



Région wallonne

ARRETE MINISTERIEL DU 14/11/97 DECIDANT LA RENOVATION DU SITE SAEALE46 DIT « USINE DE BROSSES SAMSONS ET GLACES DESMET » A ENGHIEU ET FIXANT SA DESTINATION.

Le Ministre de l'Aménagement du territoire, de l'Équipement et des Transports,
Michel LEBRUN;

Vu les articles 79 à 93 du Code wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine relatifs à la Rénovation des sites d'activité économique désaffectés, notamment l'article 80;

Vu l'arrêté ministériel du 8 février 1996 constatant la désaffectation du site n° SAE/ALE46 dit « Usine de brosses Samsons et glaces Desmet » à ENGHIEU;

Vu l'avis motivé émis le 9 mai 1996 par le Collège échevinal de la Ville d'Enghien estimant favorable en son principe l'assainissement du site moyennant les réserves suivantes :

- L'immeuble commercial cadastré 28v peut s'intégrer dans le nouvel ensemble sans devoir subir une procédure d'aliénation amiable ou forcée;

- La cabine électrique peut également s'intégrer dans le nouvel ensemble, son déplacement entraînerait un surcoût important;

- La Ville d'Enghien n'obtenant pas actuellement d'aides à l'acquisition du site et du fait qu'elle est obligée à rembourser les aides européenne et régionales à l'assainissement en cas de revente de celui-ci, il n'est pas raisonnable que la rénovation du site se fasse à l'initiative du pouvoir communal;

- Il apparaît plus judicieux, compte tenu de la situation du marché immobilier à Enghien, que ce soit un ou les propriétaires concernés par l'arrêté du 8 février 1996 qui prennent l'initiative de la rénovation du site.

Vu les observations et réclamations des propriétaires suite au transmis de l'arrêté du 8 février 1996 précité:

Le gérant des usines SAMSONS, dans sa réponse du 15 mai 1996, estime ses locaux loin d'être en ruine bien que demandant un rafraîchissement et par conséquent n'est pas d'accord sur l'arrêté de désaffectation; Il reconnaît que l'activité a cessé depuis 3 ans mais déclare négocier, avec plusieurs firmes, la vente ou la location du bien;

Monsieur DE SMET Joseph et son épouse Madame DE BROUWER, dans leur lettre du 15 mai 1996, estiment que leur immeuble ne peut faire l'objet de la procédure prévue à l'article 80 car tant l'intérieur que l'extérieur est celui d'un immeuble correctement entretenu; Que le précédent locataire n'a souhaité quitter les lieux qu'en raison de l'essor de l'entreprise; Que l'immeuble est depuis mis en vente;

Considérant que ces deux réponses confirment le caractère désaffecté de ces parcelles;

Par leurs courriers du 15 mai 1996, Monsieur DEVROEDE Joannes, Monsieur et Madame LERENS-DEVROEDE Roger déclarent occuper l'immeuble constitué de deux logements; Messieurs et Mesdames WAUTERICKX-DEVROEDE Freddy, MATTHIJS-DEVROEDE Marcel se joignent à eux pour déclarer que le bien est en très bon état d'entretien et ne pas être d'accord avec l'arrêté du 8 février 1996 précité;

Considérant que l'esthétique de ce bien, similaire à celle de l'usine voisine, et donc non conforme au bon aménagement des lieux et compte tenu de l'affectation du plan de secteur, justifie qu'une opération de réaffectation de l'ensemble puisse nécessiter de s'étendre à cette parcelle, qui doit donc être maintenue dans le périmètre malgré son occupation;

Par sa lettre du 25 avril 1996, ELECTRABEL informe que la cabine électrique est indispensable pour l'alimentation électrique des environs et demande que la rénovation du site préserve celle-ci;

Considérant que l'inclusion de cette parcelle dans le site permettra de tenir compte de cette nécessité;

Monsieur DEVALCKNEER André signale, dans sa lettre du 15 mai 1996, que ses enfants sont devenus nu-proprétaires de l'immeuble cadastré 28v; Qu'il occupe personnellement l'immeuble dont il loue l'appartement du deuxième étage;

Considérant que cette parcelle, bien qu'insérée dans le site, est une habitation autonome et occupée dont l'esthétique, l'alignement et le gabarit respectent le bon aménagement des lieux et qu'elle ne constitue aucun obstacle à toute opération de rénovation du site conforme à la destination qui lui est donnée;

Vu l'avis émis le 14 mai 1996 par la Direction générale de l'Economie et de l'Emploi ne s'opposant pas à la désaffectation du site et estimant que la proximité de plusieurs zones artisanales, où de nombreux hectares de terrains restent libres, permet d'envisager de soustraire le site au patrimoine foncier à vocation économique;

Vu l'avis émis le 26 avril 1996 par la Commission régionale d'Aménagement du territoire, section d'Aménagement actif prenant acte de l'arrêté de désaffectation et estimant que la situation particulièrement favorable du site devrait intéresser des promoteurs privés;

Vu l'arrêté royal du 17 juillet 1986 établissant le plan de secteur de Ath-Lessines-Enguien affectant le site à l'habitat d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique;

ARRETE :

Article 1er

Il est décidé que le site d'activité économique SAE/ALE46 dit « Usine de brosses Samsons et glaces Desmet » à ENGHIEU comprenant les parcelles cadastrées ou l'ayant été à Enghien, 1ère division, section B, n° 28s, 28w, 28x, 28y et repris au plan n° SAE/ALE46 annexé au présent arrêté est désaffecté et doit être rénové.

Article 2

Le site est destiné, conformément au plan de secteur, à l'habitat d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique.

Article 3

Le présent arrêté sera notifié aux propriétaires du site:

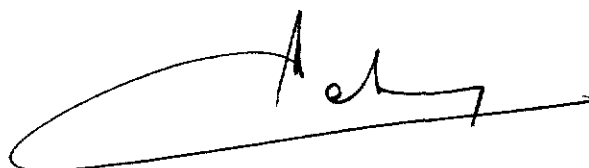
- La société usines SAMSONS, rue de la Gare, 36 à 1040 BRUXELLES;
- Monsieur et Madame DE SMET-DE BROUWER Joseph, Chaussée d'Asse n° 35 à 7850 ENGHIEU;
- La S.A. ELECTRABEL, rue des 4 Fils Aymon, 56 à 7860 LESSINES;
- Monsieur DEVROEDE Joannes, rue de l'Yser, 36/2 à 7850 ENGHIEU;
- Monsieur et Madame LERENS-DEVROEDE Roger, rue de l'Yser, 36/2 à 7850 ENGHIEU;
- Monsieur et Madame WAUTERICKX-DEVROEDE Freddy, Hollestraat n° 74 à 1570 TOLLEMBEEK (Galmaarden);
- Monsieur et Madame MATTHIJS-DEVROEDE, rue du Patronage, 34 à 7850 ENGHIEU.

Article 4

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

NAMUR, le

Le Ministre de l'Aménagement
du territoire, de l'Équipement
et des Transports,



Michel LEBRUN.