

**EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS DU
CONSEIL COMMUNAL**

SEANCE 27 mai 2021

Présents: MM

Marc BOLLAND

Arnaud GARSOU, Ismaïl KAYA, Christophe BERTHO, Florence WESTPHAL, Julie FERRARA
Ann BOSSCHEM, Etienne CLERMONT, Geneviève CLOES, Jérôme COCHART, Jean-Paul COLSON, Frédéric DEBOUGNOUX,
Charly DEDEE, Serge ERNST, Anne Marie FORTEMPS, René GOREUX, Laurent MEDERY, Françoise NOSSENT,
Caroline PETIT, ~~Christophe RENERY~~, Cécile SLECHTEN-ANDRE, Isabelle THOMANNE, Nicolas WEBER
Marie GREFFE
Ingrid ZEGELS

Bourgmestre - Président
Echevins

Conseillers
Présidente du CPAS
Directrice générale

**9^{ème} objet : DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME – CREATION D'UNE
NOUVELLE VOIRIE – RUE CAHORDAY.**

LE CONSEIL, réuni en séance publique,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation et ses modifications ultérieures ;

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après dénommé CoDT) ;

Vu les livres Ier et II du Code de l'environnement ;

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, notamment ses articles 13, 15 et 16 ;

Considérant que la société IMMO 3B SA, rue Henri Goossens, 7 à 4431 LONCIN a introduit une demande de permis d'urbanisme pour la construction de 12 maisons, de 42 appartements et d'une nouvelle voirie sur un bien cadastré Division 4, Section C, n° 28 T 4 sis rue Cahorday ;

Considérant que le projet a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme n° 2 délivré le 20 mars 2019 ;

Considérant que le projet présenté implique la création d'une nouvelle voirie ;

Considérant que, par son courrier du 22 décembre 2020, le Fonctionnaire délégué a invité le Collège communal à soumettre la demande de permis d'urbanisme à enquête publique ;

Considérant qu'il ressort du rapport du service de l'Urbanisme :

- que le bien dont question est repris en zone de services publics et d'équipements communautaires au plan de secteur de Liège approuvé par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 26 novembre 1987 ;
- qu'au vu de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, le projet s'intègre bien dans le site bâti existant ;

Considérant que les avis de la Zone de Secours – Vesdre-Hoëgne & Plateau, de l'Association Intercommunale pour le Déménagement et l'Épuration des communes de la Province de Liège, du SPW – Département de la Nature et des Forêts – Direction de Liège, du SPW – Département de la ruralité et des cours d'eau – Direction du Développement rural – Cellule GISER, du SPW – Département du Sol et des Déchets – Direction de l'assainissement des sols, du SPW – Direction de l'Aménagement Opérationnel et de la Ville, de l'Agence Wallonne du Patrimoine – Direction opérationnelle Zone Est ont été sollicités par la DGO4 – Département de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme – Direction extérieure de Liège 1 ;

Délibération du Conseil communal

en date du 27 mai 2021

Suite n° 1 – 9^{ème} objet : **DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME – CREATION D'UNE NOUVELLE VOIRIE – RUE CAHORDAY.**

Considérant que le SPW – Département de la ruralité et des cours d'eau – Direction du Développement rural – Cellule GISER et que le SPW – Direction de l'Aménagement Opérationnel et de la Ville, ont émis un avis favorable, respectivement daté du 15 janvier 2021 et du 22 janvier 2021 ;

Considérant que l'Agence Wallonne du Patrimoine – Direction opérationnelle Zone Est a été consultée ; que son avis est réputé favorable par dépassement du délai prévu à l'article D.IV.37 du CoDT ;

Considérant que la demande comporte l'octroi de la dérogation relative à l'obligation de réaliser de l'étude d'orientation prévue par le Décret sols ; que cette dérogation a été délivrée le 27 juillet 2020 par le SPW – Département du Sol et des Déchets – Direction de l'Assainissement des Sols et que la présente demande a bien été introduite dans le délai de validité de la dérogation ;

Considérant que la demande a fait l'objet d'une enquête publique du 16 février 2021 au 17 mars 2021, en vertu des articles D.IV.40, D.IV.41 et R.IV.40-1, §1^{er}, 7^o du CoDT ainsi que du Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant que deux réclamations ont été introduites lors de l'enquête publique ;

