

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 05 DEC. 2017 ARRETANT
DEFINITIVEMENT LE PERIMETRE DU SITE A REAMENAGER SAR/CE157A
DIT « BARRIERE JULIEN, ATELIERS DU CHARBONNAGE » A BINCHE
(RESSAIX)**

Vu l'article D.V.6. du Code du Développement territorial (CoDT) ;

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 28 avril 2017 arrêtant provisoirement que le site SAR/CE157a dit « Barrière Julien, ateliers du charbonnage » à BINCHE (Ressaix) doit être réaménagé ;

Vu l'arrêté du 28 avril 2017, 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 12 mai 2017 :

- à la Ville de BINCHE ;
- les propriétaires identifiés d'après les indications cadastrales :
 - PROXIMUS ;
 - Monsieur WERTS Christophe ;
 - Madame SEVO KOMAR Raaia ;

- Monsieur KARMADJIAN Movses ;
- Monsieur MEHMET Turgay ;
- La SCIV/SPRL SUPERMA ;
- Monsieur GIACONE Giuseppe ;
- Madame GUERLEMENT Chistine ;
- Monsieur CHIAPPARO Giuseppe ;
- la SCS/ELBOS ; et en date du 23 mai 2017
- 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'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 II ;
- le Département de l'environnement et de l'eau, Direction de des risques industriels, géologiques et miniers, cellule sous-sol/géologie ;

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 01 juin 2017 au 16 juin 2017 suivant les modalités de l'article 4 du Code ;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 16 juin 2017 attestant avoir un reçu durant l'enquête, un courrier de Monsieur Christophe WERTS indiquant qu'il n'est pas contre la réhabilitation mais demande de reculer le périmètre afin de lui permettre de garder une bande de terrain pour garder accès à l'arrière de ses maisons; précisant également qu'il est d'accord de vendre sans ce petit terrain d'accès ;

Vu la délibération du Collège communal de BINCHE du 26 juin 2017 prenant acte du procès-verbal de clôture d'enquête, attendu que l'ensemble des propriétaires (à l'exception de Monsieur WERTS) se sont présentés à la réunion d'information organisée le 9 juin à 10h au service urbanisme ; attendu que le principe de l'opération est judicieux (assainissement d'un chancre et possibilité d'octroi de subventions pour l'acquisition du site, la démolition du site et le réaménagement) ; décidant d'émettre un avis favorable sur la reconnaissance définitive du site en SAR ; sollicitant l'exonération du rapport sur les incidences environnementales ;

Vu l'avis émis le 29 mai 2017 par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction de l'aménagement régional, n'ayant aucune objection à émettre quant au réaménagement du site SAR/CE157a dit « Barrière Julien, Ateliers du charbonnage » confirmant que les parcelles concernées cadastrées BINCHE, 2^{ème} Division, section A numérotées 7P4, 7S4, 7T4, 7V4, 7X4, 7A5, 7B5, 7C5, 7D5 et 7E5 sont inscrites en zone d'aménagement communal concerté au plan de secteur de la LOUVIERE-SOIGNIES adopté définitivement par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 juillet 1987 (MB du 05.07.1989), que le site en question est compris dans une zone de réservoir souterrain de stockage de gaz naturel (réservoir de gaz de Péronnes) ainsi que sur une concession de mines de houille, que le site est également situé à proximité immédiate du terril Sainte Barbe, qu'une reconversion du site est tout à fait envisageable, n'ayant pas d'objection à émettre quant au réaménagement du site ;

Vu l'avis émis le 30 mai 2017 par la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité, remettant un avis favorable à l'unanimité ;

Vu l'avis émis le 08 juin 2017 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 cette opération à ce stade de la procédure ;

Considérant que 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, 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 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 Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction extérieure de Charleroi, 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 le Département de l'environnement et de l'eau, Direction des risques industriels, géologiques et miniers, cellule mines, 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, réputés favorables ou ne faisant état d'aucune remarque et ont été pris en considération à ce titre ;

