

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

**ARRETE MINISTERIEL DU 29 JUIN 2016 ARRETANT
DEFINITIVEMENT LE PERIMETRE DU SITE A REAMENAGER
SAR/CH149 DIT « CARREFOUR ALBERT 1^{ER}» A FARCIENNES**

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 17 juin 2014 arrêtant provisoirement que le site SAR/CH149 dit « Carrefour Albert 1^{er} » à FARCIENNES doit être réaménagé;

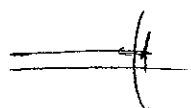
Vu le rapport sur les incidences environnementales du mois d'avril 2014 rédigé par l'intercommunale pour la gestion et la réalisation d'études techniques et économiques (IGRETEC), en application de l'article 168 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine;

Vu l'arrêté ministériel du 7 janvier 2015 arrêtant définitivement que le site SAR/CH149 dit « Carrefour Albert 1^{er} » à FARCIENNES doit être réaménagé;

Vu l'arrêt prononcé par le Conseil d'Etat n°233.949 du 25 février 2016, lequel a annulé l'arrêté du 7 janvier 2015 arrêtant définitivement le périmètre du site à réaménager SAR CH149 dit « Carrefour Albert 1^{er} » à Farciennes;

Vu l'article 169, § 2, du Code précité en vertu duquel les avis suivants ont été sollicités, en date du 13 août 2014:

- le Collège communal de la commune de Farciennes;
- les propriétaires identifiés d'après les indications cadastrales;
 - La SNCB HOLDING;
 - Monsieur AIT LALLA Kalid;
 - L'Association OXYJEUNES;
 - La société ORES;



- Madame VISCONTI Michelina;
- Monsieur FURLAN Joséphine;
- Monsieur FURLAN Francesco;
- Madame FURLAN Flora;

- Madame DANDOUNI Karima;
- Monsieur SAGIRKAYA Osman;
- Madame YAGCI Nurgül;
- Monsieur DELSART Philippe;
- Madame ODORICO Leda;
- Madame WAUTHY Monique;
- Monsieur HUBLET Olivier;
- Madame HUBLET Vinciane;
- Madame DOURDON Anick et le 21 août 2014;
- Monsieur MANNINO Costas et le 21 août 2014;
- Monsieur CEKICI Fatih;
- La Société FARIMMO;
- Madame SOYLER Emine;
- Monsieur LEDENT Claude;
- La Société RENO TRUCK;
- Monsieur BAULIN Florent;
- Monsieur YAHIAOUI Miloud;
- Madame BINON Nicole;
- La Région wallonne DG01, Direction des routes et bâtiments;

- la Commission régionale d'aménagement du territoire;
- la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité de la commune de Farciennes;
- le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable;
- 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;
- 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 extérieure du Hainaut II;
- 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;



Considérant que le rapport sur les incidences environnementales (RIE) recommande, pour limiter les effets négatifs en matière d'air et de climat:

- d'arroser les pistes de circulation des camions en période sèche;
- de privilégier le démantèlement à la cisaille lors de travaux de démolition;
- d'être vigilant quant à la qualité de la performance énergétique des futures constructions;
- et qu'il y a lieu d'interdire le concassage sur place;

Considérant qu'il recommande en matière des eaux de sol, sous-sol et d'eaux souterraines de procéder à quelques échantillonnages du sol avant chaque nouvelle construction;

Considérant qu'il recommande en matière de milieu biologique de porter une attention particulière au choix des espèces plantées dans le dispositif d'isolement longeant les voies de chemin de fer;

Considérant qu'il recommande en matière de mobilité de concentrer les entrées/sorties de camions à des moments stratégiques afin de diminuer les nuisances;

Considérant qu'il recommande en matière d'ambiance sonore:

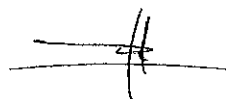
- de sensibiliser le personnel de chantier aux répercussions des bruits excessifs et aux mesures permettant de les réduire;
- d'imposer et faire respecter les horaires de travail socialement acceptables;
- d'entretenir le matériel de manière à réduire le bruit généré par son utilisation;
- de réaliser les travaux les plus bruyants aux heures les moins gênantes;
- d'éloigner les zones d'entreposage et de manœuvre des zones habitées;
- de réduire la vitesse des camions dans les rues résidentielles;

