

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

**ARRETE MINISTERIEL DU 31 JAN. 2017 ARRETANT
DEFINITIVEMENT LE PERIMETRE DU SITE A REAMENAGER
SAR/B124 DIT « LES SARTIS» A HENSIES**

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, tel que modifié ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 juillet 2014 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement ;

Vu le rapport sur les incidences environnementales, de juin 2007 rédigé par le bureau d'études Concept S.A., 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'arrêté ministériel du 10 avril 2007 arrêtant provisoirement que le site SAR/B124 dit « les Sartis » à HENSIES doit être réaménagé ;

Vu l'article 169, § 2, du Code précité en vertu duquel les avis suivants ont été sollicités, en date du 23 octobre 2007 :

- le Collège communal de la commune de Hensies ;
- le propriétaire identifié d'après les indications cadastrales :
 - la S.A. Promosite ;
- la Commission régionale d'aménagement du territoire ;
- la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité de la commune de HENSIES ;
- 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 I ;
- 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 ;
- le Département de l'environnement et de l'eau, Direction des risques industriels, géologiques et miniers, cellule mines ;
- le Port autonome du Centre et de l'Ouest, en date du 7 décembre 2007 ;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales (RIE) préconise, pour éviter ou limiter les effets négatifs d'un réaménagement du site sur l'environnement, les points suivants :

- assainir le site : identifier les zones à risques potentiels et respecter la législation en vigueur (« Décret-sol ») ; réaliser une étude par un bureau d'études agréé par la Région wallonne afin d'identifier avec exactitude les zones à assainir et les types de déchets en place ; assurer un suivi de l'exécution, de la gestion des déchets ainsi que réaliser des analyses après assainissement ;

- apporter des solutions durables à la gestion des eaux : veiller à la mise en conformité avec le PASH ; construire une station d'épuration afin de reprendre les eaux usées de l'ensemble de la cité ouvrière des Sartis et celles relevant du futur aménagement ; réaliser un réseau d'égouttage séparatif afin d'évacuer les eaux usées vers la station d'épuration ; évacuer les eaux pluviales et de ruissellement vers un bassin d'orage à créer à l'extrémité nord-ouest du site ; rendre obligatoire l'implantation d'une ou deux citernes de récupération d'eau de pluie par habitation afin de réaliser une gestion durable des eaux ;

- favoriser l'intégration maximale de l'humain dans son environnement en adoptant une démarche d'approche environnementale de l'urbanisme ; en préconisant la réalisation de maisons passives et de haute qualité environnementale ; en favorisant la mixité sociale permettant à tous de vivre dans un environnement de qualité ; en intégrant le réaménagement des Sartis dans son environnement tant à macro qu'à micro-échelle ; en améliorant et en valorisant les abords immédiats, afin de ne pas créer de fractures territoriales ; en favorisant et en encourageant une manière de vivre des futurs occupants en accord avec l'environnement ;

- en ce qui concerne les aspects relatifs au milieu naturel : réserver une zone naturelle tampon qui serait gérée en partenariat avec la

RNOB ; déplacer les animaux et les plantes d'espèces rares à protéger, voir récolter des graines pour mise en culture en pépinière conservatoire ;

- en ce qui concernent les aspects énergétiques : construire des maisons passives et en les implanter en tenant compte des potentialités de l'environnement ; tenir compte de l'orientation et veiller au confort thermique en travaillant sur l'enveloppe et l'isolation ; utiliser des matériaux de construction performants dont la fabrication demande un minimum d'énergie et de ressources en veillant à leur durabilité ; prévoir l'utilisation des énergies alternatives dès la conception du projet d'aménagement du site ;

- en ce qui concerne la gestion de l'eau : utiliser des systèmes qui limitent la consommation d'eau potable ; traiter les voiries et les espaces publics avec des matériaux semi-perméables à perméables, afin de limiter les eaux de ruissellements en surface ; créer un système de récolte et de stockage des eaux de pluies pour irriguer et arroser les espaces verts publics ;

- en ce qui concerne la mobilité : les mobilités douces seront avantagées grâce à un maillage piéton et cycliste et les déplacements individuels motorisés seront découragés par la proximité des zones de services et de commerces et des zones d'habitat ; le raccordement avec les services de transports en commun sera étudié ;

- en prenant également en compte la gestion des déchets (tri), la gestion de la pollution sonore mais aussi en favorisant l'éducation des habitants au respect de l'environnement.