Vu l'avis émis le 08 juin 2017 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/CE157a dit "Barrière Julien, ateliers du charbonnage" à BINCHE (Ressaix) ; estimant qu'il est pertinent d'y inscrire un périmètre de site à réaménager en vue de sa requalification et que le périmètre du site à réaménager est cohérent ; considérant en outre que le bâtiment sis à front de rue à l'est du site (bâtiment présentant un pignon en façade avant et une grande baie vitrée divisée en trois parties - cadastré 7c5 et/ou 7d5) présente un intérêt patrimonial ; souhaitant envisager le maintien et en valorisant ce bâtiment pour autant qu'ils puissent permettre un aménagement cohérent du site ;

Sollicités en application des mêmes dispositions, les avis qui précèdent ont été pris en considération ;

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 8 juin 2017 par Monsieur WERTS Christophe, n'étant pas contre une réhabilitation de son entrepôt situé en 7C5 ; occupant actuellement les deux maisons de rangées situées en 7Z4 et le jardin en 7Y4 ; l'entrepôt servant actuellement de garage, autos, vélos, motos, remise, rangement pour outils et mobilier de jardin, etc... ; n'ayant ni garage, ni remise, ce bâtiment lui est bien utile et lui occasionnerait beaucoup de désagréments s'il devait s'en séparer ; cependant il n'est pas contre le projet ; demandant de reculer le périmètre jusqu'à la limite des bâtiments concernés par le réaménagement ; à savoir la bande de terrain nu de 4m de large située entre ses maisons et l'entrepôt ceci afin de garder accès à l'arrière de ses maisons et de son jardin ; la Ville de Binche voulant que les bâtiments disparaissent pour ne plus gêner le visuel du quartier ; cette petite bande de terrain nu ne comportant pas de construction, ne nuit en aucun cas à l'esthétique ; cependant si Binche ou tout autre personne se porte acquéreur de son bien, il est d'accord de le vendre jusqu'au mur du bâtiment et ainsi garder la bande de terrain de 4m de large ;

Vu l'avis émis le 8 juin 2017 par Monsieur MEHMET Turgay, actant la notification de l'arrêté provisoire par recommandé du 16 mai 2017 et informant des remarques suivantes: qu'un permis de régularisation de l'infraction « stockage de véhicules et déchets » sur son terrain, cadastré Section A n° 7X4 a été introduit à la demande du SPW/DGO4, qu'ayant répondu à toutes les exigences (évacuation des véhicules, nettoyage des hangars et du terrain, etc...), le permis a été délivré en date du 16 juin 2015 ; que suite à une entrevue avec le Bourgmestre de Binche et le Service Urbanisme afin d'obtenir un avis

