

**ARRÊTÉ MINISTÉRIEL DU 17 JUIN 2014 ARRÊTANT DEFINITIVEMENT LE PÉRIMÈTRE
DU SITE À REAMENAGER SAR/CH145 DIT « SOUDIÈRE D'OIGNIES» À AISEAU-PRESLES
(AISEAU)**

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité,

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

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 17 juillet 2009 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 décembre 2011 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, modifié le 21 novembre 2013;

Vu l'arrêté ministériel du 21 novembre 2012 arrêtant provisoirement que le site SAR/CH145 dit « Soudière d'Oignies » à AISEAU-PRESLES (Aiseau) doit être réaménagé;

Vu le rapport sur les incidences environnementales, de mars 2012 rédigé par l'IGRETEC, en application de l'article 168 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie;

Vu l'article 169, § 2, du Code précité en vertu duquel les avis suivants ont été sollicités en date du 29 novembre 2012:

- le Collège communal de la commune de Aiseau-Presles;
- les propriétaires identifiés d'après les indications cadastrales:
 - Madame Napoli Guiseppina
 - Monsieur Scandereberg Sebastiano;
 - la sprl Loutre, en date du 9 mai 2014;
- la Commission régionale d'aménagement du territoire;
- la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité de la commune de Aiseau;
- 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;

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, conformément à l'article 169, § 3, alinéa 3, du Code précité, le Collège communal de AISEAU-PRESLES a procédé à une enquête publique du 6 décembre 2012 au 21 décembre 2012 suivant les modalités de l'article 4 du Code;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 21 décembre 2012 actant qu'aucune réclamation n'a été présentée pendant la durée de l'enquête publique;

Vu la délibération du Collège communal de AISEAU-PRESLES du 27 décembre 2012 prenant acte du procès-verbal de clôture d'enquête, de l'absence de réclamation et marquant son accord sur le périmètre du site tel que fixé par l'arrêté ministériel du 21 novembre 2012 ainsi que sur le rapport sur les incidences environnementales;

A. Déclaration environnementale

Les considérations environnementales suivantes ont été intégrées dans le périmètre du site à réaménager :

Impacts et recommandations pertinents à intégrer lors du réaménagement du site :

1. En matière de sol et de sous-sol

Il y a lieu de:

- rester vigilant aux signes pouvant indiquer l'existence éventuelle d'un ancien puits de mine;
- réaliser des essais géotechniques;
- avertir les services archéologiques de la DGO4.

2. En matière de santé et de sécurité

Il est recommandé de:

- clôturer de manière dissuasive le site afin d'empêcher des accidents éventuels et le déversement sauvage de déchets;
- définir une technique d'assainissement de manière à permettre l'utilisation de la terre pour d'éventuels potagers.

3. En matière d'écologie et de paysage

Il est recommandé de:

- favoriser l'utilisation de haies vives d'essence indigène comme clôture;
- éviter la plantation de conifères en clôture.

Impacts et recommandations pertinents à intégrer lors du projet d'urbanisation du site :

1. En matière de sol et de sous-sol

Il y a lieu de:

- rester vigilant aux signes pouvant indiquer l'existence éventuelle d'un ancien puits de mine;
- réaliser des essais géotechniques;
- avertir les services archéologiques de la DGO4.

2. En matière de santé et de sécurité

Il est recommandé de:

- réaliser des échantillonnages supplémentaires après assainissement et avant chaque construction, pour s'assurer d'une qualité suffisante du sol pour de l'habitat et pour permettre l'utilisation des terres pour d'éventuels potagers;
- réaliser une étude complémentaire pour vérifier l'extension latérale des pollutions en avant et en aval, déterminer les paramètres hydrodynamiques des aquifères et contrôler l'impact sur les eaux de la Sambre;
- réaliser un monitoring régulier des eaux souterraines et des eaux de surface avant de statuer sur la nécessité d'assainir la nappe superficielle et profonde;
- définir une technique d'assainissement de manière à permettre l'utilisation de la terre pour d'éventuels potagers (si pas possible, interdire tout jardin);
- clôturer de manière dissuasive le site afin d'empêcher des accidents éventuels et le déversement sauvage de déchets.

