

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

**ARRETE MINISTERIEL DU 22 MAI 2017 ARRETANT
DEFINITIVEMENT LE PERIMETRE DU SITE A REAMENAGER SAR/CH150
DIT « ATELIER TEXTILE PONT-A-CELLOIS (APAC) » A PONT-A-CELLES**

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 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/CH150 dit « Atelier textile Pont-à-Cellois (APAC) » à PONT-A-CELLES 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, en date du 11 janvier 2017 :

- le Collège communal de la Commune de Pont-à-Celles ;
- le propriétaire identifié d'après les indications cadastrales :
 - l'ASBL Atelier pont-à-cellois (APAC) ;
- la Commission régionale d'aménagement du territoire ;
- la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité de la commune de Pont-à-Celles ;
- 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 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 II;

Considérant que, conformément à l'article 169, § 3, alinéa 3, du Code précité, le Collège communal de PONT-A-CELLES a procédé à une enquête publique du 23 janvier 2017 au 6 février 2017. suivant les modalités de l'article 4 du Code ;

Vu la réunion du 2 février 2017 organisée dans le cadre de l'enquête publique ;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 6 février 2017 actant les remarques émises lors de la séance de clôture d'enquête publique, par Monsieur Tordeur, propriétaire d'un bien jouxtant le périmètre du site ;

Vu la délibération du Collège communal de PONT-A-CELLES du 13 février 2017 prenant acte de l'enquête publique organisée du 23 janvier 2017 au 06 février 2017, du procès-verbal de la réunion organisée le 2 février 2017 et du procès verbal de clôture d'enquête du 6 février 2017 ; considérant qu'il en ressort que la réaffectation du site est accueillie positivement, que les observations principales soulevées à ces occasions concernent les problématiques suivantes : la maîtrise de la circulation dans les voiries à créer, le nombre de logements envisagés sur le site, la protection de l'accessibilité des parcelles déjà bâties, la prise en compte des servitudes multiples existant sur le site, la gestion du stationnement notamment des nouveaux résidents afin d'éviter l'accentuation des problèmes déjà rencontrés, la volonté des riverains d'être informés de l'évolution du projet ; considérant que le périmètre est contigu et en continuité de celui du site SAR de l'Arsenal ; décidant à l'unanimité d'émettre un avis favorable sur le périmètre du site à réaménager n° SAR/CH150 dit « Atelier textile Pont-à-Cellois (APAC) » à Pont-à-Celles tel que défini par l'arrêté ministériel du 22 décembre 2016 au motif que le maintien du bien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ; émettant, quant à la réaffectation, que le site doit être réaffecté en vue d'y construire des logements, en accord avec les outils communaux et régionaux d'aménagement du territoire, avec une densité raisonnée et une mixité de typologie (maisons unifamiliales et immeubles à appartement) et que le futur projet devra notamment intégrer les problèmes du stationnement des futurs résidents sans aggraver les problèmes existants rue Joseph Wauters et les problèmes liés au stationnement des navetteurs, usagers de la gare de Luttre ;

Vu l'avis émis le 26 janvier 2017 par la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité, remettant un avis favorable sur l'arrêté provisoire ;

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/CH150 dit "Atelier textile Pont-à-Cellois (APAC)" à PONT-ACCÉLLES ; estimant, au vu de l'état d'abandon du site et sa localisation à proximité de la gare de Luttre, qu'il est pertinent d'y inscrire un périmètre de site à réaménager en vue de sa requalification et que le périmètre est cohérent ; attirant l'attention sur la nécessité de réaliser une étude de risques et de bien prendre en compte la problématique de la mobilité dans le cadre de la procédure de permis vu que le projet d'aménagement consiste à construire de nombreux logements dans ce périmètre situé dans le centre de Luttre ;

