

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

**30 JUIN 2017**

**ARRETE MINISTERIEL DU ARRETANT**  
**DEFINITIVEMENT LE PERIMETRE DU SITE A REAMENAGER**  
**SAR/MC101A DIT « AGENCES EN DOUANES » A MOUSCRON**

---

Vu l'article D.V.6. du Code du Développement territorial (CoDT) ;

Vu les articles 167 à 169 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 24 juillet 2014 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 janvier 2017 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement ;

Vu l'arrêté ministériel du 5 octobre 2016 arrêtant provisoirement que le site SAR/MC101a dit « Agences en douanes » à MOUSCRON doit être réaménagé ;

Vu l'arrêté du 5 octobre 2016, pris conformément à l'article 168, alinéa 2, du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (C.W.A.T.U.P.) 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 négligeables 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 Ville de Mouscron, en date du 13 octobre 2016 ;
- les propriétaires identifiés d'après les indications cadastrales, en date du 13 octobre 2016 :
  - la SCIV/ SA/ TRANSPORTS DELBARRE ;
  - l'Intercommunale d'Etude et de Gestion ;
  - la SCIV/ SA/ Société de Développement du Groupe GOBYN ;
  - la SCIV/ SA/ EUROPEAN BUSINESS OPERATIONS & SERVICES ;
- la Commission régionale d'aménagement du territoire, en date du 13 octobre 2016 ;

- la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité de la commune de Mouscron, en date du 13 octobre 2016 ;
- 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 13 octobre 2016 ;
- la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction de l'aménagement local, en date du 13 octobre 2016 ;
- 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 13 octobre 2016 ;
- 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, en date du 13 octobre 2016 ;
- la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction extérieure de Hainaut I, en date du 13 octobre 2016 ;
- la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Département de l'Archéologie, en date du 15 mars 2017 ;
- la Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement, Département de l'Environnement et de l'Eau, en date du 15 mars 2017 ;

Considérant que, conformément à l'article 169, § 3, alinéa 3, du Code précité, le Collège communal de MOUSCRON a procédé à une enquête publique du 19 octobre 2016 au 2 novembre 2016 suivant les modalités de l'article 4 du Code ;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 2 novembre 2016 indiquant que l'enquête publique n'a pas fait l'objet d'observations/réclamation ;

Vu la délibération du Collège communal de MOUSCRON du 7 novembre 2016 prenant acte du procès-verbal de clôture d'enquête, de l'absence de réclamation/observation ; de l'avis favorable du 26 octobre 2016 de la CCATM et émettant un avis favorable à la demande d'IEG, pour la reconnaissance du site à réaménager SAR/MC101a dit « Agence en douanes » sur le site de l'ancien parking douanier du risquons-Tout ;

Vu l'avis émis le 25 octobre 2016 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, émettant un avis favorable sur l'autorisation d'élaboration de l'arrêté définitif SAR considérant que l'ancien site douanier du Risquons-Tout est couvert par un périmètre SAR approuvé en date du 3 mars 2008 ; que le même périmètre est couvert par un arrêté de reconnaissance économique approuvé en date du 9 février 2012 ; que le site a été réhabilité grâce au plan Marshall qu'il est destiné à accueillir des entreprises tertiaires, que l'Intercommunale IEG compte y développer plusieurs centres d'entreprises ; que l'arrêté provisoire SAR/MC101a dit « Agences en douanes » reprend sept bâtiments d'agences en douanes ainsi que deux entrepôts, situé en périphérie du périmètre existant ; que les entrepôts sont situés en zone d'activité économique mixte au plan de secteur ; que les agences de douanes sont situées en zone d'activité d'habitat au plan de secteur ; que ces bâtiments sont vides et/ou délabrés et que la reconversion des anciennes agences de douane est difficile et que l'Intercommunale IEG est d'ores et déjà propriétaire de cinq des sept bâtiments ;

Vu l'avis émis le 26 octobre 2016 par la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité, émettant, à l'unanimité des voix, un avis favorable ;

Vu l'avis émis le 27 octobre 2016 par la Commission régionale d'aménagement du territoire, section d'aménagement actif, remettant un avis favorable sur le projet d'arrêté reconnaissant le périmètre du site à réaménager SAR/MC101a dit "Agences en douanes" à MOUSCRON ; estimant, qu'au vu de l'état d'abandon et de délabrement des bâtiments et entrepôts repris au sein de ce site, qu'il est pertinent d'y inscrire un périmètre de site à réaménager en vue de sa requalification ; que le périmètre du site à réaménager est cohérent ; se questionnant toutefois sur le statut de la parcelle cadastrée section G n° 698Y2 située à l'avant de certains bâtiments concernés et suppose, au vu des documents, que celle-ci est une propriété publique ;

Vu l'avis émis le 8 novembre 2016 par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction de l'aménagement régional, confirmant qu'excepté la parcelle n° 679B localisée en ZAE mixte, les parcelles en cause, cadastrées 699X3, 699Y3, 699Z3, 699A4, 703P2 et 706H4, sont inscrites en zone d'habitat au plan de secteur de Mouscron-Comines arrêté définitivement par arrêté royal du 17 janvier 1979 (MB : 02.06.1979) et n'ayant pas d'objection à formuler quant au réaménagement proposé pour autant que celui-ci soit conforme aux prescriptions des zones concernées ;