Considérant qu'il recommande en matière urbanistique et paysagère de rester vigilant quant à toute activité susceptible de générer des nuisances dues à des émissions atmosphériques, du bruit et du charroi;

Considérant qu'il recommande en matière des eaux de surface:

- de favoriser l'infiltration des eaux de pluie par l'imposition de revêtement perméable dans les zones bâties;
- et qu'il y a lieu d'imposer la mise en place d'une citerne de récupération des eaux de pluie munie d'un volume tampon pour les nouvelles constructions;

Considérant qu'il recommande en matière de milieu biologique de porter une attention particulière au choix des espèces plantées dans le dispositif d'isolement longeant les voies de chemin de fer;



Considérant qu'il recommande en matière de mobilité de concentrer les entrées/sorties de camions à des moments stratégiques afin de diminuer les nuisances;

Considérant qu'il recommande en matière d'infrastructures et d'équipements:

- de favoriser l'infiltration des eaux pluviales par l'imposition de revêtement perméable dans les zones non bâties et par l'imposition de citernes à eaux de pluie;

- de mener les études pour les installations d'eau, d'électricité, de gaz, d'éclairage public et de télécommunication en partenariat avec les distributeurs et concessionnaires;

Considérant qu'il recommande en matière d'ambiance sonore:

- de sensibiliser le personnel de chantier aux répercussions des bruits excessifs et aux mesures permettant de les réduire;

- de imposer et faire respecter les horaires de travail socialement acceptables;

- d'entretenir le matériel de manière à réduire le bruit généré par son utilisation;

- de réaliser les travaux les plus bruyants aux heures les moins gênantes;

- d'éloigner les zones d'entreposage et de manœuvre des zones habitées;

- de réduire la vitesse des camions dans les rues résidentielles;

- et qu'il y a lieu de concevoir des parois isolantes permettant une isolation acoustique de 60db et une construction semi-enterrée pour le stand de tir;

- qu'il y a lieu de concevoir des parois isolantes pour la salle polyvalente;

- qu'il y a lieu de prévoir des plantations hautes dans les zones de recul ou parking arborés;

Considérant qu'il recommande en matière de santé et sécurité de réaliser une étude de sol préalablement ou parallèlement aux nouvelles constructions;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales a examiné les alternatives possibles de réaménagement du site et que les autres solutions raisonnables ont été prises en considération de la manière suivante:

ALTERNATIVE DE RÉAMENAGEMENT

Un inventaire a été réalisé pour définir la possibilité de conserver l'un ou l'autre bâtiment. L'ensemble des bâtiments dont l'état est tel qu'une rénovation n'est pas raisonnablement envisageable sera démolit.

Aucune alternative aux différentes interventions prévues (démolitions, rénovation, assainissement des sols, nivellements...) ne semble réaliste.



ALTERNATIVES DE RÉAFFECTATION

Alternative n°1

Cette alternative diffère fortement du projet de réaffectation présenté en termes d'implantation et des fonctions accueillies. En effet, la surface destinée aux activités économiques (artisanat et développement de PME) est beaucoup plus importante que dans les deux autres schémas d'aménagement.

Cette alternative est toutefois celle qui prévoit la conservation la plus importante des bâtiments en place.

Alternative n°2

La partie centrale de cette alternative au projet de réaffectation est identique à celle du projet retenu.

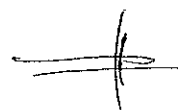
Les différences principales concernent :

- la partie ouest du périmètre accueillant les bâtiments de Bergobrides subsistant: le site accueillant les anciennes usines Bergobrides est destiné à l'implantation des services travaux de la ville de Farciennes. Il s'agit d'une fonction possédant une série d'inconvénients par rapport au centre de tir retenu dans le projet de réaffectation, dont notamment:
 - le charroi des poids lourds communaux;
 - le centre de tir possède l'avantage d'accueillir une activité en soirée, permettant un certain contrôle social.
- la partie est du périmètre accueillant la future salle polyvalente et les logements temporaires: l'alternative prévoit des logements traditionnels le long de la rue Albert 1^{er} et l'intégration de l'auberge de jeunesse dans les logements rénovés de la rue Sifride Demoulin. Ces logements temporaires seraient donc directement en lien avec la salle polyvalente. L'inconvénient de cette disposition est la réduction du nombre d'emplacements de parking liés à la salle polyvalente.

