

**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 08 JAN. 2019 ADOPTANT  
DEFINITIVEMENT LE PERIMETRE DU SITE A REAMENAGER  
SAR/ALE73 DIT « BOUTEILLERIE » A CHIEVRES**

---

Vu les articles D.V.1. à D.V.4. du Code du Développement territorial (CoDT) relatifs aux sites à réaménager, notamment l'article D.V.2., § 7 ;

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 17 avril 2018 arrêtant que le site SAR/ALE73 dit « Bouteillerie » à CHIEVRES est à réaménager ;

Vu l'article D.V.2., § 3., du Code précité en vertu duquel les avis suivants ont été sollicités :

- le Collège communal de la commune de la ville de CHIEVRES, en date du 25 avril 2018 ;
- le propriétaire identifié d'après les indications cadastrales, en date du 25 avril 2018 :
  - Résidence-Service Comte d'Egmont ;
- le pôle " Aménagement du territoire " , en date du 25 avril 2018 ;
- 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, en date du 25 avril 2018 ;
- Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction de l'aménagement local, en date du 25 avril 2018 ;
- la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie,

Direction de l'aménagement régional, en date du 25 avril 2018 ;

- 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, en date du 25 avril 2018 ;
- la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction extérieure du Hainaut I, en date du 25 avril 2018 ;
- l'Agence wallonne du Patrimoine en date du 25 juin 2018 ;

Considérant que, conformément à l'article D.V.2., § 5, du Code précité, le Collège communal de CHIEVRES a procédé à une enquête publique du 15 mai 2018 au 14 juin 2018 suivant les modalités y relative du livre VIII. du même Code ;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 14 juin 2018, actant les objections et observations formulées et annexées au procès verbal par Messieurs CAULIER Louis et Jean-Claude concernant synthèse :

«

- Manque de précision sur le terme « réaménagement » et sur les travaux possibles sur le site
- La représentation de la parcelle cadastrale ne correspond pas à la réalité, une portion de la parcelle étant occupée depuis des années par le réclamant ;
- Opposition à la démolition du mur situé au Nord-Est de la parcelle et à tout projet dévalorisant la propriété voisine ;
- Les remarques émises lors de l'enquête publique réalisée pour la demande de permis d'urbanisme relative à la construction d'une résidence-services sur le site faisant l'objet du SAR restent à considérer dans ce dossier :
  - Opposition au projet et à l'abattage du mur en pierres au nord-est de la parcelle,
  - Projet niant l'existence d'un périmètre d'intérêt culturel, historique ou esthétique et d'une zone protégée en matière d'urbanisme
  - Projet repris en zone vert ne répondant pas aux règles fondamentales qui président à une construction
  - Non respect de l'histoire de l'environnement
  - Problème de servitudes et du respect de l'intimité des voisins
  - Passerelle surplombant la rue à l'initiative d'une personne privée non adéquate
  - Opposition aux toitures plates
  - Moins-value pour les immeubles voisins

- Problème de limite cadastrale, une portion de la parcelle étant occupée depuis des années par le réclamant – droit d'usucaption ;
  - Parking en asphalte non cohérent avec la zone protégée.
- »

Vu la délibération du Collège communal de CHIEVRES du 18 juin 2018, prenant acte du procès-verbal de clôture d'enquête des réclamations émises et émettant un avis favorable au sujet du périmètre du site tel que fixé par l'arrêté du 17 avril 2018 ;

Vu l'avis émis le 31 mai 2018 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 du périmètre du site à réaménager SAR/ALE73 dit « Bouteillerie » ;

Vu l'avis émis le 15 juin 2018 par le pôle "Aménagement du territoire", estimant ne pas être en mesure de se prononcer sur le sujet d'arrêté reconnaissant le périmètre du site à réaménager n° SAR/ALE73 dit « Bouteillerie » à CHIEVRES, estimant en effet que le dossier ne permet pas de comprendre les motivations de l'utilisation de la procédure « site à réaménager » pour réaffecter ce site, ni la manière dont le périmètre va être réaménagé. De plus, vu que le projet est repris dans un périmètre d'intérêt culturel historique ou esthétique, le Pôle aurait souhaité disposer d'informations plus précises sur la qualité patrimoniale du site ;

Vu l'avis émis le 25 juin 2018 par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction de l'aménagement local, estimant que, sur base des documents fournis, le projet SAR/ALE73 dit « Bouteillerie » n'appelle aucune remarque particulière ;

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 soixante jours de la notification de l'arrêté ministériel du 17 avril 2018 précité 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 soixante jours de la notification de l'arrêté ministériel du 17 avril 2018 précité 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 du Hainaut I, n'a pas répondu dans les soixante jours de la notification de l'arrêté ministériel du 17 avril 2018 précité et que cet avis est dès lors réputé favorable par défaut ;

Considérant que l'Agence wallonne du Patrimoine, n'a pas répondu dans les soixante jours de la notification de l'arrêté ministériel du 17 avril 2018 précité et que cet avis est dès lors réputé favorable par défaut;

Sollicités en application des paragraphes 3 et 4 de l'article D.V.2., les avis qui précèdent sont favorables, réputés favorables ou ne faisant état d'aucune remarque et ont été pris en considération à ce titre ;

En application de l'article D.V. 2., § 3., 2°, les propriétaires, titulaires de droit réel, locataires et occupants, ont émis les remarques suivantes :

- Vu l'avis émis le 20 juin 2018 par la Maison de Repos Comte d'Egmont marquant leur accord avec cet arrêté ministériel du 17 avril 2018 arrêtant que le site n° SAR/ALE73 dit « Bouteillerie » est à réaménager ;

Considérant que les observations, remarques et objections émises lors de l'enquête publique et par le pôle "Aménagement du territoire" 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 seront donc 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 permet 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 correspond aux biens ayant accueillis une bouteille et a ensuite servi d'entrepôt pour des voitures accidentées ou saisies et que les immeubles sont en fort état de délabrement ;

Considérant que la situation compromet le bon aménagement des lieux ;

Considérant qu'au vu de ce qui précède, la procédure relative aux articles D.V.1. à D.V.4. du CoDT liés aux sites à réaménager est respectée pour le périmètre du site concerné ;

## **ARRETE :**

### **Article 1.**

Le périmètre du site à réaménager SAR/ALE73 dit « Bouteillerie » à CHIEVRES défini suivant le plan n° SAR/ALE73 annexé au présent arrêté et qui comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à CHIEVRES, 1<sup>ère</sup> division, section D n° 11/02R est adopté définitivement.

### **Article 2.**

Le présent arrêté sera notifié :

- à la Ville de CHIEVRES, par recommandé postal ;
- au propriétaire, par recommandé postal :
  - Résidence-Services Comte d'Egmont, Grand'Place, 17 à 7950 CHIEVRES ;
- au pôle "Aménagement du territoire " ;

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**

08 JAN. 2019

POUR COPIE CONFORME

  
**Carlo DI ANTONIO.**