



Wallonie

**ARRÊTÉ MINISTÉRIEL DU 23 JAN. 2012 ARRÊTANT DEFINITIVEMENT
LE PÉRIMÈTRE DU SITE À REAMENAGER SAR/TLP199
DIT « ABATTOIR COMMUNAL » À PERUWELZ**

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 3 octobre 2011 arrêtant provisoirement que le site SAR/TLP199 dit « Abattoir communal » à PERUWELZ doit être réaménagé et que le réaménagement du site ne doit pas faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales;

Vu que l'Intercommunale IGEHO n'a pas répondu;

Considérant que, conformément à l'article 169, § 3, alinéa 3, du Code précité, le Collège communal de PERUWELZ a procédé à une enquête publique du 25 octobre 2011 au 10 novembre 2011 suivant les modalités de l'article 4 du Code;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 10 novembre 2011 actant six réclamations écrites, un courrier collectif et huit remarques émises lors de la réunion publique d'information portant sur:

- la conservation de la hauteur des gabarits des constructions similaires à l'existant;
- le respect du droit de vue, de la perte de l'ensoleillement, la hauteur des plantations et leur entretien;
- La volonté de vouloir supprimer les parkings situés en face des habitations;
- la destination et l'occupation du parking envisagé dans la partie cour et jardin à l'intérieur du périmètre délimité par le plan initial;
- la question du nombre de places de parking, de sa surveillance vidéo et de son éclairage; sur l'opposition de sa localisation sur le site qui risquerait d'entraîner des vols, des dégradations, de l'insécurité et le dépôt de déchets;

- la question d'aménager un parking en intérieur d'îlot alors qu'il serait plus facile d'aménager celui en face de l'école Saint-Charles au début de la rue Réthibaut;
- le souhait que le futur parking reste « privatif » avec ouverture personnalisée (badges ou autres);
- la possibilité de parking à horaire (uniquement accessible de jour) ou refus de parking au public;
- le mauvais état des murs: quid de la réparation, de la hauteur;
- l'étanchéité et une parfaite remise en état des éléments mitoyens;
- le souhait que les nouvelles habitations soient uniquement en façade et que l'aménagement intérieur reste verti;
- la crainte que la zone verte apporte de la délinquance;
- le souhait d'un riverain d'avoir un accès à l'arrière de son habitation;
- la proposition d'occupation des parcelles 276e et 278 par des garages;
- la préservation des habitations par rapport à la stabilité, l'étanchéité et la tranquillité;
- l'attention particulière à prendre sur l'imbrication des toitures et/ou bâtiments;
- la demande d'un riverain d'avoir un large accès avec portail au jardin de sa propriété;
- la mise en sens unique de la rue Réthibaut dans le sens de la gare vers la rue Pont-à-Faulx;
- la possibilité de rachat de l'habitation sise au n°61 car elle est enclavée dans la maison des jeunes ou la garantie de maintien au niveau architecture de cette habitation;
- l'importance de la création de logement en cœur de ville;
- l'attention à apporter à la stabilité des bâtiments situés au n°61 et 67;
- le terrain avec immondices enclavé;
- le souhait d'un riverain que la zone arrière soit en cours et jardin;

Vu la délibération du Collège communal de PERUWELZ du 17 novembre 2011 prenant acte du procès-verbal de clôture d'enquête, des réclamations et/ou avis émis lors de celle-ci et remettant un avis favorable sur la reconnaissance provisoire du site;

Attendu qu'aucune autre objection ni remarque n'a été émise lors de la réunion de clôture d'enquête;

Vu l'avis émis le 26 octobre 2011 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;

Vu l'avis émis le 10 novembre 2011 par la Commission régionale d'aménagement du territoire, section d'aménagement actif, émettant un avis favorable sur le projet d'arrêté; considérant que le périmètre du site est cohérent; encourageant la réhabilitation du site au centre de Péruwelz, au sein d'un périmètre de rénovation urbaine et estimant, à cet égard, que la création de logements publics et moyens s'avère pleinement opportune;

Vu l'avis émis le 7 novembre 2011 par la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité, remettant un avis favorable;

Vu l'avis émis le 19 octobre 2011 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 se situe dans le périmètre (défini par arrêté ministériel du 30 août 2006) dans lequel s'applique le règlement général des bâtisses de certaines zones protégées en matière d'urbanisme (RGBZPU); qu'il n'est ni repris dans le périmètre d'un plan communal d'aménagement ou d'un rapport urbanistique environnemental (RUE); que la Ville de Péruwelz ne possède ni règlement communal d'urbanisme (RCU), ni de schéma de structure communal (SSC); trouvant le projet intéressant dans la mesure où il permet l'éradication d'une friche urbaine et que concernant sa réurbanisation, si le projet s'étend en intérieur d'îlot, il s'agira de le tourner vers la zone de parc;

Vu l'avis émis le 1^{er} décembre 2011 par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie, Direction de l'aménagement régional, confirmant que le site est inscrit en zone d'habitat au plan de secteur de Tournai-Leuze-Péruwelz, qu'aucune modification de ce plan de secteur n'est en cours pour les terrains concernés et n'émettant pas d'objection quant à la réalisation prévue dans la fiche signalétique, à savoir la création de logements moyens et de logements sociaux

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,

Considérant que les remarques portent sur le futur projet de reconstruction du site et non sur le principe de sa reconnaissance en site à réaménager;

Considérant que les options du réaménagement doivent encore faire l'objet d'études urbanistiques, architecturales ainsi que relatives à la pollution des sols;

ARRETE :

Article 1^{er}

Le périmètre du site à réaménager SAR/TLP199 dit « Abattoir communal » à PERUWELZ est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/TLP199 annexé au présent arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à PERUWELZ, 1^{ère} division, section D n° 264x, 264y, 246z, 274g2.

Article 2.

Le présent arrêté sera notifié, aux propriétaires, par recommandé postal:

- La Ville de Peruwelz, rue Albert 1^{er}, 35 à 7600 Péruwelz;
- L'Intercommunale de Gaz, d'Electricité et de distribution de signaux analogiques et numériques (IGEHO), rue de la Lys, 10 à 7500 Tournai;
- 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 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

23 JAN 2012



Philippe HENRY.