et ayant obtenu un permis puisse faire partie de ce périmètre. Il suffisait de tirer une ligne droite de la limite de propriété de l'école voisine jusque la route. On obtient un grand rectangle à réaménager. Cela semble logique. S'il fallait réaménager cet immeuble, pourquoi pas l'école dans ce cas ;

Vu que Monsieur ROSIER Didier n'a pas répondu ;

Vu que Monsieur ROSIER Yves n'a pas répondu ;

Vu que Madame ROSIER Marie-France n'a pas répondu ;

Vu que Monsieur JORION Jean-Paul n'a pas répondu ;

Vu que Madame JORION Valérie n'a pas répondu ;

Vu que Monsieur JORION Jean-Philippe n'a pas répondu ;

Vu que Madame SORY Danielle n'a pas répondu ;

Considérant que l'article 168, § 3, du Code précité ne prévoit pas l'octroi d'un délai de réponse supplémentaire ;

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

Considérant que la Commune de FRASNES-LEZ-ANVAING a acquis l'entière propriété de la parcelle cadastrée à Frasnès-Lez-Anvaing, 1^{er} division, section C, n° 836R ;

Considérant qu'une procédure de réaménagement ne saurait avoir pour conséquence de ruiner une activité économique existante dès lors qu'elle se limite à des terrains effectivement désaffectés; qu'elle 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 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, afin d'éviter tout quiproquo, qu'il y a lieu, au vu de la modification du périmètre, de modifier le nom du site ;

Considérant que la parcelle cadastrée à Frasnès-Lez-Anvaing, 1^{er} division, section C, n° 843M appartenant à Monsieur L. FARVACQUE a été

incluse dans le périmètre à titre provisoire et qu'elle peut être exclue du périmètre du site, au vu de l'argumentation apportée par le propriétaire ;

Considérant que cette exclusion ne compromet pas le bon réaménagement du site;

Considérant qu'eu égard à l'ensemble des considérations qui précèdent, le choix du périmètre se justifie par le fait qu'il reprend un ensemble de bâtiments inoccupés dont le maintien en l'état actuel compromet le bon aménagement et déstructure le cadre bâti ;

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 169 du CWATUP liés aux sites à réaménager est respectée pour le périmètre du site concerné ;

A R R E T E :

Article 1.

Le périmètre du site à réaménager SAR/TLP229 dit « Ancien Ets Battard, station-service et café "Le Sympa" » à FRASNES-LEZ-ANVAING (Frasnes-Lez-Buissenal) est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/TLP229 annexé au présent arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à FRASNES-LEZ-ANVAING, 1^{ère} division, section C n° 836R, 836S, 836T, 837A, 842D.

Article 2.

Le présent arrêté sera notifié :

- au propriétaire, par recommandé postal :
 - Commune de Frasnes-les-Anvaing, place de l'Hôtel de Ville, 1 à 7911 FRASNES-LEZ-ANVAING ;
- aux propriétaires exclus :
 - Monsieur FARVACQUE Laurent, né le 23 novembre 1968 à Tournai, domicilié chaussée de Tournai, 1 à 7641 ANTOING ;
 - Madame SORY Danielle, née le 16 octobre 1959 à Courtrai, domiciliée Route d'Ath, 1 à 791 FRASNES-LEZ-ANVAING ;
 - Monsieur JORION Jean-Paul, né le 19 janvier 1961 à Ath, domicilié à Route d'Ath, 1 à 7911 FRASNES-LEZ-ANVAING ;

- Madame JORION Valérie, née le 25 décembre 1986 à Tournai, domiciliée Route d'Ath, 1 à 7911 FRASNES-LEZ-ANVAING ;
- Monsieur JORION Jean-Philippe, né le 22 mars 1988 à Tournai, domicilié Westhinderstraat, 0004/0011 à 8300 KNOCKE-HEIST ;
- pour information à :
 - Madame ROSIER Marie-France, née le 9 décembre 1952 à Gand, domiciliée rue du Crampon, 222 à 7500 TOURNAI ;
 - Monsieur ROSIER Didier; né le 30 mai à Gand, domicilié drève de la Curette, Tilly, 20 à 1495 VILLERS-LA-VILLE ;
 - Monsieur ROSIER Yves, né le 30 août 1955 à Gand, domicilié rue du Ramponneau, 29/A à 7911 FRASNES-LEZ-ANVAING ;

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

Article 3

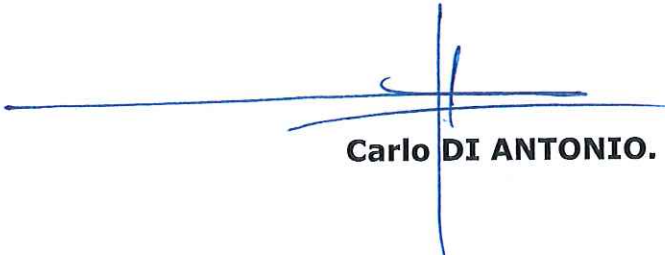
Suivant l'article 171, depuis la notification du présent arrêté jusqu'à l'entrée en vigueur de l'arrêté abrogeant le périmètre, le propriétaire ne peut aliéner ou grever de droits réels les biens situés dans le site à réaménager, sans l'autorisation du Gouvernement. Celui-ci notifie sa décision dans 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 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 30 JUIN 2017


Carlo DI ANTONIO.