

**ARRÊTÉ MINISTÉRIEL DU 27 JUIL. 2013 ARRÊTANT DEFINITIVEMENT LE
PÉRIMÈTRE DU SITE À REAMENAGER SAR/MB272 DIT « CAFÉ DES 4 PAVÉS» À
QUAREGNON**

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 du 17 octobre 2012, 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 en date du 5 novembre 2012 à :

- le Collège communal de la Commune de Quaregnon, propriétaire;
- la Commission régionale d'aménagement du territoire;
- la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité de la commune de Quaregnon;
- 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 QUAREGNON a procédé à une enquête publique du 9 novembre 2012 au 26 novembre 2012 suivant les modalités de l'article 4 du Code;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 26 novembre 2012 actant un courrier d'objection et observation de Mesdames PetitJean Caroline et Charlotte nouveaux propriétaires du bâtiment sis 2-4 rue Paul Pastur, cadastré 698A11, actuellement vide d'occupation et contigu au site; demandant de garantir la préservation de leur bien et de le réhabiliter à terme afin de garantir l'esthétique et l'isolation correcte du pignon de leur immeuble;

Vu la délibération du Collège communal de QUAREGNON du 29 novembre 2012 prenant acte du procès-verbal de clôture d'enquête, de l'observation écrite et sollicitant l'extension du périmètre aux parcelles 698A11, 698C13 et 698L3;

Vu la délibération du Collège communal de QUAREGNON du 28 décembre 2012 prenant acte du procès-verbal de clôture d'enquête, de l'observation écrite; annulant la décision du Collège communal du 29 novembre 2012 de solliciter l'extension du périmètre et marquant son accord sur le périmètre du site tel que fixé par l'arrêté ministériel du 17 octobre 2012;

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 la délibération du Collège communal de QUAREGNON du 20 février 2013 prenant acte du procès-verbal de clôture d'enquête, de l'observation écrite portant sur le réaménagement du site et plus précisément sur la préservation du bâtiment voisin; considérant que l'administration a confirmé aux réclamants la prise de mesures conservatoires notamment pour les pignons des bâtiments voisins; considérant que leurs services veilleront à ce que le cahier spécial des charges relatif à la démolition du site fasse mention d'un poste « mesures conservatoires – bâtiments voisins »; marquant son accord sur le périmètre tel que fixé par l'arrêté ministériel du 17 octobre 2012;

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 paragraphes 2 et 3 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:

Considérant que la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité, 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'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;

Vu l'avis émis le 7 décembre 2012 par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction de l'aménagement régional, confirmant que le site est inscrit en zone d'habitat au plan de secteur de Mons-Borinage, qu'aucune modification de ce plan n'est en cours et n'émettant pas d'objection quant à la réalisation prévue dans la fiche signalétique à savoir la démolition du bâtiment existant afin de remettre la parcelle sur le marché foncier; Considérant cependant 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 6 novembre 2012 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 n'est ni repris dans le périmètre d'aucun plan communal d'aménagement (PCA) ou rapport urbanistique environnemental (RUE), que la commune possède un schéma de structure communal adopté définitivement par le Conseil communal le 26 avril 1994 et un règlement communal d'urbanisme approuvé par arrêté ministériel le 18 juillet 1994 et dont la révision a été approuvée par arrêté ministériel le 4 septembre 2007;

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 l'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 la Commission régionale d'aménagement du territoire, section d'aménagement actif, émettant un avis défavorable sur le projet d'arrêté reconnaissant provisoirement le périmètre du site à réaménager SAR/MB272 dit « Café des 4 Pavés » à QUAREGNON; s'interrogeant sur les motivations qui ont conduit à l'introduction de ce site en tant que site à réaménager; estimant que le site de superficie minime, ne présente pas de nuisances visuelles majeures et que d'autres sources de financement devraient être envisagées pour son réaménagement; considérant que la réhabilitation du bâtiment serait d'avantage pertinente que sa démolition au vu du gabarit du bâtiment, du traitement efficace de l'angle, de plus, celle-ci doit s'articuler de manière cohérente par rapport à l'aménagement du carrefour;

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 les considérations suivantes doivent être invoquées en réponse à cet avis: que cette démolition s'inscrit dans une volonté de refonte profonde de ce quartier; que d'autres bâtiments vont faire l'objet de démolition et ce afin de redéployer cette zone;

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

- elles ont trait à la demande de prise en charge de toutes les dispositions nécessaires garantissant la préservation de leur bien et de le réhabiliter à terme afin de garantir l'esthétique et l'isolation correcte du pignon de leur immeuble

et ont été prises en compte de la manière suivante:

- Considérant que les services communaux veilleront à ce que le cahier spécial des charges relatif à la démolition du site fasse mention d'un poste « mesures conservatoires – bâtiments voisins »;

ARRETE :

Article 1^{er}

Le périmètre du site à réaménager SAR/MB272 dit « Café des 4 Pavés » à QUAREGNON est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/MB272 annexé au présent arrêté et comprend la parcelle cadastrée ou l'ayant été à QUAREGNON, 1^{ère} division, section A n° 698P13.

Article 2.

Le présent arrêté sera notifié:

- au propriétaire, par recommandé postal:
 - Commune de Quaregnon, Grand Place, 1 à 7390 QUAREGNON;
- 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.

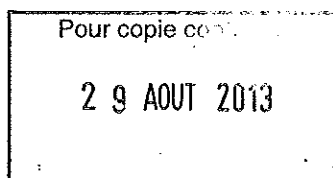
Suivant l'article 171, depuis la notification du présent arrêté jusqu'à l'entrée en vigueur de l'arrêté abrogeant le périmètre, le propriétaire ne peut aliéner ou grever de droits réels les biens situés dans le site à réaménager, sans l'autorisation du Gouvernement. Celui-ci notifie sa décision dans 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 27 JUL, 2013



Philippe HENRY.