préalable sur la faisabilité d'un projet de construction d'immeuble à appartements, en lieu et place des anciens hangars à démolir, il en est ressorti qu'il était possible de réaliser un tel projet sous les conditions de réaliser des essais de sol, une esquisse avec vue 3D, ensuite de présenter l'ensemble au fonctionnaire délégué, Monsieur STOKYS, de respecter le gabarit (hauteur sous corniche des voisins) et la profondeur de construction de 12m + 6m ainsi que la densité de 30/40 logements/hectare, soit ± 15 logements sur la parcelle ; que l'étude d'essais de sol a été réalisée et ces essais étaient probants à la construction de ce type d'immeuble et que la suite logique est la consultation de promoteurs, et constructeurs afin de financer le projet en cours ; étant interpellé par le courrier de notification de l'arrêté provisoire, ainsi que l'avis de publicité implanté sur son terrain, sans avis préalable de la commune de Binche ; après rencontre avec la commune de Binche, celle-ci lui a affirmé que l'arrêté du 28 avril 2017, passant d'une zone ZACC à un site à réaménager était une bonne chose pour son projet ; hors à la lecture de l'arrêté, du CWATUP et CoDT, il apparaît qu'en SAR, il ne soit pas possible d'implanter un projet de logements « le réaménagement portera sur tout site qui s'entend comme étant un bien immobilier ou en ensemble de biens immobiliers qui a été ou qui est destiné à accueillir une activité, à l'exclusion du logement et dont le maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ou constitue une déstructuration du tissu urbanisé. De ce fait, il pourra s'agir de sites d'activité économique mais également de sites affectés à des activités sociales telles que des écoles, des hôpitaux, des installations sportives ou culturelles telles que des théâtres et des cinémas ou encore des installations à caractère public ou à destination publique telles que des centrales électriques, des infrastructures de transport, des services de pompiers ainsi que des sites ayant accueilli plusieurs fonctions simultanément ou successivement » ; qu'en zone ZACC, en art.111, et en fonction de l'entrevue avec le Service Urbanisme, son projet d'implantation d'immeuble appartements semblait recevable, ce qui n'est pas le cas dans le cadre d'un SAR ; contestant, en l'absence de précisions, que tout ou partie de son bien soit considéré comme un site à réaménager ; pouvant envisager que tout ou partie de son bien soit considéré comme un site à réaménager, sous conditions : de l'obtention, par écrit, de l'avis favorable du fonctionnaire délégué concernant une dérogation en SAR, pour y construire un bloc d'immeuble à appartements de 15 à 18 logements, sis cadastré Section A n° 7X4, l'immeuble appartements construits selon recommandations de la commune (alignement, hauteur, profondeur), les essais de sol ayant déjà été réalisés et étant probants à la construction de ce type d'immeuble et de l'obtention, par écrit, de l'avis de principe favorable du Service Urbanisme de la ville de Binche, pour y construire un bloc d'immeuble à appartements de 15 à 18 logements, sis cadastré Section A n° 7X4, selon leurs recommandations (alignement, hauteur, profondeur) ;

Vu que PROXIMUS n'a pas répondu ;

Vu que la SCS ELBOS n'a pas répondu ;

Vu que la SPRL SUPERMA n'a pas répondu ;

Vu que Monsieur GIACONE Giuseppe n'a pas répondu ;

Vu que Madame GUERLEMENT Christiane n'a pas répondu ;

Vu que Monsieur KARMADJIAN Movses n'a pas répondu ;

Vu que Madame SEVO KOMAR Raia n'a pas répondu ;

Vu que Monsieur CHIAPPARO Giuseppe n'a pas répondu ;

Considérant que l'article 168, § 3, du Code précité ne prévoit pas l'octroi d'un délai de réponse supplémentaire ;

Considérant qu'en l'absence de réponse, les avis de ces propriétaires sont dès lors réputés favorables par défaut ;

Considérant que la demande de Mr. Christophe WERTS peut être prise en compte et que la bande de terrain de 4m de large située entre ses maisons et l'entrepôt est retirée du périmètre ; considérant qu'il a été répondu le 11 juillet 2017 au courrier de Mr MEHMET Turgay du 8 juin 2017 « si la définition d'un site, selon l'article D.V.1 1° du Code du développement territorial, est bien un ensemble immobilier ou un ensemble de biens immobiliers qui a été ou qui était destiné à accueillir une activité autre que le logement et dont le maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ou constitue une déstructuration du tissu urbanisé, son réaménagement n'exclut en aucun cas le logement ; il n'exclut d'ailleurs aucune destination, étant donné que les articles D.IV.11 et D.IV.22 5° - périmètre de sites à réaménager - du même code donnent la possibilité au fonctionnaire délégué de déroger au plan de secteur » ;

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'en égard à l'ensemble des considérations qui précèdent, le choix du périmètre se justifie par l'absence d'activité sur une grande partie des biens et son état de délabrement ;

Considérant qu'il s'étend de manière accessoire, à des biens immobiliers encore affectés à une activité tel que prévu par l'article 167 du CWATUP ;

Considérant que le réaménagement du site devra permettre la poursuite de celles-ci ;

Considérant que les raisons du choix du périmètre tel qu'adopté répondent de manière motivée aux avis, observations, remarques et objections émises lors de l'enquête publique ;

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/CE157a dit « Barrière Julien, ateliers du charbonnage » à BINCHE (Ressaix) est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/CE157a annexé au présent arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à BINCHE, 2^{ème} division, section A n° 7P4, 7S4, 7T4, 7V4, 7X4, 7A5, 7B5, 7C5 pie, 7D5, 7E5.

