

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

**ARRETE MINISTERIEL DU 21 JUIN 2016 RETIRANT L'ARRETE DU
22 AVRIL 2016 ET ARRETANT DEFINITIVEMENT LE PERIMETRE DU
SITE A REAMENAGER SAR/LS299 DIT « MASQUELIER ACIERS» A LA
LOUVIERE (HOUDENG-GOEGNIES)**

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 et le 18 avril 2016;

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

Vu l'arrêté ministériel du 24 juin 2015 arrêtant provisoirement que le site SAR/LS299 dit « Masquelier aciers » à LA LOUVIERE (Houdeng-Goegnies) doit être réaménagé;

Vu le rapport sur les incidences environnementales, de janvier 2015 rédigé par l'Atelier d'architecture DR(EA)²M sprl, en application de l'article 168 du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme, du patrimoine;

Vu l'arrêté ministériel du 22 avril 2016 arrêtant définitivement que le site SAR/LS299 dit « Masquelier aciers » à LA LOUVIERE (Houdeng-Goegnies) doit être réaménagé;

Vu l'article 169, § 2, du Code précité en vertu duquel les avis suivants ont été sollicités, en date du 17 juillet 2015:

- le Collège communal de la Ville de La Louvière;
- le propriétaire identifié d'après les indications cadastrales:
 - La S.A. Castel Ludo;
- la Commission régionale d'aménagement du territoire;
- la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité de la commune Ville de La Louvière;
- le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable;



- 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'Energie, 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 du Hainaut II;
- 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;
- le Département de l'environnement et de l'eau, Direction des risques industriels, géologiques et miniers, cellule mines;

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales (RIE) préconise, afin de garantir la qualité paysagère du site et préserver le milieu naturel:

- Démolir ou réaffecter progressivement les anciens bâtiments en rapport avec l'activité industrielle passée.
- Eviter les pignons aveugles visibles depuis la chaussée Paul Houtart.
- Préserver et mettre en valeur la zone boisée au Nord.
- Créer un espace « vert » en conservant la petite zone boisée au Nord.
- Assurer des connexions écologiques.
- Disperser des plantations dans les zones extérieures.
- Utiliser des espèces indigènes, de préférence fruitières ou mellifères, dans les nouvelles plantations.
- Veiller à ne pas favoriser la propagation d'éventuelles espèces invasives.
- Envisager la création de toitures vertes pour les nouveaux bâtiments.

Considérant qu'il suggère afin de garantir une qualité urbanistique:

- Reconvertir progressivement le site en zone mixte d'habitat et d'activité économique.
- Créer du logement sur le site.
- Eviter les ruptures de typologie du bâti.
- Maintenir l'activité économique au sein du site.

Considérant qu'il recommande afin de gérer au mieux les aspects patrimoniaux:

- Réaffecter le hangar Nord pour l'activité économique.
- Préserver et mettre en valeur le bâtiment de l'ancienne gare de Houdeng-Goegnies.



- Créer une traversée sécurisée de la Chaussée Paul Houtart (hors-périmètre) ainsi que des liaisons depuis le périmètre étudié vers l'ancienne ligne de chemin de fer.

Considérant qu'il conseille afin de maintenir un équilibre entre démographie et logement:

- Créer des appartements.
- Favoriser la réversibilité des aménagements intérieurs ainsi que la modulation des logements.

Considérant qu'il demande afin de limiter les nuisances en matière de bruit, air et climat:

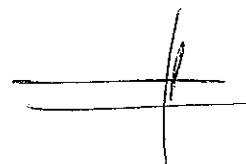
- Veiller à respecter les normes intérieures de bruit et établir des prescriptions quant à la composition des parois exposées à la Chaussée Paul Houtart.
- Mettre en place des systèmes de ventilation correctement dimensionnés dans les habitations.
- Choisir des matériaux à faible énergie grise.
- Limiter le charroi de chantier en utilisant des matériaux locaux et en limitant les mouvements de terre.
- Limiter la consommation énergétique des bâtiments.
- Mettre en place des systèmes de chauffage performants.
- Encourager la production d'énergie renouvelable via des panneaux solaires.

