

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

**ARRETE MINISTERIEL DU 02 FEV. 2016 ARRETANT
DEFINITIVEMENT LE PERIMETRE DU SITE A REAMENAGER SAR/BLN79
DIT « SALLE CONCORDIA ET ATELIERS COMMUNAUX » A TELLIN**

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, modifié le 23 juillet 2015;

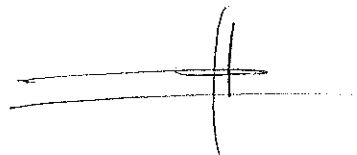
Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 24 juillet 2014 portant règlement du fonctionnement du Gouvernement;

Vu l'arrêté ministériel du 18 avril 2013 arrêtant provisoirement que le site SAR/BLN79 dit « Salle Concordia et ateliers communaux » à TELLIN doit être réaménagé;

Vu l'arrêté du 18 avril 2013, 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 21 mai 2013:

- les propriétaires identifiés d'après les indications cadastrales:
 - le Collège communal de la commune de Tellin;
 - la Fabrique d'Eglise de la Paroisse Saint-Lambert
- la Commission régionale d'aménagement du territoire;
- la Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité de la commune de Tellin;
- 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 de l'aménagement régional;



- la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction extérieure du Luxembourg;

Considérant que, conformément à l'article 169, § 3, alinéa 3, du Code précité, le Collège communal de TELLIN a procédé à une enquête publique du 25 mai 2013 au 10 juin 2013 suivant les modalités de l'article 4 du Code;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête du 10 juin 2013 prenant acte:

- des réclamations suivantes: un e-mail transmis par Mr et Mme Willems Voituron cosigné par Mr et Mme Gillet Devaux et Mr et Mme Gilain Deblire ainsi que par la famille Mimmergeers Pieters. En qualité de riverains des sites concernés, ils ne sont pas opposés au périmètre de classement, au contraire, ils émettent quelques remarques quant aux inconvénients qu'ils subissent de par le voisinage immédiat des bâtiments et sites concernés (bruit, parking, incivilités...). Et ils proposent quelques solutions d'aménagement envisageant l'aspect sécurisation et parking;

- de la réunion du 6 juin 2013 où quatorze riverains se sont présentés et plaident pour un entretien rapide des bâtiments repris dans le périmètre, un coup de peinture sur les ateliers, un enlèvement de la végétation qui colonise de plus en plus l'auvent de la salle Concordia, une mise en pratique de la réflexion de sécurisation de l'entrée de la salle Concordia... Car si l'on attend les subsides...;

Vu la délibération du Collège communal de TELLIN du 18 juin 2013 prenant acte du procès-verbal de clôture d'enquête, d'un avis émis par mail cosigné (4 signataires) et que celui-ci n'est pas défavorable au périmètre tel que défini au plan et qu'il suggère quelques remarques quant aux aménagements envisageables, de l'avis favorable émis par la CCATM en date du 5 juin 2013, que la parcelle 342D n'est pas la propriété de la Commune mais de la Fabrique d'Eglise de Tellin et décidant d'approuver le périmètre tel que délimité dans l'arrêté provisoire notifié ;

Vu l'avis émis le 5 juin 2013 par la Commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité, approuvant l'arrêté relatif au SAR/BLN79;

Vu l'avis émis le 11 juin 2013 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 le site n'est couvert par aucun plan communal d'aménagement et que la Commune ne dispose ni d'un schéma de structure, ni d'un règlement communal d'urbanisme; que sur base des documents fournis, le projet n'appelle aucune autre remarque particulière, ne pouvant que se réjouir du réaménagement de ce site situé au cœur du village de Tellin;

Vu l'avis émis le 13 juin 2013 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/BLN79 dit "Salle Concordia et ateliers communaux" à TELLIN, relevant que les bâtiments sont en état de délabrement avancé et qu'ils constituent en l'état une déstructuration du tissu urbanisé; estimant que le



regroupement des différents services communaux à proximité du centre est tout à fait pertinent, le site présentant des opportunités en vue d'une reconversion en pôle administratif et estimant par ailleurs que le périmètre du site à réaménager est cohérent;

Vu l'avis émis le 1^{er} juillet 2013 par 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 indiquant que le projet est louable dans la mesure où l'ensemble des services communaux sera regroupé au centre du village; que les communes de Tellin, Wellin Daverdisse et Libin sont engagées dans une dynamique très favorable à la création de nouvelles capacités d'accueil d'activités économiques; n'ayant, dans ce contexte, aucune remarque à formuler sur le réaménagement du site dit « Salle Concordia et Ateliers communaux » et sa réaffectation au bénéfice des services communaux;

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;

