



Wallonie

**ARRÊTÉ MINISTÉRIEL DU 29 MARS 2013 ARRÊTANT DEFINITIVEMENT  
LE PÉRIMÈTRE DU SITE À RÉAMÉNER SAR/LS272 DIT « RÉGIES COMMUNALES »  
À LA LOUVIÈRE**

---

**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 15 décembre 2011 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement ;

Vu l'arrêté ministériel du 26 octobre 2012 arrêtant provisoirement que le site SAR/LS272 dit « Régies communales » à La Louvière doit être réaménagé ;

Vu l'arrêté du 26 octobre 2012, pris conformément à l'article 168, alinéa 2, du CWATUPE décidant notamment 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 le 8 novembre 2012 :

- les propriétaires identifiés d'après les indications cadastrales :
  - le Collège communal de la Ville de La Louvière ;
  - la société Gretian ;
  - Monsieur Özmeçik Güler ;
  - Madame Çakir Sukru ;
  - Monsieur Bonometti Gérard ;
  - Madame Parmentier Alice-Marie ;
  - Société Stella Invest ;
  - l'Association Haute École Louvain en Hainaut (HELHA) ;
- la Commission régionale d'aménagement du territoire ;
- la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité de la Ville de La Louvière ;

- 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'Énergie, Direction de l'aménagement régional ;
- la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie, Direction extérieure du Hainaut ;

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 Louvière a procédé à une enquête publique du 16 novembre 2012 au 3 décembre 2012 suivant les modalités de l'article 4 du Code ;

Vu la délibération du Collège communal de La Louvière du 17 décembre 2012 prenant acte d'une réclamation écrite de la part d'un propriétaire pensant que la Ville projetée de démolir son bien (une maison au sein du périmètre) alors que ce n'est pas le cas et remettant un avis favorable sur la reconnaissance définitive en tant que site à réaménager dont le périmètre est repris à l'arrêté provisoire du 26 octobre 2012 ;

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 ;

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 ;

Sollicités en application des paragraphes 2 et 3 de l'article 169, les avis suivants sont favorables, réputés favorables ou ne font état d'aucune remarque à formuler – ils ont été pris en considération à ce titre :

Considérant que n'ayant pas pu siéger faute d'avoir atteint le quorum, l'avis de la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité est réputé favorable par défaut ;

Considérant cependant que cet avis n'a pas été rendu dans les trente jours de la notification de l'arrêté provisoire et qu'il est dès lors réputé favorable par défaut ;

Vu l'avis émis le 21 janvier 2013 par la Direction générale opérationnelle de l'économie, l'emploi et de la recherche, Département de l'investissement, Direction des parcs d'activités n'ayant aucune remarque à formuler concernant la proposition de réaménagement afin de permettre la reconversion harmonieuse et l'utilisation rationnelle du site existant ; qu'il convient de se rallier à cet avis ;

Considérant cependant que cet avis n'a pas été rendu dans les trente jours de la notification de l'arrêté provisoire et qu'il est dès lors réputé favorable par défaut ;

Vu l'avis émis le 3 décembre 2012 par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie, Direction de l'aménagement régional, informant que le site est inscrit en zone de services publics et d'équipements communautaires, en zone de parc et en zone d'habitat au plan de secteur de La Louvière – Soignies ; qu'un terril est repris dans le périmètre et que la zone de parc comporte plusieurs arbres remarquables, et n'émettant pas d'objection quant à la réalisation prévue dans la fiche signalétique, à savoir la démolition des bâtiments existants afin de développer un aménagement urbain global, en concertation avec le projet de rénovation urbaine du centre de La Louvière ; qu'il convient de se rallier à cet avis ;

Considérant que la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie, Direction extérieure du Hainaut II, 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 mêmes dispositions, les avis suivants ont été pris en considération :

Vu l'avis émis le 20 décembre 2012 par la Commission régionale d'aménagement du territoire, section d'aménagement actif, émettant un avis favorable sur le projet d'arrêté à la condition d'exclure du périmètre la parcelle 1Y41 ; s'interrogeant sur le bienfondé de l'inclusion au sein du périmètre de cette parcelle sur laquelle est présent un immeuble inachevé ; estimant qu'il serait sans doute possible de valoriser la structure existante dans le cadre de la réflexion sur le programme de rénovation urbaine en cours sur le centre de La Louvière ;

Considérant que cette structure présente des défauts de construction, que sa stabilité est mise en question et qu'il est important d'assainir cette parcelle pour des raisons de sécurité ;

Considérant en outre que cet avis n'a pas été rendu dans les trente jours de la notification de l'arrêté provisoire et qu'il est dès lors réputé favorable par défaut ;

Vu l'avis émis le 16 novembre 2012 par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie, Direction de l'aménagement local, informant que le site n'est repris ni dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement (PCA) ou dans un rapport urbanistique environnemental (RUE) ; que la Ville de La Louvière possède un schéma de structure communal et un règlement communal d'urbanisme ; attirant l'attention sur le fait que l'urbanisation future du site devrait s'inscrire dans le type d'urbanisation existant aux alentours : implantation sur l'alignement, fermeture de l'îlot, gabarit des futurs bâtiments s'inspirant du bâti environnant et qu'une bonne partie du site est reprise en zone de parc au plan de secteur ; qu'il convient de se rallier à cet avis ;

