



RÉGION WALLONNE

ARRETE MINISTERIEL DU 22 OCT. 2008 ARRETANT DEFINITIVEMENT LE PERIMETRE DU SITE A REAMENAGER SAR/MB134 DIT « LE BELVÉDÈRE» A DOUR.

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial;

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 26 août 2004 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement, modifié le 16 septembre 2004 et le 15 avril 2005;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 8 janvier 2008 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;

Vu les articles 56 et 60 du décret du 23 février 2006 relatif aux actions prioritaires pour l'avenir wallon ;

Vu l'arrêté ministériel du 21 mars 2008 arrêtant provisoirement que le site SAR/MB134 dit « Le Belvédère » à DOUR doit être réaménagé;

Vu que Madame Gledic Caroline n'a pas réclamé l'envoi recommandé;

Vu que la société Making Construct n'a pas répondu;

Vu que l'Intercommunale d'électricité du Hainaut n'a pas répondu;

Considérant que, conformément à l'article 169, § 3, alinéa 3, du Code précité, le Collège communal de DOUR a procédé à une enquête publique du 16 au 30 avril 2008 suivant les modalités de l'article 4 du Code;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 30 avril 2008;

Vu la délibération du Collège communal de DOUR du 5 mai 2008 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 du 21 mars 2008;

Vu l'avis émis le 24 avril 2008 par la Direction générale de l'Economie et de l'Emploi n'ayant aucune remarque à formuler concernant la proposition de réaménagement, afin de garantir la finalisation d'un projet communal en cours et valoriser le site existant;

Vu l'avis émis le 10 mai 2008 par la Commission régionale d'Aménagement du territoire, section d'aménagement actif, rendant un avis favorable tant sur le périmètre arrêté provisoirement que sur le projet de réaménagement d'un ancien internat en logements

adaptés pour personnes autistes, mais ne pouvant se prononcer sur le rapport d'incidences environnementales, celui-ci manquant au dossier;

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 le CWEDD a estimé, par son avis du 28 avril 2008 que le rapport sur les incidences environnementales répond de manière lacunaire au contenu minimum prescrit par l'article 168; que ces lacunes concernent notamment les caractéristiques humaines et environnementales du site et ses potentialités, en particulier le peu d'information concernant les pollutions éventuelles du sol et du sous-sol, le contexte géologique, hydrogéologique et hydrographique dans lequel s'inscrit le site ; le contexte de l'environnement immédiat du site ; l'analyse de la compatibilité du projet de réaménagement avec l'affectation du plan de secteur ; qu'en ce qui concerne l'aspect formel du document, elles concernent l'absence de localisation sur carte de nombreux éléments cités dans le rapport dont les éléments du milieu biologique, le terroir, les potagers, les zones susceptibles de présenter des spots de pollution du sol et du sous-sol, la localisation des points de prise de vue;

Considérant que, dans un contexte légal qui envisage l'exonération du rapport des incidences environnementales lorsque notamment le site concerne une petite zone au niveau local, le caractère détaillé du rapport peut s'apprécier par rapport à l'ampleur du site et l'ampleur de l'opération envisagée ; par conséquent, que le principe de bonne administration permet, pour autant que le rapport réponde au contenu minimum prescrit par l'article 168, d'avoir des exigences moindres lorsque, comme en l'espèce, il s'agit de reconvertir pour des activités de loisirs, de détente et de sport un site destiné par le plan de secteur en zone de parc que s'il s'agissait, par exemple, de reconvertir un ancien site industriel par de l'habitat ou de reconvertir d'anciens bureaux pour des activités économiques industrielles;

Considérant, en ce qui concerne la contamination du site, que cet aspect a été étudié dans le cadre de l'étude d'orientation menée par la Spaque (référence SHt2202-02s marché n°6 – CSC A111S/0403) sur demande de la Région wallonne;

Vu l'étude d'orientation de mars 2004;

Considérant que cette étude conclut que le site n'a pas révélé de pollution dépassant les valeurs d'intervention, hormis le potager qui indique un dépassement superficiel de la valeur seuil pour le plomb, et que les déchets d'amiante présent sur le site devront être évacués par un collecteur agréé;

Considérant que la nouvelle destination envisagée est dès lors compatible avec l'état environnemental du site pour autant que les recommandations techniques soient respectées;

Considérant que les informations sur le contexte géologique, hydrogéologique et hydrographique dans lequel s'inscrit le site figurent dans cette étude d'orientation;

Considérant que l'analyse de la compatibilité du projet de réaménagement avec la destination prévue par le plan de secteur est peu pertinente dès lors que la

reconnaissance du site comme site à réaménager a précisément pour effet de permettre l'octroi des permis d'urbanisme en s'écartant des prescriptions du plan de secteur;

Considérant toutefois que le choix d'autres destinations pour le site que celles prévues par le plan de secteur nécessite, par principe, d'examiner si l'économie globale du plan de secteur est alors respectée;

Considérant que de la réaffectation consistant en espace de loisirs, de détente et de sport, elle est peu différente de la destination actuelle du plan de secteur à savoir en zone de parc et que l'équilibre général du plan de secteur est ainsi respecté;

Considérant que les manquements formels dénoncés par le CWEDD doivent être considérés, dans le contexte prérappelé, comme mineurs;

Considérant que le Gouvernement peut dès lors s'écarter de l'avis du CWEDD ou de l'absence d'avis exprimé dans le délai requis;

A R R E T E :

Article 1^{er}

Le périmètre du site à réaménager SAR/MB134 dit « Le Belvédère » à DOUR est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/MB134 annexé au présent arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à DOUR, 1^e division, section E n° 82r, 82s, 82t, 89r, 89s, 102f, 102l;

Article 2.

Le présent arrêté sera notifié, aux propriétaires, par recommandé postal:

- GLEDIC Caroline, née à Ath le 11 novembre 1963, domiciliée rue de l'Eglise 4 à 7382 QUIEVRAIN;
- Société Making Construct
rue Neuve (B) 4
7300 BOUSSU;
- Commune de Dour
Grand Place 1
7370 DOUR;
- Intercommunale d'Electricité du Hainaut
boulevard Mayence 1
6000 CHARLEROI;

Il sera publié au Moniteur belge, au Journal officiel de l'Union européenne 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.

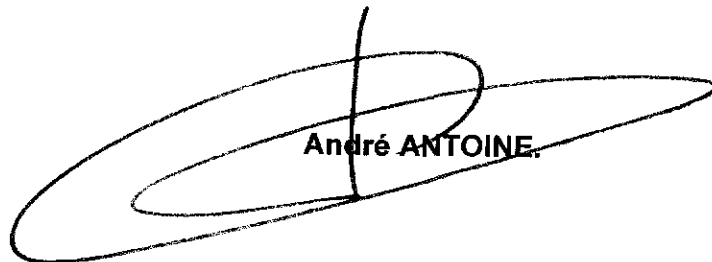
En cas de méconnaissance de cette obligation, toute constitution de droit réel peut être annulée sur la demande de la Région et l'officier public qui passe l'acte est passible d'une amende de 12,5 à 125 € sans préjudice de dommages et intérêts.

Article 4

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

NAMUR, le

22 OCT. 2008


André ANTOINE.