

**ARRÊTÉ MINISTÉRIEL DU 21-10-2013 ARRÊTANT DEFINITIVEMENT LE  
PÉRIMÈTRE DU SITE À REAMENAGER SAR/MB168 DIT « FABRIQUE DE BRIQUES ET  
BÉTON » À 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 15 décembre 2011 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;

Vu l'arrêté ministériel du 15 mars 2013 arrêtant provisoirement que le site SAR/MB168 dit « Fabrique de briques et béton » à JURBISE doit être réaménagé;

Vu l'arrêté du 15 mars 2013, pris conformément à l'article 168, alinéa 2, du C.W.A.T.U.P.E. 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 négligeable 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:

- le Collège communal de la commune de Jurbise, propriétaire, en date du 22 mars 2013;
- la Commission régionale d'aménagement du territoire, en date du 22 mars 2013 ;
- la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité de la commune de Jurbise, en date du 22 mars 2013;
- 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, en date du 20 mars 2013;
- Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction de l'aménagement local, en date du 20 mars 2013;
- la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction de l'aménagement régional, en date du 20 mars 2013;
- la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction extérieure du Hainaut, en date du 20 mars 2013;

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 JURBISE a procédé à une enquête publique du 2 avril 2013 au 16 avril 2013 suivant les modalités de l'article 4 du Code;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 16 avril 2013 actant les remarques émises lors de la réunion publique;

Vu la délibération du Collège communal de JURBISE du 6 mai 2013 prenant acte du procès-verbal de clôture d'enquête, des avis sollicités, de l'avis de la SNCB Holding n'ayant pas d'objection à formuler à l'encontre du projet; de l'avis réputé favorable de la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM)(quorum non atteint) et marquant son accord sur le périmètre du site tel que fixé par l'arrêté du 15 mars 2013;

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 n'ayant pas pu siéger faute d'avoir atteint le quorum, l'avis de la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité, est réputé favorable par défaut;

Vu l'avis émis le 11 avril 2013 par la Commission régionale d'aménagement du territoire, section d'aménagement actif, émettant un avis favorable sur le projet d'arrêté; encourageant la réhabilitation du site, présentant un fort potentiel de réaménagement en logement au vu de sa proximité avec la gare de Jurbise et considérant que le périmètre du site est cohérent; Qu'il convient que la Commune prenne en compte cet avis;

Vu l'avis émis le 3 mai 2013 par 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'ayant aucune remarque à formuler concernant la proposition de réaménagement afin de permettre la reconversion harmonieuse des bâtiments 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 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;

Vu l'avis émis le 26 mars 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 communal, ni d'un règlement communal d'urbanisme et le site n'est couvert par aucun plan communal d'aménagement (PCA) ou rapport urbanistique environnemental (RUE); estimant que le projet d'urbanisation partielle paraît pertinent; qu'il serait intéressant d'interroger la

SNCB sur les besoins en aires de stationnement qu'en effet le parking face à la gare est déjà saturé en semaine et qu'un nouveau parking pourrait donc être envisagé sur le SAR et mis en relation avec la gare par le passage sous voies;

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;

En ce qui concerne les observations et réclamations qui ont été formulées au cours de l'enquête publique:

- la S.N.C.B. n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet;
- certains riverains craignent que des personnes mal intentionnées transitent par le futur parking pour accéder à l'arrière de leur propriété;
- les riverains ne veulent pas que la sortie (ou l'entrée) au futur parking se fasse par la rue du Moulin à eau qui est fort étroite et dangereuse car en lacet;
- les riverains de la rue du Moulin à eau demandent à ce que le portail d'accès au site de la S.N.C.B. soit cadenassé afin de sécuriser leur habitation et d'interdire l'accès direct aux voies;
- les riverains souhaitent que le caractère tranquille de la commune soit préservé;
- demande que le site soit déboisé en dehors de la période de nidification;
- dénonciation d'incivilités (abandon de déchets);
- confirmation de la saturation de l'actuel parking de la gare et des problèmes de stationnement dans les rues avoisinantes;

Considérant qu'il y a lieu dans le chef de la Commune de tenir en compte les différentes observations et remarques formulées lors de l'enquête publique;

## A R R E T E :

### Article 1<sup>er</sup>

Le périmètre du site à réaménager SAR/MB168 dit « Fabrique de briques et béton » à JURBISE est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/MB168 annexé au présent arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à JURBISE, 1<sup>ère</sup> division, section B, n°476H pie, 480R pie, 480S pie.

### Article 2.

Le présent arrêté sera notifié, au propriétaire, par recommandé postal :

- Ville de Jurbise, rue du Moustier, 8 à 7050 JURBISE;
- 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.

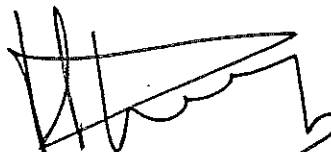
Suivant l'article 171, depuis la notification du présent arrêté jusqu'à l'entrée en vigueur de l'arrêté abrogeant le périmètre, le propriétaire ne peut aliéner ou grever de droits réels les biens situés dans le site à réaménager, sans l'autorisation du Gouvernement. Celui-ci notifie sa décision dans 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 21-10-2013



Philippe HENRY