

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

**ARRETE MINISTERIEL DU 20 JAN. 2017 ARRETANT
DEFINITIVEMENT LE PERIMETRE DU SITE A REAMENAGER
SAR/TLP228 DIT « ANCIENNE MALTERIE » A BRUNEHAUT
(HOLLAIN)**

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, tel que modifié ;

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

Vu l'arrêté ministériel du 17 juin 2016 arrêtant provisoirement que le site SAR/TLP228 dit « Ancienne malterie » à BRUNEHAUT (Hollain) doit être réaménagé ;

Vu l'arrêté du 17 juin 2016, 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 30 juin 2016 :

- le Collège communal de la commune de Brunehaut ;
- le propriétaire identifié d'après les indications cadastrales :
 - SCIV SPRL/BLISS SPA ;
 - Monsieur LESCAUT Tony ;
 - Madame MAUROIS Caroline ;
- la Commission régionale d'aménagement du territoire ;
- 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 ;
- la 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 de Hainaut I ;

Considérant que, conformément à l'article 169, § 3, alinéa 3, du Code précité, le Collège communal de BRUNEHAUT a procédé à une enquête publique du 8 juillet 2016 au 23 août 2016 suivant les modalités de l'article 4 du Code ;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 23 août 2016 actant les objections et observations écrites de Hainaut Ingénierie Technique (H.I.T.), cellule cours d'eau émettant un avis favorable conditionnel du fait que le site est situé le long du cours d'eau non navigable de 2^{ème} catégorie « Ruisseau des Prés » géré par la Province de Hainaut, que des impositions sont prises à l'encontre du Maître d'ouvrage par le HIT pour restreindre les risques de débordement du cours d'eau à proximité du projet ainsi que sur les ruisseaux et le réseau d'égouttage situé en aval ; de l'interdiction de modifier le relief du sol dans le périmètre qui sera approuvé à l'exception des rampes d'accès ; respect du PASH ; qu'une bande d'accès de 5m devra rester libre pour l'entretien du cours d'eau par la Province ; que tous riverains proches du cours d'eau devront prendre les dispositions qui s'imposent pour protéger son bien contre l'érosion naturelle des berges ; que la végétation devra être maintenue sur les berges du cours d'eau ; que les ponts et autres ouvrage sont entretenus et réparés par ceux à qui ils appartiennent ; que Monsieur Lescaut devra réparer à ses frais le muret ;

Vu la délibération du Collège communal de BRUNEHAUT du 29 août 2016 prenant acte du procès-verbal de clôture d'enquête et de la réunion publique du 16 août 2016 et émettant un avis favorable sur le périmètre du site SAR/TLP228 dit « Ancienne malterie » arrêté provisoirement le 17 juin 2016 aux conditions de Hainaut Ingénierie Technique (H.I.T.) ;

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 2 septembre 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/TLP228 dit "Ancienne malterie" à BRUNEHAUT (Hollain) estimant, au vu du mauvais état général du site, qu'il est pertinent d'y inscrire un périmètre de site à réaménager en vue de sa requalification et que le périmètre est cohérent ; se réjouissant de la

transformation du site en vue de sa réhabilitation notamment en logements ; ré-attirant l'attention sur la nécessité de réaliser une étude de risques lors de l'élaboration du futur projet sur la zone dédiée au logement ;

Vu l'avis émis le 2 août 2016 par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction extérieure de Hainaut I, émettant un avis favorable sur la demande ; informant, vu la situation du terrain en aléa d'inondation qui présente des valeurs très faible à moyenne, du risque de dégâts susceptibles d'être causés aux biens ; qu'il y a donc lieu d'en tenir compte lors de l'élaboration du projet ainsi que du risque d'une pollution éventuelle vu l'historique du site ; indiquant que le site se situe au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz approuvé par l'Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 24 juillet 1981 avec en zone d'activité économique mixte une petite partie en zone agricole ; dans le périmètre du Parc Naturel des Plaines de l'Escaut ; dans une zone de prévention de captage éloignée II B et le long du ruisseau de 2^{ème} catégorie « Ruisseau des Prés » + zone de valeur de l'aléa d'inondation très faible, faible à moyen ;

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'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 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 de l'urbanisme et de l'architecture, 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 la lettre du 20 juillet 2016 de Monsieur Tony Lescaut et Madame Caroline Maurois, gérants de Bliss SPA, n'ayant aucune remarque à faire concernant l'arrêté provisoire ;

Vu que Madame Caroline Maurois n'a pas répondu ;

Vu que Monsieur Tony Lescaut n'a pas répondu ;

Considérant que les observations, remarques et objections émises lors de l'enquête publique ne remettent pas en cause le choix du périmètre ; qu'elles portent essentiellement sur le projet de réaménagement qui relève des autorisations urbanistiques qui seront nécessaires ; que ces points peuvent donc être examinés ultérieurement ;

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'eu égard à l'ensemble des considérations qui précèdent, le choix du périmètre se justifie par le fait qu'il englobe les parcelles ayant accueilli des activités autres que le logement ;

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 ;

A R R E T E :

Article 1.

Le périmètre du site à réaménager SAR/TLP228 dit « Ancienne malterie » à BRUNEAUT (Hollain) est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/TLP228 annexé au présent arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à BRUNEAUT (Hollain), 1^{ère} division, section A, n°316E et 319L.

Article 2.

Le présent arrêté sera notifié :

- à la Commune de BRUNEAUT, par recommandé postal ;
- aux propriétaires, par recommandé postal :
 - SCIV SPRL/BLISS SPA, rue du Fort Debout, 22 à 7620 BRUNEAUT ;
 - Monsieur LESCAUT Tony, né le 30 avril 1966 à Tournai, époux de Madame MAUROIS Caroline, Claire, Claudine, Germaine, née le 3 avril 1968 à Ath, domicilié rue de Tournai, 12, bte B à 7620 BRUNEAUT ;
 - Madame MAUROIS Caroline, Claire, Claudine, Germaine, née le 3 avril 1968 à Ath, épouse de Monsieur LESCAUT Tony, né le 30 avril 1966 à Tournai, domiciliée rue du Château d'Ere, 43 à 7500 TOURNAI ;
- à la Commission régionale d'aménagement du territoire, section d'aménagement actif ;

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

20 JAN. 2017



Carlo DI ANTONIO.