

Le 4 avril 2019

N ° 355

## PUBLICATION

N° Dossier : 164/2016

Conformément à l'article L1133-1 du Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation et à l'article 17 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, j'ai l'honneur de vous informer de la décision du Conseil communal du 25 mars 2019 ci-après reproduite et qui concerne la requête de la SA Etablissement Jaco et fils représentée par Monsieur Benoît Jaco relative au plan masse pour la construction de 25 maisons unifamiliales et la construction d'une voirie avec placette Rue Masuy à 4041 Milmort.

Le texte peut également être consulté au service administratif des travaux, Centre administratif La Ruche, place Jean Jaurès 45 à 4040 Herstal, du lundi au jeudi de 8h à 12h et de 13h30 à 16h, le vendredi de 9h à 12h uniquement.

Le Bourgmestre  
**F. Daerden**

« Le Conseil,

*Vu la demande en permis d'urbanisme n°164/2016 introduite par la SA Etablissement Jaco et fils représentée par Monsieur Benoît **Jaco**, rue de Jeneffe 5 à 4460 Horion-Hozémont, en vue d'un plan masse pour la construction de 25 maisons unifamiliales et la construction d'une voirie avec placette, rue Masuy à 4041 Milmort, sur la parcelle cadastrée 8e division, section B, n° 473F, 475B, 498H ;x*

*Vu l'article 129 quater du C.W.A.T.U.P.;*

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

*Vu le projet annexé au dossier;*

*Considérant que le bien est situé en zone d'habitat au plan de secteur de Liège adopté par Arrêté de l'Exécutif Régional Wallon du 26 novembre 1987, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité;*

Considérant que le bien est repris en zone habitat dont le caractère rural est à maintenir/affirmer et périmètre d'intérêt biologique à maintenir et protéger au Schéma de structure communal adopté par le Conseil communal du 28 novembre 2013 et entré en vigueur en date du 20 avril 2014 ;

Considérant que le bien est situé dans une rue dont le plan d'alignement a été approuvé par Arrêté Royal du 16 mars 1964 ;

Vu le schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande ;

Considérant que les communes sont compétentes en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité de passage dans les espaces publics ;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité du 6 juin 2017 au 6 juillet 2017 pour les motifs suivants : application des articles 129 quater, 330, 2° et 9° du CWATUP et 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant que celle-ci a soulevé deux réclamations émanant de :

- Monsieur Léon **Campstein**, rue Masuy 22 à 4041 Milmort ;
- Monsieur Giuseppe **Salamone**, rue Masuy 4 à 4041 Vottem ;

Considérant que les réclamations portaient sur les points suivants :