Suite à l'analyse comparée des atouts et faiblesses pour chaque proposition, le schéma retenu est ressorti le plus avantageux des trois. Il parvient à trouver le juste milieu entre la réponse à des besoins de relocalisation, la recherche d'une mixité fonctionnelle, et l'amélioration du cadre de vie et de la perception de la porte de ville de Farciennes.

Certaines alternatives présentent toutefois des composantes intéressantes. Le projet de réaffectation est modulable et les incidences des différentes alternatives seront relativement proches.

Considérant que, conformément à l'article 169, § 3, alinéa 3, du Code précité, le Collège communal de FARCIENNES a procédé à une



enquête publique du 19 août 2014 au 2 septembre 2014 suivant les modalités de l'article 4 de ce Code;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 3 septembre 2014 actant aucune réclamation;

Vu la délibération du Collège communal de FARCIENNES du 19 septembre 2014 prenant acte du procès-verbal de clôture d'enquête, de l'absence de réclamation et émettant un avis favorable sur l'arrêté ministériel du 17 juin 2014 arrêtant provisoirement que le site doit être réaménagé;

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;

Vu l'avis émis le 12 septembre 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/CH149 dit "Carrefour Albert 1^{er}" à FARCIENNES; estimant qu'il est pertinent d'y inscrire un périmètre de site à réaménager en vue de sa requalification, au vu du mauvais état du site et sa proximité immédiate avec le centre-ville et la gare et que le périmètre est cohérent;

Vu l'avis émis le 7 octobre 2014 par 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 émettant un avis favorable sur l'autorisation d'élaboration de l'arrêté définitif SAR;

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 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 extérieure du Hainaut II, 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, réputé favorables ou ne faisant état d'aucune remarque et ont été pris en considération à ce titre;

Vu l'avis émis le 1^{er} septembre 2014 par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable:

- a) concernant le rapport sur les incidences environnementales (RIE):
 - estime que le rapport sur les incidences environnementales ne répond pas au contenu minimum prescrit par l'article 168 du CWATUP;
- b) concernant le périmètre du SAR:
 - bien que non opposé à la réhabilitation du site, qu'il estime nécessaire pour la commune de Farciennes, et bien qu'estimant judicieux l'agrandissement du périmètre au-delà des entreprises Bergobride, estime, au vu des lacunes du rapport notamment en ce qui concerne la poursuite des activités présentes sur le site, ne pas pouvoir se prononcer valablement sur le périmètre proposé;
- c) concernant le réaménagement du site:
 - bien que la valorisation du site semble nécessaire en vue d'une restructuration du cadre bâti, d'une création d'une véritable porte de Ville, de la valorisation de Farciennes et d'une amélioration du paysage urbain, estime que les lacunes du rapport, notamment en termes d'analyse de pollution du sol, ne permettent pas de se prononcer valablement sur le réaménagement du site;

Vu l'avis émis le 17 septembre 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 quant à l'opportunité de l'affectation multifonctionnelle du projet ; marquant sa préférence sur le schéma 5.3.1 permettant d'établir une zone tampon entre la ligne de chemin de fer et l'habitat via une zone "PME", ainsi que sur le schéma 5.3.2 via la zone "salle polyvalente"; soulignant que le projet est situé dans le périmètre de la "rénovation urbaine du centre ville de Farciennes", et proche du site à réaménager "Grand Ban - Fonderie Dumoulin et charbonnage" et dès lors, toutes les recommandations et options devront être intégrées aux projets; rappelant en ce qui concerne l'ouverture de voirie, le Décret du 6 février 2014 qui précise que la création d'une voirie communale doit entre autre s'inscrire dans un schéma du réseau des voiries et insistant pour qu'une



attention particulière soit portée sur la qualité de l'espace et le respect des prescriptions liées à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;

