

PRESENTS : Mme S. THEMONT, Bourgmestre-Présidente ;  
MM. F. PAVONE, M. D'JOOS; J. DISTER et F. VANDELLI,  
Échevins;  
Mme V. PASSANI, Echevine ;  
Mme I. SIMONIS; MM. L. LEONARD, V. POLESE ; Mme J.  
WINTGENS ; M. J-D. LEJEUNE ; MM. A. HAMIDOVIC, D.  
PERRIN, J-M. NOVILLE, V. KADIMA BAFWA ; Mmes V.  
HEUCHAMPS et M. FERNANDEZ NAVARRO ; M. G.  
THIRION ; M. Y. THOMAS ; Mme I. ROSAR ; M. J. TITA ;  
MM D. RENKIN, et D. BODARWE ; Mme V. LAMBERT, C.  
LAMBRECTH, V. BIGARE, S. FURNEMONT et S.  
MONFORT;  
Mme M-H. JOIRET, Présidente du CPAS ;  
M. P. VRYENS, Secrétaire.

\*\*\*\*\*

22<sup>ème</sup> OBJET : TRACE D'UNE NOUVELLE VOIRIE DANS LE CADRE D'UNE DEMANDE EN PERMIS  
D'URBANISATION POUR LA DIVISION D'UN TERRAIN EN 76 LOTS A BATIR, ENTRE LES RUES  
SART D'AVETTE ET BOIS SAINT-REMACLE - DECISION.

LE CONSEIL,

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, spécialement les articles L1122-30 et L1123-23, 1° et 8° ;

Vu le Code de Développement Territorial (ci-après le CodT) et notamment ses articles D.IV.11, D.IV.41 et R.IV.40-1, point 7° ;

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale et notamment son article 7 ;

Vu le livre 1er du Code de l'environnement (articles D.29-7 à D.29-9) ;

Vu la demande de permis d'urbanisation pour la division d'un terrain en 76 lots à bâtir (75 parcelles destinées à des logements unifamiliaux et 1 parcelle destinée à un immeuble comprenant un total maximal de 6 logements) avec la création d'une nouvelle voirie, entre les rues Sart d'Avette et Bois Saint-Remacle à 4400 Flémalle ;

Vu les plans technique de la voirie, de cession d'une parcelle de terrain au profit du domaine public, des profils en long de la voirie et de son égouttage et le métré estimatif de ces travaux, accompagnant le dossier de demande en permis d'urbanisation ;

Attendu que le bien est repris au plan de secteur de Liège approuvé par Arrêté Royal du 26 novembre 1987 en zone d'habitat ;

Attendu qu'il n'existe, pour l'endroit, aucun permis d'urbanisation en vigueur ;

Attendu qu'il n'existe, pour l'endroit, aucun schéma d'orientation local ;

Attendu que la présente demande de permis d'urbanisation implique l'ouverture d'une nouvelle voirie ;

Attendu que, suivant les dispositions de l'article D.IV.41 du Code, le Conseil doit marquer son accord préalable sur le tracé de la voirie à créer ;

**Art. D.IV.41.** Lorsque la demande de permis ou de certificat d'urbanisme no 2 comporte une demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale, l'autorité chargée de l'instruction de la demande soumet, au stade de la complétude de la demande de permis ou de certificat d'urbanisme n° 2 ou à tout moment qu'elle juge utile, la demande de création, de modification ou de suppression de la voirie communale à la procédure prévue aux articles 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale. (...)

Attendu que le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale impose son accord préalable et la réalisation d'une enquête publique :

**Art. 7.** Sans préjudice de l'article 27, nul ne peut créer, modifier ou supprimer une voirie communale sans l'accord préalable du conseil communal ou, le cas échéant, du Gouvernement statuant sur recours. (...)

**Art. 11.** Le dossier de demande de création, de modification, de confirmation ou de suppression d'une voirie communale, transmis au conseil communal, comprend:

1° un schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande;

2° une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de **propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage** dans les espaces publics;

3° (...)

**Art. 24.** L'enquête publique s'organise suivant les principes suivants :

1° la durée de l'enquête publique est de trente jours; ce délai est suspendu entre le 16 juillet et le 15 août; cette suspension s'étend aux délais de consultation et de décision visés au présent Titre et au Titre 2;

2° durant l'enquête publique, les dossiers sont accessibles à la maison communale les jours ouvrables et un jour jusqu'à vingt heures ou le samedi matin ou sur rendez-vous ;

3° (...)

