



Service public de Wallonie

ARRETE MINISTERIEL DU 30 MARS 2009 ARRETANT DEFINITIVEMENT LE PERIMETRE DU SITE A REAMENAGER SAR/TC102 DIT « ABBAYE DE LOBBES» A LOBBES.

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 juillet 2008 provisoirement que le site SAR/TC102 dit « Abbaye de Lobbes » à LOBBES doit être réaménagé;

Vu les avis des propriétaires suite à la notification de l'arrêté du 16 juillet 2008 précité:

Vu la lettre du 21 août 2008 de Monsieur Alexandre Périkel, s'opposant à l'annexion de son immeuble au projet concernant le site de l'ancienne brasserie Halbreccq, du fait que le bien est toujours en activité depuis 1986 qu'une délocalisation ruinerait son activité; que le projet peut exclure sa parcelle sans pour autant nuire au projet de réhabilitation du site;

Vu la lettre du 25 août 2008 de Maître Vermer, conseil de Monsieur André Halbreccq, Madame Cauwe Cécile et la société Brasserie Abbaye de Lobbes, informant que le bien est en bon état et entretenu et à vendre; contestant le fait que leur propriété puisse être considérée comme site à réaménager, afin de permettre aux pouvoirs publics de s'approprier des propriétés en très bon état d'entretien sous prétexte des potentialités de cette propriété et dès lors il s'agit d'un détournement de procédure; demandant l'abandon de la procédure car le bien n'entre pas dans les conditions de l'article 167 du CWATUP;

Attendu qu'il s'agit d'un ensemble composé de nombreux locaux à usage d'entrepôt, de caves et de grenier dont seule une partie est vouée à l'habitation;

Attendu que ce bien, hormis la partie logement, est inoccupé depuis la cessation d'activité en novembre 2006, que les photos jointes au courrier de Maître Vermer sont antérieures à cet état;

Considérant que, conformément à l'article 169, § 3, alinéa 3, du Code précité, le Collège communal de LOBBES a procédé à une enquête publique du 18 août au 2 septembre 2008 suivant les modalités de l'article 4 du Code;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 2 septembre 2008 actant que Monsieur Périkel, propriétaire du bien dit "ancienne marbrerie" s'est présenté et qu'il conteste le fait qu'il est fait mention dans le rapport environnemental de la nécessité d'un réaménagement urgent alors que les travaux d'entretien nécessaires en fonction de ses activités ont toujours été effectués, qu'il est le président de l'asbl "Groupe d'aide humanitaire et protection de l'environnement" dont le siège se situe dans ses bâtiments et où sont stockées diverses marchandises (vêtements,...);

Vu le procès-verbal de la réunion publique du 27 août 2008 actant la présence de Monsieur et Madame Hallebecq, Monsieur Périel, propriétaires, Monsieur Michel, administrateur délégué de la Brasserie Abbaye de Lobbes s.a., Madame Soubrier, Monsieur Germeau, secrétaire général du Conseil wallon pour le développement durable, Monsieur Basile, bourgmestre et Madame Hardas employée communale; actant l'interrogation de Monsieur Périel quant à la nécessité de procéder à la démolition de son garage; de la contestation de Monsieur Michel sur le périmètre de l'arrêté provisoire, de son insurrection contre la description faite de l'état de sa propriété dans le rapport environnemental, que le site ne peut être considéré comme site à réaménager, du fait qu'il considère la méthode employée comme "une atteinte à la propriété privée", qu'un arrêté définitif frappera d'impositions les biens qui feront l'objet de contraintes dictées par la Région Wallonne; doutant de l'estimation "scientifique" du receveur de l'enregistrement;

Attendu que l'article 167 du CWATUP prévoit que le périmètre peut s'étendre, entre autres, - à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers encore affectés à une activité, à la condition que le réaménagement du site permette la poursuite de cette activité;

- à un ou des biens immobiliers ou parties de biens immobiliers affectés ou destinés au logement;

Attendu 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;