3 En matière d'écologie et de paysage

Il est recommandé de:

- favoriser l'utilisation de haies vives d'essence indigène comme clôture;
- éviter la plantation de conifères en clôture.

4 En matière urbanistique

Il est recommandé de:

- modifier le périmètre du projet de PCA pour éviter les décrochements liés au respect du parcellaire le long de la Sambre et respecter la limite du cours d'eau;
- réaliser la voirie qui traverse l'espace public dans le même matériau que la place;
- réduire la place publique de moitié;
- décaler la voirie à l'ouest de la place publique;
- déplacer la connexion piétonne reliant l'espace public à la voirie vers le nord;
- prévoir une connexion supplémentaire au niveau du front bâti, le long de la rue d'Oignies;
- supprimer les zones de construction secondaires (10.6) attenantes aux zones d'appartements (10.4) et porter la profondeur des immeubles entre 12 et 14m;
- limiter la pente des toitures à 30° en cas de profondeur de 14m pour éviter deux niveaux dans les combles;
- limiter la hauteur des bâtiments à des (R+2+T);
- de ne pas autoriser les toitures plates ;
- transformer les zones 10.5 (zones de construction résidentielle mixte en ordre semi-continu) en zones 10.2 (zones de construction résidentielle en ordre semi-continu) pour conserver l'homogénéité des ensembles bâtis;
- imposer des groupements par 2, 3 ou 4 habitations pour les zones 10.2;
- remplacer la zone 10.5 en zone 10.4 pour les habitations mitoyennes aux immeubles de la place publique;
- conserver un bâtiment (10.4) d'angle entre la rue de l'Abbaye en continuité avec le front de bâtisse au nord de la rue;
- conserver un recul de 4m et le porter à 6m au centre pour créer un décrochement;

- ajouter dans les prescriptions de la zone 10.4, l'autorisation de développer une activité de type HoRéCa au rez-de-chaussée;
- remonter la limite sud de la zone 10.4 pour permettre le passage aisé de véhicules motorisés;
- privilégier l'emplacement des petits commerces au niveau des appartements (zone 10.4) localisés autour de la zone d'espace public (zone 50.5);
- porter une attention particulière sur le type de commerces souhaitables.

5 En matière de mobilité (projet de PCA n°2 dit « Quartier de l'Abbaye d'Oignies »)

Il est recommandé de:

- tracer des bandes cyclables suggérées faisant partie intégrante de la chaussée au sein du périmètre du site mais aussi à l'extérieur pour créer une connexion avec les différents centres d'intérêt;
- prolonger le sentier prévu au niveau de la liaison verte, le long de la Sambre, vers l'est, jusqu'au pont afin de permettre un accès piéton vers le centre de Tamines et sa gare;
- instaurer une zone 30km/h à l'intérieur du lotissement;
- préciser dans les prescriptions que le matériau utilisé dans la « conception d'ensemble » de la zone 50.5 soit prolongé sur la rue d'Oignies;
- préciser dans les prescriptions la possibilité d'avoir un emplacement par logement au niveau des garages collectifs présents en sous-sol des appartements (zone 10.4);
- prévoir des emplacements de parking dans la zone d'espace public (zone 50.5), limités à une vingtaine;
- prévoir 17 places de parking sur la zone de recul (zone 10.8) prévue le long de la zone d'activité économique mixte au départ de la zone d'espace public;
- prévoir un aménagement de voirie permettant de laisser un passage obligatoire au niveau de la zone 50.5 de manière à assurer deux accès du lotissement à la rue d'Oignies;
- prévoir un dégagement au niveau de l'entrée de la portion de la rue d'Oignies qui amène aux futurs habitations pour permettre une bonne visibilité lors de la sortie des véhicules.