Considérant qu'il souhaite afin d'améliorer la mobilité:

- Créer de nouveaux accès depuis la rue Léopold II.
- Etablir un schéma de déplacement à l'échelle du site et du quartier, qui prend en compte la mixité des fonctions.
- Prévoir en suffisance des places de stationnement pour chaque nouveau logement (minimum une place/logement) et pour les autres fonctions (PME).
- Proposer la localisation d'un arrêt Metrobus proche du site.
- Réserver un ou plusieurs accès sécurisé(s) mode doux vers l'ancienne ligne de chemin de fer.
- Sécuriser les traversées de voiries et assurer les connexions avec les trottoirs ou pistes cyclables existantes.
- Prévoir des locaux pour les vélos dans les immeubles à appartements ou un parking au sein du site.

Considérant qu'il suggère afin de limiter les problèmes liés aux déchets:

- Prévoir des infrastructures pour le tri des déchets dans les immeubles à appartements.
- Gérer les déchets de démolition en respectant la législation.



Considérant qu'il préconise en matière de gestion des eaux:

- Prévoir des citernes de récupération des eaux de pluie pour les nouveaux bâtiments.
- Assurer le raccordement des nouvelles constructions au réseau d'égouttage existant.
- Equiper le site de citernes de temporisation.
- Prévoir des matériaux de revêtement perméables pour les aménagements extérieurs (sentiers, places de stationnement, ...).

Considérant qu'il conseille, afin de limiter la dépendance énergétique:

- privilégier l'usage du gaz et d'énergie renouvelable.

Considérant qu'il recommande afin de prévenir les problèmes liés aux éventuels problèmes de pollution des sols:

- Réaliser une étude d'orientation avant le réaménagement du site, conformément au code wallon de bonnes pratiques.

Considérant que le rapport sur les incidences environnementales a examiné les alternatives possibles de réaménagement du site et que les autres solutions raisonnables ont été prises en considération de la manière suivante:

Etant donné que l'on observe aujourd'hui une reconversion vers des activités non industrielles, l'affectation du site en activité économique industrielle au plan de secteur semble donc complètement obsolète. Pour rappel, le schéma de structure communal prévoit une reconversion de la partie Sud de la zone (dans laquelle se situe le périmètre étudié) vers de l'habitat et des PME.

Le projet de réaménagement va dans ce sens en proposant l'affectation du site en zone mixte d'habitat et d'activités économiques, type commerces et PME.

Affectation en zone d'espace vert ou zone d'équipement communautaire.

L'espace vert est une fonction de la ville participant grandement à son attrait et à la qualité de vie de ses habitants. Il permet de favoriser le développement de la nature et d'offrir des zones non minéralisées aux riverains. Il a donc tout son intérêt dans le périmètre étudié.

Le projet d'aménagement a d'ailleurs réservé une zone pour cette affectation au Nord du site. En plus d'être un espace de détente pour les futurs habitants du site, cette zone verte pourrait s'ouvrir au public en proposant un espace vert de détente et éventuellement des équipements tels qu'une plaine de jeux ou un petit parcours santé aux habitants du quartier et aux occupants du site et du bâtiment de l'ancienne gare. Sa localisation au Nord du périmètre, en lien avec le quartier, le bâtiment de l'ancienne gare et la future voie lente convient particulièrement à cette fonction. La gestion de cet espace sera assurée par la collectivité, ou par la Ville s'il est ouvert au public.



En ce qui concerne les équipements communautaires, la Ville anticipe ses besoins à travers son schéma de structure et dispose donc d'une vision stratégique de l'aménagement de son territoire.

Affectation en agricole ou forestière.

Une affectation en zone agricole ou forestière n'aurait pas de sens en milieu urbain, dans le périmètre de « Ville à vélo » tel que défini par le Ministre à travers son manifeste « Politique d'aménagement du territoire pour le 21^{ème} siècle: Lignes du Force ».

En conclusion, le projet de réaménagement propose une mixité en termes d'affectation, qui correspond au potentiel de reconversion du site dans sa globalité.