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;

Que nonobstant ce fait, il convient de se rallier à cet avis;

Sollicités en application des mêmes dispositions, les avis qui précèdent ont 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 le courrier envoyé le 10 septembre 2014 par FARIMMO S.P.R.L. signalant qu'il n'a pas été tenu compte dans le dossier qu'il occupe un emploi et ce depuis juillet 2003 et que leurs bâtiments ont été régulièrement entretenus et sont tout à fait fonctionnels pour leurs activités;

Vu le courrier envoyé le 10 septembre 2014 par les Ets EVRARD GEORGES ET FILS S.A. locataire de la société FARIMMO signalant qu'il n'a pas été tenu compte dans le dossier que leurs bâtiments ont été régulièrement entretenus et sont tout à fait fonctionnels pour leurs activités et que leurs activités s'y déroulent depuis juin 1990 sans aucun problème;

Vu le courrier envoyé le 10 septembre 2014 par la société RENO-TRUCK S.A. signalant qu'il n'a pas été tenu compte dans le dossier qu'il occupe un emploi et ce depuis juillet 2003 et que leurs bâtiments ont été régulièrement entretenus et sont tout à fait fonctionnels pour leurs activités et que leurs activités s'y déroulent depuis juin 1995 sans aucun problème;

Vu le courrier envoyé le 25 septembre 2014 par ORES sollicitant un délai supplémentaire à partir du 19 septembre 2014 afin de leur permettre de réaliser une analyse complète de la demande vu la complexité liée à l'ensemble des dossiers sur Farciennes, à savoir l'Ecopôle, les Grands Bancs et le Port Autonome;

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

Vu que Madame DANDOUNI Karima n'a pas réclamé l'envoi recommandé;

Vu que Monsieur AIT LALLA Kalid n'a pas répondu;



Vu que Association OXYJEUNES n'a pas répondu;
Vu que Madame VISCONTI Michelina n'a pas répondu;
Vu que Monsieur FURLAN Joséphine n'a pas répondu;
Vu que Monsieur FURLAN Francesco n'a pas répondu;
Vu que Madame FURLAN Flora n'a pas répondu;
Vu que Monsieur SAGIRKAYA Osman n'a pas répondu;
Vu que Madame YAGCI Nurgül n'a pas répondu;
Vu que Monsieur DELSART Philippe n'a pas répondu;
Vu que Madame ODORICO Leda n'a pas répondu;
Vu que Madame WAUTHY Monique n'a pas répondu;
Vu que Monsieur HUBLET Olivier n'a pas répondu;
Vu que Madame HUBLET Vinciane n'a pas répondu;
Vu que Madame DOURDON Anick n'a pas répondu;
Vu que Monsieur MANNINO Costas n'a pas répondu;
Vu que Monsieur CEKICI Fatih n'a pas répondu;
Vu que Madame SOYLER Emine n'a pas répondu;
Vu que Monsieur LEDENT Claude n'a pas répondu;
Vu que Monsieur YAHIAOUI Miloud n'a pas répondu;
Vu que Monsieur BAULIN Florent n'a pas répondu;
Vu que Madame BINON Nicole n'a pas répondu;

Vu que Région wallonne DG01, Direction des routes et bâtiments, boulevard du Nord, 8 à 5000 Namur n'a pas répondu;

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

Considérant qu'aucune observation et réclamation n'ont été formulées au cours de l'enquête publique;

Considérant que le Conseil d'Etat a jugé que la sprl FARIMMO, la SA RENO TRUCK et la SA ETABLISSEMENTS EVRARD GEORGES ET FILS



exerçaient une activité économique au jour de l'adoption de l'arrêté du 7 janvier 2015 et l'exercent encore à ce jour;

Considérant qu'il a également été jugé que les trois sociétés précitées étaient et sont toujours « en règle avec les dispositions légales qui régissent l'exercice » de leurs activités;

Considérant que la délocalisation prévue à l'arrêté précité a été jugée contraire à la condition imposée par l'article 167 du CWATUP;

