



Service public de Wallonie

**ARRETE MINISTERIEL DU 28 DEC. 2010 ARRETANT DEFINITIVEMENT LE PERIMETRE DU SITE A REAMENAGER SAR/MB87 DIT « BRASSERIE DERAUW» A FRAMERIES.**

**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 et du Patrimoine 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 17 juillet 2009 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement;

Vu l'arrêté ministériel du 25 novembre 2008 arrêtant provisoirement que le site SAR/MB87 dit « Brasserie Derauw » à FRAMERIES doit être réaménagé;

Vu les avis des propriétaires suite à la notification de l'arrêté du 25 novembre 2008 précité:

Vu les lettres du 27 janvier 2009 de Madame Murielle Urbain et Joël Catherine, estimant que la parcelle 145f, leur appartenant, est assez éloigné des bâtiments vétustes et ne doit pas faire partie du périmètre du site; que les ruines qui se trouvaient sur son bien, ont été démolies;

Vu la lettre du 21 janvier 2009 de Monsieur Philippe Honorez, propriétaire du bâtiment sis sur la parcelle 121n2, demandant l'exclusion de sa parcelle du périmètre définitif malgré le fait que le bien faisait autrefois partie intégrante du bâtiment de la "Brasserie Derauw", sa destination avait déjà été modifiée en habitation particulière avant son acquisition en 1980, qu'après divers aménagements, le bâtiment dispose de toutes les commodités et du confort nécessaire avec plus récemment la rénovation de la toiture, du pignon ainsi que de l'ensemble des châssis et s'interrogeant sur la non inclusion dans le périmètre du site de la maison d'angle sis au numéro 17 de la rue du Onze Novembre et rue Germain Hallez alors que celle-ci faisait, elle aussi, autrefois partie de la "Brasserie Derauw";

Vu la lettre du 15 janvier 2009, de Maître Jérôme Arnould, conseil de Monsieur Eddy Buluk, propriétaire des parcelles 119d2, 119e2, 121w2, 121x2, estimant que ces parcelles ne répondent pas à la définition du site à réaménager, celles-ci étant actuellement affectées à l'exploitation d'activités commerciales, ainsi qu'à la location et ne sont pas occupées à titre précaire; que ces activités sont exploitées dans le respect des dispositions légales qui les régissent,

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

Considérant la configuration urbanistique particulière de cet ensemble en ce que le bâtiment principal de l'ancienne brasserie Derauw est établi en milieu d'ilot avec autour de lui une urbanisation manquant de cohérence dans la mesure où elle combine des terrains non construits, des zones de déagagement et d'accès imparfaitement organisées, des immeubles en ordre continu ou discontinu, des alignements différents et parfois incompatibles entre eux, des immeubles en mauvais état et enfin des parcelles non construites dégagées d'anciennes ruines;

Considérant que dans un tel contexte le réaménagement de ce site implique nécessairement des considérations urbanistiques permettant d'assurer la cohérence globale de ce sous-quartier, dans l'intérêt de chacun des propriétaires, en se ménageant les possibilités, si nécessaire, de rectifier les alignements ou d'organiser au mieux les cheminements, tout ceci constituant des potentialités sans qu'aucune option n'ait à ce stade été retenue;

Considérant que les différentes dispositions légales pouvant être appliquées dans le périmètre d'un site à réaménager, en particulier les subventions, l'octroi de permis en dérogation aux documents planologiques et, si nécessaire, l'expropriation, permettent d'envisager avec succès la restructuration de ce sous-quartier;

Considérant, en ce qui concerne les parcelles ou parties des parcelles encore occupées ou antérieurement réaménagées, qu'en tout état de cause, il devra en être tenu compte d'une manière ou d'une autre dans la suite de la procédure;

Considérant que l'inclusion dans le périmètre d'immeubles d'habitation en bon état d'entretien se fait à titre accessoire dans le cadre des préoccupations globales visées ci-avant et ne saurait entraîner une obligation quelconque pour leurs propriétaires;

Vu que Madame Nathalie Rodia n'a pas réclamé l'envoi recommandé;

Vu que Monsieur Alain Cornet n'a pas réclamé l'envoi recommandé;

Vu que Madame Maria Dupret n'a pas répondu;

Vu que Monsieur André Brogniez n'a pas répondu;

Vu que Madame Chantal Lenne n'a pas répondu;

Vu que Madame Rose Bury n'a pas répondu;

Vu que Monsieur Frédéric Rodia n'a pas répondu;

Vu que Madame Maria Solito n'a pas répondu;

Vu que Madame Edith Derome n'a pas répondu;

Vu que Monsieur Michel Van Nespén n'a pas répondu;

Vu que Madame Annie François n'a pas répondu;

Vu que Madame Gilberte Doyez n'a pas répondu;

Vu que Monsieur Jean-Luc Dubois n'a pas répondu;

Vu que Monsieur Michel Dubois n'a pas répondu;

Vu que la société Frameries Monuments n'a pas répondu;

Considérant que, conformément à l'article 169, § 3, alinéa 3, du Code précité, le Collège communal de FRAMERIES a procédé à une enquête publique du 12 janvier au 27 janvier 2009 suivant les modalités de l'article 4 du Code;

Vu la délibération du Collège communal de FRAMERIES du 9 juillet 2009:  
- prenant acte du procès-verbal de clôture d'enquête, des quatre réclamations introduites par les propriétaires des parcelles cadastrées section C n°145f, 144d et 121n2 estimant que celles-ci sont assainies et demandant l'exclusion de leurs parcelles;  
- émettant un avis favorable sur le principe de reconnaissance du site et