Une affectation monofonctionnelle de l'ensemble du site ne permettrait pas de rencontrer les objectifs de réaménagement du site et de répondre aux besoins de la ville et de ses habitants tels que définis à l'article 1^{er} §1 du CWATUP.

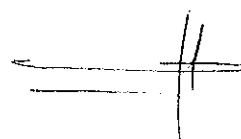
Une alternative à plus long terme pourrait prévoir un réaménagement sur l'ensemble du site. Le hangar Nord disparaîtrait à son tour pour laisser place à l'habitat et aux PME.

Un phasage de mise en œuvre du périmètre, permettant une reconversion progressive du site, pourrait être imaginé. La première phase consisterait à démolir les bâtiments situés le long de la chaussée Paul Houtart et reconstruire de nouveaux immeubles pour le commerce et l'habitat. Le hangar Nord serait maintenu pour l'activité économique de type PME. Dans une seconde phase (à moyen ou long terme), lorsque les activités du hangar Nord cesseraient, sa démolition permettrait un réaménagement en lien avec la première phase et avec l'objectif de reconversion du site. Le hangar Nord disparaîtrait à son tour pour laisser place à l'habitat et aux PME.

L'aménagement de l'espace vert au Nord pourrait être imaginé dans la mise en œuvre de la seconde phase, en prévoyant l'aménagement d'un espace public ou collectif (ex : petite plaine de jeu) en lien avec le quartier et le site à réaménager.

Afin d'assurer une cohérence urbanistique, cette seconde phase devra prévoir un aménagement qui tiendra compte du bâti existant de la rue Léopold II, ainsi que de ceux créés lors de la première phase. Dans la rue Léopold II, relativement étroite, on pourrait autoriser un léger recul des bâtiments afin d'aérer l'espace rue et d'éviter des vis-à-vis trop importants avec les habitations situées du côté Ouest.

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 16 août 2015 au 31 août 2015 suivant les modalités de l'article 4 du Code;



Vu le procès-verbal de la réunion publique intermédiaire du 21 août 2015 actant la présence de deux personnes et les remarques suivantes:

- quelles sont les affectations proposées sur le site?
- organisation du parking; où est-il souhaité? Aller et venues?
- comment s'organise le charroi?
- gestion du chantier par rapport à la rue Léopold II? ;

Vu le procès-verbal de réunion de clôture d'enquête publique du 31 août 2015 actant aucune remarque;

Vu la délibération du Collège communal de LA LOUVIERE du 14 septembre 2015 prenant acte du procès-verbal de clôture d'enquête et du procès-verbal de la réunion publique intermédiaire du 21 août 2015, des remarques émises lors de cette dernière;

«Considérant que les réponses aux questions ont été apportées aux citoyens suivant le schéma proposé par l'atelier d'architecture (figure 144 et 145 du rapport technique et faisant partie intégrante de la présente délibération);

Considérant qu'il est trop tôt pour appréhender cela;

Considérant que, pour rappel, l'objet de la demande est une demande de reconnaissance;

Considérant que, hormis les questions posées lors de la présentation, l'enquête publique n'a fait l'objet d'aucune réclamation;

Considérant que les interrogations des citoyens présents ne présentent pas d'entrave à la poursuite de la procédure de reconnaissance définitive du périmètre en tant que SAR;

Considérant que l'avis de la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité (CCATM) est réputé favorable, étant donné qu'elle ne s'est pas réunie dans le délai imparti;

Considérant que le service Environnement a été sollicité sur le dossier;

Considérant que son avis est le suivant:

«les échantillonnages ont été réalisés avant la publication du guide méthodologique lié au décret sol. On n'observe aucun dépassement par rapport aux valeurs seuils pour une destination industrielle du sol. Si un autre usage est projeté, une nouvelle étude de sol serait peut-être nécessaire»;

Considérant pour rappel, que le périmètre SAR offre la possibilité de déroger au plan de secteur;

Considérant que l'affectation du site proposé par l'atelier d'architecture est une zone mixte d'habitat et de PME;