- Monsieur **Campstein** observe que le projet prévoit la pose de poteaux amovibles du côté du Clos des Cerisiers empêchant ainsi le passage de véhicules à 4 roues. C'est une bonne chose qui empêchera que la future voirie projetée dans le lotissement serve de raccourci entre la cité et le centre du village.
- Il signale toutefois que la sortie et entrée vers la rue Masuy présentera un danger certain. En effet, la rue Masuy est la rue principale de Milmort et est utilisée par de nombreux véhicules, camions et poids lourds qui traversent le village de Milmort pour se rendre dans les Hauts Sarts. La sortie et entrée du lotissement vers la rue Masuy se fait dans le virage à une cinquantaine de mètres d'un croisement important. Il signale que l'accès présente un danger supplémentaire pour la circulation déjà très dense de la rue Masuy. Il plaide pour qu'une réflexion quant à un aménagement de voirie plus sécurisant dans la rue Masuy à hauteur de l'entrée/sortie du lotissement soit menée.
- Il compte 11 places de parking public pour l'ensemble du lotissement et signale que pour le nombre de logement projeté cela lui semble insuffisant. En effet, si chaque logement peut disposer d'un emplacement de parking privé, il y aura les visiteurs qui doivent pouvoir trouver du parking en suffisance sans occuper la voirie de type résidentiel. De plus, les riverains ne rentrent pas toujours leur véhicule dans le garage ou sur leur parking privé chaque fois qu'ils se déplacent ce qui encombrera davantage les emplacements de parking public déjà insuffisants.
- Le terrain du lotissement projeté présente une pente non négligeable vers la rue Masuy. Lors de pluies abondantes, par le fait du lotisseur, le terrain sera largement imperméabilisé et de grosses quantités tendront à suivre la pente naturelle du terrain vers l'arrière des propriétés de la rue Maruy. Les plans indiquent des collecteurs de diamètre 250 mm pvc, 315 mm pvc pour les voiries et un collecteur de diamètre 400 mm béton uniquement pour la sortie vers la rue Masuy. Il s'inquiète du fait que le lotisseur, une fois son projet réalisé ne sera plus responsable et la responsabilité reviendra à la seule autorité communale. Il convient donc de vérifier que le système d'égouttage projeté soit absolument suffisant. Afin d'éviter à l'avenir tout débordement d'eau de ruissellement en toutes circonstances.
- Il s'inquiète que le projet laisse entre les limites arrières des propriétés de la rue Masuy et la nouvelle voirie du lotissement une languette de terrain de quelques

décimètres à peine. Il s'inquiète de l'entretien de cette languette et précise qu'il est illusoire de croire que le lotisseur en assurerait l'entretien régulier. Il précise que cette languette de terrain devrait être incorporée dans le domaine public comme la voirie et ces aménagements. De cette manière la languette serait entretenue de manière régulière par les services communaux.

- De plus, il observe qu'en analysant le dossier technique un courrier suite à une réunion tenue à la Ville de Herstal a été envoyé au promoteur et était libellé comme suit :

« La voirie sera prévue de manière rectiligne afin de créer une placette d'un seul tenant ;  
La placette sera aménagée de façon à placer 2 bulles à verres enterrées ainsi qu'un emplacement de parcage ;

L'espace engazonné situé du côté de la hanche de voirie non urbanisée sera aménagé provisoirement à l'aide de végétation de type « graminée » et aura une largeur de min 1m50.

L'assiette de la voirie, la placette ainsi que l'espace situé du côté de la hanche de voirie non urbanisée seront cédés gratuitement à la Ville de Herstal. »

- Il précise qu'en analysant les plans, il observe que cet espace engazonné n'a pas été repris dans la contenance à céder gratuitement à la ville. Il demande donc que les plans de cession gratuite ainsi que la contenance à céder à la Ville soit modifiés. Il demande par conséquent que l'enquête publique soit recommencée avec les plans modifiés.
- Monsieur **Salamone** précise qu'il ne voit aucun inconvénient à la construction des logements à condition que cela ne soit pas au détriment de sa qualité de vie.
- Il signale que le projet a pour seul accès l'entrée par la rue Masuy et qu'étant donné le nombre de véhicules que cela pourrait représenter, il craint d'être dérangé par le bruit et les vibrations du au nombre de passage des différents véhicules uniquement par un seul accès. Il précise également que cette seule entrée posera problème car elle se situe au milieu du « S » de la rue Masuy. Ce double virage est déjà très dangereux car la rue y est étroite et les automobilistes y roulent vite et le « S » empêche la visibilité. Il signale que sa façade sera à 2 m seulement de la voirie et il craint que les automobilistes ne percutent sa façade en cas de manquement de priorité de droite ou de virage mal négocié.
- Il s'inquiète que les travaux entrepris n'abîment ses fondations et que les vibrations engendrées durant les travaux et le passage incessant des voitures ne fassent apparaître des fissures dans son bâtiment.
- Il s'inquiète de son intimité et se demande qui placera une clôture afin de garantir la quiétude entre sa terrasse et le futur lotissement.
- Il précise qu'une dénivelée assez importante existe entre la future voirie et sa terrasse arrière et il craint une perte de quiétude et d'intimité car la terrasse actuelle à l'arrière de sa maison sera demain du côté le plus visible. Il se demande s'il serait possible d'envisager une dénivelée moins importante entre les 2 terrains de manière à atténuer cet inconvénient.
- Il s'inquiète également du mur commun aux 2 bâtiments. Il se demande ce que deviendra et qui sera à charge de ragréer son mur une fois le bâtiment existant sur la propriété voisine démoli.