Considérant dès lors qu'il convient d'exclure les parcelles dont sont propriétaires les deux premières sociétés (parcelles cadastrées 454M3, 454T3, 454W3 et 457H2), lesquelles se situent en bordure du site, ce qui permet de conserver un périmètre de site à rénover cohérent et conforme au bon aménagement des lieux, (la troisième société louant un bien appartenant à la première);

Considérant, en effet, que les parcelles des sociétés visées ne sont pas nécessaires ou indispensables au réaménagement du site;

Considérant que dans le cadre de la procédure de reconnaissance du site, des études historiques (par le CHsT) et des études de qualité des sols (par l'ISSeP) ont été réalisées afin de préciser la contamination du sol. Elles permettent de déterminer les interventions nécessaires à l'assainissement ou confinement des sols en fonction des destinations futures de la zone;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales recommande:

- de procéder à la délimitation latérale de la contamination présente au droit de certaines parcelles afin de localiser la source de la contamination et l'assainissement des remblais contaminés de ces parcelles si le projet d'aménagement se concrétise (réaménagement en usage de type résidentiel avec jardins). Dans ce cas il convient d'excaver les remblais présents de 0 à 1,5m et procéder à l'apport de terre saine;
- étant donné le refus d'un propriétaire de procéder à des forages sur son terrain, lorsque la commune sera propriétaire des parcelles, de nouvelles investigations auront néanmoins lieu. La même remarque est à émettre sur le terrain du bâtiment insalubre et inaccessible, sur lequel une étude de sol datant de 2007 et 2009 a eu lieu. La situation de la pollution a peut-être évolué;
- qu'une étude de sol soit réalisée préalablement ou parallèlement aux nouvelles constructions, au moins si des indices de pollution existent et de procéder à quelques échantillonnages du sol avant chaque nouvelle construction;
- la présence d'un expert-sol lors des travaux et réalisation d'échantillonnage après excavation pour s'assurer que l'ensemble des sols pollués a été excavé;



Considérant que tenant compte de l'enseignement de l'arrêt du Conseil d'Etat, les parcelles appartenant à la sprl FARIMMO sont désormais exclues du périmètre du site conformément au plan annexé audit arrêté;

Considérant qu'il en est de même des parcelles concernées par l'activité de la SA ETABLISSEMENTS EVRARD GEORGES ET FILS lesquelles doivent être exclues du périmètre comme suite à l'arrêt d'annulation qui a été prononcé le 25 février 2016;

Considérant que les parcelles de la SA RENO TRUCK sont exclues du périmètre conformément à ce qu'elle sollicitait également en poursuivant l'annulation de l'arrêté du 7 janvier 2015;

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;

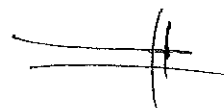
Considérant qu'eu égard à l'ensemble des considérations qui précèdent, le choix du périmètre se justifie comme suit:

la désaffectation des bâtiments accueillant autrefois les entreprises Bergobride est à l'origine du projet de reconnaissance du SAR Albert 1^{er}. Ces constructions étaient effectivement destinées à accueillir une activité économique. Ils sont aujourd'hui contraires au bon aménagement des lieux et déstructurent le tissu urbanisé.

Beaucoup de bâtiments présents au sein du périmètre ont été érigés pour l'implantation d'activités industrielles au cours de la première moitié du XX^{ème} siècle.

Même s'ils ne sont pas aujourd'hui désaffectés, car plusieurs sociétés les occupent partiellement ou totalement, ils ont été intégrés au sein du périmètre. En effet, leur présence est contraire au bon aménagement des lieux, à la fois de par leur état vétuste et de par leur incompatibilité au sein d'un environnement bâti dense composé d'habitations.

C'est ainsi que le périmètre a été étendu aux activités occupant la rue Albert 1^{er} intégrant également les entrepôts accueillant les terrains de tennis à l'est de la rue Sifride Demoulin.



Le CWATUP précise que le réaménagement du site consiste à y réaliser des actes et travaux de réhabilitation, de rénovation et d'assainissement du terrain.

Certaines constructions sont destinées à être conservées et rénovées plutôt que démolies comme les entrepôts.

