



Wallonie

**ARRÊTÉ MINISTÉRIEL DU  
ARRÊTANT DÉFINITIVEMENT LE PÉRIMÈTRE DU SITE À RÉAMÉNER  
SAR/CE155B DIT « TOUR SAINT-ALBERT ET CENTRALE ÉLECTRIQUE »  
À BINCHE (PÉRONNES-LEZ-BINCHE)**

---

**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 20 mai 2010 arrêtant provisoirement que le site SAR/Ce155b dit « Tour Saint-Albert et centrale électrique » à Binche (Péronnes-Lez-Binche) doit être réaménagé ;

Vu le rapport sur les incidences environnementales établi en avril 2009 par IGRETEC, en application de l'article 168 du Code précité ;

Vu l'article 169, § 2, du Code précité en vertu duquel les avis suivants ont été sollicités le 11 juin 2010 :

- le Collège communal de la Commune de Binche ;
- les propriétaires identifiés d'après les indications cadastrales :
  - monsieur DELLAMARIA Rudy ;
  - monsieur DE BOCK Rudy ;
  - monsieur BALLIANA-MURADOR Arturo ;
  - monsieur GANTOIS Didier ;
  - madame URBAIN Gilberte ;
  - monsieur FAYT Paul ;
  - monsieur FAYT Jean ;
  - monsieur FAYT Bernard ;
  - monsieur SERET Pierre ;
  - madame SERET Agathe ;
  - monsieur PRINCE Olivier ;
- la société FLUXYS, avenue des Arts, 31 à 1040 Bruxelles ;
- la société GESIMPRO, rue Gustave Diricq (EP), 6 à 7134 Binche ;

- la société JUBA, rue des Déportés, 1 à 6180 Courcelles ;
- la société ELIA ASSET, boulevard de l'Empereur, 20 à 1000 Bruxelles ;
- la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité de la Commune de Binche ;
- la Commission régionale d'aménagement du territoire ;
- le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable ;
- la Direction générale opérationnelle de l'économie, l'emploi et de la recherche, Département de l'investissement, Direction des parcs d'activités ;
- la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie, Direction de l'aménagement régional ;
- la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie, Direction de l'aménagement local ;
- la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie, Direction extérieure du Hainaut II ;
- la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie, Direction de l'urbanisme et de l'architecture ;

Vu le décès de madame Thairet Christiane le 4 mars 2010 ;

Vu les modifications de propriété intervenues suite à ce décès ;

Considérant que les renseignements fournis par le cadastre, la Commune et le receveur de l'Enregistrement, et malgré des recherches approfondies, n'ont pas permis de notifier à la succession de monsieur Zaratini Giovanni comme prévu à l'article 169, § 2, du Code d'arrêté pour avis ;

Considérant que, conformément à l'article 169, § 3, alinéa 3, du Code précité, le Collège communal de Binche a procédé à une enquête publique du 24 juin 2010 au 9 juillet 2010 suivant les modalités de l'article 4 du Code ;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 9 juillet 2010 constatant que le projet mis à l'enquête a donné lieu aux observations ou réclamations écrites des conjoints Fayt et de la société Fluxys ;

Vu la délibération du Collège communal de Binche du 31 août 2010 prenant acte du procès-verbal de clôture d'enquête et proposant l'exclusion du périmètre de tout ou partie des parcelles appartenant aux conjoints Fayt et madame Thairet, plus particulièrement celles situées en zone d'habitat ;

Considérant que n'ayant pas été rendu dans les 30 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 3, bis, 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 :

*Vu l'avis émis le 15 juillet 2010 par la Commission régionale d'aménagement du territoire, section d'aménagement actif, émettant un avis favorable sur le projet d'arrêté*

*reconnaissant provisoirement le périmètre du site à réaménager SAR/Ce155b dit "Tour Saint-Albert et centrale électrique" à Binche (Péronnes-Lez-Binche) ;*

Considérant que n'ayant pas été rendu dans les 30 jours de la notification de l'arrêté provisoire, cet avis est réputé favorable par défaut ;