Vu l'avis émis le 21 novembre 2016 par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction extérieure de Hainaut I, indiquant que le site se situe, au plan de secteur de Mouscron-Comines, approuvé par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 17 janvier 1979, en zone d'habitat pour les

parcelles cadastrées section G, n°699X3, 699Z3, 699A4, 699B4, 703P2, 706G4 et 706H4 et en zone d'activité économique mixte pour la parcelle cadastrée section G n°679B; au règlement communal de la Ville de Mouscron, approuvé en date du 15 novembre 1991, en aire « Zone de Services » ; le long de la voirie communale; en zone archéologique potentielle – ZAP04 (parcelle cadastrée section G n°679B et en zone de prévention forfaitaire éloignée IIB, hormis la parcelle cadastrée section G, n° 679B ; attendu le permis d'urbanisme délivré par leur service en date du 29 janvier 2015 à l'Intercommunale IEG pour un bien sis chaussée de Lille 256 à 7700 Mouscron, cadastré section G n° 703P2 et ayant pour objet la démolition d'un entrepôt ; que le projet prévoit la réaffectation de sept bâtiments en majorité vides ou occupés à titre précaire en immeubles de bureaux classiques ; tenant à signaler que vu la présence d'une zone archéologique potentielle – ZAP04, il est suggéré d'interroger le Service de l'archéologie de la DGO4 ; de même vu la situation des parcelles en zone de prévention forfaitaire éloignée IIB d'interroger la DGO3 ; signalant que le règlement communal de la Ville de Mouscron, approuvé en date du 15 novembre 1991, défini en son aire « Zone de Services », un ensemble de prescriptions applicables aux parcelles ici concernées et émettant un avis favorable à la demande ;

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 30 mars 2017 par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction extérieure de Hainaut I, service de l'Archéologie, remettant un avis favorable au motif qu'il y a aucun impact archéologique identifié ;

Vu l'avis favorable émis le 10 mai 2017 par la Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement, Département de l'Environnement et de l'Eau ;

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 local, 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 ;

Sollicités en application des paragraphes 2, 3, et 3bis de l'article 169, les avis qui précèdent sont favorables, réputés favorables ou ne faisant état d'aucune remarque et ont été pris en considération à ce titre ;

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 émis le 10 novembre 2016 par ACOFIS, conseil de la S.A. Société de Développement du Groupe Gobyn prenant bonne note du courrier relatif au site à réaménager ; indiquant que l'immeuble est actuellement donné en location à exploitant qui exerce une activité professionnelle ; qu'il va de soi qu'il n'est pas aisé pour un indépendant de transférer son activité professionnelle du jour au lendemain ; demandant de bien vouloir les informer plus amplement sur les travaux à réaliser, à savoir respectivement la date de début et le type des travaux en question ;

Vu que l'Intercommunale d'étude et de gestion (IEG) n'a pas répondu ;

Vu que la SCIV/SA Transport DELBARRE n'a pas répondu ;

Vu que la SCIV/SA European Business Operations & Services n'a pas répondu ;

Considérant que l'article 168, § 3, du Code précité ne prévoit pas l'octroi d'un délai de réponse supplémentaire ;

Considérant qu'en l'absence de réponse, les avis de ces propriétaires sont dès lors réputés favorables par défaut ;

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

Considérant qu'en effet la parcelle cadastrée section G, n°698Y2 est une propriété publique ;

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 qu'eu égard à l'ensemble des considérations qui précèdent, le choix du périmètre se justifie par le fait qu'il englobe des immeubles vides, délabrés ou occupés à titre précaire et dont le maintien dans l'état actuel est contraire au bon aménagement des lieux et compromet la poursuite du développement de la zone d'activité économique contigüe ;

Considérant que les raisons du choix du périmètre tel qu'adopté répondent de manière motivée aux avis émis ;

Considérant qu'au vu de ce qui précède, la procédure relative aux articles 167 à 169 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/MC101a dit « Agences en douanes » à MOUSCRON est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/MC101a annexé au présent arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à MOUSCRON, 5<sup>ème</sup> division, section G n° 679B, 699X3, 699Y3, 699Z3, 699A4, 699B4, 703P2, 706G4, 706H4.

### **Article 2.**

Le présent arrêté sera notifié :

- à la Ville de MOUSCRON, par recommandé postal ;
- aux propriétaires, par recommandé postal :
  - la SCIV/SA TRANSPORTS DELBARRE, rue de l'Echauffourée, 19, 7700 MOUSCRON ;
  - l'Intercommunale d'Etude et de Gestion, rue de la Solidarité, 80, 7700 MOUSCRON ;
  - la SCIV/SA Société de Développement du Groupe GOBYN, rue du Bilemont, 91, 7700 MOUSCRON ;
  - la SCIV/SA EUROPEAN BUSINESS OPERATIONS & SERVICES, rue de l'Echauffourée, 1, 7700 MOUSCRON ;
- à la Commission régionale d'aménagement du territoire, section d'aménagement actif ;

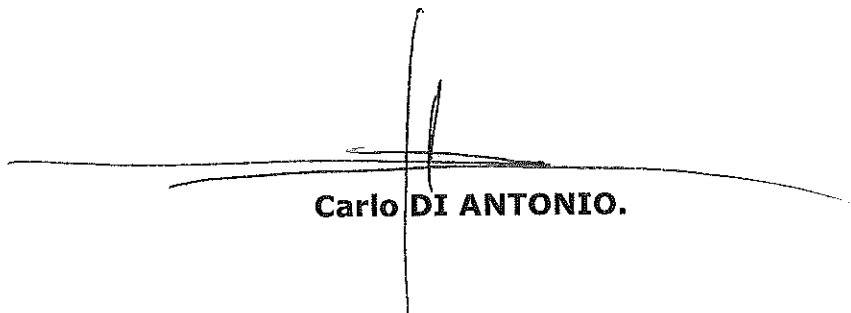
- à la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité ;
- à la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Département du patrimoine ;
- à la Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources naturelles et de l'Environnement, Département de l'Environnement et de l'Eau ;

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

**Article 3.**

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

**NAMUR, le 30 JUIN 2017**



**Carlo DI ANTONIO.**