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales a examiné les alternatives possibles de réaménagement du site et que les autres solutions ont été prises en considération de la manière suivante : le projet d'aménagement du site prévoit principalement son affectation en zone d'habitat, ceinturé par une zone verte, avec l'insertion de petites zones pour des commerces de proximité, d'équipement communautaires, de services publics et d'équipement collectif. L'alternative d'affectation en zone économique ou industriel n'est pas recommandable car les sites de tailles semblables ayant cette même destination ne sont pas occupés à 100% et dans le contexte de forte concurrence, le succès du site des SARTIS en tant que site industriel n'est pas garanti. De plus, l'accessibilité au site pour les poids lourds serait compliquée du fait de la traversée de Pommeroeul-village et des routes communales. Enfin, l'implantation d'un site d'activités économiques et/ou industrielles serait inévitablement source de nuisances pour l'ensemble des « habitants » naturels des marais, mettant en cause la qualité écologique du site. Une alternative au projet initial serait de déplacer la zone de service et de commerce de proximité à proximité de l'accès principal du site à partir de chaussée de Brunehaut, ce qui permettrait plus de souplesse dans l'évolution de l'aménagement de la zone d'habitat.

Considérant que, conformément à l'article 169, § 3, alinéa 3, du Code précité, le Collège communal de HENSIES a procédé à une enquête publique du 18 janvier 2008 au 4 février 2008 suivant les modalités de l'article 4 du Code ;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 4 février 2008 ;

Vu la délibération du Collège communal de HENSIES du 13 février 2008 prenant acte du procès-verbal de clôture d'enquête, de l'absence de réclamation et marquant son accord sur le principe de l'opération, sur la définition du périmètre et le devenir du site tel que proposé par le rapport des incidences environnementales ;

Vu l'avis émis le 22 novembre 2007 par la Direction générale de l'Economie et de l'Emploi n'ayant aucune opposition à ce que l'arrêté reconnaissant provisoirement le périmètre du site à réaffecter soit approuvé ;

Considérant que la Commission régionale d'Aménagement du territoire, section d'aménagement actif, 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 le Département de l'environnement et de l'eau, Direction des risques industriels, géologiques et miniers, cellule mines, 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 Port autonome du Centre et de l'Ouest 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 13 novembre 2007 par la Direction provinciale de l'urbanisme, direction du Hainaut I, remettant un avis défavorable sur les options d'aménagement développées dans le rapport sur les incidences environnementales par le fait que le projet de réaménagement de ce site en y créant du logements, commerces et équipements collectifs était prématuré, voire inopportun au vu de la localisation excentrée du bien par rapport aux agglomérations voisines, des contraintes paysagères, de plusieurs ZACC non mises en œuvre sur le territoire d'Hensies et l'intensification possible du trafic fluvial,... ; que le rapport sur les

incidences environnementales, s'il a le mérite de détailler les mesures à mettre en œuvre dans le cadre du réaménagement du site, écarte toutefois de manière trop expéditive les alternatives possibles consistant au maintien du potentiel économique/industriel du site, et ne tient pas compte du désenvasement envisagé pour le canal ;

Vu l'avis émis le 12 novembre 2016 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 le site est situé en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur de Mons Borinage ; qu'il n'est couvert par aucun plan communal d'aménagement; faisant les remarques suivantes concernant le projet proprement dit et suite aux propositions émises:

- Le réaménagement des SAR est une priorité pour la Région wallonne. Le site « Les Sartis » devra subir une dépollution ciblée en fonction des résultats obtenus lors de l'étude de caractérisations des sous-sols.

