

**ARRETE MINISTERIEL DU 02 MARS 2011 ARRETANT DEFINITIVEMENT LE PERIMETRE DU  
SITE A REAMENAGER SAR/MB82 DIT « MOULIN MOLLET » A DOUR.**

---

**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, du patrimoine et de l'énergie 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, modifié le 21 janvier 2011;

Vu l'arrêté ministériel du 30 mars 2010 arrêtant provisoirement que le site SAR/MB82 dit « Moulin Mollet » à DOUR doit être réaménagé;

Vu le rapport sur les incidences environnementales du 10 juillet 2008 rédigé par Messieurs Philippe Flasse et Michel Huez, architectes, en application de l'article 168 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine et de l'énergie;

Vu les avis des propriétaires suite à la notification de l'arrêté du 30 mars 2010 précité:

Vu la lettre du 21 mai 2010 de Monsieur et Madame Furmaniak - Renon, propriétaires, demandant l'inclusion de la parcelle 540t2 dans le périmètre afin de bâtir leur garage dans la continuité des garages déjà existants;

Vu la lettre reçue le 8 juin 2010 de Monsieur Marcisi Jonathan informant qu'il a acquis la parcelle 547b et remettant un avis favorable au réaménagement du site;

Vu la lettre reçue le 23 mai 2010 de Monsieur Bertee Gérard et Madame Mothy Jacqueline suite à l'enquête publique faisant remarquer que le nombre de logements prévus est énorme; actant l'insuffisance des places de parking et les problèmes de stationnement que cela engendrera; le problème d'accès et de sortie du parking ainsi que l'augmentation du trafic des véhicules et le problème d'égouttage qu'engendrera le projet;

Vu que Monsieur Narcisi Mario n'a pas répondu;

Vu que Madame Pierart Georgine n'a pas répondu;

Vu que Monsieur Pierart Yvon n'a pas répondu;

Vu que Monsieur Pierart Christophe n'a pas répondu;

Vu que Monsieur Pierart Ghislain n'a pas répondu;

Vu que Madame De Bolle n'a pas répondu;

Vu que Monsieur Cuvelier Gérard n'a pas répondu;

Vu que Madame Abrassart Françoise n'a pas répondu;

Vu que Madame Locoche Candy n'a pas répondu;

Vu que Monsieur Moreau Joffrey n'a pas répondu;

Considérant que, conformément à l'article 169, § 3, alinéa 3, du Code précité, le Collège communal de DOUR a procédé à une enquête publique du 7 mai 2010 au 21 mai 2010 suivant les modalités de l'article 4 du Code;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 21 mai 2010 actant les courriers de remarques et réclamations de Monsieur Bertée Gérard et Madame Mothy Jacqueline, de Messieurs Caravaglio Gaetano et Verkindere Christophe, et de Monsieur et Madame Furmaniak - Renon concernant le nombre de logement, l'étroitesse de la rue, les problèmes de parking, le périmètre du site, l'augmentation de l'intensité du trafic (la rue étant déjà considérée comme raccourci pour éviter le rond-point), la conservation de l'activité commerciale (hangar peu esthétique), le problème de l'égouttage, la crainte de création de logements sociaux, les vues sur les propriétés voisines depuis les appartements des étages, les craintes de difficultés d'accès aux propriétés voisines du site, les risques pour la sécurité et la tranquillité du quartier et les désagréments pendant les travaux ainsi que les remarques et réclamations orales sur le nombre important de logements, la création côté rue Saint-Louis d'un type d'habitat similaire aux lotissements opposés, d'éviter la construction de grands ensembles et de favoriser le logement acquisitif et non locatif;

Vu la délibération du Collège communal de DOUR du 22 juillet 2010 prenant acte du procès-verbal de clôture d'enquête, des réclamations écrites et verbales précédemment citées et émises lors de la réunion de l'enquête publique, émettant un avis favorable à condition de prévoir pour le parking, suivant l'avis des pompiers, une entrée côté rue du Moulin Mollet et une sortie vers la rue Saint Louis; de tirer parti de l'intérêt architectural du bâtiment vu que le bien est repris à l'inventaire du Patrimoine; de solutionner les problèmes d'égouttage (en imposant des charges urbanistiques) et insistant sur le fait que du côté de la rue Saint-Louis, les constructions qui seront envisagées devront être du type de l'habitat existant en excluant la construction de grands ensembles tout en favorisant le logement acquisitif;

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 Madame Locoche Candy et Monsieur Moreau Joffrey ont acquis la parcelle cadastrée à DOUR, 1<sup>e</sup> division, section B, n° 540v2;

Considérant Monsieur Narcisi Jonathan a acquis la parcelle cadastrée à DOUR, 1<sup>e</sup> division, section B, n° 547b;