6 En matière technique

Il est recommandé de:

- favoriser l'utilisation de matériaux perméables tels que « dalles de gazon » pour les entrées de garages, allées de circulation et les aires de stationnement à faible fréquentation;
- prévoir le recueil des eaux de ruissellement au point bas des descentes des garages des appartements;
- rappeler les obligations en matière d'assainissement (autorisation de raccordement à l'égout, fosse sceptique, ...);
- placer un égout de taille suffisante pour collecter les eaux usées et de surface sur le site;
- éviter la plantation d'arbres à racines pivotantes pour limiter l'infiltration des polluants;
- solliciter l'avis des gestionnaires des réseaux de distribution de gaz, eau, électricité;
- prévoir un éclairage public de qualité assurant une bonne visibilité à l'intérieur du lotissement;
- prévoir la pose des bornes d'incendies sur le site;
- prévoir une parcelle pour l'emplacement d'une cabine électrique sur le site;
- imposer dans les prescriptions urbanistiques la pose de citernes d'eaux pluviales de 5m³.

7 En matière d'ambiance sonore

Il est recommandé de:

- favoriser la mise en place de ralentissement de type chicanes et rétrécissements par rapport au casse-vitesse;
- favoriser l'apport de matériaux performants en isolation acoustique (double vitrage, ...).

B. Avis

Sollicités en application des paragraphes 2, 3 et 3, bis, de l'article 169, les avis suivants sont favorables, réputés favorables ou ne font état d'aucune remarque à formuler – ils ont été pris en considération à ce titre:

Vu l'avis émis le 20 décembre 2012 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/CH145 dit "Soudière d'Oignies" à AISEAU-PRESLES (Aiseau); encourageant en effet l'assainissement et la réhabilitation du site, présentant un fort potentiel de développement; approuvant le projet mixte ayant fait l'objet d'une réflexion approfondie dans le cadre de l'Abbaye d'Oignies et considérant que le périmètre du site à réaménager est cohérent;

Vu l'avis émis le 21 janvier 2013 par la Direction générale opérationnelle de l'économie, l'emploi et de la recherche, Département de l'investissement, Direction des parcs d'activités n'ayant aucune remarque à formuler concernant la proposition de réaménagement afin de permettre la reconversion harmonieuse et l'utilisation rationnelle du site existant;

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;

Vu l'avis émis le 21 janvier 2013 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 ne possède ni schéma de structure, ni règlement communal d'urbanisme; que le site n'est pas couvert par un rapport urbanistique et environnemental et qu'il est repris dans le périmètre du PCA n°2 « Abbaye d'Oignies » en cours d'élaboration; que le rapport d'incidences du PCA a été établi de telle manière qu'il puisse être utilisé dans le cadre de la procédure SAR. Celui-ci ne remettant pas en cause l'avant-projet réalisé par un autre auteur de projet, il confirme la présence de pollutions à des degrés variables, le projet de PCA définitif en tiendra compte (notamment des coûts de dépollution);

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'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 mêmes dispositions, les avis suivants ont été pris en considération:

Vu l'avis émis le 20 décembre 2012 par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable référencé CWEDD/12/AV.1555:

a) concernant le rapport sur les incidences environnementales, il estime que le RIE ne répond pas entièrement au contenu minimum prescrit par l'article 168 du CWATUPE mais peut permettre de se prononcer valablement sur le périmètre du site à réaménager (SAR);

b) concernant le périmètre du SAR, il remet un avis défavorable concernant le périmètre proposé. La limitation à la section A n'est pas judicieuse. Le périmètre ne doit pas être établi en fonction des perspectives d'aménagement mais en fonction des familles de contaminants et des risques de migration; il estime que le périmètre doit englober non seulement la section A mais aussi une partie importante au nord de la section B;

c) concernant le réaménagement du site, il estime que, vu les inconnues relatives au type d'assainissement et aux performances atteintes lors de cet assainissement, il est actuellement impossible de se prononcer sur l'affectation la plus judicieuse pour le site;

les considérations suivantes doivent être invoquées en réponse à cet avis:

- le périmètre prisé tient en compte le contexte urbanistique et non le critère pollution conformément au CWATUPE;