Considérant qu'il est certain que le maintien des installations telles qu'existantes est contraire au bon aménagement des lieux et constitue une déstructuration du tissu urbanisé;

Considérant qu'il est toutefois dommage que le périmètre proposé ne concerne exclusivement que les propriétés de la Castel Ludo;

Considérant en effet, que le site est entouré de bâtiments liés à d'anciennes activités industrielles;

Considérant que certaines de ces anciennes activités sont déjà reprises dans des périmètres SAR (SAFEA, boulonneries Boël,..);

Considérant, néanmoins, dans une logique d'analyse globale des lieux, qu'il aurait été intéressant d'agrandir le périmètre proposé sur la zone Idéal Standard ainsi que sur l'ancienne gare;

Considérant, en effet, que l'élargissement du périmètre permettrait une analyse globale et cohérente au niveau du quartier;

Considérant que cette réflexion est d'ailleurs abordée dans le RIE au chapitre 5.1 Alternative de périmètre;

Considérant qu'en parallèle la Ville a entamé des démarche afin de dégager une solution d'aménagement cohérente sur l'ensemble du site d'Idéal Standard (site Cabay, ancien TROC, Eurobusing,...);

Considérant que la mission vise à déterminer l'outil d'aménagement du territoire le plus adéquat à la situation et ce, afin d'assainir à terme le site;

Considérant que l'outil qui se dégagerait est le périmètre SAR;

Considérant, dès lors, que la présente demande doit être incluse dans cet réflexion afin de créer un seul périmètre global;

Considérant qu'au niveau du sol, seuls quatre forages ont été effectués;

Considérant que les forages datent de 2009;

Considérant qu'à l'époque, aucune prescription légale n'existait;

Considérant que les valeurs relevées n'ont, dès lors, pas été comparée aux valeurs reprise dans le décret sol;

Considérant que l'on peut considérer de l'état exact du sol n'est pas connu;

Considérant qu'il est délicat de figer une nouvelle affectation, à savoir une zone mixte comprenant notamment une zone d'habitat, sans avoir d'étude plus poussée au niveau de l'éventuelle pollution présente dans le sol;

Considérant que le Collège se doit de remettre un avis réservé sur la présente demande au motif que la problématique de la contamination des sols n'est actuellement pas appréhendée de manière suffisamment approfondie pour pouvoir établir si l'affectation proposée est à ce stade compatible avec la qualité sanitaire du sol et du sous-sol;

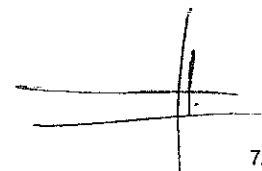
Considérant que cette réflexion doit également être vue dans sa globalité, qu'il est opportun d'étudier en définitive une seule et unique zone soit, le site Idéal Standard reprenant les entreprises Cabay, Eurobusing, Masquelier aciers,...;

Considérant que cette donnée reste principale pour un bon aménagement des lieux et une restructuration du tissu urbanisé;

Considérant, en conclusion, que le périmètre proposé n'est pas cohérent, que l'élargissement reprenant les entreprises Cabay, Eurobusing, l'ancien Troc, Masquelier aciers, Vinçotte et les bâtiments de l'ancienne gare s'avère essentiel;

Considérant que les affectations proposées seront peut-être amenées à être modifiées en fonction du périmètre élargi et de la qualité sanitaire du sol et du sous-sol;

décide:



Article 1er : de remettre un avis défavorable sur la reconnaissance en tant que SAR/LS299 dit "Masquelier aciers", dont le périmètre repris à l'arrêté provisoire du 24 juin 2015 est cadastré ou l'ayant été 12^{ème} division, section C, n°140/02F10, 140/3E, 140/07, 141/03G;

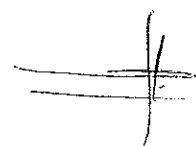
Avoir une approche globale de l'aménagement à développer en prenant en considération le site Idéal Standard et compte-tenu des risques de pollution du site pour le type d'aménagement proposé;»