Vu l'avis motivé émis le 5 septembre 2008 par le Collège communal de LOBBES considérant que le bien est toujours en vente depuis plus d'un an; que la commune a l'intention d'acquérir les biens à leur juste valeur qui sera déterminée par le comité d'acquisition d'immeuble, que la commune a suivi la procédure telle que fixée par le Gouvernement wallon en ce qui concerne les sites à réaménager; que le site offre des potentialités de reconversion tant à des fins économiques qu'en matière de logement; que conformément au plan " d'ancrage communal, le projet permettra de créer du logement en respectant une densité d'habitat raisonnable tout en réalisant des aménagements appropriés en fonction du caractère de la zone et ce, dans le but d'améliorer la qualité paysagère et de vie du quartier; qu'il est indispensable de réhabiliter cet espace "d'activité économique" afin de lui donner une destination répondant davantage aux besoins de la population; qu'en réhabilitant le site, la commune a l'intention de "redynamiser" autrement "l'espace" et de donner un nouvel élan non seulement au site mais à l'ensemble du quartier; que le site est localisé dans une zone "agglomérée" à proximité de la Place Communale, de commerces de proximité et de bâtiments publics; que la Commune se pose en "opérateur responsable" à la fois consciente et soucieuse des besoins de la population;

Vu la délibération du Collège communal de LOBBES du 5 septembre 2008 prenant acte du procès-verbal de clôture d'enquête, des remarques émises lors de celle-ci ainsi que celles émises lors de la réunion de clôture, de l'avis favorable émis par la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité et émettant un avis favorable au sujet de cette opération visant à la réhabilitation du site et à la définition du périmètre du site;

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 afin de garantir la reconversion harmonieuse des bâtiments et l'utilisation rationnelle du site existant;

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

Vu l'avis émis le 31 octobre 2008 par la Commission régionale d'Aménagement du territoire, section d'aménagement actif, prenant acte de l'arrêté provisoire et marquant son accord sur le réaménagement du site à un usage collectif tel que préconisé dans le rapport sur les incidences environnementales;

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

Vu l'avis émis le 27 août 2008 par la Commission communale d'Aménagement du territoire et de mobilité, émettant un avis favorable sur le périmètre du site;

Vu l'avis émis le 8 septembre 2008 par le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, remettant un avis favorable sur le périmètre du site et estimant que le rapport sur les incidences environnementales répond au contenu minimum prescrit par l'article 168 du CWATUP et permet de se prononcer valablement sur le périmètre du site; qu'il aurait pu aller plus avant dans la description du projet;

Considérant que le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable 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;

ARRETE :

Article 1^{er}

Le périmètre du site à réaménager SAR/TC102 dit « Abbaye de Lobbes » à LOBBES est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/TC102 annexé au présent arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à LOBBES, 1^{ère} division, section B n° 536r, 536v, 536w, 536x, 537g, 538d, 538f, 539h, 540b3, 540d3, 540e3;

Article 2.

Le présent arrêté sera notifié, par recommandé postal :

- à la Ville de LOBBES;
- aux propriétaires:
 - PERIKEL Alexandre, Albert, né à Charleroi le 6 août 1959, domicilié rue des Carrières 23 à 6540 LOBBES;
 - CAUWE Cécile, Louise, née à Bahia (Brésil) le 25 août 1920, veuve de Halbercq victor, né le 17 juin 1910, décédé le 13 décembre 1990, domiciliée rue Albert 1er 67 à 6540 LOBBES;
 - HALBRECQ André, Marie, né à Lobbes le 31 mars 1938, domicilié rue de l'Abbaye 24 à 6540 LOBBES;
 - Brasserie de l'Abbaye de Lobbes
rue de l'Abbaye 24
6540 LOBBES;
- 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.

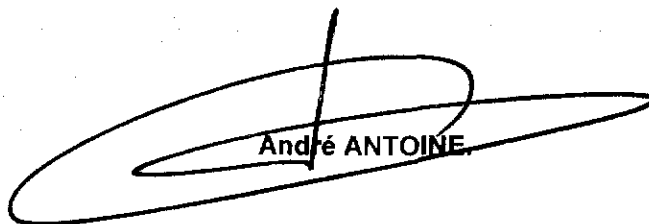
En cas de méconnaissance de cette obligation, toute constitution de droit réel peut être annulée sur la demande de la Région et l'officier public qui passe l'acte est passible d'une amende de 12,5 à 125 € sans préjudice de dommages et intérêts.

Article 4

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

NAMUR, le

3 0 MARS 2009


André ANTOINE