

**ARRETE MINISTERIEL DU 16 DEC. 2015 ARRETANT
DEFINITIVEMENT LE PERIMETRE DU SITE A REAMENAGER
SAR/TLP225 DIT « ANCIENNE GENDARMERIE » A BELOEIL**

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

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;

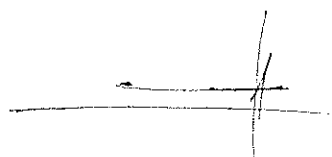
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 juillet 2014 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement;

Vu l'arrêté ministériel du 23 avril 2015 arrêtant provisoirement que le site SAR/TLP225 dit « Ancienne gendarmerie » à BELOEIL doit être réaménagé;

Vu l'arrêté du 23 avril 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 négligeable 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 11 mai 2015:

- le propriétaire identifié d'après les indications cadastrales:
 - le Collège communal de la commune de Beloeil;
- la Commission régionale d'aménagement du territoire;
- la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité de la commune de Beloeil;
- 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 de Hainaut I;

Considérant que, conformément à l'article 169, § 3, alinéa 3, du Code précité, le Collège communal de BELOEIL a procédé à une enquête publique du 15 mai 2015 au 29 mai 2015 suivant les modalités de l'article 4 du Code;

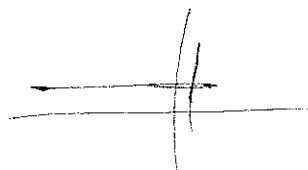
Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 29 mai 2015 actant qu'aucune réclamation n'a été introduite;

Vu la délibération du Collège communal de BELOEIL du 10 juin 2015 prenant acte du procès-verbal de clôture d'enquête, de l'absence de réclamation et marquant son accord sur le périmètre du site tel que fixé par l'arrêté du 23 avril 2015 reconnaissant provisoirement le périmètre du site SAR/TLP225 dit « Ancienne gendarmerie » à BELOEIL;

Vu l'avis émis le 15 mai 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 n'ayant aucune remarque à formuler leur service n'étant pas concerné par la demande;

Vu l'avis émis le 28 mai 2015 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/TLP225 dit "Ancienne gendarmerie" à BELOEIL; estimant, au vu de sa situation au centre du village, qu'il est pertinent d'y inscrire un périmètre de site à réaménager en vue de sa rénovation et qu'il est cohérent; relevant également que le projet répond sensu stricto au prescrit de l'article 167 du CWATUP qui définit ce qu'il faut entendre par "site à réaménager" tout en reconnaissant que l'état peu délabré du bâtiment permet difficilement de considérer que *"son maintien dans son état actuel est contraire au bon aménagement des lieux ou constitue une déstructuration du tissu urbanisé"* et demandant que cette expression reprise dans l'article 167 soit clarifiée;

Vu l'avis émis le 3 juin 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 n'est couvert par aucun plan communal d'aménagement; que la Commune ne dispose ni d'un schéma de structure communal, ni d'un règlement communal d'urbanisme et que le projet n'appelle aucune autre remarque particulière;



Vu l'avis émis le 5 juin 2015 par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction extérieure de Hainaut I, faisant savoir que le site se situe:

- en zone d'habitat au plan de secteur d'ATH-LESSINES-ENGHIEN, approuvé par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 17 juillet 1986;
- dans un périmètre de Parc Naturel des Plaines de l'Escaut;
- dans une zone protégée en matière d'urbanisme;
- le long de la voirie régionale N 526;
- à proximité du Château de Beloeil;

faisant savoir qu'attendu que le projet prévoit la réaffectation de l'ancienne gendarmerie en logements sociaux et ce, dans le cadre de l'ancrage communal; vu la possibilité de parking à l'arrière; vu que le bien se situe au cœur du village (dans la rue principale) qui présente de nombreux commerces et services; considérant que le projet s'avère conforme au plan de secteur; que le réaménagement du site se rapporte à une petite zone au niveau local (25a 80ca); que la demande n'est pas susceptible d'avoir des incidences négligeables sur l'environnement et n'aura pas d'impact au niveau patrimonial par rapport au Château de Beloeil; émettant un avis favorable sur la demande ;

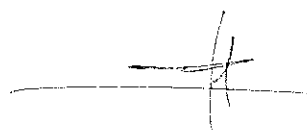
Considérant que la Commission communale d'Aménagement du territoire n'a pas répondu dans les trente jours de la notification de l'arrêté provisoire et que cet avis est dès lors réputé favorable par défaut;

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;

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 1^{er} juin 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 cette réaffectation de l'ancienne gendarmerie en logements sociaux; insistant cependant sur le respect des prescriptions liées à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite;

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



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

Considérant que la seule remarque émise ne porte pas sur le périmètre et pourra être réglée ultérieurement dans le cadre du permis d'urbanisme;

Considérant qu'eu égard à l'ensemble des considérations qui précèdent, le choix du périmètre se justifie par le fait qu'il correspond aux biens anciennement occupés par les bureaux de la gendarmerie, que leur inoccupation depuis plusieurs années est estimée contraire au bon aménagement des lieux et qu'en l'absence d'une intervention, l'immeuble ainsi à l'abandon entrainera une déstructuration du cadre bâti;

Considérant que les raisons du choix du périmètre tel qu'adopté répondent de manière motivée aux avis émis;

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^{er}

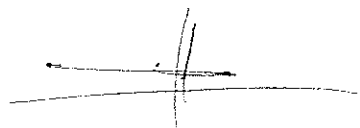
Le périmètre du site à réaménager SAR/TLP225 dit « Ancienne gendarmerie » à BELOEIL est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/TLP225 annexé au présent arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à BELOEIL, 1^{ère} division, section A n° 122F, 122H, 124F, 124H.

Article 2.

Le présent arrêté sera notifié:

- au propriétaire, par recommandé postal:
 - Commune de BELOEIL, rue J. Wauters, 2 à 7972 BELOEIL;
- 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.

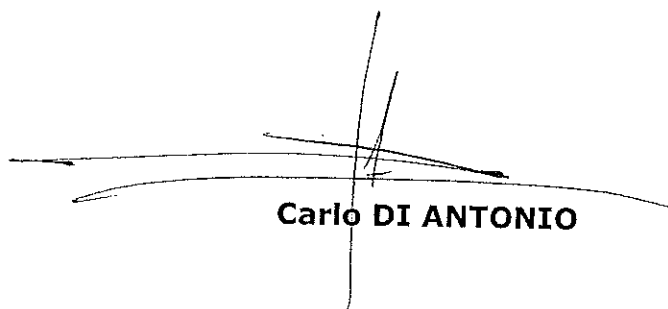
En cas de méconnaissance de cette obligation, toute constitution de droit réel peut être annulée sur la demande de la Région et l'officier public qui passe l'acte est passible d'une amende de 12,5 à 125 € sans préjudice de dommages et intérêts.

Article 4.

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

NAMUR, le

16 DEC. 2015



Carlo DI ANTONIO