Vu l'avis émis le 31 juillet 2015 par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction de l'aménagement régional, confirmant que le site à réaménager SAR/LS299 dit "Masquelier aciers" est inscrit en zone d'activité économique industriel au plan de secteur de La Louvière-Soignies, adopté définitivement par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 9 juillet 1987 (MB du 05.07/1989); que le site en cause n'est pas concerné par une modification de plan de secteur gérée par la Direction de l'Aménagement Régional (DAR); n'ayant pas d'objection à formuler sur le projet de réaménagement proposé, à savoir la construction d'un immeuble avec rez-de-chaussée commercial et appartements en zone mixte d'habitat et de PME dans sa partie sud, et la conservation d'une zone d'espaces verts dans sa partie nord;

Vu le courrier du 31 juillet 2015 émis par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, informant qu'il ne remettra pas d'avis sur ce dossier;

Vu l'avis émis le 4 août 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 informant que leur Direction n'est pas concernée et n'a, de ce fait, aucune remarque à formuler au sujet de la demande d'avis; néanmoins, il serait dommage de ne pas investiguer la piste d'une restructuration du site à destination économique; considérant: que ce site de 81a 19ca (86a 80ca dans le RIE) situé en zone d'activité économique industrielle au plan de secteur est occupé par les bâtiments des anciens établissements Masquelier (ancien atelier de découpe de métaux); qu'en 2010, cette entreprise a vendu le site à la société Castel Ludo (location d'espaces de stockage), demandeur de la reconnaissance SAR dont avis; que le site n'est pas concerné par un périmètre de reconnaissance économique; que le schéma de structure de La Louvière (2005) affecte le site à de l'activité économique à caractère industriel (industries isolées qui existaient à l'époque de l'élaboration du plan de secteur) et que le projet de réaffectation proposerait un projet mixte de commerces et appartements, et éventuellement d'accueil de PME; que la partie nord serait en zone d'espaces verts;

Vu l'avis émis le 6 août 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 opération à ce stade de la procédure;



Vu l'avis émis le 10 septembre 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/LS299 dit "Masquelier aciers" à LA LOUVIERE (Houdeng-Goegnies); estimant qu'il est pertinent de l'inscrire en tant que périmètre de site à réaménager en vue de sa requalification, au vu de l'état d'abandon du site et sa proximité avec le centre de Houdeng-Goegnies; estimant également que le périmètre est pertinent et que le projet de réaménagement envisagé est cohérent par le fait qu'il répond aux objectifs du schéma de structure communal et qu'il ne met pas en péril le réaménagement potentiel de la zone d'activité économique situé au nord;

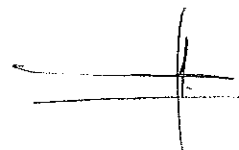
Considérant que la Commission communale d'Aménagement du territoire n'a pas répondu dans les trente jours de la notification de l'arrêté provisoire et que cet avis est dès lors réputé favorable par défaut;

Considérant que la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction extérieure de 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 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 14 août 2015 par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction de l'aménagement local, émettant un avis défavorable sur le projet de réaffectation tel que présenté dans le rapport sur les incidences environnementales compte-tenu de la faible superficie du site et sa localisation stratégique entre la chaussée Paul Houtart-N535 et un large périmètre en transition; n'étant cependant pas opposée aux affectations proposées, à savoir une zone mixte d'habitat et d'activité économique, mais attirant l'attention sur la nécessité de réaménager le site en relation avec le bâti et les affectations alentours; que l'aménagement proposé ne tient, en effet, pas assez compte de l'habitat développé de l'autre côté de la rue Léopold III ni des potentialités liées au site de l'ancienne gare de Houdeng-Goegnies, ce dernier n'est encore que partiellement réaffecté et est donc appelé à évoluer; qu'il y a donc lieu de tenir davantage compte de l'environnement bâti et non bâti du site, tant du côté ouest, nord et est du site; considérant qu'un PCAR ou RUE sur un périmètre élargi, englobant le site et reprenant au minimum la rue des Chaudronneries, la gare et l'ancienne voie ferrée, permettrait d'encadrer un réaménagement beaucoup plus cohérent à l'échelle du quartier;