- confirmant la décision du Conseil communal de 20 décembre 2007 d'inclure dans le périmètre du site les parcelles cadastrées ou l'ayant été à FRAMERIES, 1<sup>e</sup> division, section C, n° 119d2, 119e2, 121w2, 121x2, 121h2, 121n2, 121t2, 121y2, 121z2, 136c, 136d, 140k, 141e, 141f, 144d, 145f;

Considérant que cette réponse n'est pas intervenue dans les trente jours de la notification de l'arrêté provisoire et que son avis est dès lors réputé favorable par défaut;

Vu l'avis émis le 22 janvier 2009 par la Direction générale de l'Economie et de l'Emploi n'ayant aucune remarque à formuler concernant la démolition des bâtiments de l'ancienne brasserie et la reconstruction de logements afin de permettre la reconversion harmonieuse du site;

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

Considérant que la Commission régionale d'Aménagement du territoire, section d'aménagement actif, 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 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;

## ARRETE :

### Article 1<sup>er</sup>

Le périmètre du site à réaménager SAR/MB87 dit « Brasserie Derauw » à FRAMERIES est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/MB87 annexé au présent arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à FRAMERIES, 1<sup>e</sup> division, section C, n° 119d2, 119e2, 121w2, 121x2, 121h2, 121n2, 121t2, 121y2, 121z2, 136c, 136d, 140k, 141e, 141f, 144d, 145f;

### Article 2.

Le présent arrêté sera notifié, par recommandé postal :

- à la Commune de FRAMERIES;
- aux propriétaires:
  - BULUK Eddy, né le 19 mars 1953 à Ninove, époux de FRANCOIS Annie, née le 6 décembre 1959 à Saint-Ghislain, domicilié place du Parc 35 à 7000 MONS;
  - FRANCOIS Annie, née le 6 décembre 1959 à Saint-Ghislain, épouse de BULUK Eddy, né le 19 mars 1953 à Ninove, domiciliée rue de l'Eglise 11 à 7300 BOUSSU;
  - DOYEZ Gilberte, née le 17 mai 1932 à Jemappes, domiciliée rue Germain Hallez 19 à 7080 FRAMERIES;
  - DUBOIS Michel, Auguste, Jean-Baptiste, né le 17 mars 1952 à Frameries, domicilié rue Germain Hallez 19 à 7080 FRAMERIES;
  - DUBOIS Jean-Luc, Michel, né le 23 février 1961 à Mons, domicilié rue Germain Hallez 19 à 7080 FRAMERIES;

- HONOREZ Philippe, Michel, Ghislain, né le 17 juin 1950 à Jemappes, domicilié rue Germain Hallez 19b à 7080 FRAMERIES;
- VAN NESPEN Michel, André, Marie, né le 20 décembre 1948 à Hyon, époux de DEROME Edith, Marie, Désirée, née le 4 octobre 1944 à Feignies (France), domicilié rue du Onze Novembre 17a, à 7080 FRAMERIES;
- DEROME Edith, Marie, Désirée, née le 4 octobre 1944 à Feignies (France), épouse de VAN NESPEN Michel, André, Marie, né le 20 décembre 1948 à Hyon, domiciliée rue du Onze Novembre 17a à 7080 FRAMERIES;
- CATHERINE Joël, Gérard, Daniel, né le 27 août 1962 à Havay, époux de URBAIN Murielle, Simone, Ghislaine, née le 25 octobre 1967 à Mons, domicilié rue Germain Hallez 6 à 7080 FRAMERIES;
- URBAIN Murielle, Simone, Ghislaine, née le 25 octobre 1967 à Mons, épouse de CATHERINE Joël, Gérard, Daniel, né le 27 août 1962 à Havay domiciliée rue Germain Hallez 6 à 7080 FRAMERIES;
- SOLITO Maria, née le 24 mars 1950 à Salza Irpina (Italie), domiciliée rue de l'Enseignement 10 à 7080 FRAMERIES;
- RODIA Frédéric, Elio, domicilié rue de l'Enseignement 28 à 7080 FRAMERIES;
- RODIA Nathalie, Carmela, née le 25 novembre 1974 à Frameries, domiciliée rue Germain Hallez 7 à 7080 FRAMERIES;
- BURY Rose, née le 14 mai 1928 à Frameries, domiciliée rue Dufrane-Friart 11 à 7080 FRAMERIES;
- CORNET Alain, Jean, né le 24 mai 1966 à Mons, domicilié place Calmette 7 à 7080 FRAMERIES;
- LENNE Chantal, Danielle, née le 26 juillet 1958 à Valenciennes (France), domiciliée rue Germain Hallez 15 à 7080 FRAMERIES;
- BROGNIEZ André, Aimable, né le 13 mai 1934 à Frameries, époux de DUPRET Maria, Catherine, née le 22 juillet 1935 à Frameries, domicilié rue Germain Hallez 13 à 7080 FRAMERIES;
- DUPRET Maria, Catherine, née le 22 juillet 1935 à Frameries, épouse de BROGNIEZ André, Aimable, né le 13 mai 1934 à Frameries, domiciliée rue Germain Hallez 13 à 7080 FRAMERIES;
- Société Frameries Monuments  
Grand Chemin 387  
7532 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, 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

28. 12. 2009



Philippe HENRY.