

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

**ARRETE MINISTERIEL DU
DEFINITIVEMENT LE PERIMETRE DU SITE A REAMENAGER
SAR/LS298 DIT « ANCIEN ATELIER DE CONFECTION LESCALIER» A
BINCHE**

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 22 juillet 2014 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, modifié le 23 juillet 2015 et le 18 avril 2016 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 juillet 2014 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement;

Vu l'arrêté ministériel du 27 août 2015 arrêtant provisoirement que le site SAR/LS298 dit « Ancien atelier de confection Lescalier » à BINCHE doit être réaménagé;

Vu l'arrêté du 27 août 2015, pris conformément à l'article 168, alinéa 2, du 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 10 septembre 2015:

- le Collège communal de la Ville de Binche;
- les propriétaires identifiés d'après les indications cadastrales:
 - SCIV SPRL Immobilière MED & Co;
 - Monsieur GHOZZI Mohamed;
- 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, Direction de l'équipement des parcs d'activités;
- 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'Energie, Direction de l'aménagement régional;
- la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, 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 1^{er} octobre 2015 au 16 octobre 2015 suivant les modalités de l'article 4 du Code;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 16 octobre 2015 actant aucune observation ou réclamation;

Vu la délibération du Collège communal de BINCHE du 19 octobre 2015 prenant acte de l'enquête publique, de l'absence de réclamation et décidant d'émettre un avis favorable sur la reconnaissance du site en SAR, de solliciter l'exonération du rapport sur les incidences environnementales ;

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 17 septembre 2015 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 indiquant que le périmètre provisoire SAR de 10a 51ca se situe en zone d'habitat d'intérêt culturel, historique ou esthétique au plan de secteur; que le site a été occupé par un ancien atelier de confection d'habillement ayant cessé ses activités depuis plus de 25 ans; considérant que la demande émane de la Commune en vue de rénover le site pour y accueillir les bureaux du CPAS, un centre d'archives communal et le parking du personnel; n'ayant aucune remarque à formuler, n'étant pas concernée par la demande, compte tenu de ce qui précède;

Vu l'avis émis le 23 septembre 2015 par la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité, remettant un avis favorable;

Vu l'avis émis le 28 septembre 2015 par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction de l'aménagement local, indiquant que le site est repris en zone d'habitat au plan de secteur et couvert par un périmètre d'intérêt culturel, historique et esthétique; qu'il est également repris en zone protégée en matière d'urbanisme (CWATUPE art. 393et suivants); qu'il n'est cependant couvert par aucun plan communal d'aménagement ni rapport urbanistique et environnemental; que la Commune dispose actuellement d'un schéma de structure communal (SSC) et d'un règlement communal d'urbanisme, mais ces documents sont en cours de révision



(phase finale); que dans le SSC en vigueur, le site est repris en zone de centre urbain poly-fonctionnel avec la surimpression 'ZR' (zone à rénover) destinée à l'habitat et aux commerces, services, artisanat et petite industrie dans une mesure compatible avec le voisinage immédiat; que le projet de schéma de structure ne prévoit pas de mesure d'aménagement pour ce site qu'il reprend en zone d'habitat à densité très forte au schéma des orientations territoriales; que les options préconisent une mixité de fonctions (résidences, commerces, services, artisanat, équipements d'intérêt public ou communautaire,...) pourvu que les activités soient concomitantes et compatibles avec la fonction résidentielle et qu'elles puissent être insérées dans le tissu urbain; que dans le RCU en vigueur, le site est repris en article 14 - Aire de centre ancien protégé (bâtiments implantés à l'alignement, construit entre mitoyens, profondeur de bâtiments limitée à 15 m, hauteur sous corniche du volume principal comprise entre 6 et 7 m,...); que le projet de règlement communal d'urbanisme met le site en aire de noyau urbain ancien; estimant, étant donné que le projet prévoit de rénover le site pour y accueillir les bureaux du centre public d'aide sociale, un centre d'archives communales et le parking du personnel, que le projet répond au projet de SSC, tant pour celui en vigueur que projeté; concernant le RCU, ne pouvant nous renseigner davantage sur la compatibilité au regard du document en vigueur actuellement, n'ayant pas d'information sur le projet de transformation du site, et n'appelant aucune autre remarque particulière sur base des documents fournis;

