

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

**ARRETE MINISTERIEL DU 09 NOV. 2018 ARRETANT  
DEFINITIVEMENT LE PERIMETRE DU SITE A REAMENAGER  
SAR/MC110 DIT « TISSAGE GILBERT » A MOUSCRON (DOTTIGNIES)**

Vu l'article D.V.6. du Code du Développement territorial (CoDT),  
tel que modifié, relatif au droit transitoire pour les sites à réaménager ;

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 28 juillet 2017 fixant la  
répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des  
actes du Gouvernement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 3 août 2017 portant  
règlement du fonctionnement du Gouvernement ;

Vu l'arrêté ministériel du 6 juillet 2018 arrêtant provisoirement  
que le site SAR/MC110 dit « Tissage Gilbert » à MOUSCRON (Dottignies)  
doit être réaménagé ;

Vu l'arrêté du 6 juillet 2018, 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, en date du 18 juillet 2018 :

- le Collège communal de la Ville de MOUSCRON ;
- le propriétaire identifié d'après les indications cadastrales :
  - sa IMMOGI ;
- le pôle "Aménagement du territoire", section "Aménagement  
opérationnel";
- la Commission consultative communale d'aménagement du  
territoire et de mobilité de la Ville de MOUSCRON ;

- 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 de l'urbanisme et de l'architecture ;
- la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction extérieure du Hainaut I ;

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 24 juillet 2018 au 07 août 2018 suivant les modalités de l'article 4 du Code ;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 07 août 2018, actant aucune réclamation ;

Vu la délibération du Collège communal de MOUSCRON du 13 août 2018 prenant acte du procès-verbal de clôture d'enquête, de l'absence de réclamations/observations, et émettant un avis favorable à la demande d'IEG pour la reconnaissance du site à réaménager n° SAR/MC110 dit « Tissage Gilbert » situé rue de la Barrière de Fer, 25 à 7711 DOTTIGNIES, section T, parcelle n° 542 ;

Vu l'avis émis le 26 juillet 2018 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, considérant que le site est situé au milieu d'un ensemble de parcelles d'une superficie de 2ha 87a 95ca non valorisées alors qu'elles se trouvent en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur de Mouscron-Comines ; que le périmètre n'est pas couvert par un arrêté de reconnaissance économique mais que celui-ci est encadré par deux arrêtés de reconnaissance économique : AM du 12/11/1986 « zone industrielle de la Barrière de Fer et du Trieu » et AM du 04/07/1997 « zone industrielle de la « Barrière de Fer » » et que les périmètres de reconnaissance économique de la zone d'activités économiques du Pont Bleu se situent non loin au sud ; émettant un avis favorable sur l'autorisation d'élaboration de l'arrêté définitif SAR, au vu de la localisation particulière du site, de la situation préoccupante car associée à une urgence à répondre à un besoin en surfaces dévolues à l'activité économique dans cette sous-région ainsi

qu'à l'adéquation du périmètre SAR proposé en termes d'affectation au plan de secteur ;

Vu l'avis émis le 03 août 2018 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 la parcelle concernée cadastrée MOUSCRON, 7<sup>ème</sup> Division, section T, n°542 est inscrite en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur de MOUSCRON-COMINES adopté définitivement par Arrêté royal du 17 janvier 1979 (MB du 02.06.1979) ; que la parcelle en question est également comprise au sein du périmètre du guide régional d'urbanisme et plus précisément en règlement communal d'urbanisme (RCU) et est comprise dans le périmètre du schéma de développement communal ; que la parcelle jouxte également un périmètre de reconnaissance économique à savoir la zone industrielle de la « Barrière de Fer » ; n'ayant pas d'objection à émettre quant au réaménagement du site ;

Vu l'avis émis le 14 août 2018 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 de Mouscron dispose d'un schéma de développement communal et d'un guide communal d'urbanisme ; que par contre, le site n'est pas couvert par un schéma d'orientation local ; indiquant qu'au schéma de développement communal, en vigueur depuis le 22 octobre 2016, le site est repris en « Aire d'activité économique industrielle » ; qu'il est précisé, dans cette aire, que « La rénovation et la reconversion d'anciens bâtiments ou d'anciennes friches industrielles est prioritaire... », mais aussi que « les projets sont accompagnés d'une note relative à l'intégration paysagère des bâtiments. » et que « La Plantation d'arbres haute tige et de haies d'essence indigène est encouragée. » ; que dans ce schéma, il n'y a pas de mesure d'aménagement qui touche de près ou de loin au site ; que le Guide Communal d'Urbanisme de Mouscron, entré en vigueur le 4 février 2017, reprend le site en « Aire de bâti d'activité économique – AE ». Les indications générales (p.10 à 16 du GCU) et indications particulières (p. 66 à 71 du GCU) s'appliquent aux projets qui seront développés sur le site ; ne pouvant être en mesure d'analyser le projet au regard du guide, n'ayant pas d'informations urbanistiques et architecturales ; le projet n'appelant aucune remarque particulière, leur avis est dès lors favorable au projet de réaffectation du site dit « Tissage Gilbert » ;