Par ailleurs, certaines habitations à conserver ont été intégrées au périmètre. L'objectif de leur intégration dans le SAR est double :

- ces habitations sont, pour la plupart, en relativement mauvais état. Leur rénovation pourra être envisagée en harmonie avec les autres interventions prévues, composant ainsi un tissu urbanistique cohérent.
- par ailleurs, l'intégration dans le périmètre SAR de parcelles n'étant pas directement concernées par le projet de réaménagement permettra de s'écarter de certains documents réglementaires contraignant lors de la demande de permis.

Le périmètre est ainsi défini en fonction :

- a. de critères de synergie et de compatibilité réciproque avec les affectations contiguës ou proches, très majoritairement dédiées à l'habitat;
- b. de critères urbanistiques, liés à l'institution d'un « ensemble » architectural harmonieux et implanté en cohérence avec le maillage urbain existant;
- c. de critères d'aménagement liés à l'affirmation de ce périmètre en qualité de porte d'entrée de Farciennes et considéré comme un milieu urbain habité et de qualité, incitant au ralentissement de la vitesse et à la pratique d'une mobilité douce alternative, par opposition à la nature beaucoup plus routière de la N570 au sud du site ;
- d. de critères environnementaux, lié à la valorisation du cadre de vie en créant une ambiance paysagère de qualité ;
- e. du critère de cohérence du Plan de Secteur, supprimant l'éventualité de subsistance d'une zone résiduelle d'activité économique industrielle, et de cohérence avec le futur projet de revitalisation urbaine.

Le périmètre proposé pour la reconnaissance du site à réaménager « Carrefour Albert 1^{er} » constitue donc un périmètre de réflexion globale intégrant à la fois des immeubles à conserver afin de les intégrer au mieux dans un schéma d'aménagement général de la porte de ville de Farciennes.

Le périmètre de réaménagement du site proposé correspond :

- à la limite du front bâti le long de rue Albert 1^{er}, au nord;
- à la limite parcellaire du centre de tennis, à l'est;
- aux limites des constructions au sud-est et sud-ouest;
- à l'axe reliant les limites des constructions au sud;
- en excluant les parcelles cadastrées 454M3, 454T3, 454W3 et 457H2;

Considérant que les éléments développés ci-avant constituent la déclaration environnementale visée à l'article 169, §4 du CWATUP résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le périmètre du site à réaménager et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis émis ont été pris en considération ainsi que les raisons du choix du périmètre tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées;

Considérant que les raisons du choix du périmètre tel qu'adopté répondent de manière motivée aux avis émis et que les recommandations du RIE sont intégrées à la déclaration environnementale;

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/CH149 dit « Carrefour Albert 1er » à FARCIENNES est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/CH149 annexé au présent arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à FARCIENNES, 1^{ère} division, section D n°443/03, 450/02, 450K2, 450M2, 450N2, 451D3, 451Y2, 451Z2, 452S, 454N3, 454R3, 456A2, 456B2, 456C2, 456D2, 457F2, 457G2, 467/02C, 476R2 et du non cadastré pour une superficie de 19a 55ca et de 53a 75ca.

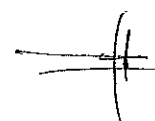
Article 2.

Le présent arrêté sera notifié:

- aux propriétaires, par recommandé postal:
 - Commune de FARCIENNES, rue Grande, 2 à 6240 FARCIENNES;
 - SNCB HOLDING, rue de France, 85 à 1060 BRUXELLES;
 - AIT LALLA Kalid, né le 23 novembre 1982 à Charleroi, domicilié rue du Wainage, 105 à 6240 FARCIENNES;
 - Association OXYJEUNES, Grand-Place, 24 à 6240 FARCIENNES;
 - ORES, Avenue Jean Monnet, 2 à 1340 OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE;
 - VISCONTI Michelina, née le 9 avril 1935 à Deliceto (Italie), domiciliée rue Sifride Demoulin, 11 à 6240 FARCIENNES;
 - FURLAN Joséphine, Maria, Giovanna, née le 8 août 1956 à Aiseau, domiciliée rue du Tournesol, 50 à 7033 MONS;