*Vu l'avis émis le 19 juillet 2010 par la Direction générale opérationnelle de l'économie, 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 n'ayant pas été rendu dans les 30 jours de la notification de l'arrêté provisoire, cet avis est réputé favorable par défaut ;

Considérant que la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie, Direction de l'aménagement local, n'a pas répondu dans les 30 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'Énergie, Direction extérieure de Hainaut II, n'a pas répondu dans les 30 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'Énergie, Direction de l'urbanisme et de l'architecture, n'a pas répondu dans les 30 jours de la notification de l'arrêté provisoire et que cet 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 30 juin 2010 par la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité, émettant un avis favorable en précisant qu'il serait judicieux d'exclure du périmètre les propriétés privées ;*

*Vu l'avis émis le 5 juillet 2010 par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable :*

*- estimant que le rapport sur les incidences environnementales ne répond pas au contenu minimum prescrit par l'article 168 du Code et ne pouvant donc se prononcer sur le périmètre du site et sur le projet de réaménagement présenté étant donné ces lacunes ;*

*- constatant l'absence d'étude d'orientation et de caractérisation ;*

*- constatant l'absence de justification de l'incorporation d'une zone d'espace vert au plan de secteur ;*

*- pointant les incertitudes concernant :*

*- le démantèlement ou la rénovation de la tour Saint-Albert et l'absence d'informations sur les mesures à mettre en œuvre dans le cadre du chantier de démolition ou de rénovation, l'évacuation des déchets et les nuisances éventuelles ;*

*- l'analyse des conditions du démantèlement de la ligne haute tension ;*

*- la faiblesse de l'analyse relative à la gestion des eaux qui ne comprend pas de renseignements concernant la capacité du réseau d'égouttage unitaire existant autour du site, l'augmentation du ruissèlement ou encore le dimensionnement et le positionnement du bassin tampon suggéré ;*

*- l'incertitude du rapport sur les incidences environnementales sur la capacité des voiries et carrefours locaux à absorber le trafic généré par le projet alors que lors de la visite,*

*l'auteur a signalé qu'une étude de mobilité a été réalisée conformément à la recommandation du RIE ;*

*- l'absence de présentation des alternatives possibles de réaménagement du site et de leur justification en fonction des points 1° et 4° visés à l'article 168 point 5° du Code ; seule une alternative au périmètre proposé par IGRETEC en début de rapport étant présentée ;*

*- appréciant la qualité du diagnostic du territoire visé par l'étude, la présence de synthèses et d'un recueil des annexes très complet ;*

Considérant, en réponse à cet avis, que des compléments d'information ont été reçus le 26 mars 2012 de la part de Matexi NV, conseiller de Gesimpro, compléments composés d'une étude de mobilité, d'une étude hydraulique et d'alternatives possibles ;

Considérant qu'il convient de se rallier à cet avis en ce qui concerne l'inclusion dans le site d'une partie de la zone d'espace vert au plan de secteur, que cette inclusion n'apparaît pas nécessaire pour assurer la faisabilité de la réhabilitation ni la correcte reconversion du site et qu'il y a donc lieu de l'exclure du périmètre et de se limiter aux parcelles jadis exploitées par l'activité de la centrale ;

*Vu l'avis émis le 6 juillet 2010 par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie, Direction de l'aménagement régional :*

*- n'étant pas a priori opposée à destiner le site à l'habitat au sens large du terme, mais qu'il conviendrait néanmoins d'être particulièrement attentif aux fonctions qui seront accueillies sur ce vaste site d'un peu moins de vingt hectares, et au rythme de la mise en œuvre de l'urbanisation projetée ;*

*- que cette opération de promotion immobilière ne doit pas se réaliser au détriment du développement territorial durable en affaiblissant la vitalité du centre urbain de Binche ou en concurrençant les développements que Binche devrait pouvoir connaître pour lui permettre de jouer réellement le rôle de pôle reconnu par le SDER ;*

