

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du **CONSEIL COMMUNAL** du

29 janvier 2018

Présents: Mme TARGNION, Bourgmestre;

Mme RENIER, Présidente du C.P.A.S.;

Mmes et MM. PITANCE, AYDIN, ORBAN, BEN ACHOUR, PIRON, ISTASSE, LAMBERT, Echevins et Echevine;

M. NYSSSEN, Président du Conseil;

Mmes et MM. LEGROS, ELSSEN, BREUWER, BOTTERMAN, VAN DE WAUWER, POLIS-PIRONNET, DEGEY, CARTON, GILSON, MESTREZ, CELIK, OZER, DUMOULIN, VOISIN, BERRENDORF, DENIS, KRIESCHER, NAJI, SCHROUBEN, LEONARD, EL HAJAJI-DARRAJI, DETHIER, GREIMERS, LUKOKI, LOPEZ RODRIGUEZ-PIROTTE, PAULY-CLOSE, LEPAS, Conseillers et Conseillères;

M. DEMOLIN, Directeur général.

SEANCE PUBLIQUE

N° 11.- URBANISME - Champ des Oiseaux - La Nationale Foncière, S.P.R.L. (2016G0003) - Urbanisation d'un bien (3 lots) en vue de la construction de 2 habitations unifamiliales et un lot à destination agricole - Modification de voirie - Approbation

LE CONSEIL,

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation;

Vu le Livre 1er du Code de l'Environnement - Dispositions communes et générales - Parties décrétales et réglementaires - Partie V - Evaluation des incidences sur l'environnement;

Vu le Code Wallon de l'Aménagement du territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine;

Vu le règlement communal sur les bâtisses;

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale;

Vu la demande de permis d'urbanisation introduite en date du 28 avril 2016 et complétée/modifiée successivement les 9 mai et 27 juillet 2016 par La Nationale Foncière, S.P.R.L. relative à l'urbanisation d'un bien en vue de construire de 2 habitations unifamiliales et un lot à destination agricole sur un bien sis Champ des Oiseaux à 4800 Verviers (parcelle cadastrée 7ème division, section C, n° 46B);

Considérant que la demande de permis d'urbanisation implique une modification de voirie;

Considérant que la demande en cause tombe sous l'application des législations susmentionnées;

Considérant que, conformément à l'article 11 du décret voirie, le dossier de demande de modification de voirie comprend un schéma général du réseau des voiries, une justification de la demande et un plan de mesurage;

Considérant que dans le cadre de la procédure, dans son ensemble, diverses instances ont été consultées en date du 22 septembre 2016, à savoir S.P.W. direction des Routes, Zone de Secours-VHP, S.P.W. Département Nature et Forêts, A.I.D.E., Zone de Police "Vesdre" et C.C.C.A.T.M.;

Considérant que les remarques émises par celles-ci concernent uniquement le volet "permis d'urbanisation";

Qu'il y sera répondu dans le cadre de cette procédure;

Considérant que la demande de permis a fait l'objet d'une enquête publique conjointe relativement aux volets "modification de voirie" et "permis d'urbanisation", réalisée du 3 octobre au 3 novembre 2016 conformément à l'article 24 du décret voirie et à l'article 330 9° du C.W.A.T.U.P.;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête établi le 4 novembre 2016;

Considérant que l'enquête publique, dans son ensemble, a donné lieu à 4 consultations;

Qu'aucune lettre de réclamations/d'observations n'a été déposée;

Vu le courrier du S.P.W. direction des Routes, daté du 20 novembre 2017, informant la Ville de la dérogation obtenue par le demandeur concernant l'implantation d'un merlon et l'urbanisation du lot 1 dans la zone de dégagement de l'autoroute;

Vu la mise à jour des options d'aménagement et des prescriptions urbanistiques en date du 12 décembre 2017;

Considérant que les modifications apportées sont minimes et consistent à structurer le cahier des objectifs d'aménagement et indications en cohérence avec le CoDT entré en vigueur depuis le 1er juin 2017 en précisant que les options d'aménagement valent comme objectifs du permis d'urbanisation en termes d'aménagement du territoire et de l'urbanisme et en rassemblant les options architecturales d'ensemble et les prescriptions urbanistiques dans un seul chapitre;

Qu'il est également fait mention du type de permis à introduire pour la construction des futures maisons (permis unique - demande de dérogation à l'obligation de se raccorder à l'égout) et de la liste des essences à privilégier pour la composition des haies à planter;

Argumentation

Considérant que la largeur du domaine public est trop importante en regard du gabarit de la voirie (éléments linéaires et largeur du revêtement);

Que par ailleurs, la limite entre le domaine public et privé est incohérente, elle ne correspond pas à la réalité de terrain (une partie du domaine public est située derrière la haie à front de voirie);

Qu'en vue de clarifier la limite entre le domaine public et privé, le projet prévoit une modification de voirie telle que définie au plan de mesurage dressé par le Bureau de géomètre-expert "Géométric", en date du 12 juillet 2016, impliquant un déclassement du domaine public au droit du projet d'une contenance de 240m² repris sous le lot 1 et une cession d'une emprise de 6m² repris sous le lot 2;

Qu'il en résultera une bande de terrain d'une largeur de 2,20m séparant le domaine privé de la voirie (filet d'eau);

Qu'un accotement y sera réalisé de même que la pose d'équipements;

Considérant, conformément à l'article 46 du décret "des droits de préférence", que le S.P.W. D.G.O.3 a été interpellé par courriel du 9 janvier 2018 concernant la possibilité d'acquérir l'excédent de voirie situé au droit du projet;

Que celui-ci nous a confirmé son désintérêt par mail du 16 janvier 2018;

Que cet excédent peut dès lors être proposé en pleine propriété aux riverains;

Qu' il fera l'objet d'une proposition d'acquisition au profit du propriétaire du terrain à urbaniser dans le cadre d'une procédure distincte;

Vu la décision (n° 0017) du Collège communal en sa séance du 12 janvier 2018 d'inscrire ce dossier à la présente séance;

Vu la décision (n° 0222) du Collège communal en sa séance du 19 janvier 2018 de soumettre ce dossier à la présente séance;

Vu l'avis favorable émis par la Section "Urbanisme-Aménagement du Territoire-Finances-Budget" en sa séance du 24 janvier 2018;

A l'unanimité,

MARQUE SON ACCORD

sur la modification de voirie telle que définie au plan de mesurage dressé par le Bureau de géomètre-expert "Géométric", en date du 12 juillet 2016, impliquant :

- le déclassement d'une partie du domaine public d'une superficie de 240m² repris sous le lot 1 au plan de mesurage;
- la cession d'une emprise - partie de la parcelle cadastrée 7ème division, section C, n° 46B - d'une superficie de 6m² reprise sous le lot 2 au plan de mesurage.

La présente délibération sera publiée dans les formes prévues au décret du 6 février 2014 du Gouvernement Wallon, relatif à la voirie communale et transmise au Gouvernement Wallon, à Mme la Fonctionnaire déléguée de la Région Wallonne, au demandeur et aux propriétaires riverains.

PAR LE CONSEIL :

Le Directeur général,

La Bourgmestre,

P. DEMOLIN

M. TARGNION