Vu l'avis émis le 6 octobre 2015 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'opération à ce stade de la procédure;

Vu l'avis émis le 16 octobre 2016 par la Commission régionale d'aménagement du territoire, section d'aménagement actif, remettant un avis favorable sur le projet d'arrêté reconnaissant provisoirement le périmètre du site à réaménager SAR/LS298 dit "Ancien atelier de confection Lescalier" à BINCHE; estimant qu'il est pertinent de l'inscrire en tant que périmètre de site à réaménager en vue de sa requalification au vu du mauvais état général du site et de sa proximité avec le centre-ville de Binche; considérant également que le périmètre est cohérent dans la mesure où il reprend l'ensemble des installations liées à l'ancien atelier de confection d'habillement;

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 régional, 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 extérieure de Hainaut I, 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, réputé 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 le fax émis le 15 septembre 2015 par Monsieur Ghozzi M., gérant de Med & Co sprl, accusant réception de la notification de l'arrêté provisoire du SAR/LS298 dit "Ancien atelier de Confection Lescalier; ne contestant pas ce document et indiquant qu'il n'y a pas de locataires;

Vu que Monsieur Ghozzi Mohamed, en tant que personne physique, n'a pas répondu;

Considérant qu'en l'absence de réponse, l'avis de ce propriétaire est dès lors réputé favorable par défaut;

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

Considérant que la procédure de reconnaissance en site à réaménager ne fait l'objet d'aucune objection;

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 qu'eu égard à l'ensemble des considérations qui précèdent, le choix du périmètre se justifie comme suit:

- le site a accueilli un atelier de confection d'habillement dont l'activité a cessé depuis plus de 25 ans;
- l'ensemble inoccupé et sa partie arrière dans un état plus dégradé sont contraires au bon aménagement des lieux, préjudiciables pour le voisinage et constituent une déstructuration du tissu urbanisé;



Considérant qu'au vu de ce qui précède, la procédure relative aux articles 167 à 171 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/LS298 dit « Ancien atelier de confection Lescalier » à BINCHE est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/LS298 annexé au présent arrêté et comprend la parcelle cadastrée ou l'ayant été à BINCHE, 1^{ère} division, section B n° 751P.

Article 2.

Le présent arrêté sera notifié:

- à la Ville de BINCHE, par recommandé postal;
- aux propriétaires, par recommandé postal :
 - SCIV SPRL Immobilière MED & Co, chaussée Romaine, 35 à 7080 FRAMERIES;
 - Monsieur GHOZZI Mohamed, né le 16 février 1952 à Beni Hassen (Tunisie), domicilié rue de Pâturages, 64 à 7080 FRAMERIES;
- 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.

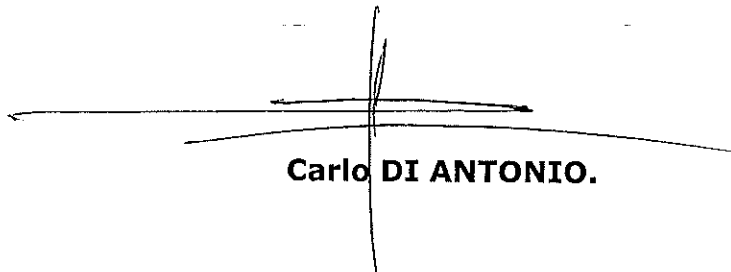


En cas de méconnaissance de cette obligation, toute constitution de droit réel peut être annulée sur la demande de la Région et l'officier public qui passe l'acte est passible d'une amende de 12,5 à 125 € sans préjudice de dommages et intérêts.

Article 4.

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

NAMUR, le 02 MAI 2016



Carlo DI ANTONIO.