Le site se trouvant en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur de Mons Borinage, doit absolument garder son affectation d'origine. Ce site possède un potentiel incontestable au vu de sa localisation. Il se situe en zone transfrontalière avec la France, à mi-distance entre la Ville de Mons et la Ville de Valenciennes. L'autoroute E17 est proche du site, le canal Pommeroeul à Condé quant à lui jouxte le périmètre SAR ;

- Le 20 novembre 2006, à la suite d'une question orale posée par Monsieur le Député Jean-Luc Crucke lors de la Commission du Budget, Monsieur Michel Daerden (Ministre du Budget, des Finances, de l'Équipement et du Patrimoine) faisait part du désir d'améliorer et de renforcer la connexion Seine-Escaut dans le cadre du projet canal Seine-Nord Europe, de même que le maillage du réseau Transeuropéen des voies navigables.

Pour la mise en œuvre, la région wallonne entend développer la Lys mitoyenne, le Haut Escaut et l'ensemble de la dorsale wallonne dans le but d'accroître le tonnage des bateaux (passage du gabarit de 1350 Tonnes à 2000 Tonnes).

Monsieur le Ministre a fait savoir que dernièrement une convention avait été présentée à la signature des Gouvernements respectifs (Etat Français et la Région Wallonne) pour remettre en navigation le canal Pommeroeul à Condé.

La Région Wallonne consacrera 270 millions d'euros à l'horizon 2015 au raccordement du réseau wallon à la liaison Seine-Escaut. Il sera procédé au désenvasement du Canal Pommeroeul à Condé qui cause un véritable bouchon et bloque à l'heure actuelle l'intégralité du canal pour le transport des marchandises par voies d'eau ;

- Pour le SDER, le site est positionné sur un axe de communication entre 2 pôles transfrontaliers. Ces pôles servent à structurer et à développer l'espace régional. La superficie qu'offre le site (>17000m²) n'est pas désuète pour accueillir une nouvelle activité de type industrielle, par exemple intégrer une zone de stockage pour

marchandises en employant la voie d'eau tout en limitant au maximum le transport par route.

A proximité de l'écluse d'Hensies sur le canal Pommeroeul à Condé, il existe un quai public qui est géré par le Port autonome du Centre et de l'Ouest (PACO). Ne serait-il pas souhaitable de connaître les intentions du PACO à propos d'une reconversion de la zone de quai public en zone de quai pour le déchargement de marchandises ?

Il est également nécessaire de contacter la Direction des voies hydrauliques du Ministère de l'Équipement et des transports pour connaître leur position à propos de l'utilisation éventuelle de ce quai pour une activité industrielle et de même connaître l'évolution future du trafic lors de la réouverture du tronçon après le désenvasement.

Le choix de ne pas réaménager ce site en une nouvelle zone d'activité économique industrielle vient du fait essentiel qu'un projet identique pourrait voir le jour du côté français. Ce site aurait une surface trois fois supérieure à celle du site « Les Sartis ».

Cependant aucune étude ne montre une éventuelle incompatibilité entre ces deux sites ;

- Dans les prochaines années, le transport fluvial sera incontournable pour le transport des marchandises car inévitablement le transport routier arrivera à saturation. De plus le transport fluvial préserve notre environnement car il pollue nettement moins comparé au transport routier ;
- La zone d'activité économique industrielle se trouve bordée par une zone d'intérêt paysager (Marais d'Harchies – Hensies – Pommeroeul) et un Natura 2000 (Vallée de la Haine en aval de Mons). Quelles seraient les nuisances créées par une zone de stockage de cette taille ? Faut-il prévoir des zones tampons de végétation pour atténuer ces dernières ?
- Le SAR étant un ancien site charbonnier, il existe encore quelques habitations à proximité de ce dernier (peu nombreuses, et datant du charbonnage). L'avant-projet se trouvant dans le rapport de l'étude des incidences sur l'environnement propose une reconversion du site en zone d'habitat.

La majorité du site devrait accueillir une zone de bâti de type pavillonnaire (7 habitations à l'ha), une petite partie accueillerait un habitat de type individuel regroupé, quant au reste un habitat multiple qui permettant, selon l'étude d'incidences, de pallier la demande en loyer modéré pour la commune d'Hensies, viendra également s'ajouter une zone de mixité Habitat/Service (commerce, équipement communautaire, ...), et une zone dédiée au « tourisme vert » (Hôtellerie, auberge, restaurant,...).