- FURLAN Francesco, Paolo, né le 30 avril 1960 à Aiseau, domicilié Grand'Place, 7/0001 à 7140 MORLANWELZ;
- FURLAN Flora, Filoména, née le 30 avril 1960 à Aiseau, domiciliée route d'Arlon, 171 à LU-8009 STRASSEN (Luxembourg) (Grand-Duché);
- DANDOUNI Karima, née le 12 février 1976 à Casablanca (Maroc), domiciliée rue Albert 1^{er}, 91 à 6240 FARCIENNES;
- SAGIRKAYA Osman, né le 1^{er} juillet 1964 à Gemerek (Turquie), époux de YAGCI Nurgül, née le 30 avril 1963 à Gemerek (Turquie), domicilié rue Paul Pastur, 10 à 6240 FARCIENNES;
- YAGCI Nurgül, née le 30 avril 1963 à Gemerek (Turquie), épouse de SAGIRKAYA Osman, né le 1^{er} juillet 1964 à Gemerek (Turquie), domiciliée rue Paul Pastur, 10 à 6240 FARCIENNES;
- DELSART Philippe, René, Jean, né le 8 mai 1951 à Dampremy, époux de ODORICO Leda, née le 16 mars 1954 à Jumet, domicilié rue de la Providence, 12 à 6040 CHARLEROI;
- ODORICO Leda, née le 16 mars 1954 à Jumet, épouse de Monsieur Delsart Philippe, René, Jean, né le 8 mai 1951 à Dampremy, domiciliée rue de la Providence, 12 à 6040 CHARLEROI;
- WAUTHY Monique, Simone, Marie, née le 16 janvier 1952 à Charleroi, domiciliée rue Joseph Wauters, 29 à 6250 AISEAU-PRESLES;
- HUBLET Olivier, Jacques, Ghislain, né le 12 octobre 1972 à Charleroi, domicilié rue du Rosaire, 34 à 6041 CHARLEROI;
- HUBLET Vinciane, née le 2 janvier 1971 à Charleroi, domiciliée rue du Centre, Flavion 2 à 5620 FLORENNES;
- DOURDON Anick, née le 25 avril 1963 à Farciennes, domiciliée rue Albert 1^{er}, 93 à 6240 FARCIENNES;
- MANNINO Costas, Antonio, né le 11 avril 1977 à Basse-Sambre, domicilié rue Albert 1^{er}, 93 à 6240 FARCIENNES;
- CEKICI Fatih, né le 07 juin 1977 à Süngürlü (Turquie), époux de SOYLER Emine, née le 20 septembre 1977 à Charleroi, domicilié rue du Wairchat, 65 à 6240 FARCIENNES;
- SOYLER Emine, née le 20 septembre 1977 à Charleroi, épouse de CEKICI Fatih, né le 07 juin 1977 à Süngürlü (Turquie), domiciliée rue du Wairchat, 65 à 6240 FARCIENNES;
- LEDENT Claude, Adrien, Raymond, Ghislain, né le 12 décembre 1935 à FARCIENNES, domicilié rue Albert 1^{er}, 95 à 6240 FARCIENNES;
- YAHIAOUI Miloud, né le 29 avril 1972 à Benfreha (Algérie), domicilié rue Albert 1^{er}, 99 à 6240 FARCIENNES;
- BAULIN Florent, Denis, né le 25 mai 1936 à Pironchamps, époux de BINON Nicole, Irma, Ghislaine, née le 17 février 1939 à Farciennes, domicilié rue Paul Pastur, 12 à 6240 FARCIENNES;
- BINON Nicole, Irma, Ghislaine, née le 17 février 1939 à Farciennes, épouse de BAULIN Florent, Denis, né le 25 mai 1936 à Pironchamps, domiciliée rue Paul Pastur, 12 à 6240 FARCIENNES;



- Région wallonne DG01, Direction des routes et bâtiments, boulevard du Nord, 8 à 5000 Namur;
- à la Commission régionale d'aménagement du territoire, section d'aménagement actif;
- à la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité;
- au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable;

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 29 JUIN 2016


Carlo DI ANTONIO