



Wallonie

**ARRÊTÉ MINISTÉRIEL DU 17 OCT. 2012 ARRÊTANT DÉFINITIVEMENT
LE PÉRIMÈTRE DU SITE À RÉAMÉNER
SAR/LS274 DIT « ÉTABLISSEMENTS DE CONFECTION MARVAN » À 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 15 mai 2012 arrêtant provisoirement que le site SAR/LS274 dit « Établissements de confection Marvan » à BINCHE doit être réaménagé ;

Considérant que cet arrêté décidé que le réaménagement du site ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales, car 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 ;

Considérant que, conformément à l'article 169, § 2, du Code précité, les avis suivants ont été sollicités le 5 juin 2012 :

- le Collège communal de la Commune de Binche ;
- le propriétaire identifié d'après les indications cadastrales soit la société Immobilière binchoise ;
- la Commission régionale d'aménagement du territoire ;
- la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité de la commune de Binche ;

- la Direction générale opérationnelle de l'économie, l'emploi et de la recherche, Département de l'investissement ;
- 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 de l'aménagement régional ;
- la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie, Direction extérieure du Hainaut ;

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 18 juin au 3 juillet 2012 suivant les modalités de l'article 4 du Code ;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 3 juillet 2012 et le procès-verbal de la réunion publique du 20 juin 2012 actant :

- la réclamation écrite de monsieur Jacques Lachapelle s'opposant à la réduction en dessous d'une hauteur minimum de six mètres du mur limitant la propriété « ex-Marvan » longeant la parcelle 236t et 236s et ce vers les parcelles cadastrées 234 comprenant notamment les immeubles sis avenue Wanderpepen, n° 68 et 70 ;

- les remarques orales émises sur les propositions de constructions par le passé qui ont été avortées par la Région wallonne comme la construction de la surface commerciale *Champion* ;

- les remarques du propriétaire du site s'étonnant de n'avoir rencontré personne au sujet de la vente de son bien et précisant que plusieurs permis lui ont été refusés par le Collège communal, alors que le projet de galerie commerciale avait été approuvé par le précédent collège

- le souhait des personnes présentes est le maintien de la tranquillité du site et sa sécurité ;

Vu la délibération du Collège communal de BINCHE du 6 juillet 2012 prenant acte de l'enquête publique ainsi que de la réunion d'information du 20 juin 2012 ; décidant que le site dit « Établissements de confection Marvan » sera intégré au projet de réhabilitation en zone complexe mixte (commerciale et habitat) dans le plan de remembrement urbain ;

Sollicités en application des § 2 et 3 de l'article 169, les avis suivants sont favorables, réputés favorables ou ne font état d'aucune remarque. Ils sont pris en considération à ce titre :

Vu l'avis émis le 28 juin 2012 par la Commission régionale d'aménagement du territoire, section d'aménagement actif, émettant un avis favorable sur le projet d'arrêté reconnaissant le périmètre du site ; considérant que le périmètre est cohérent ; encourageant la réhabilitation du site qui occupe une localisation stratégique au centre de Binche, en bordure d'une des entrées principales du centre-ville et la réalisation d'une

opération de revitalisation urbaine sur le site visant à y développer un projet mixte de commerces, logements et parkings ;

Vu l'avis émis le 21 juin 2012 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 ;

Vu l'avis émis le 2 juillet 2012 par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie, Direction de l'aménagement régional, n'émettant pas d'objection quant à la réaffectation prévue dans la fiche signalétique, à savoir une opération de revitalisation urbaine offrant commerces, logements et parkings en sous-sol ;

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 trente jours de la notification de l'arrêté provisoire et que cet avis est dès lors réputé favorable par défaut ;

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 ;

Considérant que la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie, Direction extérieure du Hainaut II, 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 ;

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

Vu que la société immobilière binchoise n'a pas réclamé l'envoi recommandé, son avis est réputé favorable par défaut ;

En ce qui concerne les observations et réclamations formulées au cours de l'enquête publique, toutes portent sur le projet de réaménagement futur, et pas sur la proposition de périmètre. Elles pourront être prises en compte dans la mesure du possible lors de l'étude du projet de réaménagement ;

Considérant le faible taux d'occupation du site pour une activité qui ne s'exerce d'ailleurs qu'à titre exceptionnel ;

Considérant que si un logement existe à l'étage à front de l'avenue Vanderpeypen, il convient de le maintenir dans le périmètre du site en raison de son imbrication dans les bâtiments ;

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 ;

ARRETE :

Article 1^{er}

Le périmètre du site à réaménager SAR/LS274 dit « Établissements de confection Marvan » à BINCHE est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/LS274 annexé au présent arrêté et comprend la parcelle cadastrée ou l'ayant été à BINCHE, 1^e division, section D n° 236T.

Article 2.

Le présent arrêté sera notifié, par recommandé postal :

- à la VILLE de BINCHE ;
- au propriétaire :
la s Société l'immobilière binchoise, route de Mons, 6 à 7130 BINCHE ;
- 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.

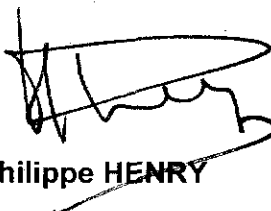
En cas de méconnaissance de cette obligation, toute constitution de droit réel peut être annulée sur la demande de la Région et l'officier public qui passe l'acte est passible d'une amende de 12,5 à 125 € sans préjudice de dommages et intérêts.

Article 4.

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

NAMUR, le

17 OCT. 2012



Philippe HENRY