



Service public de Wallonie

ARRETE MINISTERIEL DU 30 JUIN 2009 ARRETANT DEFINITIVEMENT LE PERIMETRE DU SITE A REAMENAGER SAR/LS152 DIT « BOCH-KERAMIS » A LA LOUVIERE.

Le Ministre du Logement, des Transports et du Développement territorial;

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 26 août 2004 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement, modifié le 16 septembre 2004 et le 15 avril 2005;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 8 janvier 2008 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;

Vu l'arrêté ministériel du 16 septembre 2008 arrêtant provisoirement que le site SAR/LS152 dit « Boch-Kéramis » à LA LOUVIERE doit être réaménagé;

Considérant que Monsieur Eddy Soors, par la voix de son conseil maître Jacquelin d'Outremont, conteste l'inclusion dans le périmètre du site d'une partie de la parcelle cadastrée 34a9 constituant l'accès au parking de 250 places du centre commercial dont il est propriétaire, rue Kéramis, 28;

Qu'il relève que, suivant l'article 167 du Code, une parcelle encore affectée à une activité ne peut être comprise dans le périmètre qu'à la condition expresse que l'inclusion n'empêche pas la poursuite de cette activité ; qu'il estime qu'en l'occurrence cette inclusion met à mal la poursuite de l'exploitation du parking et du magasin ;

Considérant que par son argumentation, Monsieur Soors prétend que l'inclusion de l'accès au parking dans le périmètre aurait nécessairement pour effet de supprimer cet accès, ce qui remettrait en question l'existence même de ce parking et la bonne poursuite de l'exploitation de la surface commerciale qu'il dessert ; que l'inclusion de cet accès dans le périmètre n'a évidemment pas pour objectif la suppression pure et simple de cet accès mais, au contraire, ouvre la voie à une restructuration des circulations à cet endroit afin d'améliorer l'accessibilité générale du quartier et, aussi, de rendre plus direct l'accès au parking en question ;

Considérant que le mur latéral du théâtre, contigu à l'accès, est un mur aveugle qui ne peut rester tel quel dans une optique de bon aménagement des lieux et qu'il est souhaitable d'y adosser un bâtiment qui prendrait place sur l'accès ; que, compte tenu de l'étroitesse de cette parcelle, insuffisante pour y implanter un bâtiment sur cette seule parcelle, il y a lieu d'envisager la construction d'un bâtiment qui, au-delà de cette parcelle, empièterait sur la parcelle voisine propriété communale ; que dans le cadre de la rénovation urbaine de ce quartier, reconnu par arrêté du 9 mars 2007, il y a lieu d'envisager, en raison de cette imbrication, une action réalisée par la Ville elle-même ;

Considérant en outre que dans le cadre du réaménagement d'ensemble de ce site, il est judicieux pour la Ville de profiter des opportunités de restructuration qui se présentent pour envisager d'organiser un accès à l'arrière du théâtre ;

Considérant dès lors que l'inclusion de la parcelle contestée garantira le maintien de l'activité de parking, respectant en cela le prescrit de l'article 167, a;

Considérant que cette restructuration est tout a l'avantage de Monsieur Soors dès lors qu'elle permettra de réduire la longueur de l'accès et améliorera la visibilité du parking voire de la surface commerciale à partir du nouveau quartier et à créer ;

Considérant que Monsieur Soors estime par ailleurs que l'inclusion de cette parcelle n'est pas indispensable au réaménagement du site puisqu'il est possible de décaler le tracé de la voirie pour ne pas empiéter sur sa propriété ;

Considérant que, suivant l'article 167, l'inclusion d'une parcelle ou partie de parcelle dans un site ne requiert nullement de caractère indispensable et que l'analyse de l'opportunité de tel ou tel aménagement n'est pas de son ressort mais relève des compétences de l'autorité communale et régionale ;

Considérant que Monsieur Soors estime que le tracé de la voirie n'est pas encore suffisamment précis et que les esquisses réalisées prévoient des solutions alternatives n'incluant pas la parcelle en question ;

Considérant que la détermination d'un périmètre de site à réaménager et n'implique pas nécessairement ni l'appropriation publique de l'ensemble des parcelles concernées ni la réalisation effective des travaux de réaménagement sur l'ensemble de ces parcelles ; qu'il s'agit d'un périmètre " capable " au sein duquel peuvent être menés les actes et travaux de réaménagement qui ne sont pas nécessairement fixés ni dans leur contenu ni dans leur extension au stade de la reconnaissance définitive du site ; qu'on en veut pour preuve que cet arrêté ne fixe d'ailleurs pas la destination du site mais ouvre la porte à l'octroi de permis d'urbanisme en dérogation à la plupart des documents planologiques, en application de l'article 127, § 3, du Code ;

