

de la séance publique du conseil communal
du 18 mars 2019

Présents : M. LECERF, Président,
M. BEKAERT, Bourgmestre,
M. DECERF, Mmes GÉRADON, CRAPANZANO, ROBERTY, GELDOLF, MM. GROSJEAN, ONKELINX, Échevins, M. VANBRABANT, Président du Centre public d'action sociale, MM. DELL'OLIVO, DELMOTTE, CULOT, Mme TREVISAN, M. ROBERT, Mmes PICCHIETTI, DELIÈGE, MM. NAISSE, ANCIEN, ILIAENS, Mme HAEYEN, MM. ROUZEEUW, WEBER, MILITELLO, Mme BERNARD, M. NOEL, Mme STASSEN, M. AZZOUZ, Mme KOHNEN, MM. LIMBIOUL, VUVU, MATTINA, BELLI, Mme SERVAIS, MM. NEARNO, REINA, Mme CARBONETTI, Membres, et M. ADAM, Directeur général ff.

Excusé(s) : MM. THIEL et RIZZO, Membres.

OBJET N° 11 : Demande de permis d'urbanisme relative à un bien sis rue du Gui, 4100 SERAING (BONCELLES), portant sur la construction de trois lots, impliquant la cession de deux bandes de terrain permettant l'élargissement de la voirie communale (rue Forestier) et la création d'une future liaison piétonne entre les rues du Gui et Damry. Prise de connaissance du résultat de l'enquête publique et décision sur la question de voirie.

LE CONSEIL,

Vu l'article L1123-23 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu la nouvelle loi communale et plus particulièrement ses articles 117 et 135 ;

Vu le dossier introduit par la s.a GENERAL CONSTRUCTION, rue de la Station 44, 4032 CHÊNEE, sur un bien sis rue du Gui, 4100 SERAING (BONCELLES), cadastré douzième division, section B, n°s 383 C 21 et 383 D 21, et ayant pour objet la construction de trois lots répartis comme suit : une habitation unifamiliale avec un cabinet médical (lot 1), une étude de notaire et un bâtiment comprenant des bureaux et deux logements (lot 2) et un centre médical (lot 3), la cession de deux bandes de terrain en vue de respecter le plan d'alignement de la rue Forestier et l'élargissement éventuel de ladite voirie communale, ainsi qu'une future liaison piétonne entre les rues du Gui et Damry (projet toujours à l'étude) ;

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

Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur LIÈGE adopté par arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26 novembre 1987 ; que celui-ci n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Considérant que le projet proposé est conforme à la densité préconisée au schéma boncellois d'affectation et d'urbanisation approuvé par le conseil communal en sa séance du 27 février 2008 ;

Attendu que le dossier a été soumis à l'enquête publique conformément à l'article R.IV.40-1., paragraphe 7°, du Code du développement territorial et au décret voirie du 6 février 2014, à savoir :

- l'ouverture ou la modification du tracé de la voie de communication communale existante ;

Vu l'enquête publique organisée du 5 janvier 2019 au 4 février 2019 à l'issue de laquelle une lettre de réclamation ainsi qu'une pétition reprenant 101 signatures ont été transmises ;

Attendu que ces remarques ont été résumées comme suit :

- l'augmentation du charroi de par la création d'un pôle d'attraction ;
- l'intégration du projet par rapport au cadre bâti existant ;
- la dévalorisation des immeubles avoisinant le projet ;
- l'affectation des immeubles projetés ;
- l'enclavement des parcelles situées rue du Gui de par la mise en place d'une liaison piétonne et non d'une voirie carrossable ;
- la cohérence de regrouper autant de professions libérales dans un lieu qui n'est pas desservi par les transports en commun ;
- l'impact d'un tel projet sur la tranquillité du quartier ;
- la préservation du caractère rural dudit quartier ;