Attendu que le livre 1er du Code de l'environnement relatif aux mesures d'annonce de l'enquête publique :

**Art. D.29-7. § 1er.** Les collèges communaux des communes sur le territoire desquelles s'étend le plan, le programme ou le projet ou qui ont été désignées en application de l'article D.29-4 font procéder, à la maison communale et aux endroits habituels d'affichage, à l'affichage d'un avis d'enquête publique.

[...]

**§ 2.** L'avis d'enquête publique est affiché au plus tard cinq jours avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

[...]

**Art. D.29-8. § 1er.** Outre les modalités d'affichage prévues à l'article D.29-7, l'enquête publique pour les plans et programmes des catégories A.1 et A.2 et les projets de catégorie B est également annoncée :

[...]

b) pour les plans et programmes de catégorie A.2 et B, à l'initiative de l'auteur du plan ou du programme, et pour les projets de catégorie B, à l'initiative du demandeur :

1° par un avis inséré dans les pages locales de deux journaux ayant une large diffusion en Région wallonne, dont l'un au moins est diffusé sur le territoire de chaque commune sur laquelle l'enquête publique est organisée; lorsque l'une des communes concernées est de langue allemande, au moins un des deux journaux est d'expression allemande;

2° par un avis inséré dans un bulletin communal d'information ou un journal publicitaire toutes boîtes distribué gratuitement à la population des communes auxquelles s'étend le projet, le plan ou programme, si un tel bulletin ou journal publicitaire existe.

L'avis est également publié sur le site Internet de la commune concernée [ou par l'intermédiaire d'un autre point d'accès électronique aisément accessible (3)].

[...]

**Art. D.29-9.** Les avis ou communiqués sont publiés ou diffusés dans les huit jours précédant le début de l'enquête.

Considérant que la demande de permis d'urbanisation permettrait donc, en toute hypothèse, la mise en chantier des voiries et espaces publics du projet ;

Considérant que le projet prévoit la construction d'un quartier principalement résidentiel accompagné éventuellement et ponctuellement de commerces de proximité ;

Considérant qu'une voirie principale réalisera la jonction entre le Sart d'Avette et la rue Bois Saint-Remacle qui est actuellement en dolomie tandis qu'une voirie secondaire sans issue et une voirie traversante viendront se greffer à la voirie principale ;

Considérant que des zones d'espaces verts et de parkings le long de la voirie sont prévues ;

Attendu qu'une première enquête publique a été réalisée du lundi 18 avril 2022 au mercredi 18 mai 2022 conformément aux dispositions du décret relatif à la voirie communale et aux dispositions du livre 1er du code de l'environnement ;

Attendu que cette enquête publique a été publiée par le demandeur dans les journaux suivants :

Vu le procès verbal d'enquête publique du mercredi 18 mai 2022 constatant la régularité de la procédure et la présence de 32 réclamations ; que le résumé de ces dernières est repris comme suit :

- Problèmes de mobilité avec l'apport d'environ 200 véhicules supplémentaires, d'où la nécessité de prévoir une enquête de mobilité conjointe avec le projet de la Voie des Nonnes ;

- Très peu de transports en commun sur la zone ;
- Très peu de mobilité douce aux Awirs ;
- Impact environnemental néfaste :
  - suite au déboisement, impact sur la faune et la flore (biodiversité) ainsi que les conséquences liées au climat (Politique du STOP-BETON)
  - Peu de commerce de proximité, donc tout à la voiture
- EIE réalisée en 2018, depuis beaucoup de nouveaux événements néfastes sur l'environnement ont eu lieu (inondations, climat, etc.) ;
- Quartier extérieur (nouveau village dans le village existant dans un espace vierge de construction) ;
- Présence d'immeubles à appartements ;
- Inquiétude sur la percolation des eaux pluviales suite à la déforestation et des incidences sur les ruisseaux (risques d'inondation accentué) ;
- Quiétude des riverains par rapport au projet ;
- Le bois filtre les nuisances sonores de l'aéroport ;
- Balade n°5 par le sentier du bois Saint-Remacle, perte de valeur et d'intérêt à cause du déboisement ;
- D'autres endroits propices au développement de projet urbain ;
- Compatibilité de panneaux photovoltaïques avec les toitures végétalisées ?
- Modification de l'accès au site ;
- Quid des puits de mines et des aérations des mines et galeries souterraines présentes sur le site ;
- Déversement de terres potentiellement polluées ;
- Prévoir la zone de gîte dans une zone moins proche des logements existants ;
- Diminution de densité conformément au Schéma de Cohérence Territoriale communal ;
- Proscrire les niveaux R+3 et se conformer au bâti existant dans les Awirs (R+1+toiture).