Considérant que lesdites réclamations portent sur :

- l'imprécision du plan d'égouttage et l'absence du sens des évacuations des eaux de ruissellement et des eaux usées ainsi que les réseaux d'égouttage existants utilisés ;
- l'inquiétude d'accentuer le phénomène de goulot d'étranglement des eaux si le réseau d'égouttage choisi sera celui sis rue Haute-Saive/rue Mousset/rue du Grand Moulin et la crainte de la multiplication des inondations dans ces quartiers ;
- la demande de précision concernant la stratégie d'évacuation des eaux ainsi que la solution éventuelle pour éviter les inondations ;
- la proposition d'accéder aux futures constructions « par l'extérieur », en interdisant le passage des véhicules entre les hêtres pourpres existants afin de leur assurer un bon état sanitaire et d'éviter toute coupe de l'un d'entre eux ;
- le souhait de privilégier d'anciennes variétés horticoles, d'arbres demi-tiges ou hautes-tiges pour le futur parc/verger ;
- la proposition de s'orienter vers un système de chauffage collectif ;

Attendu que la présente demande tient compte des remarques émises par les réclamants, par le Collège communal ainsi que par le Fonctionnaire délégué dans le cadre du certificat d'urbanisme n° 2 octroyé en date du 20 mars 2019 :

- afin de rencontrer l'objectif général de rénovation urbaine concernant l'ouverture de l'ancien site militaire aux habitants des quartiers voisins, le projet prévoit de vastes espaces verts publics intégrant des cheminements piétons internes ainsi que des voies d'accès publiques aux différents logements ;
- la conception générale de la nouvelle voirie, en termes de tracé, matériaux, mobilier, éclairage, équipements, veille à la qualité et à la convivialité de l'espace public, notamment l'espace parc/verger comprenant une zone de rencontre et de jeux sur la butte centrale ; le choix du parking souterrain et le nombre réduit d'accès carrossables favorisent les surfaces allouées aux parterres et aux espaces verts ;

Délibération du Conseil communal

en date du 27 mai 2021

Suite n° 2 – 9^{ème} objet : **DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME – CREATION D'UNE NOUVELLE VOIRIE – RUE CAHORDAY.**

- la conception du projet veille au maintien général de l'alignement de hêtres pourpres le long de rue Cahorday ;
- le projet apporte également une amélioration de la qualité et de la convivialité de l'espace public au niveau de la rue Cahorday ;
- la nouvelle voirie sera pourvue d'un réseau d'éclairage et les réseaux existants de distribution en eau, électricité, téléphonie et gaz sont représentés sur les plans ainsi que les tranchées pour installer les extensions de ces réseaux vers les futures maisons ;
- l'étude du réseau d'évacuation des eaux urbaines résiduelles a été élaborée par l'auteur de projet et le raccordement des eaux usées via le réseau d'égouttage existant du site de l'ancienne caserne de Saive a ainsi été confirmé ;
- des tests d'infiltration et de perméabilité du sol ont été réalisés ; la présente demande comprend le procès-verbal d'essai ainsi qu'une note de calcul pour le dimensionnement des canalisations (pour les eaux usées et les eaux pluviales) et des bassins d'infiltration ;
- les surfaces imperméabilisées du projet sont limitées au maximum ;

Attendu que le demandeur stipule dans l'annexe 4 du présent dossier, son désir d'implanter des essences locales pour les pommiers basses tiges du futur verger/parc ;

Attendu que, conformément à l'avis du SPW – Département de la Nature et des Forêts – Direction de Liège du 9 mars 2021, l'accès carrossable situé au nord de la rue Cahorday devra être recentré entre les 10^{ème} et 12^{ème} hêtres pourpres existants et la largeur du revêtement de l'accès carrossable destiné aux véhicules d'entretien du parc/verger doit être réduit à 2,8 mètres ;