*- souhaitant que le lotissement des terrains en vue d'accueillir de nouveaux logements se réalise par phases afin d'éviter que l'aspiration de plus de 500 habitants (84 logements annoncés) vers ce site semi-périphérique ne se fasse de manière brutale au détriment du centre de Binche et des communes voisines de la région du Centre ;*

*- que les activités commerciales envisagées soient des activités de proximité liées au fonctionnement de cette partie de l'ancienne commune de Péronne-Lez-Binche et non d'échelle sous-régionale ;*

*- qu'il recommande d'éviter les complexes de bureaux dont la localisation doit être privilégiée dans les centres-villes et aux abords des gares ;*

*- estimant que sur le plan de la procédure, il y a lieu d'élaborer un plan communal d'aménagement ou un rapport urbanistique environnemental pour encadrer l'urbanisation de ce site ;*

Considérant qu'il convient de se rallier à cet avis ;

Au terme des notifications faites aux propriétaires, titulaires de droit réel, locataires et occupants, les remarques suivantes ont été formulées :

Vu que monsieur Balliana-Murador Arturo n'a pas réclamé l'envoi recommandé, son avis est dès lors réputé favorable par défaut ;

Vu que monsieur De Bock Rudy n'a pas répondu, son avis est dès lors réputé favorable par défaut ;

Vu que madame Urbain Gilberte n'a pas répondu, son avis est dès lors réputé favorable par défaut ;

Vu que la société Gesimpro n'a pas répondu, son avis est dès lors réputé favorable par défaut ;

Vu que la société Juba n'a pas répondu, son avis est dès lors réputé favorable par défaut ;

*Vu la lettre du 12 juillet 2010 de la SA Elia Asset, confirmant qu'elle est propriétaire des parcelles cadastrées à Binche, 8<sup>e</sup> division, section B n° 391k, 410p et 410r, informant de la présence sur le site de la ligne à haute tension Trivières-Péronnes (trois pylônes) ainsi qu'un câble haute tension abandonné pour lequel il y a des servitudes sur les terrains qu'il emprunte ; souhaitant conserver ces installations à demeure en vue d'un éventuel développement du réseau électrique haute-tension ; émettant un avis défavorable sur le périmètre du site à réaménager et demandant de contacter le secrétariat technique afin d'obtenir les prescriptions de sécurité à respecter en cas de travaux réalisés dans la zone concernée ;*

*Vu la lettre du 9 juillet 2010 de la société Fluxys, confirmant qu'elle est propriétaire des parcelles 405b3 et 405n2 sur lesquelles se trouvent deux anciens puits d'injection de gaz naturel qui ont fait l'objet d'un arrêté d'abandon de puits du 9 août 2009 et d'un permis urbanisme du 10 juin 2010 pour des travaux de fermeture complète de ces puits prévus pour fin 2010 ainsi que la canalisation de gaz naturel HP (DN900) déconnecté et mise sous azote entre les puits de Sainte-Marguerite / Saint-Albert et la station de Péronnes (ancien réservoir souterrain de gaz naturel) et la canalisation de gaz naturel HP (DN250), artère importante pour l'alimentation de la région de Charleroi, passant toutes les deux sur le site ; demandant au vu de ces éléments importants l'organisation d'une concertation entre les divers intervenants ;*

Considérant que le projet de réaménagement devra s'établir en concertation avec la société Elia Asset et la Société Fluxys ;

*Vu la lettre du 13 septembre 2010 de maître Mairiaux Bernard, avocat de monsieur Gantois Didier, propriétaire des parcelles 397/03, 397/v/4 (hangar) et 397/p/3 (pâturage), contestant l'inclusion de ses parcelles dans le périmètre du site, le hangar et son contenu étant utilisés quotidiennement et le reste de la parcelle servant pour entreposer du matériel, le tout étant indispensable pour son exploitation ;*

*Vu la lettre du 23 juin 2010 de messieurs Fayt Bernard, Fayt Jean-Pol et Fayt Paul, propriétaires de la parcelle 391l, faisant remarquer que cette parcelle d'abord prairie est devenue depuis terre de culture et ne présente donc aucun critère de pollution de sol et par conséquent n'est pas à réaménager ; étant d'accord sur la mention faite dans le rapport d'incidence (page 28, point c) « qu'il ne semble pas opportun d'inscrire dans le périmètre les parcelles de la rue J. Wauters ainsi que la moitié sud du terrain repris en zone verte au plan de secteur » ; et contestant de devoir renoncer à un patrimoine familial durement acquis qu'ils prévoient de valoriser dans le futur ;*

