



ARRETE MINISTERIEL DU 16 MAI 2011 ARRETANT DEFINITIVEMENT LE PERIMETRE DU SITE A REAMENAGER SAR/MB120 DIT « CERABATI» A JURBISE.

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 17 juillet 2009 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;

Vu l'arrêté ministériel du 6 juillet 2010 arrêtant provisoirement que le site SAR/MB120 dit « Cerabati » à JURBISE doit être réaménagé;

Vu le rapport sur les incidences environnementales, du 10 décembre 2009 rédigé par ABV Environnement SC, en application de l'article 168 du Code précité ;

Vu l'absence de réaction de Madame GOEDART Liliane, propriétaire;

Considérant que, conformément à l'article 169, § 3, alinéa 3, du Code précité, le Collège communal de JURBISE a procédé à une enquête publique du 16 août 2010 au 30 août 2010 suivant les modalités de l'article 4 du Code;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 30 août 2010 actant cinq lettres d'objections et une pétition;

Vu la délibération du Collège communal de JURBISE du 13 septembre 2010 prenant acte du procès-verbal de clôture d'enquête, des avis formulés lors de l'enquête publique portant sur: le risque d'engorgement et de saturation du trafic pour les voiries proches du quartier de la gare; le nombre insuffisant d'emplacements de parking; la difficulté d'accès de service de secours; l'insuffisance de la taille de l'espace vert commun; le nombre élevé de logements prévus; le fait que des habitations individuelles seraient plus appropriées dans le quartier; le projet qui attirerait des populations financièrement défavorisée («personnes âgées, familles financièrement défavorisées») qui «développeraient des ressentiments générant des tensions et de l'insécurité pour tout le village»; la «proximité de la gare, propice au développement de la délinquance et à divers trafics», le Collège réfutant ces considérations et marquant, *in fine*, son accord sur le périmètre du site tel que fixé par l'arrêté du 6 juin 2010;

Vu l'avis émis le 5 août 2010 par la Direction générale opérationnelle de l'économie, l'emploi et de la recherche n'ayant aucune remarque à formuler concernant la

proposition de réaménagement afin de permettre la reconversion harmonieuse et l'utilisation rationnelle du site existant;

Vu l'avis émis le 3 septembre 2010 par la Commission régionale d'aménagement du territoire, section d'aménagement actif, émettant un avis favorable sur le projet d'arrêté reconnaissant provisoirement le périmètre du site, estimant que le site bénéficie d'un réel potentiel de réaménagement en vue d'y créer du logement, tout en s'inscrivant pleinement dans des objectifs de développement durable, notamment en terme de mobilité et encourageant le développement d'une opération faisant la part belle à la mixité sociale;

Vu l'avis émis le 13 septembre 2010 par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, remettant un avis favorable concernant le périmètre du site, le rapport sur les incidences environnementales répondant au contenu minimum prescrit par l'article 168 du Code précité, estimant que le site peut être réaménagé sous les conditions de vérifier le nombre de parkings disponibles pour les nouveaux logements et surtout de confirmer la faisabilité de construire des parkings souterrains, étant donné la présence du bedrock à faible profondeur, de vérifier l'orientation et la hauteur sous corniche des bâtiments du projet au vu de l'ombre portée des uns sur les autres, et les limitations en matière d'économies d'énergies que cela pourrait entraîner, de revoir la gestion (l'utilisation ?) des eaux de pluies des toitures des immeubles à appartements, et plus généralement des zones imperméabilisées, de préciser les cheminements piétons nord-sud au vu de l'implantation des immeubles à appartements et faisant siennes toutes les recommandations de l'auteur du rapport sur les incidences environnementales;

Vu l'avis émis le 6 septembre 2010 par la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité, émettant un avis favorable sur l'arrêté reconnaissant provisoirement le périmètre du site;

Considérant que la reconnaissance dudit périmètre permettra l'assainissement du chancre urbain actuel et favorisera la création de logements au sein de la commune, dans un endroit proche du centre et adéquatement desservi par les transports en commun;

Considérant que, compte tenu de sa localisation à 50 m de la gare, le site se prête parfaitement à une reconversion basée sur le logement avec quelques commerces de proximité ;

Considérant, que pour garantir une utilisation optimale de l'espace, la densité de logements doit être au minimum de 60 logements / ha ;

Considérant que le projet devra respecter les principes de développement durable (intégration des composantes économique, sociale et environnementale du développement, principes de solidarité, notamment avec les générations futures, de diversité culturelle, de précaution et la participation des citoyens) ;

Considérant que le projet devra viser l'écoconstruction (relation du bâtiment avec son environnement, choix intégré des procédés et produits de construction, chantiers à faibles nuisances), l'éco-gestion (gestion de l'énergie, de l'eau, des déchets, de l'entretien et de la maintenance), le confort (hygrothermique, acoustique, visuel et olfactif) et la santé (qualité sanitaire des espaces, de l'air, de l'eau) ;

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^{er}

Le périmètre du site à réaménager SAR/MB120 dit « Cerabati » à JURBISE est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/MB120 annexé au présent arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à JURBISE, 1^e division, section B, n° 500s, 502c, 502d2, 502e2, 502g2, 502h2, 502k2, 502l2, 502m2.

Article 2.

Le présent arrêté sera notifié, par recommandé postal :

- à la Commune de JURBISE;
- au propriétaire, GOEDART Liliane, Marie, née le 9 août 1937 à Etterbeek, domiciliée rue de la Grande Carrière, 46 à 7802 Ath;
- 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 3.

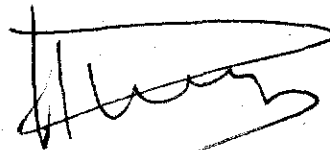
Suivant l'article 171 du Code, depuis la notification de l'arrêté du 6 juillet 2010 arrêtant provisoirement que le site SAR/MB120 dit "Cerabati" à JURBISE doit être réaménagé jusqu'à l'entrée en vigueur de l'arrêté abrogeant le périmètre, le propriétaire ne peut aliéner ou grever de droits réels les 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.

Article 4.

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

NAMUR, le

16 MAI 2011



Philippe HENRY