

Le Ministre de l'Economie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Agriculture et de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences

**ARRETE MINISTERIEL DU 09 DEC. 2019 ADOPTANT  
DEFINITIVEMENT LE PERIMETRE DU SITE A REAMENAGER SAR/TC120  
DIT « ANCIENNE FERME FRANÇOIS » A LOBBES**

---

Vu les articles D.V.1. à D.V.4. du Code du Développement territorial (CoDT) relatifs aux sites à réaménager ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 septembre 2019 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 26 septembre 2019 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement ;

Vu l'arrêté ministériel du 23 août 2018 arrêtant que le site SAR/TC120 dit « Ancienne ferme François » à LOBBES (Mont-Sainte-Geneviève) dont le périmètre est à réaménager ;

Vu l'article D.V.2., § 3., du Code précité en vertu duquel les avis suivants ont été sollicités, en date du 10 septembre 2018 :

- le Collège communal de la commune de LOBBES ;
- les propriétaires identifiés d'après les indications cadastrales :
  - Monsieur DUBRULLE Serge ;
  - Madame LEJUSTE Béatrice ;
- 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 ;
- 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 du Développement territorial ;
- 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, Agence wallonne du Patrimoine ;

Considérant que, conformément à l'article D.V.2., § 5, du Code précité, le Collège communal de LOBBES a procédé à une enquête publique du 1<sup>er</sup> octobre 2018 au 30 octobre 2018 suivant les modalités y relatives du livre VIII. du même Code ;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 30 octobre 2018 ;

Vu la délibération du Collège communal de LOBBES du 30 octobre 2018 prenant acte du procès-verbal de clôture d'enquête, de l'absence de remarques écrites et verbales, actant l'avis de la CCATM favorable sur le principe de reconnaissance du site en site à réaménager et un avis défavorable sur la définition provisoire du périmètre tel que fixé dans le plan n° SAR/TC120 annexé à l'arrêté ministériel daté du 23 août 2018 ; émettant un avis favorable sur le principe de reconnaissance du site en site à réaménager, la définition provisoire du périmètre et le devenir du site SAR/TC120 dit « Ancienne ferme François » à LOBBES (Mont-Sainte-Genève) ;

Vu les avis émis le 19 septembre 2018 par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Agence wallonne du patrimoine, remettant un avis favorable, estimant qu'il n'y a pas d'incidences patrimoniales connues sur le site et que le site est bien repris à l'inventaire du Patrimoine Monumental, T. 10/2, p.550 ;

Vu l'avis émis le 08 octobre 2018 par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction de l'aménagement local, informant que la commune ne dispose pas de guide communal d'urbanisme et que le site n'est couvert par aucun schéma d'orientation local ; qu'en revanche dans le schéma de développement communal, entré en vigueur le 5 avril 2017, le site se situe en zone de « cœur de village » destinée à la résidence, ainsi qu'aux fonctions qui, à l'échelle du village, confirment ou développent le caractère de centralité ; que la densité prévue varie de 15 à 25 logements par hectare ; que par ailleurs, le schéma de développement communal recommande une diversification de l'offre de logements et pour ce faire, autorise les bâtiments à logements multiples ou les divisions d'habitations existantes et ce, dans le respect de différents critères d'ordre urbanistiques ; préconisant également que la place du village de Mont Sainte Geneviève fasse l'objet de réaménagement par la réalisation d'un aménagement qualitatif de l'espace public, le réaménagement du site dit « Ancienne Ferme François », situé en bordure de ladite place, ne peut qu'y contribuer ; qu'étant donné que la commune prévoit une reconversion en logements, ce projet s'inscrit dans les recommandations du schéma de développement communal, et dès lors, sur base des documents fournis, le réaménagement du site n'appelle aucune remarque ;

Vu l'avis émis le 07 novembre 2018 par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction du Développement territorial, n'émettant pas d'objection à une reconversion du site ; attirant cependant l'attention sur le fait que les deux



parcelles sont sises en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur de THUIN-CHIMAY adopté définitivement par arrêté royal du 10.09.1979 (MB 08.05.1980) ; que sur le plan de secteur original à l'échelle 1/10.000<sup>ème</sup> la zone d'habitat à caractère rural est une parallèle de 50 mètres de profondeur à partir du bord de la rue ;