L'implantation d'une zone d'habitat à cet endroit est tout à fait contradictoire → voir par rapport au SDER.

Notons qu'à quelques kilomètres du site, la commune de Bernissart termine la réalisation d'un plan communal d'aménagement dans le périmètre du Lac de Bernissart, lequel accueillera des logements;

Vu l'avis émis le 26 novembre 2007 par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, remettant un avis favorable au sujet du périmètre proposé mais estimant que le projet de réaménagement du site qui prévoit une nouvelle zone de logements en extension du quartier des Sartis n'est pas opportun, son implantation ne répondant pas aux objectifs du schéma de développement de l'espace régional (SDER) ; 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 13 décembre 2007 par la Division de l'aménagement et de l'Urbanisme, Direction de l'aménagement régional, émettant un avis défavorable au projet de réaménagement du site considérant la demande de nouvelles zones d'habitation non fondée et le manque d'intégration du site dans un noyau d'habitat existant significatif ;

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 ;

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 l'avis du propriétaire du site suite à la notification de l'arrêté du 4 octobre 2007 précité soit la lettre du 26 octobre 2007 de la société Promosite, marquant son accord sur le périmètre à réaménager proposé ;

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

Considérant que l'article 169 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine autorise le Gouvernement à arrêter qu'un site dont il fixe le périmètre doit être réaménager, sans avoir besoin d'en fixer la destination ;

Considérant que la Direction provinciale de l'urbanisme, direction du Hainaut I, n'a émit aucune objection sur la délimitation du périmètre du site ;

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 émis aucune objection sur la délimitation du périmètre du site ;

Considérant que les autres avis émis sont favorables ou réputés favorables par défaut ;

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 que toute autre affectation que celle prévue au rapport d'incidences environnementales réalisé par le bureau CONCEPT s.a. en juin 2007 sur ce site nécessitera l'établissement d'un nouveau rapport d'incidences environnementales ;

Considérant qu'eu égard à l'ensemble des considérations qui précèdent, le choix du périmètre est justifié par le fait qu'il englobe l'ensemble des parcelles composant l'ancien site industriel aujourd'hui désaffecté ;

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 la manière dont le rapport sur les incidences environnementales et 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 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/B124 dit « les Sartis » à HENSIES est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/B124 annexé au présent arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à HENSIES, 1^{ère} division, section A n° 133t, 133y, 133z, 133a2, 133d2.

Article 2.

Le présent arrêté sera notifié :

- à la Commune de HENSIES, par recommandé postal ;
- au propriétaire, par recommandé postal :
 - la S.A. Promo Site, rue des Sartis 3 à 7350 Hensies ;
- à la Commission régionale d'aménagement du territoire, section d'aménagement actif ;
- au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable ;
- au Département de l'environnement et de l'eau, Direction de des risques industriels, géologiques et miniers, cellule mines ;
- au Port autonome du Centre et de l'Ouest ;

Il sera publié au Moniteur belge et transcrit sur le registre de la conservation des hypothèques.

Article 3.

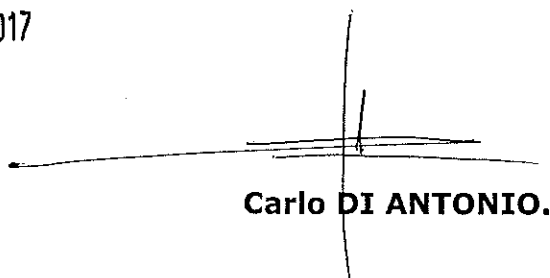
Suivant l'article 171, depuis la notification du présent arrêté jusqu'à l'entrée en vigueur de l'arrêté abrogeant le périmètre, le propriétaire ne peut aliéner ou grever de droits réels les biens situés dans le site à réaménager, sans l'autorisation du Gouvernement. Celui-ci notifie sa décision dans 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 31 JAN. 2017


Carlo DI ANTONIO.