*Vu la télécopie datée du 27 juillet 2010 et envoyée le 5 août 2010 de monsieur Dellamaria Rudy, propriétaire de la parcelle 397e4 d'une superficie totale de 5 a 56 ca, n'étant pas d'accord qu'une partie (2 a 24 ca) de sa propriété soit incluse dans le périmètre du site et informant d'une erreur de superficie dans le cartouche du plan, la partie incluse dans le périmètre faisant 2 a 24 ca et non 5 a 55 ca ;*

Considérant que n'ayant pas été rendu dans les 30 jours de la notification de l'arrêté provisoire, cet avis est réputé favorable par défaut ;

*Vu la lettre du 15 octobre 2010 de maître Vandemput Tanguy, conseil de madame Seret Agathe et messieurs Seret Pierre et Prince Olivier, héritiers de madame Thairet Christiane décédée au mois de mars 2010, contestant l'inclusion de tout ou partie de leur propriété, celle-ci se composant d'une maison unifamiliale, d'un jardin parfaitement entretenu et d'une servitude de passage au profit de la SA La Centrale Électrique de Péronne, qui n'engendre aucune nuisance quelconque sur le plan environnemental ni aucun problème urbanistique et donc qu'une quelconque partie de leur propriété puisse raisonnablement être considérée comme « un site à réaménager » au sens de l'article 167 et suivants du Code précité, faisant remarquer et ne comprenant pas qu'il y ait contradiction entre le périmètre repris dans l'arrêté du 20 mai 2010 fixant provisoirement le périmètre du site et le plan y annexé qui reprend uniquement la partie de terrain accueillant la servitude de passage et non l'intégralité de la parcelle et le périmètre du site repris dans le rapport sur les incidences environnementales qui reprend l'entièreté de la parcelle, et qu'à défaut de pouvoir faire valoir leur point de vue ils estiment que la procédure d'adoption du SAR est viciée et demandant donc l'exclusion de la totalité de la parcelle appartenant à ses clients tout en précisant qu'ils ne s'opposent pas au projet de réaménagement du site ;*

Considérant que les parcelles 397/03, 397v4 (hangar) et 397p3 (pâturage) appartenant à monsieur Gantois Didier ont été incluses dans le site à titre provisoire et qu'elles peuvent être exclues du site, étant entendu que cette exclusion ne compromet pas le réaménagement ;

Considérant que la parcelle 391I appartenant à messieurs Fayt Bernard, Fayt Jean-Pol et Fayt Paul a été inscrite dans le périmètre à titre provisoire, qu'il s'agit d'une prairie devenue terre de culture et que, dès lors, elle peut-être exclue du site, vu que cette exclusion ne compromet pas le réaménagement ;

Considérant que la partie arrière de la parcelle 397e4 appartenant à monsieur Dellamaria Rudy a été inscrite dans le périmètre du site à titre provisoire et qu'elle peut être exclue du site, vu que cette exclusion ne compromet pas le réaménagement ;

Considérant que la servitude, partie de la parcelle 392c2, appartenant à madame Seret Agathe et messieurs Seret Pierre et Prince Olivier, a été inscrite à titre provisoire dans le périmètre et qu'elle peut être exclue du site, étant entendu qu'elle ne disparaît pas pour autant et qu'il faut de plus noter qu'elle est traversée par une conduite d'eau qui doit subsister ;

En ce qui concerne les observations et réclamations qui ont été formulées au cours de l'enquête publique, elles correspondent aux lettres des conjoints Fayt et de la société Fluxys dont il est tenu compte ci-devant ;

Considérant que le réaménagement du site doit permettre la poursuite de l'activité actuellement exercée sur les parcelles 405I3 et 405m3 appartenant à la société JUBA ;