Sollicités en application des mêmes dispositions, l'avis qui précède a été pris en considération;



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

Vu que la S.A. Castel Ludo, propriétaire, n'a pas réclamé l'envoi recommandé;

Considérant qu'en l'absence de réponse, l'avis de ce propriétaire est dès lors réputé favorable par défaut;

Considérant que la délibération du Collège communal de LA LOUVIERE du 14 septembre 2015 a bien été émise dans les délais et donc que cet avis ne peut-être réputé favorable par défaut et qu'il y a donc lieu de corriger cette erreur comme indiqué dans le présent dispositif;

Considérant que les observations, remarques et objections émises lors de l'enquête publique 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 peuvent donc être examinés ultérieurement;

Considérant qu'une étude urbanistique portant sur un périmètre plus large que celui du SAR/LS299 dit « Masquelier aciers » est réalisable indépendamment de la reconnaissance du périmètre du SAR;

Considérant que rien n'empêche de reconnaître si nécessaire d'autres périmètres SAR à l'intérieur du périmètre de ladite étude urbanistique;

Considérant que la reconnaissance d'un périmètre SAR ne signifie pas que des accords sont donnés sur le projet de réaménagement;

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 comme suit:

Le périmètre d'étude correspond aux parcelles cadastrales 140/03D, 140/3E, 140/02F10, 140/07 et 141/03G de la douzième division (Houdeng-Goegnies) et de la section C. La superficie du périmètre est de 86 a 80 ca. Il est actuellement occupé par un bâtiment industriel (hangar), des anciens bureaux, une ancienne aire de stockage à ciel ouvert utilisée aujourd'hui comme aire de stationnement et de circulation et une petite zone boisée, au Nord, localisée entre les hangars et l'ancienne gare de Houdeng-Goegnies.

Le périmètre de demande de reconnaissance SAR comprend l'ensemble des parcelles propriété de la société Castel Ludo : Section C, n° 140/07, 140/3E, 140/02F10 et 141/03G.



La parcelle 140/03D, faisant partie du périmètre d'étude, a été retirée du périmètre de demande de reconnaissance de SAR car elle n'appartient pas à la société Castel Ludo.

Il s'agit en effet d'une petite parcelle, propriété de la Ville de La Louvière qui n'intervient pas de manière significative dans le projet de réaménagement du site.

Considérant que les éléments développés ci-avant constituent la déclaration environnementale visée à l'article 169, §4 du CWATUP résumant la manière dont les considérations environnementales ont été intégrées dans le périmètre du site à réaménager et dont le rapport sur les incidences environnementales, les avis, les réclamations et observations émis ont été pris en considération ainsi que les raisons du choix du périmètre tel qu'adopté, compte tenu des autres solutions raisonnables envisagées;

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;

ARRETE :

Article 1.

L'arrêté ministériel du 22 avril 2016 adoptant définitivement le périmètre du site à réaménager SAR/LS299 dit « Masquelier aciers » à LA LOUVIERE (Houdeng-Goegnies) est retiré.

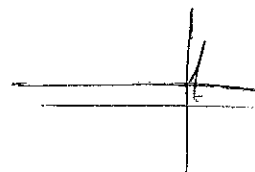
Article 2.

Le périmètre du site à réaménager SAR/LS299 dit « Masquelier aciers » à LA LOUVIERE (Houdeng-Goegnies) est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/LS299 annexé au présent arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à LA LOUVIERE (Houdeng-Goegnies), 12^{ème} division, section C, n° 140/02F10, 140/3E, 140/07, 141/03G.

Article 3.

Le présent arrêté sera notifié:

- à la Ville de LA LOUVIERE, par recommandé postal;



- au propriétaire, par recommandé postal:
 - La S.A. Castel Ludo, chaussée Paul Houtart, 104 à 7110 LA LOUVIERE (Houdeng-Goegnies);
- 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 4.

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 5.

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

NAMUR, le 21 JUIN 2016


Carlo DI ANTONIO.