

de la séance publique du conseil communal
du 07 septembre 2020

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

Excusé(s) : MM. THIEL, CULOT, Mmes TREVISAN et KOHNEN, Membres.

OBJET N° 22 : Demande de permis d'urbanisme introduite par la s.a. DES CHARBONNAGES DE GOSSON-KESSALES, rue Joseph Dejardin 39, 4460 GRACE-HOLLOGNE, relative à la construction d'un ensemble de cinq habitations unifamiliales et un immeuble de six appartements sur un ensemble de biens sis rue des Makets, impliquant la modification et l'ouverture d'une voirie communale. Prise de connaissance du résultat de l'enquête publique et décision sur la question de voirie.

LE CONSEIL,

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;
Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, notamment les articles L1122-30, L1131-1 et L1131-2 ;

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

Vu le Code de l'environnement, spécialement les articles D. 49, D. 62 à 78 et R. 52, ainsi que ses annexes ;

Vu la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement élaborée par le demandeur ;

Vu le dossier introduit par la s.a. DES CHARBONNAGES DE GOSSON-KESSALES, rue Joseph Dejardin 39, 4460 GRACE-HOLLOGNE, sur un bien sis rue des Makets, 4101 SERAING (JEMEPPE), cadastré neuvième division, section A, n°s 71 G, 71 F et 72, et ayant pour objet la construction d'un ensemble de cinq habitations et d'un immeuble de six appartements ;

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 situé dans un SOL, anciennement plan communal d'aménagement (P.C.A.) n° 21.1 (JEMEPPE), approuvé par arrêté royal en date du 16 janvier 1978, que celui-ci n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité ;

Attendu que le dossier a été soumis à l'enquête publique prescrite par l'article R.IV.40-1, paragraphe 7, du Code du développement territorial, à savoir :

- l'ouverture ou la modification du tracé de la voie de communication communale existante ;
- le projet s'écarte des prescriptions du SOL, anciennement plan communal d'aménagement (P.C.A.) n° 21.1 (JEMEPPE), qui réserve cette zone à la construction d'habitations sociales groupées ;

Vu l'enquête publique organisée du 15 juin au 15 juillet 2020 à l'issue de laquelle deux lettres de réclamation ont été transmises ;

Attendu que ces remarques sont résumées comme suit :

- existence d'une servitude de passage située sur la parcelle concernée dont jouissent les propriétaires des numéros 7, 9 et 11 de la rue des Makets ;
- le réclamant souhaite qu'une clôture soit directement installée afin de conserver la servitude durant les travaux et éviter tout problème avec les futurs acquéreurs ;
- la construction de bâtiments sur d'anciens charbonnages risque de nuire à la stabilité des biens déjà existants et situés sur les parcelles voisines ;

- dévaluation des biens existants ;
- proximité des habitations futures avec celles existantes (approximativement 4 m entre la première maison projetée et la mitoyenneté de la parcelle du n° 9 de la rue des Makets), ce qui aura comme effet d'engendrer des pertes d'intimité aux occupants du bien précité ;

Attendu que ces remarques ne concernent pas la création ou la modification de la voirie ;

Vu les plans joints à la demande ;

Considérant qu'aucune incidence négative notable ne ressort du projet après analyse de la notice ;

Considérant qu'il convient de définir clairement la bande de terrain à céder pour l'élargissement futur de la voirie communale ;

Considérant que les plans joints au dossier voirie reprennent cette bande d'une contenance de 336 m² (55.95 m x 6 m) ;

Considérant que dans le cadre du permis d'urbanisme le lot susmentionné sera intégré dans le domaine public ;

Considérant que la bande de terrain concernée est destinée à être incorporée dans la voirie communale, et que celle-ci sera cédée 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 Fonctionnaire délégué ne statue sur la demande de permis ;

Vu la décision du collège communal du 28 août 2020 arrêtant l'ordre du jour de la présente séance ;

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

DÉCIDE

par **35** voix "pour", **0** voix "contre", **0** abstention(s), le nombre de votants étant de **35** :

ARTICLE 1.- De prendre connaissance des résultats de l'enquête publique réalisée du 15 juin au 15 juillet 2020.

ARTICLE 2.- De marquer son accord sur le projet de modification et d'ouverture de voirie, conformément aux plans prévus dans la demande de permis déposée par la s.a. DES CHARBONNAGES DE GOSSON-KESSALES.

ARTICLE 3.- D'accorder à la présente décision les mesures de publicité suivantes :

- le conseil communal demande au collège communal d'informer le demandeur par envoi dans les quinze jours à dater de la présente délibération ;
- le conseil communal demande au collège communal d'envoyer, en outre, simultanément la présente délibération au SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie ;
- le public est informé de la présente délibération par voie d'avis suivant les modes visés à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et la délibération est intégralement affichée, sans délai et durant quinze jours ;
- la présente délibération est intégralement notifiée aux propriétaires riverains.

ARTICLE 4.- La voirie dont il est question à l'article 2 sera cédée à la Ville :

- à titre gratuit ;
- après réception provisoire 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.

ARTICLE 5.- La présente décision est susceptible d'un recours auprès du Gouvernement moyennant envoi à ce dernier dans les quinze jours suivant la réception de la présente décision.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL FF,
B. ADAM

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME :

LE BOURGMESTRE,
F. BÉKAËRT