Article 2.

Le présent arrêté sera notifié :

- à la Ville de BINCHE, par recommandé postal ;
- aux propriétaires, par recommandé postal :
 - SCS/ELBOS, numéro de registre 0432.583.871, Rue du Calvaire (H-A), 26 à 7110A LOUVIERE ;
 - PROXIMUS, numéro de registre 0202.239.951, Boulevard du Roi Albert II, 27 à 1030 SCHAERBEEK ;
 - Monsieur WERTS Christophe, Patrice, Jean, né à Binche le 26 juillet 1976, domicilié Chaussée Brunehault (RES), 63 à 7134 BINCHE ;
 - Madame SEVO KOMAR Raaia, née à Bagdad (Iraq) le 19 mars 1975, épouse de Monsieur KARMADJIAN Movses, né le 02 avril 1964 à Alep (Syrie), domiciliée Place Communale (L.L), 4 à 7100 LA LOUVIERE ;
 - Monsieur KARMADJIAN Movses, né à Alep (Syrie) le 02 avril 1964, époux de Madame SEVO KOMAR Raaia, née le 19 mars 1975 à Bagdad (Iraq), domicilié Place Communale (L.L), 4 à 7100 LA LOUVIERE ;
 - Monsieur MEHMET Turgay, né à Binche le 07 octobre 1976, domicilié Rue Zéphirin Fontaine (Bin), 16 à 7130 BINCHE ;
 - La SCIV/SPRL SUPERMA, numéro de registre 0401.784.985, Chaussée Brunehault (LEV), 130 à 7134 BINCHE ;
 - Monsieur GIACONE Giuseppe, né à Agira (Italie) le 15 juillet 1964, époux de Madame GUERLEMENT Christiane, née le 28 juillet 1953 à la Hestre, domicilié chaussée de Mons (S-V), 578 à 7100 LA LOUVIERE ;

- Madame GUERLEMENT Christiane, née à la Hestre le 28 juillet 1953, épouse de Monsieur GIACONE Giuseppe, né à Agira (Italie) le 15 juillet 1964, domiciliée Chaussée de Mons (S-V), 578 à 7100 LA LOUVIERE ;
 - Monsieur CHIAPPARO Giuseppe, né à Haine Saint-Paul le 15 juillet 1964, domicilié Rue de l'Harmonie (PIE), 6 bte 0007 à 7100 LA LOUVIERE ;
- à la Commission régionale d'aménagement du territoire, section d'aménagement actif ;
 - à la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité ;
 - au Département de l'environnement et de l'eau, Direction de des risques industriels, géologiques et miniers, cellule sous-sol/géologie ;

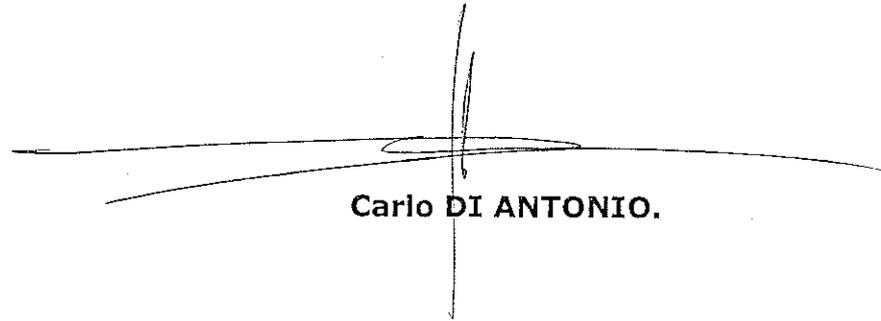
Il sera publié au Moniteur belge et transcrit sur le registre de la conservation des hypothèques.

Article 3.

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

NAMUR, le

05 DEC. 2017



Carlo DI ANTONIO.