- concernant l'affectation, il y a lieu de se rallier à l'avis de l'ISSeP (rapport n°0669/2012 du 14 février 2013) et de ré-analyser les résultats de l'étude SPAQuE à la lumière des normes actuelles du décret "sols", de refaire une modélisation des risques adaptée au projet de PCA, voire d'actualiser les investigations de sols. Le site étant relativement libre de contraintes, ces nouvelles investigations pourraient être réalisées au moyen de tranchées qui offriraient l'avantage d'être plus représentatives que des forages, par définition ponctuels;

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 du 14 mai 2014 de madame Marie Christine Tamigneaux, gérante de la sprl Loutre étant parfaitement d'accord avec l'arrêté provisoire et ne contestant aucun point de celui-ci;

Vu que Madame Guiseppina Napoli n'a pas répondu;

Vu que Monsieur Sebastiano Scandereberg n'a pas répondu;

Vu que Madame Guiseppina Napoli et Monsieur Sebastiano Scandereberg ont vendu le site à la sprl Loutre;

Vu les mutations cadastrales intervenues;

Considérant qu'il n'y a pas eu d'observation et réclamation qui ont été formulées au cours de l'enquête publique;

C. Alternatives possibles de réaménagement du site et leur justification

Le rapport sur les incidences environnementales (RIE) sur le site à réaménager « Anciennes Soudières » est intégré dans un rapport sur les incidences environnementales (RIE) sur le plan communal d'aménagement (PCA) N°2 dit « Abbaye d'Oignies » à Aiseau-Presles comme demandé lors du Conseil communal datant du 6 décembre 2010.

Il ressort de l'étude que la commune d'Aiseau-Presles a besoin d'une augmentation du nombre de logements ciblés pour favoriser son attractivité.

L'avant-projet de PCA répond à cette demande en proposant de développer du logement sur le site de l'Ancienne Soudière et en maintenant et renforçant le logement dans tout le quartier. Il propose également un aménagement multifonctionnel (patrimoine, habitat, espaces publics de qualité, dynamique économique,...) en vue de redynamiser l'ensemble du quartier de L'Abbaye d'Oignies.

Dans ce contexte, aucune alternative de réaménagement sur ce site, n'a été proposée par l'auteur de projet.

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

Ce site est localisé dans un tissu urbanisé et bien encadré par des pôles commerciaux et équipements publics. Son urbanisation permettra de compléter ce tissu bâti existant.

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.

Le périmètre du site à réaménager SAR/CH145 dit « Soudière d'Oignies » à AISEAU-PRESLES (Aiseau) est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/CH145 annexé au présent arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à AISEAU-PRESLES (Aiseau), 1^{ère} division, section A n° 160H5, 160K5, 160C8, 160P8.

Article 2.

Recommandations particulières à prendre en considération lors du réaménagement du site et de son urbanisation;

En matière de sol et de sous-sol

Il y a lieu de:

- ré-analyser les résultats de l'étude SPAQuE à la lumière des normes actuelles du décret "sols", de refaire une modélisation des risques adaptée au projet de PCA, voire d'actualiser les investigations de sols. Le site étant relativement libre de contraintes, ces nouvelles investigations pourraient être réalisées au moyen de tranchées qui offriraient l'avantage d'être plus représentatives que des forages, par définition ponctuels;
- rester vigilant aux signes pouvant indiquer l'existence éventuelle d'un ancien puits de mine;
- réaliser des essais géotechniques;
- avertir les services archéologiques de la DGO4.

Article 3.

Le présent arrêté sera notifié:

- à la Commune de AISEAU-PRESLES, par recommandé postal;

- au propriétaire, par recommandé postal:
 - la sprl Loutre, rue Ferdinand-Delcroix, 4 à 1400 NIVELLES
- 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 4.

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.

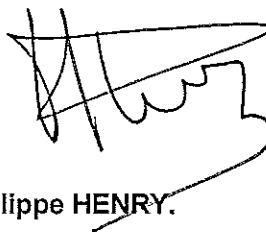
En cas de méconnaissance de cette obligation, toute constitution de droit réel peut être annulée sur la demande de la Région et l'officier public qui passe l'acte est passible d'une amende de 12,5 à 125 € sans préjudice de dommages et intérêts.

Article 5.

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

NAMUR, le

17 JUIN 2014



Philippe HENRY.