Considérant que le réaménagement du site doit permettre la poursuite de l'activité sur les parcelles 405m2, 405t2 et 405d3 appartenant à la Ville de Binche en tant que service des travaux de celle-ci ;

Considérant qu'il convient de corriger comme indiqué au dispositif du présent arrêté l'erreur de superficie existant dans le cartouche du plan accompagnant l'arrêté provisoire du 20 mai 2010 pour la parcelle cadastrée à Binche (Péronnes-Lez-Binche), 8<sup>e</sup> division, section B n°397e4 pie ;

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 ;

Attendu cependant que la partie appartenant à GESIMPRO a d'ores et déjà fait l'objet d'un plan de réhabilitation ;

## ARRETE :

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

Le périmètre du site à réaménager SAR/Ce155b dit « Tour Saint-Albert et centrale électrique » à Binche (Péronnes-Lez-Binche) est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/Ce155b annexé au présent arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à Binche (Péronnes-Lez-Binche), 8<sup>e</sup> division, section B, n° 307k8, 322g11, 397b4, 405n2, 405r2, 405t2, 405b3, 405c3, 405d3, 405k3 pie, 405l3, 405m3, 410n, 410p, 410r, 412k2, 412a3, 412d3, 412e3, 414l2, 414p2, 414r2, 425b2, 425c2.

### Article 2.

Le présent arrêté sera notifié :

- aux propriétaires, par recommandé postal :
  - Ville de Binche, rue Saint Paul, 14 à 7130 Binche ;
  - BALLIANA-MURADOR Arturo, domicilié via della Cava Auretia, 84 à I - 00165 Rome (Italie) ;
  - Société FLUXYS, avenue des Arts, 31 à 1040 Bruxelles ;
  - Société GESIMPRO, rue Gustave Diricq (EP), 6 à 7134 Binche ;
  - Société JUBA, rue des Déportés, 1 à 6180 Courcelles ;
  - Société ELIA ASSET, boulevard de l'Empereur, 20 à 1000 Bruxelles ;
- à la Commission régionale d'Aménagement du territoire, section d'Aménagement actif ;
- à la Commission communale d'Aménagement du territoire et de mobilité ;
- au Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable ;
- aux propriétaires exclus:
  - DELLAMARIA Rudy, Éloi, Ghislain, né le 1er décembre 1965 à Binche, domicilié rue Joseph Wauters, 151 à 7134 Binche ;
  - DE BOCK Rudy, François, Noël, né le 9 avril 1975 à La Hestre, domicilié rue Mont Coupé, 5 à 7070 Le Roeulx ;
  - GANTOIS Didier, William, né le 28 février 1970 à Binche, domicilié rue de la Buisnière, 15 à 7120 Estinnes ;

- URBAIN Gilberte, née le 29 décembre 1922 à Péronnes-Lez-Binche, domiciliée rue osep Wauters, 155 à 7134 Binche ;
- PRINCE Olivier, Raymond, né le 12 aout 1974 à Binche, domicilié rue Dascotte, 67 à 7134 Ressaix ;
- FAYT Paul, Oscar, Émile, Ghislain, né le 13 octobre 1926 à Haine-Saint-Paul, domicilié rue Joseph Wauters, 101 à 7134 Binche ;
- FAYT Jean, né le 12 juin 1949 à Haine-Saint-Paul, domicilié rue Saint-Feuillien, 9 à 7134 Binche ;
- FAYT Bernard, José, Raoul, Ghislain, né le 7 juin 1950 à Haine-Saint-Paul, domicilié rue Saint-Fiacre, 64 à 7134 Binche ;
- SERET Pierre, Nestor, Ghislain, né le 28 juillet 1947 à Haine-Saint-Paul, domicilié rue Joseph Wauters, 103 à 7134 Péronnes-Lez-Binche ;
- SERET Agathe, Nelly, Olivia, Ghislaine, née le 22 février 1988 à La Louvière, domiciliée rue Joseph Wauters, 103 à 7134 Péronnes-Lez-Binche ;

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

28 FEV. 2013



**Philippe HENRY**