

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

**ARRETE MINISTERIEL DU 08 JAN 2019 ARRETANT
PROVISOIEMENT QUE LE SITE N° SAR/CH149 DIT « CARREFOUR
ALBERT 1^{ER} » A FARCIENNES DOIT ETRE REAMENAGE**

Vu l'article D.V.6. du Code du Développement territorial (CoDT), tel que modifié, relatif au droit transitoire pour les sites à réaménager ;

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, § 1^{er} ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 août 2017 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 28 juillet 2017 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement ;

Vu la délibération du Conseil communal de la Commune de FARCIENNES prise en séance du 28 juin 2018, demandant la désaffectation du site n° SAR/CH149 dit « Carrefour Albert 1^{er} » à FARCIENNES ;

Vu la délibération du Conseil communal de la Commune de FARCIENNES prise en séance du 30 août 2018 prenant connaissance du rapport sur les incidences environnementales accompagné de ses annexes pour le SAR " Carrefour Albert 1^{er} " et chargeant IGRETEC, auteur de projet, de transmettre l'ensemble des pièces du dossier nécessaire à la poursuite de la procédure d'obtention de l'arrêté provisoire de reconnaissance ;

Vu le dossier envoyé le 20 septembre 2018 par l'administration communale de FARCIENNES, demandant l'adoption du périmètre du site n° SAR/CH149 dit « Carrefour Albert 1^{er} » à Farciennes en qualité de site à réaménager ;

Vu le rapport sur les incidences environnementales, de septembre 2018 rédigé par IGRETEC, en application de l'article 168 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales reprend en son point 2.4 "délimitation du périmètre":

«

Le premier périmètre proposé en 2014 reprenait l'ensemble des bâtiments dont le maintien dans leur état actuel est contraire au bon aménagement des lieux, voire dangereux. Il reprenait également d'autres biens à titre accessoire, dans un but opérationnel et ce conformément à l'article 167 du CWATUPE (et aujourd'hui à l'article D.V.1 du CoDT) :

« le périmètre peut également s'étendre : a) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers encore affectés à une activité, à la condition que le réaménagement du site permette la poursuite de cette activité ; b) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers, sièges d'une activité mais occupés à titre précaire ; c) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers affectés ou destinés au logement ; »

Néanmoins, comme expliqué dans le paragraphe 1.1 Introduction, le Conseil d'Etat, en date du 25/02/2016 et du 09/10/2017, a considéré que certains de ces biens ne pouvaient être intégrés « à titre accessoire ». Il s'agit :

- des biens compris au sein des parcelles 456 A2, 456 B2, 456 C2 et 456 D2. Bien que leur présence ne permette pas d'atteindre l'un des objectifs en termes de réaffectation du site, à savoir de créer un front bâti de qualité, et bien que l'activité de stockage de fruits et légumes y présente puisse impliquer des nuisances, tel que le stationnement de camions sur l'espace voirie de la venelle, ces biens ont donc été exclus du nouveau périmètre proposé.

- des biens compris au sein des parcelles 454M3, 454 T3, 454 W3 et 457 H2. Bien que les installations industrielles soient en mauvais état, déstructurent le tissu urbanisé et bien que les activités présentes soient difficilement compatibles avec le quartier densément peuplé et dont le trafic est élevé, ces biens ont été exclus du nouveau périmètre proposé.

Le périmètre de reconnaissance proposé correspond donc à :

- la limite du front bâti le long de rue Albert 1^{er}, au nord, en excluant toutefois les parcelles précitées ;
- la limite parcellaire de l'ancien 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.

Il regroupe 15 parcelles pour une superficie de 1ha 11a 52 ca. Le terrain non cadastré occupe également une surface importante du périmètre, environ 0,75 ha (venelle qui constitue le prolongement de la rue Paul Pastur et espace au sud des bâtiments de la rue Albert 1^{er}).

La superficie totale du périmètre est donc de 1,83 ha.

Le périmètre de reconnaissance est illustré en Annexe 2.4, qui reprend la liste des parcelles incluses en son sein. La planche cadastrale concernée est : FARCIENNES, Section D.

»

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales reprend en son point 4.2 "justification du périmètre" :

«

Pour rappel, l'article D.V.1 du CoDT précise :

« Art. D.V.1. Pour l'application du Chapitre, il faut entendre par :

1° « site » : un bien immobilier ou un ensemble de biens immobiliers qui a été ou qui était destiné à accueillir une activité autre que le logement et dont le maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ou constitue une déstructuration du tissu urbanisé ; n'est pas considérée comme étant exercée l'activité de toute personne physique ou de toute personne morale qui n'est pas en règle avec les dispositions légales qui régissent l'exercice de son activité ; le site est délimité par le périmètre comprenant l'ensemble des biens immobiliers visés ci-dessus ; le périmètre peut également s'étendre :

a) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers encore affectés à une activité, à la condition que le réaménagement du site permette la poursuite de cette activité ;

b) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers, sièges d'une activité mais occupés à titre précaire ;

c) à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers affectés ou destinés au logement ;

(Un site situé en zone de loisirs au plan de secteur et visé par la mise en œuvre du plan relatif à l'habitat permanent peut être considéré comme site au sens du présent article. – Décret du 16 novembre 2017, art. unique)

2° « réaménager un site » : y réaliser des actes et travaux de réhabilitation, de rénovation, d'assainissement du terrain au sens de l'article 2, 10°, du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, de construction ou de reconstruction en ce compris les études y relatives ; le Gouvernement peut arrêter la liste des actes et travaux.