Attendu qu'en date du 14 novembre 2022 le demandeur souhaite revoir sa demande de permis d'urbanisation conformément aux dispositions de l'article D.IV.42, §1er, point 1° ;

Considérant que le projet initial qui comportait une densité de 117 logements a été modifié afin de réduire la densité du projet (moins de logements et agrandissement du parcellaire à un minimum de 500 mètres carré par parcelle) et ainsi réduire l'impact du projet sur la mobilité communale ; que le projet porte désormais sur une densité maximale de 81 logements ;

Attendu qu'une enquête publique relative à la modification du nombre de logement - sans impact sur le tracé de la voirie - a été réalisée du mercredi 25 janvier 2023 au mercredi 08 février 2023 conformément aux dispositions du Code de Développement Territorial et aux dispositions du livre 1er du code de l'environnement ;

Vu le procès verbal d'enquête publique du mercredi 08 février 2023 constatant la régularité de la procédure et la présence de 5 nouvelles réclamations ; que ces dernières portent essentiellement sur l'impact environnemental du projet ; que le résumé de ces dernières est repris comme suit :

- Problèmes de mobilité avec l'apport de véhicules supplémentaires ;
- Très peu de transports en commun sur la zone ;
- Très peu de mobilité douce aux Awirs ;
- Impact environnemental néfaste :
  - suite au déboisement, impact sur la faune et la flore (biodiversité) ainsi que les conséquences liées au climat (Politique du STOP-BETON)
  - Peu de commerce de proximité, donc tout à la voiture
- Quartier extérieur (nouveau village dans le village existant dans un espace vierge de construction) ;
- Présence d'immeubles à appartements ;
- Inquiétude sur la percolation des eaux pluviales suite à la déforestation et des incidences sur les ruisseaux (risques d'inondation accentué) ;
- Quiétude des riverains par rapport au projet ;
- Le bois filtre les nuisances sonores de l'aéroport ;
- Balade n°5 par le sentier du bois Saint-Remacle, perte de valeur et d'intérêt à cause du déboisement ;

- D'autres endroits propices au développement de projet urbain ;
- Modification de l'accès au site ;
- Quid des puits de mines et des aérations des mines et galeries souterraines présentes sur le site ;
- Déversement de terres potentiellement polluées ;
- Prévoir la zone de gîte dans une zone moins proche des logements existants.

Considérant que le projet a fait l'objet d'une Etude des Incidences sur l'Environnement (EIE) ; que les auteurs de cette étude des incidences ont bien pris en compte l'existence de projets de développement voisins dans le cadre de leur étude ;

Considérant que les avis de différents services et/ou instances ont été sollicités en dates du 22 mars 2022 et 09 janvier 2023 ;

Vu l'avis défavorable de la CCATM du 01 février 2023 ;

Vu l'avis favorable conditionnel du SPW DDE DRIGM du 07/02/2023 (réf SW 22155) ;

Vu l'avis défavorable du CESE du 06/02/2023 (réf. ENV.23.10.AV) relatif à l'opportunité environnementale du projet et plus spécifiquement en ce qui concerne la voirie à la nécessité d'examiner l'opportunité d'un carrefour simple au lieu d'un rond point pour la jonction avec le Sart d'Avette (circulation, perturbation des berges du ruisseau Pré Renard, préservation de l'alignement de châtaigners) ;

Considérant que le Pôle Environnement souligne au surplus "*qu'un rond-point n'est pas obligatoirement la meilleure manière de marquer une entrée de village et de réduire les vitesses*" ;

Vu les avis favorables conditionnels du SPW ARNE DNF des 10/06/2022 et 02/02/2023 soulignant la nécessité de ne pas modifier les berges lors de la mise en valeur du cours d'eau ;

Vu l'avis favorable conditionnel du SPW ARNE GISER du 24/01/2023 (réf. 2023/0108) sans portée au niveau de la voirie en question ;

Vu l'avis de PROXIMUS du 14/03/2023 (réf. JMS 565243) sans portée au niveau de la voirie en question ;

Vu les avis de l'IILE du 12/04/2022 (réf. 12/10/8668/LCR/ELN) et du 16/01/2023 (réf. 12/10/8668/SLO/ELN) faisant état, entre autres, des caractéristiques spécifiques que doit présenter toute nouvelle voirie ;