Attendu qu'il faudra veiller à la bonne protection de l'alignement des hêtres pourpres existants (couronnes, troncs et systèmes racinaires) et qu'il conviendra de privilégier des essences indigènes pour les futures plantations ainsi que des variétés régionales pour les zones de prés fleuris ; les plantations devront s'effectuer dans l'année suivant la fin des travaux de gros-œuvre et d'infrastructure ;

Attendu que l'avis de l'AIDE daté du 14 janvier 2021 confirme la complétude du réseau d'égouttage à l'aval du projet et l'existence du raccordement à la station d'épuration dénommée « SE LIEGE-OUPEYE » ; que, cependant, l'intercommunale n'a pu émettre d'avis concernant le réseau qui a été élaboré pour l'évacuation des eaux pluviales ; que, dès lors, le demandeur devra obtenir l'avis de l'AIDE quant à ce réseau, notamment les ouvrages de retenue et d'infiltration ;

Attendu que le projet prévoit des surfaces imperméabilisées nettement moins étendues que celles qui existaient sur le site avant démolition des installations militaires et que, de plus, les eaux pluviales seront désormais infiltrées dans le sol ;

Attendu dès lors que le projet aura pour effet de décharger fortement le réseau d'égout existant et ainsi réduire le risque d'inondation en aval du site ;

Attendu que le projet prévoit d'équiper les nouveaux logements de chaudières au gaz naturel à condensation ; qu'il s'agit d'utiliser un combustible émettant peu de particules polluantes et disponible en permanence via une extension du réseau de distribution existant de la rue Cahorday ; que, dans ce contexte, l'installation de chaudières collectives n'est pas une solution technique avantageuse ;

Délibération du Conseil communal

en date du 27 mai 2021

Suite n° 3 – 9^{ème} objet : **DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME – CREATION D'UNE NOUVELLE VOIRIE – RUE CAHORDAY.**

Attendu dès lors que les réclamations ne sont pas fondées ;

Attendu que les charges d'urbanisme porteront sur la construction et l'équipement de la nouvelle voirie ainsi que sa cession gratuite à la commune ; que cette nouvelle voirie intègre l'ensemble des voies d'accès et des espaces verts publics prévus au projet ;

Attendu que l'équipement de la nouvelle voirie comprend un réseau d'égout séparatif, le réseau de reprise des eaux pluviales avec système de temporisation et d'infiltration dans le sol, les réseaux de distribution en eau, électricité, gaz, téléphonie, télédistribution, l'éclairage public, les moyens d'extinction des incendies, le mobilier urbain et les plantations ;

Attendu que les choix concernant les luminaires d'éclairage public, le mobilier urbain, les tonalités des revêtements de sol, les plantations au sein des espaces verts publics devront être soumis à l'accord du Collège communal pour approbation avant leur mise en œuvre ;

Sur proposition du Collège communal et après en avoir délibéré ;

DECIDE à l'unanimité :

Article 1 : de marquer son accord sur la création et la construction d'une nouvelle voirie, en ce compris l'aménagement de zones de stationnement et d'espaces verts publics, sur le bien cadastré Division 4, Section C, n° 28 T 4 telle que reprise aux plans dressés par la SA Luc Spits Architecture et le bureau d'études Sotrez – Nizet sprl pour le compte de la SA IMMO 3B en date du 1^{er} décembre 2020 sous réserve des conditions émises ci-dessus et du respect des avis de la Zone de Secours – Vesdre-Hoëgne & Plateau, de l'Association Intercommunale pour le Démergement et l'Épuration des communes de la province de Liège, du SPW – Département de la Nature et des Forêts, du SPW – Département de la ruralité et des cours d'eau – Direction du Développement rural – Cellule GISER et du SPW - Direction de l'Aménagement Opérationnel et de la Ville.

Les travaux seront réalisés conformément aux prescriptions techniques du CCT QUALIROUTES et feront l'objet des réceptions provisoire et définitive du Collège communal.

Article 2 : conformément à l'article 17 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, la présente délibération sera transmise au Gouvernement wallon et publiée selon les modes visés à l'article L1133-1 du Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation.

PAR LE CONSEIL,

La Directrice générale,
(s) Ingrid ZEGELS

Le Président,
(s) Marc BOLLAND

Pour extrait conforme,

La Directrice générale,



Le Bourgmestre,