Au terme des notifications qui ont été faites aux propriétaires, titulaires de droit réel, locataires et occupants, les remarques suivantes ont été formulées :

Vu la lettre de monsieur Bonometti Gérard et madame Parmentier Alice-Marie, propriétaires de la parcelle 1E41, contestant fermement que leur immeuble est à l'abandon voire en mauvais état, celui-ci étant en parfait état, parfaitement entretenu et complètement loué et demandant de bien vouloir l'exclure du site à réaménager

Considérant que la parcelle cadastrée 1E41 appartenant à monsieur Bonometti Gérard et madame Parmentier Alice-Marie peut être considérée comme réaménagée et dès lors exclue du site, sans que cette exclusion ne compromette le réaménagement d'ensemble du site ;

Vu que monsieur Ozmekik Güler n'a pas répondu ;

Vu que madame Çakir Sukru n'a pas répondu ;

Vu que la société Stella Invest n'a pas répondu ;

Vu que la société Gretian n'a pas répondu ;

Vu que l'association Haute École Louvain en Hainaut (HELHA) n'a pas répondu ;

En ce qui concerne les observations et réclamations qui ont été formulées au cours de l'enquête publique :

Considérant qu'une réclamation faite par un propriétaire pensant que la Ville projetait de démolir son bien (une maison au sein du périmètre) ;

Considérant que la Ville n'envisage nullement cette démolition et que cette réclamation ne présente donc pas une entrave à la poursuite de la procédure de reconnaissance définitive du périmètre ;

Considérant qu'une partie de la parcelle cadastrée 8P3 est située en partie sur le terroir Nord des Sars ; qu'il convient avant toute intervention sur cette parcelle de consulter le Département de l'environnement et de l'eau, Direction des risques industriels, géologiques et miniers, cellule sous-sol/géologie ;

## A R R E T E :

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

Le périmètre du site à réaménager SAR/LS272 dit « Régies communales » à La Louvière est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/LS272 annexé au présent arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à La Louvière, 3<sup>e</sup> division, section B n° 1F35, 1K35 1A38, 1G39, 1H39, 1N39, 1P39, 1T39, 1V39, 1F40, 1G40, 1R40, 1X41, 1Y41, 1Z41, 1A42, 1B42, 1C42, 1F42, 4G8, 5F3, 8P3.

### Article 2.

Le présent arrêté sera notifié :

- aux propriétaires, par recommandé postal à :
  - la Ville de La Louvière, place Communale, 1 à 7100 La Louvière ;
  - monsieur OZMEKIK Güler, né le 26 décembre 1952 à Devrek (Turquie), époux de madame ÇAKIR Sukru, née le 22 septembre 1955 à Devrek (Turquie), domicilié rue de Bouvy, 21 à 7100 La Louvière ;
  - madame ÇAKIR Sukru, née le 22 septembre 1955 à Devrek (Turquie), épouse de monsieur OZMEKIK Güler, né le 26 décembre 1952 à Devrek (Turquie), domiciliée rue de Bouvy, 21 à 7100 La Louvière ;

- la société STELLA INVEST, rue de la Goette, 28 à 7170 MANAGE ;
- la société Gretian, rue de Tournai, 127 à 7740 PECQ ;
- l'Association Haute École Louvain en Hainaut (HELHA), chaussée de Binche, 159 à 7000 MONS ;
- aux propriétaires exclus :
  - monsieur BONOMETTI Gérard, né le 24 février 1943 à Loudun (France), époux de madame PARMENTIER Alice-Marie, Juliette, née le 12 avril 1937 à Haine-Saint-Paul, domicilié rue du Pigeonnier, 33 à 7110 La Louvière ;
  - madame PARMENTIER Alice-Marie, Juliette, née le 12 avril 1937 à Haine-Saint-Paul, épouse de monsieur BONOMETTI Gérard, né le 24 février 1943 à Loudun (France), domiciliée rue du Pigeonnier, 33 à 7110 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 Département de l'environnement et de l'eau, Direction des risques industriels, géologiques et miniers, cellule sous-sol/géologie ;

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.

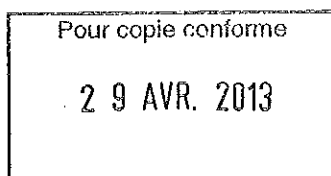
En cas de méconnaissance de cette obligation, toute constitution de droit réel peut être annulée sur la demande de la Région et l'officier public qui passe l'acte est passible d'une amende de 12,5 à 125 € sans préjudice de dommages et intérêts.

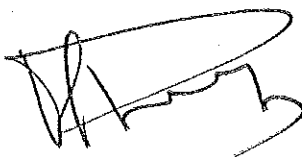
### Article 4.

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

NAMUR, le

29 MAR. 2013



  
 Philippe HENRY.