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 soixante jours de la notification de l'arrêté ministériel du 23 août 2018 précité 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 soixante jours de la notification de l'arrêté ministériel du 23 août 2018 précité et que cet avis est dès lors réputé favorable par défaut ;

Sollicité en application des paragraphes 3 et 4 de l'article D.V.2., 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 23 octobre 2018 par la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité, émettant un avis favorable sur le principe de reconnaissance du site en site à réaménager et un avis défavorable sur la définition provisoire du périmètre tel que fixé dans le plan n° SAR/TC120 annexé à l'arrêté ministériel daté du 23 août 2018 ; estimant que le périmètre défini par la Commune dans le dossier de demande de reconnaissance SAR, qui reprenait l'ensemble des parcelles construites et non construites (cadastrées section A n° 130S, 132E, 129G et 130N) permettrait d'avoir la vision d'un projet avec une finalité plus aboutie, en effet, si les parcelles non construites (A n° 132E et 129G) ne sont pas reprises dans le périmètre du SAR, leur maintien en tant que tel sera préjudiciable au quartier tout comme au futur projet ;

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

En application de l'article D.V. 2., § 3., 2°, les propriétaires, titulaires de droit réel, locataires et occupants, ont émis les remarques suivantes :

Vu que Monsieur DUBRULLE Serge n'a pas répondu ;

Vu que Madame LEJUSTE Béatrice n'a pas répondu ;

Considérant qu'en l'absence de réponse, les avis de ces propriétaires sont dès lors réputés favorables par défaut ;

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

Considérant que dans l'extrait de la délibération du collège communal de LOBBES du 30 octobre 2018, l'avis défavorable de la CCATM sur la définition



du périmètre SAR proposé se fonde principalement sur la vision du futur projet ; que cet argument relève des autorisations urbanistiques qui seront nécessaires ; que ces points peuvent être examinés ultérieurement ;

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 permet 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 qu'eu égard à l'ensemble des considérations qui précèdent, le choix du périmètre se justifie par le fait qu'il correspond à un ensemble de biens ayant accueilli une activité autre que du logement, à savoir un manège dont l'activité a cessé ;

Considérant que les bâtiments fortement dégradés par un incendie sont à l'état d'abandon et déstructurent le tissu urbanisé ;

Considérant que les parcelles section A, n°132E et 129G sont des prairies qui ne correspondent pas à la définition d'un site à réaménager ;

Considérant que les raisons du choix du périmètre tel qu'adopté répondent de manière motivée aux avis émis ;

Considérant qu'au vu de ce qui précède, la procédure relative aux articles D.V.1. à D.V.4. du CoDT liés aux sites à réaménager est respectée pour le périmètre du site concerné ;

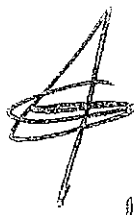
## **ARRETE :**

### **Article 1.**

Le périmètre du site à réaménager SAR/TC120 dit « Ancienne ferme François » à LOBBES (Mont-Sainte-Genève) défini suivant le plan n° SAR/TC120 annexé au présent arrêté et qui comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à LOBBES (Mont-Sainte-Genève), 4<sup>ème</sup> division, section A n° 130N et 130S est adopté définitivement.

### **Article 2.**

Le présent arrêté sera notifié :

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive letter 'A' with a horizontal line through it, and a small vertical stroke at the bottom right.

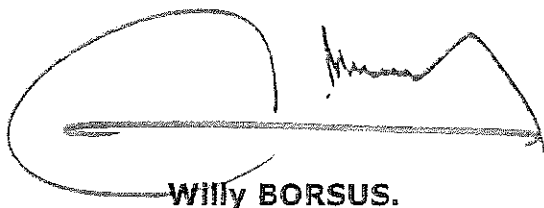
- à la Ville de LOBBES, par recommandé postal ;
- aux propriétaires, par recommandé postal :
  - Monsieur DUBRULLE Serge, né le 8 juillet 1948 à Binche, rue de Balenfer, 3 à 7130 BINCHE ;
  - Madame LEJUSTE Béatrice, Marie, Ghislaine, Fernande, Alberte, née le 13 avril 1952 à Binche, rue de Balenfer, 3 à 7130 BINCHE ;
- à la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité ;
- à la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Agence wallonne du Patrimoine ;

Il sera publié au Moniteur belge et transcrit sur le registre de la conservation des hypothèques.

### **Article 3.**

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

**NAMUR, le 09 DEC. 2019**



**Willy BORSUS.**