Vu l'avis émis le 18 juillet 2013 par la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie, Direction de l'aménagement régional, confirmant que le site SAR/BLN79 dit « Salle Concordia et ateliers communaux » est inscrit en zone d'habitat à caractère rural d'intérêt culturel, historique et/ou esthétique pour majeure partie et en zone de parc pour petite partie au plan de secteur de Bertrix-Libramont-Neufchâteau adopté définitivement par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 5 décembre 1984 (MB du 20.02.1986) et n'ayant pas d'objection à formuler sur le réaménagement proposé moyennant le respect des contraintes induites par les zones précitées;

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'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 Luxembourg, 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;

Au terme des notifications qui ont été faites aux propriétaires, titulaires de droit réel, locataires et occupants, les remarques suivantes ont été formulées:



Vu que la Fabrique d'Eglise de la Paroisse Saint-Lambert n'a pas réclamé l'envoi recommandé;

Considérant qu'en l'absence de réponse, l'avis de ce propriétaire est dès lors réputé favorable par défaut;

Considérant que les observations, remarques et objections émises lors de l'enquête publique ne remettent pas en cause le choix du périmètre; qu'elles portent essentiellement sur le projet de réaménagement qui relève des autorisations urbanistiques qui seront nécessaires; que ces points peuvent donc être examinés ultérieurement;

Considérant qu'aucun avis mettant en cause le périmètre n'a été donné;

Vu l'erreur de propriété existant dans le plan accompagnant l'arrêté provisoire du 18 avril 2013 pour la parcelle cadastrée ou l'ayant été à TELLIN, 1^{ère} division, section B n° 342D; -

Considérant que cette erreur n'entraîne pas l'oubli de notifier au propriétaire l'arrêté du 18 avril 2013 du fait que celui-ci est propriétaire d'une autre parcelle incluse dans le périmètre;

Considérant qu'il convient de corriger cette erreur comme indiqué au présent dispositif;

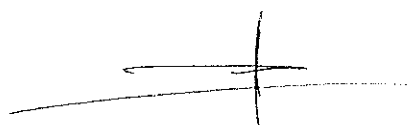
Considérant qu'une procédure de réaménagement ne saurait avoir pour conséquence de ruiner une activité économique existante dès lors qu'elle se limite à des terrains effectivement désaffectés; qu'elle a pour objectif de demander au titulaire d'un droit réel sur un site désaffecté d'y réaliser les études 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 que toute destination s'écartant de la destination initiale du plan de secteur nécessitera l'établissement par un expert d'une étude d'orientation voire de caractérisation pour démontrer la faisabilité de cette nouvelle destination;

Considérant qu'eu égard à l'ensemble des considérations qui précèdent, le choix du périmètre se justifie par le fait qu'il intègre l'ensemble des immeubles dégradés formant le chancre urbain;

Considérant que les avis, les réclamations et observations émis ont été pris en considération ainsi que les raisons du choix du périmètre tel qu'adopté;

Considérant que les raisons du choix du périmètre tel qu'adopté répondent de manière motivée aux avis, observations, remarques et objections émises lors de l'enquête publique;



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/BLN79 dit « Salle Concordia et ateliers communaux » à TELLIN est arrêté définitivement suivant le plan n° SAR/BLN79 annexé au présent arrêté et comprend les parcelles cadastrées ou l'ayant été à TELLIN, 1^{ère} division, section B n° 342D, 342E, 343C, 348E, 349K.

Article 2.

Le présent arrêté sera notifié:

- aux propriétaires, par recommandé postal:
 - Commune de Tellin, rue de la Libération, 45 à 6927 TELLIN;
 - Fabrique d'Eglise de la Paroisse Saint-Lambert, rue de Bouillon, 43 à 6927 TELLIN;
- 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.

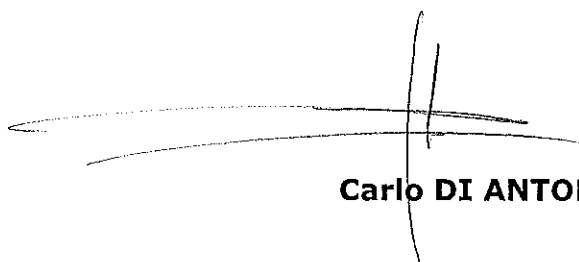
Suivant l'article 171, depuis la notification du présent arrêté jusqu'à l'entrée en vigueur de l'arrêté abrogeant le périmètre, le propriétaire ne peut aliéner ou grever de droits réels les biens situés dans le site à réaménager, sans l'autorisation du Gouvernement. Celui-ci notifie sa décision dans 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 02 FEV. 2016



Carlo DI ANTONIO