Vu l'avis émis le 20 février 2017 par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie, Direction de l'aménagement régional, indiquant que le site est inscrit au plan de secteur de Charleroi pour majeure partie en zone d'activité économique mixte et pour plus petite partie nord-est en zone d'habitat ; que le projet envisagé - remplacer des hangars industriels désaffectés par un programme résidentiel avec offre diversifiée (appartements et maisons unifamiliales) - n'est donc, pour majeure partie, pas conforme au plan de secteur ; que cependant, la création de logements dans un quartier central et à proximité d'une gare rencontre les objectifs du SDER pour autant que les maisons unifamiliales envisagées soient de type mitoyen et que le projet devrait aussi être correctement connectés, par plusieurs accès, avec le quartier et les autres projets, réalisés ou qui pourraient l'être aux alentours ; qu'il ne dispose pas suffisamment d'informations pour donner un avis plus circonstancié quant à l'opportunité de développer du logement sur ce site, qu'en tout état de cause, il conviendrait cependant de vérifier préalablement l'absence de besoins en terrains sis en zone d'activité économique mixte et bien desservis par les transports en commun dans cette région ; constatant, suivant la cartographie à laquelle renvoie l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 mars 2016 adoptant les plans de gestion des risques d'inondation, en ce compris les cartographies des zones soumises à l'aléa d'inondation et du risque de dommages dus aux inondations (M.B. 23 mars 2016), que le périmètre du SAR est partiellement inscrit en aléa faible à élevé par débordement du cours d'eau (en l'occurrence, la Cossuvelle à cet endroit) et que la partie sud des hangars existants est inscrite en aléa très faible et qu'aucun axe de ruissellement n'aboutit au site ; que les critères qui permettent de circonscrire plus précisément le risque d'inondation du projet et son impact sur les écoulements de surface non pérennes (topographie, taille du bassin versant, pluie projet, etc.) sont, en principe, à prendre en compte et à analyser objectivement sur base des éléments de fait ; considérant que La Cossuvelle est mise sous pertuis souterrain 170 mètres à l'amont du site, sans qu'il soit possible d'en connaître actuellement le tracé, seule une saturation dudit pertuis souterrain est susceptible d'induire l'inondation du périmètre SAR ; que vu l'absence de données quant à l'état et à la section dudit pertuis, il est impossible de dire s'il est apte à répondre aux sollicitations hydrologiques (crues et mise en pression) lors des crues à caractère centennal ; que les mesures d'aménagement devront donc tenir compte de ce tracé souterrain et de son état en vue de l'aménagement du site voire, de sa section en vue d'assumer les débits susceptibles de se présenter à l'aval de la superficie du bassin hydrologique considéré ; que l'impact de tout nouveau projet ne peut qu'être favorable en matière du risque d'inondation tant à l'aval qu'à l'amont du site, en

effet, par rapport à la situation existante, les superficies imperméabilisées ne pourront qu'être inférieures ; que par ailleurs, des mesures visant à limiter les rejets d'eau depuis les surfaces à imperméabiliser devraient être intégrées aux différents projets ; qu'il conviendrait toutefois de compenser les superficies imperméabilisées par le recours à tout dispositif visant à limiter les rejets tant au niveau des eaux de surface qu'au niveau des collecteurs, ces dispositifs peuvent consister en l'installation de bassins d'orage, de citernes de récupération et d'utilisation des eaux de pluies, en parking et aires de manœuvre constitués de matériaux drainant, de toitures vertes, etc., que le calcul des débits susceptibles d'être générés par ces superficies et le dimensionnement des dispositifs visés ci-avant doivent être établis sur base des dispositions et normes du plan PLUIES ainsi que des objectifs du PGRI correspondant à la zone concernée ; qu'il convient de les intégrer aux projets dès leur introduction ;

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 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'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 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, réputés favorables ou ne faisant état d'aucune remarque et ont été pris en considération à ce titre ;

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

Vu la lettre reçue le 2 février 2017 de l'ASBL Atelier Pont-à-Cellois (APAC), propriétaire, marquant leur accord sur le périmètre du site à réaménager n° SAR/CH150 dit « Atelier textile Pont-à-Cellois (APAC) » ;

Considérant que les observations, remarques et objections émises lors de l'enquête publique ne remettent pas en cause le choix du périmètre ; qu'elles portent essentiellement sur le projet de réaménagement qui relève des autorisations urbanistiques qui seront nécessaires ; que ces points peuvent donc être examinés ultérieurement ;

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 par le fait que le périmètre, tel que défini constitue une petite zone au niveau local, que les bâtiments présents au sein du périmètre ont été érigés pour l'implantation d'activités industrielles et 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. Le maintien de ce site en l'état est préjudiciables pour le voisinage dans la mesure où il déstructure le tissu urbanisé et est aujourd'hui contraire au 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

Le périmètre du site à réaménager SAR/CH150 dit « Atelier textile Pont-à-Cellois (APAC) » à PONT-A-CELLES est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/CH150 annexé au présent arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à PONT-A-CELLES, 1^{ère} division, section B n° 579V et 586H.

Article 2.

Le présent arrêté sera notifié :

- à la Commune de PONT-A-CELLES, par recommandé postal ;
- au propriétaire, par recommandé postal :
 - ASBL Atelier pont-à-cellois (APAC), rue du Chenia, 13 bte A à 7170 MANAGE ;
- à la Commission régionale d'aménagement du territoire, section d'aménagement actif ;
- à la Commission 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 22 MAI 2017


Carlo DI ANTONIO.