Vu les avis de l'AIDE du 19 mai 2022 (réf. IG/JBx/2540/2022) et du 08 février 2023 (réf. LH/JBx/441/2023) ;

Vu l'avis défavorable de la CILE du 19 avril 2022 (réf. BE22/NL/ND/LOT/LOT\_FLEMALLE/COURRIER/21018\_01) ;

Vu l'avis du Service Technique Provincial - service des Cours d'eau du 29/04/2022 (réf. 31/98/CE) soulignant l'interdiction de réaliser la couverture d'un cours d'eau non navigable et la nécessité de limiter cette couverture à la stricte largeur nécessaire au passage des véhicules ;

Considérant que l'auteur de projet a eu l'occasion d'adapter sa demande en ce sens ;

Vu l'avis du Service Technique Provincial - service de la Voirie communale et des indicateurs experts du 03/05/2022 (réf. 35613vc) ;

Vu l'avis positif conditionnel de la sa FLUXYS du 31 mars 2022 (réf. TPW-OL-2022644956) ;

Vu l'avis du SPW MI du 19/04/2023 (réf. AvisPU\_SA\_GPF1\_Awirs\_20220328) ;

Vu l'avis favorable du SPW AWAP du 08/04/2022 (réf. AWaP/DZE/SD/pg/re008119) ;

Vu la déclaration de politique régionale qui entend réduire l'artificialisation des terres d'ici 2025 pour la stopper en 2050 ;

Considérant que les voiries à créer offrent potentiellement deux points de connexion (hors modes doux) sur le réseau routier communal existant : le Sart D'Avette et le quartier des Bures ;

Considérant que la sortie potentielle vers le quartier des Bures n'est pas aménagée actuellement et qu'elle se situe en dehors de la propriété du demandeur ; qu'un aménagement potentiel d'une nouvelle voirie au Sud du projet en question ouvrirait la porte à de nouveaux développements urbanistiques, ce qui n'est pas souhaité ni souhaitable ; que l'ensemble de la circulation générée par le projet se concentrera donc en un unique point d'entrée/sortie tous les matins et tous les soirs ;

Attendu que les biens considérés sont repris dans une zone où l'accès n'est pas aisé telle qu'identifiée à la carte d'accessibilité établie par la CPDT quel que soit le critère d'appréciation choisi (modes lents au lieu de résidence et/ou au lieu de travail, bus au lieu de résidence et/ou au lieu de travail, trains au lieu de résidence et/ou au lieu de travail) ;

Considérant que le site est actuellement mal desservi par les transports en commun ; que l'accessibilité de l'arrêt de bus le plus proche par les modes doux reste compliqué du fait d'aménagements spécifiques discontinus ;

Considérant que le réseau viaire communal est déjà extrêmement étendu ; qu'ajouter un développement routier de plus d'un kilomètre aux voiries communales n'est pas une proposition acceptable compte tenu du coût d'entretien que cela représente sur le long terme ;

Considérant qu'à ce stade la voirie à créer ne s'inscrit pas dans le prolongement du réseau viaire existant mais s'établit en périphérie de celui-ci ; que son développement constituerait un signal négatif pour l'extension non souhaitable d'une urbanisation au niveau du quartier des Bures ;

Considérant au surplus que la création des voiries envisagée participe à la perte de la biodiversité existante que constituerait une potentielle mise à blanc du bois Saint-Remacle ;

Considérant que ces aménagements sont en contradictions flagrantes des objectifs régionaux tels qu'exprimés dans la déclaration de politique régionale pour la Wallonie 2019-2024 et du Plan Air Climat Energie de la Wallonie (PACE 2030) qui envisagent tous deux une réduction de la consommation des terres non artificialisées en la plafonnant d'ici 2025 ;

Considérant dès lors que l'aménagement proposé ne peut être considéré positivement, eu égard aux motifs énoncés ci-avant ;

Vu les plans de la demande ;

Vu le reportage photographique ;

## DECIDE,

A l'unanimité ,

1. De refuser le tracé de la voirie à créer, tel que figuré aux plans techniques dressés en 2021 et modifiés en date du 14/10/2022 par le bureau d'études MARECHAL & BAUDINET SRL;
2. D'adjoindre la présente décision au dossier de demande de permis d'urbanisation ;
3. De confier au Collège communal les formalités d'exécution de la présente délibération.

PAR LE CONSEIL:

Le Secrétaire,  
(s) P. VRYENS,,

La Bourgmestre  
(s) S. THEMONT

Le Directeur Général,

POUR EXTRAIT CONFORME :

La Bourgmestre

P. VRYENS



S. THEMONT