Vu l'avis favorable conditionnel émis en date du 11 janvier 2019 par la s.c.r.l. INTERCOMMUNALE D'INCENDIE DE LIEGE ET ENVIRONS, dont copie en annexe ;

Vu l'avis favorable conditionnel émis en date du 30 janvier 2019 par le Service technique provincial, dont copie en annexe ;

Vu l'avis favorable émis en date du 22 janvier 2019 par la s.a. ADVANCED NETWORK SERVICES (PROXIMUS), dont copie en annexe ;

Vu l'avis favorable émis en date du 17 janvier 2019 par la s.c.r.l. COMPAGNIE INTERCOMMUNALE LIÉGEOISE DES EAUX, dont copie en annexe ;

Vu l'avis favorable émis en date du 17 janvier 2019 par la s.a. RESA, dont copie en annexe ;

Vu l'avis favorable émis en date du 23 janvier 2019 par la s.c.r.l. ASSOCIATION INTERCOMMUNALE POUR LE DEMERGEMENT ET L'EPURATION DES COMMUNES DE LA PROVINCE DE LIEGE, dont copie en annexe ;

Considérant qu'il convient de définir clairement les bandes de terrain à céder pour l'élargissement futur de la voirie communale et la liaison potentielle avec la rue du Gui permettant également la réalisation du trottoir ;

Considérant que les plans joints au dossier voirie reprennent ces bandes en trois lots : lot 1 bis d'une contenance de 197.52 m², lot 2 bis d'une contenance de 167.74 m² et lot 3 bis 172.67 m² ;

Considérant que dans le cadre du permis d'urbanisme, les lots susmentionnés seront intégrés au domaine public ;

Attendu que l'extension éventuelle de la rue du Gui fera l'objet d'une demande ultérieure dont l'étude est toujours en cours ; qu'actuellement, seul l'accès carrossable au centre médical (lot 3 sur le plan) se fera par la rue du Gui ;

Considérant qu'afin d'assurer l'équipement du projet, les sociétés concessionnaires ont été consultées afin de connaître leurs exigences ;

Considérant que les bandes de terrain concernées sont destinées à être incorporées dans la voirie communale ; que celles-ci seront cédées à titre gratuit à la Ville de SERAING ;

Considérant qu'un plan de mesurage précis dressé par un géomètre agréé sera réalisé lors de la cession à la Ville ; que les nouvelles limites du domaine public devront être repérées par rapport à des points fixes irréfragables et que ce repérage comportera suffisamment d'éléments pour permettre un report analytique de la situation ;

Considérant que le conseil communal doit prendre connaissance des résultats de l'enquête publique et délibérer sur les questions de voirie avant que le collège communal ne statue sur la demande de permis ;

Vu la décision du collège communal du 8 mars 2019 arrétant l'ordre du jour de la présente séance ;

Vu le procès-verbal de la commission préparatoire relatif au présent point,

DECIDE

par 23 voix "pour", 0 voix "contre", 14 abstentions, le nombre de votants étant de 37 :

ARTICLE 1.- de prendre connaissance des résultats de l'enquête publique réalisée du 5 janvier au 4 février 2019.

ARTICLE 2.- de marquer son accord sur la cession des bandes de terrain sises rues Forestier et du Gui en vue de l'élargissement éventuel de ces voiries, et ce, conformément aux plans prévus dans la demande de permis d'urbanisation déposée par la s.a GÉNÉRAL CONSTRUCTION. Cette voirie fera partie intégrante du permis d'urbanisation et sera proposée en charges d'urbanisme.

La voirie dont il est question à l'article 2 sera cédée à la Ville :

- à titre gratuit ;
- après réception définitive des travaux par la Ville ;
- sur présentation d'un plan de mesurage dressé par un géomètre agréé ;
- au terme d'un acte authentique de vente, au frais du demandeur.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL FF,
B. ADAM

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME :

LE BOURGMESTRE,
F. BEKAERT