Vu l'avis émis le 25 mai 2010 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 28 octobre 2010 par la Commission régionale d'aménagement du territoire, section d'aménagement actif, émettant un avis favorable sur le projet d'arrêté reconnaissant provisoirement le périmètre du site à réaménager SAR/MB82 dit "Moulin Mollet" à DOUR;

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;

Vu l'avis émis le 31 mai 2010 référencé CWEDD/10/AV.777 par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable;

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 22 mai 2010 par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction de l'aménagement local, trouvant que la valorisation du moulin et sa réaffectation paraît fort intéressante informant que le site est repris dans le Plan communal d'aménagement n°5 de Dour approuvé le 10 mars 1954 (53020-PCA-0003-01) et le plan communal d'aménagement n°5 « Quartier de la rue Aimeries » de Dour approuvé le 30 octobre 1961 (53020-PCA-003-02) avec pour affectations de l'« habitat » le long de la rue Saint-Louis et une « zone d'activité économique » le long de la rue Moulin Mollet; demandant à ce que les plans communaux d'aménagement soient révisés dans un délai de 4 ans, au moins partiellement, afin de faire correspondre la situation juridique (plan communal d'aménagement et plan de secteur) avec la situation existante; de veiller à ce que les nouveaux bâtiments soient rapprochés de l'alignement tout en assurant une transition entre le Moulin Mollet et l'habitat de la rue Saint-Louis;

Considérant l'erreur existant dans le plan accompagnant l'arrêté provisoire du 30 mars 2010;

Vu que les parcelles cadastrées à DOUR, 1<sup>e</sup> division, section B, n° 540s2, 540t2, 540v2, sont bien reprises dans le périmètre du site et dans l'arrêté du 30 mars 2010 mais que celles-ci n'apparaissent pas dans le plan l'accompagnant;

Vu que cette erreur n'entraîne pas l'oubli de notifier aux propriétaires l'arrêté du 30 mars 2010 du fait que les parcelles sont bien reprises dans la liste de propriétaires du-dit arrêté et le cartouche du plan;

Considérant qu'il convient de corriger cette erreur comme indiqué au présent dispositif;

Vu les mutations cadastrales intervenues;

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 voire de caractérisation pour démontrer la faisabilité de cette nouvelle destination;

## ARRETE :

### Article 1<sup>er</sup>

Le périmètre du site à réaménager SAR/MB82 dit « Moulin Mollet » à DOUR est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/MB82 annexé au présent arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à DOUR, 1<sup>e</sup> division, section B, n° 540s2, 540t2, 540v2, 540z2, 542e2, 542f2, 542g2, 542k2, 542m2, 542n2, 542p2, 542r2, 545e, 546v, 547a, 547b, 549l.

### Article 2.

Le présent arrêté sera notifié, par recommandé postal :

- à la Commune de DOUR;
- aux propriétaires:
  - CUVELIER Gérard, George, Lucien, né le 16 mai 1949 à Blaugies, époux de DE BOLLE Raymonde, Marie, Henriette, Ghislaine, née le 6 février 1950 à Ecaussinnes-Lalaing, domicilié rue Wilson, 84 à 7340 Colfontaine;

- DE BOLLE Raymonde, Marie, Henriette, Ghislaine, née le 6 février 1950 à Ecaussinnes-Lalaing, épouse de CUVELIER Gérard, Georges, Lucien, né le 16 mai 1949 à Blaugies, domiciliée rue Wilson, 84 à 7340 Colfontaine;
- FURMANIAK Christophe, Jean, né le 7 janvier 1967 à Mons, domicilié rue du Moulin Mollet, 13 à 7370 Dour;
- RENON Maura, née le 13 août 1964 à Boussu, domiciliée rue du Moulin Mollet, 13 à 7370 Dour;
- LOCOCHE Candy, Ghislaine, née le 18 septembre 1980 à Dour, domiciliée rue du Moulin Mollet, 10 à 7340 Colfontaine;
- MOREAU Joffrey, Laurent, Jacky, né le 19 décembre 1978 à Dour, domicilié rue du Moulin Mollet, 10 à 7340 Colfontaine;
- NARCISI Mario, né le 27 juillet 1959 à Dour, domicilié rue du Moulin Mollet, 30 à 7370 Dour;
- NARCISI Jonathan, né le 13 mai 1984 à Boussu, domicilié rue de Là-Haut, 116 à 7370 Dour (Elouges);
- Etablissement Gérard Cuvelier, rue Wilson, 84 à 7340 Colfontaine;
- 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 et transcrit sur le registre de la conservation des hypothèques.

### **Article 3.**

Suivant l'article 171, depuis la notification de l'arrêté du 30 mars 2010 arrêtant provisoirement que le site SAR/MB82 dit "Moulin Mollet" à DOUR doit être réaménagé 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

02 MAR. 2011



**Philippe HENRY.**