



Service public de Wallonie

ARRETE MINISTERIEL DU 16 JUIN 2009 ARRETANT DEFINITIVEMENT LE PERIMETRE DU SITE A REAMENAGER SAR/LS280 DIT « ATELIERS ABT » A BRAINE-LE-COMTE.

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial;

Vu les articles 167 à 171 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 26 août 2004 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement, modifié le 16 septembre 2004 et le 15 avril 2005;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 8 janvier 2008 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;

Vu l'arrêté ministériel du 24 novembre 2008 arrêtant provisoirement que le site SAR/LS280 dit « Ateliers ABT » à BRAINE-LE-COMTE doit être réaménagé;

Vu l'avis du 9 janvier 2009 de Monsieur Canard Michel, propriétaire, demandant l'exclusion de son jardin cadastré 47w3 du périmètre du site et de conserver la servitude située sur la parcelle cadastrée 47b2;

Vu que Monsieur Jonathan Seghers n'a pas réclamé l'envoi recommandé;

Vu que la société Alarm Elecom n'a pas réclamé l'envoi recommandé;

Vu que NV Indimmo n'a pas répondu;

Vu que Monsieur Pascal Delpresse n'a pas répondu;

Vu que le Centre public d'action sociale de Braine-Le-Comte (CPAS) n'a pas répondu;

Considérant que, conformément à l'article 169, § 3, alinéa 3, du Code précité, le Collège communal de BRAINE-LE-COMTE a procédé à une enquête publique du 30 janvier 2009 au 16 février 2009 suivant les modalités de l'article 4 du Code;

Vu les remarques, demandes et craintes émises le 11 février 2009 lors de l'enquête publique, à savoir:

- l'exclusion des jardins du site;
- la crainte de l'augmentation du nombre de logements sociaux;
- la crainte de l'augmentation de commerces sur le site;
- l'attention sur la hauteur des futurs bâtiments;
- l'attention aux accès et aux voiries qui ne font pas l'objet de la présente enquête;

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 au regard de sa contamination;

ARRETE :

Article 1^{er}

Le périmètre du site à réaménager SAR/LS280 dit « Ateliers ABT » à BRAINE-LE-COMTE est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/LS280 annexé au présent arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à BRAINE-LE-COMTE, 2^e division, section C n° 47r2, 47t3, 47b4, 47c4, 48l, 48m, 49f2;

Article 2.

Le présent arrêté sera notifié, par recommandé postal :

- à la Ville de BRAINE-LE-COMTE;
- aux propriétaires:
 - NV Indimmo
Oude Vaartstraat, 35
8900 IEPER (YPRES);
 - Centre public d'action sociale de Braine-Le-Comte
rue de la Bienfaisance, 12a
7090 BRAINE-LE-COMTE;
 - Société Alarm Elecom
rue des Pommiers, 14
7090 BRAINE-LE-COMTE;
- aux propriétaires exclus:
 - CANARD Michel, né le 24 octobre 1966 à Braine-Le-Comte, domicilié rue des Frères Dulait, 15 à 7090 BRAINE-LE-COMTE;
 - DELPRESSE Pascal, né le 3 septembre 1966 à La Hestre, domicilié rue des Frères Dulait, 9 à 7090 BRAINE-LE-COMTE;
 - SEGHERS Jonathan, né le 24 octobre 1979 à Soignies, domicilié Grand Place, 2, bte 5 à 7850 ENGHIEU;
- 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, au Journal officiel de l'Union européenne et transcrit sur le registre de la conservation des hypothèques.

Vu la délibération du Collège communal de BRAINE-LE-COMTE du 20 février 2009 prenant acte lors de l'enquête publique des réclamations des riverains propriétaires des parcelles 47w3, 47x3 et 47b3 demandant l'exclusion de leur parcelle et émettant un avis favorable sur le principe de l'opération, sur la définition du périmètre ainsi que sur le devenir du site à condition d'extraire du périmètre les parcelles 47w3, 47x3 et 47b3;

Vu l'avis émis le 17 mars 2009 par la Direction générale opérationnelle de l'économie, de 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;

Considérant que la Commission régionale d'Aménagement du territoire, section d'aménagement actif, n'a pas répondu dans les trente jours de la notification de l'arrêté provisoire et que son avis est dès lors réputé favorable par défaut;

Vu l'avis favorable émis le 11 février 2009 par la Commission communale d'Aménagement du territoire et de mobilité, concernant la reconnaissance du site en SAR, la reconversion de la zone industrielle en zone d'habitat et la définition du périmètre en excluant les jardins des riverains;

Vu l'avis émis le 23 février 2009 par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable:

Considérant que le CWEDD estime que le rapport sur les incidences environnementales répond de manière incomplète au contenu minimum prescrit par l'article 168 dans la mesure où il n'aborde pas les mesures à mettre en oeuvre dans le cadre de l'assainissement proprement dit, en particulier l'impact de l'activité de démolition des bâtiments industriels;

Considérant que le CWEDD recommande que le dossier de demande de reconnaissance du périmètre soit complété par ces informations;

Considérant que la maîtrise de l'impact de ces travaux devra se régler dans le cadre du permis d'urbanisme nécessaire à leur exécution;

Considérant que le CWEDD estime que le périmètre provisoire est pertinent et doit effectivement faire l'objet d'un réaménagement;

Considérant que le CWEDD partage la proposition d'affectation du site à l'habitat, qui nécessite néanmoins de tenir compte de la proximité de la gare qui constitue à la fois une opportunité et une source de nuisances;

Considérant que les renseignements complémentaires souhaités par le CWEDD ne sauraient remettre en cause ni le principe de l'opération, ni la définition du périmètre ni le projet de reconversion;

Considérant que les parcelles 47v3, 47w3 et 47x3 ont été incluses dans le périmètre à titre provisoire; qu'elles constituent trois petits jardins contigus au site, en liaison avec trois maisons, et que le bon aménagement du site n'est pas conditionné par une action sur ces parcelles; que par conséquent elles peuvent être exclues;

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.

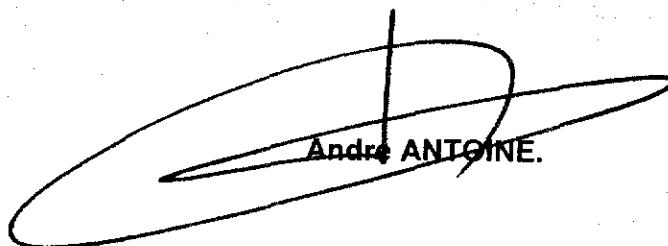
En cas de méconnaissance de cette obligation, toute constitution de droit réel peut être annulée sur la demande de la Région et l'officier public qui passe l'acte est passible d'une amende de 12,5 à 125 € sans préjudice de dommages et intérêts.

Article 4.

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

NAMUR, le

16 JUIN 2009


André ANTOINE.