Les sites à réaménager sont arrêtés pour des raisons opérationnelles, indépendamment des plans de secteur, schémas et guides. »

Comme expliqué dans le chapitre 2.1 Historique et situation actuelle, le site Carrefour Albert 1^{er} étendu aux parcelles exclues du présent périmètre de reconnaissance a été le siège d'anciennes activités industrielles.

Certains des halls sont aujourd'hui désaffectés, d'autres sont le siège de « nouvelles » activités (réparation de camion et hall de stockage de fruits et légumes).

Les bâtiments de Bergobride et de l'ancien tennis sont en mauvais état, certains présentent même un état de vétusté tel qu'ils constituent un danger (Bergobride).

Ces constructions étaient donc effectivement destinées à accueillir une activité économique. Elles sont aujourd'hui contraires au bon aménagement des lieux et déstructurent le tissu urbanisé.

Les parcelles sièges d'activités en cours ont été exclues du périmètre.

En effet, les activités de réparation de camions ne sont pas compatibles avec leur environnement bâti dense composé d'habitations. Elles sont par ailleurs abritées par des bâtiments vétustes. Le projet de réaménagement ne pourrait donc être différent d'une démolition des infrastructures et d'une délocalisation des activités. Or le Conseil d'Etat estime que la délocalisation des activités constitue une violation de l'article 167 du CWATUPE et donc de l'article D.V.1 du CoDT.

Concernant les halls de stockage de fruits et légumes, le Conseil d'Etat, en son arrêt du 9 octobre 2017, a estimé que les inclure au sein du périmètre de reconnaissance « aura pour effet, en violation de l'article 167 du CWATUP, de ne plus permettre la poursuite in situ des activités du deuxième requérant, puisque les parcelles sur lesquelles elles s'exercent ont été incluses dans l'arrêté ministériel du 4 juin 2015 autorisant l'expropriation sur le site SAR/CH149 dit "Carrefour Albert Ier" à Farciennes. En effet, cet arrêté a été partiellement annulé par l'arrêt n° 236.219 du 24 octobre 2016, mais l'annulation ne concerne pas les parcelles du deuxième requérant dans la présente procédure.

Le périmètre est par ailleurs étendu à plusieurs habitations, dans un but opérationnel :

- habitation de la parcelle 454 N3 ;
- habitation de la parcelle 452 S2 ;
- les habitations attenantes à l'ancien hall de construction à l'Est de la rue Le Campinaire, dont certaines sont en mauvais état.

En effet, ces biens dont l'état est plus ou moins mauvais, font partie intégrante du projet de la Commune de rétablir un front de voirie de qualité en y construisant à plus long terme des immeubles d'habitations.

Pour les maisons présentant un état relativement mauvais, leur rénovation pourra ainsi être envisagée en harmonie avec les autres interventions prévues.

Le périmètre est ainsi défini en fonction :

- a. de critères de synergie et de compatibilité réciproque ;
- 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. de 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 démolir et des bâtiments à conserver afin de les intégrer au mieux dans un schéma d'aménagement général de la porte de ville de Farciennes.

»

Considérant que le site a été repris par le Gouvernement wallon dans la liste des projets Plan Marshall 2.Vert ;

Attendu 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.

ARRETE:

Article 1.

Il est arrêté provisoirement que le site n° SAR/CH149 dit « Carrefour Albert 1^{er} » à FARCIENNES doit être réaménagé.

Le périmètre du site est arrêté provisoirement 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, à n° 443/03, 450/02, 450K2, 450M2, 450N2, 451D3, 451Y2, 451Z2, 452S, 454N3, 454R3, 457F2, 457G2, 467/02C, 476H3 et du non cadastré pour une superficie de septante trois ares trente centiares.

Article 2.

Le présent arrêté sera notifié pour avis:

- aux propriétaires, par recommandé postal:
 - la Commune de FARCIENNES, rue Grande, 2 à 6240 FARCIENNES ;

- SNCB HOLDING, rue de France, 85 à 1060 BRUXELLES ;
 - Monsieur AIT LALLA Kalid, né le 23 novembre 1982 à Charleroi, domicilié rue du Wainage, 105 à 6240 FARCIENNES ;
 - ORES ASSETS, n°543.696.579, avenue Jean Monnet, 2 à 1348 OTTIGNIES-LOUVAIN-LA-NEUVE ;
 - Madame DOURDON Anick, née le 25 avril 1963 à Farciennes, domiciliée rue Albert 1^{er}, 93 à 6240 FARCIENNES ;
 - Monsieur MANNINO Costas, Antonio, né le 11 avril 1977 à Basse-Sambre, domicilié rue Albert 1^{er}, 93 à 6240 FARCIENNES ;
 - Monsieur YAHIAOUI Miloud, né le 29 avril 1972 à Benfreha (Algérie), domicilié rue Albert 1^{er}, 99 à 6240 FARCIENNES ;
 - Région wallonne DG01, Direction des routes et bâtiments, boulevard du Nord, 8 à 5000 Namur ;
-
- à la Commission communale d'Aménagement du territoire et de mobilité;
 - au Pôle "Aménagement du territoire", section "Aménagement opérationnel";
 - Pôle Environnement;

Article 3.

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

Namur, le

08 JAN. 2019



Carlo DI ANTONIO.