Considérant que Monsieur Soors se réfère au préambule de l'arrêté du 23 janvier 2007 retirant provisoirement la parcelle cadastrée 34a9 suivant lequel cette parcelle est bâtie et peut être exclue du périmètre sans quasi obérer le réaménagement du site ;

Considérant, outre la réserve que contient ce libellé ("sans quasi obérer"), que le parking qui constitue l'essentiel de cette parcelle reste bel et bien exclu du périmètre et que c'est seulement son accès qui y est inclus, et que dès lors l'argumentation par référence à la motivation de l'arrêté du 23 janvier 2007 manque, en droit ;

Considérant que le Monsieur Soors justifie par la faible superficie de la parcelle le fait qu'elle ne serait pas indispensable au bon réaménagement du site ;

Considérant que la question de superficie est sans pertinence dans une logique de bon aménagement du territoire ; qu'il vient d'être exposé, contrairement à ce que prétend le réclamant, que l'utilisation de la parcelle 34a9 est nécessaire à la desserte du site et indispensable à l'amélioration de la circulation sur celui-ci ;

Vu que la société Royal Boch manufacture n'a pas répondu;

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, conformément à l'article 169, § 3, alinéa 3, du Code précité, le Collège communal de LA LOUVIERE a procédé à une enquête publique du 8 octobre au 22 octobre 2008 suivant les modalités de l'article 4 du Code;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 22 octobre 2008 prenant acte de la réclamation écrite de Maître Jacquelin d'Oultremont conseil de Monsieur Eddy Soors;

Vu la délibération du Collège communal de LA LOUVIERE du 13 octobre 2008 prenant acte de l'enquête publique, et marquant son accord sur le principe de l'opération, sur la définition du périmètre et l'organisation d'une réunion avec Monsieur Soors pour discuter du devenir de sa parcelle dans le cadre du réaménagement du site;

Vu à cet égard la réunion intervenue entre les parties le 12 juin 2009 au cabinet du Ministre du Développement territorial;

Vu le courrier du 17 juin 2009 transmis par la Ville de LA LOUVIERE à Maître Jacquelin d'Oultremont conseil de Monsieur Eddy Soors;

Vu l'avis émis le 18 novembre 2008 par la Direction générale de l'Economie et de l'Emploi n'ayant aucune remarque à formuler concernant la proposition de réaménagement du site;

Vu l'avis émis le 7 novembre 2008 par la Commission régionale d'aménagement du territoire, section d'aménagement actif, rendant un avis favorable au projet et constatant que le rapport sur les incidences environnementales ne met pas en cause les options du projet de PCA;

Vu l'avis émis le 14 octobre 2008 par la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité, émettant un avis favorable;

Vu l'avis émis le 27 octobre 2008 par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, remettant un avis favorable sur le périmètre proposé; estimant dans un souci de cohérence que la parcelle 34a9 doit faire partie du périmètre du site et de la réflexion globale de réaménagement; appuyant toutes les recommandations du rapport; recommandant de lever toutes les incertitudes restantes quant à la pollution du sol et de procéder aux dépollutions nécessaires en fonction des affectations prévues et de prendre toutes les précautions afin de contenir l'espèce invasive *Buddleja davidii* lors de l'exportation des terres de déblais;

Vu l'arrêté ministériel du 15 janvier 2007 accordant le droit de préemption dans le périmètre du site SAE/LS152 dit "Boch-Kéramis à La Louvière;

ARRETE :

Article 1.^{er}

Le périmètre du site à réaménager SAR/LS152 dit « Boch-Kéramis » à LA LOUVIERE est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/LS152 annexé au présent arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à LA LOUVIERE, 2^e division, section D n° 23s9, 23t9, 23g10, 23h10, 23n10 pie, 23p10 pie, 29e8, 32y4, 34a9pie;

Article 2.

Le présent arrêté sera notifié, aux propriétaires, par recommandé postal :

- SOORS Eddy, Josef, Jeannette, né à Diest, le 9 juin 1961, domicilié rue de la Montagne, 27 à 1000 Bruxelles;
- Société ROYAL BOCH MANUFACTURE
rue Sylvain Guyaux, 70
7100 La Louvière;
- Ville de La Louvière
place Communale
7100 La Louvière;

- 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 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

30 JUIN 2009


André ANTOINE.