Vu l'avis émis le 21 août 2018 par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction extérieure du Hainaut I ; estimant que le bien concerné se situe au plan de secteur MOUSCRON – COMINES approuvé par AR u 17/01/1979 :

- en zone d'activité économique industrielle ;
- en aire de bâti d'activité économique (A.E) au GCU – Guide Communal d'Urbanisme (ex. Règlement Communal d'Urbanisme) entré en vigueur en date du 04/02/2017 ;

- en aire d'activité économique industrielle au sein du Schéma de Développement Communal approuvé en date du 22/10/2016 ;
- en axe de ruissellement très faible ;
- le long d'une voirie communale ;
- le long d'un cours d'eau non classé ;

et n'ayant pas pour le moment de remarque particulière à formuler ;

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 24 août 2018 par 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'ayant pas de remarques particulières à formuler au sujet de l'arrêté provisoire du site à réaménager SAR/MC110 dit « Tissage Gilbert » ;

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 14 septembre 2018 par le Pôle "Aménagement du territoire" remettant un avis favorable sur le projet d'arrêté reconnaissant le périmètre du site à réaménager n°SAR/MC110 dit « Tissage Gardier » à Dottignies, Mouscron ; considérant, bien qu'il ne soit pas entièrement démontré que le bâtiment ne puisse pas faire l'objet d'une rénovation permettant l'accueil de nouvelles activités, que vu son enclavement au sein d'un grand ensemble de terrains en zone industrielle, son maintien dans l'état actuel est contraire au bon aménagement des lieux et déstructure l'organisation du parc d'activités économiques ; estimant par conséquent qu'il est pertinent d'y inscrire un périmètre de site à réaménager en vue de sa requalification, permettant de remembrer de manière optimale la parcelle avec les parcelles voisines en vue d'accueillir de nouvelles activités économique ;

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, l'article D.V.6. du CoDT n'étant qu'une disposition transitoire relative aux sites à réaménager et qui ne vise pas les avis des services et Commissions qui aujourd'hui ne bénéficient plus d'une suspension entre le 16 juillet et le 15 août ;

Considérant que la Commission communale d'Aménagement du territoire, 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, l'article D.V.6. du CoDT n'étant qu'une disposition transitoire relative aux sites à réaménager et qui ne vise pas les avis des services et Commissions qui

aujourd'hui ne bénéficient plus d'une suspension entre le 16 juillet et le 15 août ;

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 14 septembre 2018 par la Sa IMMOGI, propriétaire, indiquant qu'il a un locataire, pour le site, avec lequel un bail devrait être finalisé en octobre 2018, que celui-ci prévoit une occupation pour stockage à partir de novembre 2018 et qu'à cette fin des travaux sont en cours depuis début septembre et devraient se terminer fin octobre ;

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 qu'aucune observation et réclamation n'ont été formulées au cours de l'enquête 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 correspond aux biens ayant accueillis une entreprise en cessation d'activités depuis fin 2008 suite à une faillite et que les immeubles sont vétustes et difficilement adaptables aux exigences actuelles en matières d'activités économiques ;

Considérant que la situation compromet le bon aménagement des lieux et empêche de reconstituer un bloc en un seul tenant plus en adéquation avec les besoins actuels des entreprises ;

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/MC110 dit « Tissage Gilbert » à MOUSCRON (Dottignies) est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/MC110 annexé au présent arrêté et comprend la parcelle cadastrée ou l'ayant été à MOUSCRON, 7<sup>ème</sup> division, section T, n° 542.

### **Article 2.**

Le présent arrêté sera notifié :

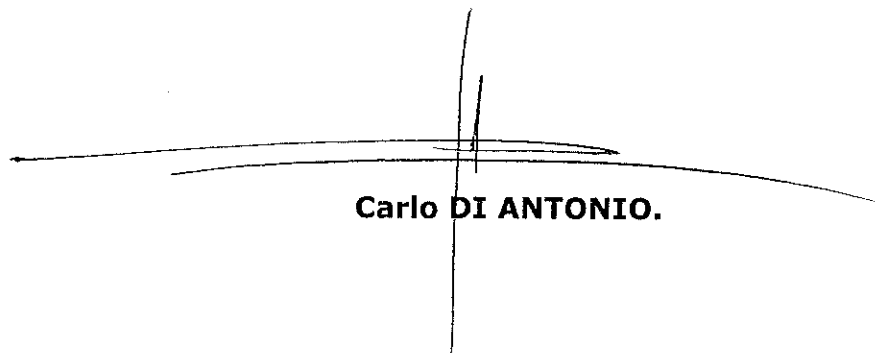
- à la ville de MOUSCRON, par recommandé postal ;
- au propriétaire, par recommandé postal :
  - sa IMMOGI, rue de la Gare (POT), 19 à 7760 CELLES (LEZ-TOURNAI) ;
- à la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité ;
- au Pôle « Aménagement du territoire » ;

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 09 NOV. 2018**

  
**Carlo DI ANTONIO.**