



RÉGION WALLONNE

ARRETE MINISTERIEL DU 21 DEC. 2010 ARRETANT DEFINITIVEMENT LE PERIMETRE DU SITE A REAMENAGER SAR/TLP16 DIT « COMPAGNIE DES EAUX CASINO » A TOURNAI.

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 et du Patrimoine 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 17 juillet 2009 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;

Vu l'arrêté ministériel du 16 juin 2009 arrêtant provisoirement que le site SAR/TLP16 dit « Compagnie des eaux Casino » à TOURNAI doit être réaménagé;

Vu l'avis du 8 septembre 2009 envoyé par L'Opérateur des réseaux gaz et électricité (ORES), suite à la notification de l'arrêté du 16 juin 2009, signalant que les propriétés concernées ont été transférées de l'intercommunale IGEHO vers l'intercommunale d'électricité du Hainaut (IEH); que les deux installations électriques sur le site sont indispensables à la mission de distribution d'électricité et doivent être maintenues et attirant l'attention sur les mesures de sécurité à prendre impérativement lors des travaux de rénovation/ démolition, au vu des câblages présents dans le sol;

Vu que la société Dherte, propriétaire, n'a pas répondu;

Considérant que, conformément à l'article 169, § 3, alinéa 3, du Code précité, le Collège communal de TOURNAI a procédé à une enquête publique du 28 août 2009 au 15 septembre 2009 suivant les modalités de l'article 4 du Code;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 16 septembre 2009 certifiant qu'il y a eu une réclamation écrite daté du 11 septembre 2009 de Madame Chantal Parent et Messieurs Pierre et Simon Liénardy faisant remarquer la discordance entre les plans déposés en août 2009 et le rapport d'incidences du mois de janvier de la même année; l'insuffisance du nombre de place de parkings et l'ignorance manifeste de la réalité dans l'étude pour le parcage et demandant au Collège communal d'apprécier la solution à intervenir en considération des principes fondamentaux d'un bon aménagement du territoire et du développement durable ainsi que l'égalité dans les charges publiques;

Vu la délibération du Collège communal de TOURNAI du 17 septembre 2009 formulant un avis favorable sur le principe de l'opération, sur la délimitation du périmètre et le devenir du site à fonction résidentielle aux conditions que la société Dherte, propriétaire, prenne contact avec le gestionnaire du réseau électrique et la société wallonne des eaux, de mettre en œuvre des techniques de construction développant des démarches écologiques (récupération d'eau de pluie, revêtements adaptés des voies de circulation et zones de parking, études approfondies pour l'étanchéité à l'air des bâtiments, l'équipement du chauffage, l'utilisation d'énergies renouvelables,...), de réaliser sur l'ensemble en ce compris la dalle de parking un espace arboré pour assurer la continuité de la ceinture verte entre le parc de la Reine et le parc des Floralies, de respecter le relief du sol existant pour le parking souterrain;

Vu l'avis émis le 12 septembre 2009 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;

Vu l'avis émis le 10 septembre 2009 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/TLP16 dit "Compagnie des eaux Casino" à TOURNAI en insistant sur la nécessité d'une réflexion relative à la qualité architecturale du bâtiment projeté en vue de l'intégration harmonieusement dans la coulée verte constituées par le parc et les boulevards tout en créant un effet de porte à l'entrée de la ville et suggérant que le projet soit accompagné d'une réfection de la voirie voisine et qu'une attention particulière soit portée sur la sécurité des piétons;

Vu l'avis émis le 16 septembre 2009 par la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité, émettant un avis favorable sur la procédure de site à réaménager mais s'interrogeant à la présentation du projet sur l'existence en sous-sol d'une pompe pour alimenter en eau le jardin de la Reine; des risques liés au champ électromagnétique induit par la station électrique reconditionnée à l'intérieur d'un bâtiment résidentiel; de la suffisance d'emplacements de parking pour les fonctions tertiaires qui seront développées au rez-de-chaussée; de l'implantation hors bâtiment de mobilier pour garer les vélos; de l'opportunité de concevoir in situ un bassin d'orage compte tenu des inondations rue Sainte-Eleuthère/avenue de Maire et souhaitant voir réaliser un bâtiment qui serait le reflet en matière d'économie d'énergie (basse énergie mais pas passif) ainsi qu'un espace arboré pour le maintien de la ceinture verte périphérique;

Considérant que le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable n'a pas répondu dans les trente jours de la notification de l'arrêté provisoire au vu de sa charge de travail et du délai imposé et que cet avis est dès lors réputé favorable par défaut;

Vu l'avis émis le 27 août 2009 par le département de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, Direction de l'aménagement régional informant que le site est inscrit en zone de parc et en périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwez et qu'aucune procédure de révision n'est en cours; partageant les conclusions du rapport sur les incidences environnementales qu'il est nécessaire d'assainir le site mais s'interrogeant sur l'opportunité de la réaffectation de fait de ces terrains en espace résidentiel, la zone de parc n'étant pas destinée aux développements résidentiels ni à une utilisation privative; un réaménagement orienté vers des fonctions collectives aurait plus de sens du point de vue de l'aménagement;

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 en matière de pollution, voire de caractérisation, pour démontrer la faisabilité de cette nouvelle destination;

ARRETE :

Article 1^{er}

Le périmètre du site à réaménager SAR/TLP16 dit « Compagnie des eaux Casino » à TOURNAI est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/TLP16 annexé au présent arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à TOURNAI, 3^e division, section L n° 484/02d, 484/02g, 484/02h, 484/02k, 484/02l, 484/02f;

Article 2.

Le présent arrêté sera notifié, par recommandé postal :

- à la Ville de Tournai;
- aux propriétaires:
 - Entreprises générales DHERTE
rue du Lieutenant Cotton, 15
7880 FLOBECQ;
 - Intercommunale d'électricité du Hainaut (I.E.H.)
Boulevard Mayence 1
6000 Charleroi;
- 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;

Il sera publié au Moniteur belge, au Journal officiel de l'Union européenne et transcrit sur le registre de la conservation des hypothèques.

Article 3.

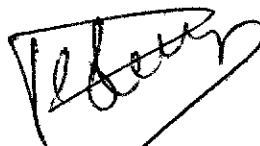
Suivant l'article 171, depuis la notification de l'arrêté du 16 juin 2009 jusqu'à l'entrée en vigueur de l'arrêté abrogeant le périmètre, le propriétaire ne peut aliéner ou grever de droits réels les biens situés dans le site à réaménager, sans l'autorisation du Gouvernement. Celui-ci notifie sa décision dans les trois mois de la réception de la demande d'autorisation; à défaut, sa décision est réputée favorable.

Article 4.

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

NAMUR, le

29.12.2009



Philippe HENRY.