

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

**ARRETE MINISTERIEL DU 03 OCT. 2016 ARRETANT
DEFINITIVEMENT LE PERIMETRE DU SITE A REAMENAGER
SAR/TC113 DIT « FERME DE FORESTAILLE» A LOBBES (SARS-LA-
BUISSIERE)**

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, tel que modifié;

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

Vu l'arrêté ministériel du 29 mars 2016 arrêtant provisoirement que le site SAR/TC113 dit « Ferme de Forestaille » à LOBBES (Sars-La-Buissière) doit être réaménagé;

Vu l'arrêté du 29 mars 2016, pris conformément à l'article 168, alinéa 2, du C.W.A.T.U.P. en vertu duquel il a été décidé 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, en date du 11 avril 2016:

- le Collège communal de la commune de Lobbes;
- le propriétaire identifié d'après les indications cadastrales:
 - Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie (FLW);
- la Commission régionale d'aménagement du territoire;
- la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité de la commune de Lobbes;
- 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;



1/5

- 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 de l'urbanisme et de l'architecture;
- la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction extérieure du Hainaut II;

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 15 avril 2016 au 2 mai 2016 suivant les modalités de l'article 4 du Code;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 2 mai 2016;

Vu la délibération du Collège communal de LOBBES du 4 mai 2016 actant que l'enquête publique n'a fait l'objet d'aucune remarque tant écrite que verbale et décidant d'émettre un avis favorable sur la réhabilitation du site et sur les limites du périmètre telles que définies dans l'arrêté ministériel du 29 mars 2016;

Vu l'avis émis le 19 avril 2016 par la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité remettant un avis favorable sur l'arrêté provisoire relatif au SAR/TC113; estimant que l'objectif du réaménagement de ce site est de continuer la rénovation des bâtiments acquis par le Fonds du Logement des Familles nombreuses de Wallonie dans la perspective de développer un projet expérimental et créer un ensemble intégré relevant du domaine agricole et horticole, ainsi que des activités à vocation sociale; notant que, bien que la phase 1 du projet (aménagement de logements et gîte pour accueillir des stagiaires des régies de quartier) soit déjà bien entamée, il reste de nombreux espaces à reconverter pour réaliser les phases à venir et qui concernent plus particulièrement l'aménagement de la Régie d'Habitat rural en elle-même, la création d'un espace d'accueil et d'exposition, d'une salle de séminaire, d'un logement traditionnel, d'une table d'hôtes, de bureaux, d'une cuisine et d'une écurie, ainsi que l'aménagement de la cour et des abords;

Vu l'avis émis le 13 mai 2016 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/TC113 dit "Ferme de Forestaille" à LOBBES (Sars-La-Buissière); estimant que, vu son rôle structurant dans le paysage, le mauvais état actuel de la ferme est contraire au bon aménagement des lieux; qu'il est pertinent de la reprendre en tant que



2/5

périmètre de site à réaménager afin d'en permettre la requalification et de garantir sa valeur paysagère; estimant également que le périmètre est cohérent; insistant, au vu du caractère isolé du bien, pour que les logements unifamiliaux soient en relation directe avec le projet expérimental défini et que leur réalisation soit consécutive à celle de l'activité de formation et d'hébergement des stagiaires;

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 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, 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 de l'aménagement local, 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 de l'aménagement régional, 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 de l'urbanisme et de l'architecture, 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 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 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;

Considérant qu'aucune observation et réclamation n'ont été formulées au cours de l'enquête publique;



3/5

Considérant qu'eu égard à l'ensemble des considérations qui précèdent, le choix du périmètre se justifie au regard du mauvais état d'une majeure partie des bâtiments de la ferme qui confère au site un aspect contraire au bon aménagement des lieux, vu sa présence dans le paysage;

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.

Le périmètre du site à réaménager SAR/TC113 dit « Ferme de Forestaille » à LOBBES (Sars-La-Buissière) est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/TC113 annexé au présent arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à LOBBES (Sars-La-Buissière), 2^{ème} division, section B n° 737C et 737D.

Article 2.

Le présent arrêté sera notifié:

- à la Ville de LOBBES, par recommandé postal ;
- au propriétaire, par recommandé postal :
 - Fonds du Logement des Familles Nombreuses de Wallonie (FLW), rue St-Nicolas, 67 à 5000 NAMUR;
- à la Commission régionale d'aménagement du territoire, section d'aménagement actif;
- à la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité;

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



4/5

décision dans les trois mois de la réception de la demande d'autorisation; à défaut, sa décision est réputée favorable.

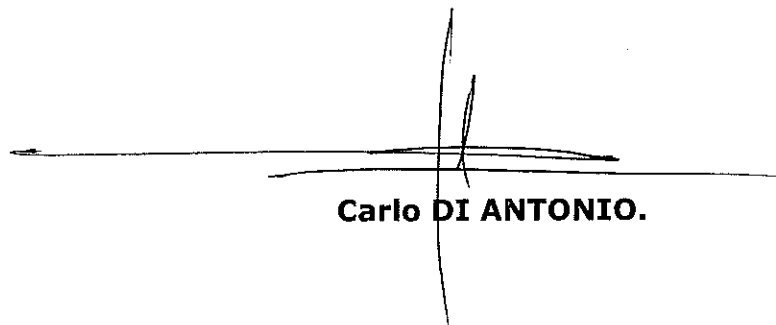
En cas de méconnaissance de cette obligation, toute constitution de droit réel peut être annulée sur la demande de la Région et l'officier public qui passe l'acte est passible d'une amende de 12,5 à 125 € sans préjudice de dommages et intérêts.

Article 4.

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

NAMUR, le

03 OCT. 2016

A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal line with a vertical stroke crossing it near the center, and a shorter horizontal stroke below the main line.

Carlo DI ANTONIO.