Considérant que seules les remarques concernant la création de voirie sont de la compétence du Conseil communal, les autres réclamations étant de la compétence du Collège communal ;

Revu sa délibération du 28 août 2017 décidant :

1. De déclarer partiellement fondées les réclamations de Monsieur **Campstein** et de Monsieur **Salamone** ;

2. *De ne pas marquer son accord sur la création de la voirie telle que proposée ;*
3. *Demander au promoteur de fournir des plans modifiés incorporant la languette de voirie à verser dans le domaine public et répondant aux remarques :*
  - *De l'AIDE*
  - *De Madame la Conseillère en mobilité*
  - *De l'IILE*
  - *Du Service technique provincial*
  - *Du service Travaux de la Ville*
  - *Du Bureau d'études communal*

*Considérant que des plans modifiés ont été déposés en date du 19 février 2018 ;*

*Considérant que les plans modifiés incorporent la languette de voirie à verser dans le domaine public comme souhaité par le Conseil Communal ;*

*Considérant qu'une nouvelle enquête publique a été réalisée du 28 février 2018 au 30 mars 2018 en application des articles 129 quater, 330, 2° et 9° du CWATUP et 7 et suivants du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;*

- *Construction des bâtiments, dont la profondeur mesurée à partir de l'alignement, est supérieure à 15 mètres et dépasse de plus de 4 mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës ;*
- *Projet impliquant la création d'une voirie communale ;*

*Considérant que celle-ci a soulevé une réclamation émanant de :*

- *Monsieur Léon **Campstein**, rue Masuy 22 à 4041 Milmort ;*

*Considérant que la réclamation porte sur les points suivants :*

- *Monsieur Campstein observe que le projet prévoit la pose de potelets amovibles du côté du Clos des Cerisiers empêchant ainsi le passage de véhicules à 4 roues. C'est une bonne chose qui empêchera que la future voirie projetée dans le lotissement serve de raccourci entre la cité et le centre du village.*
- *Il signale toutefois que la sortie et entrée vers la rue Masuy présentera un danger certain. En effet, la rue Masuy est la rue principale de Milmort et est utilisée par de nombreux véhicules, camions et poids lourds qui traversent le village de Milmort pour se rendre dans les Hauts Sarts. La sortie et entrée du lotissement vers la rue Masuy se fait dans le virage à une cinquantaine de mètres d'un croisement important. Il signale que l'accès présente un danger supplémentaire pour la circulation déjà très dense de la rue Masuy. Il plaide pour qu'une réflexion quant à un aménagement de voirie plus sécurisant dans la rue Masuy à hauteur de l'entrée/sortie du lotissement soit menée.*

*Il souhaite que cet aménagement de voirie soit étudié en étroite collaboration avec les services techniques et mobilité de la Ville et approuvé par le Collège échevinal de Herstal.*

*Il propose que cet aménagement soit à la charge du lotisseur et réalisé en même temps que le lotissement et soit effectué avant la présence de nouveaux habitants dans le lotissement.*

- *Il compte 11 places de parking public pour l'ensemble du lotissement et signale que pour le nombre de logements projeté cela lui semble insuffisant.*

*Il s'inquiète du comportement général des automobilistes, lesquels, même s'ils disposent d'un garage et d'un emplacement de parcage devant l'entrée du garage se garent rarement pendant la journée sur leur emplacement et encombrent le domaine public.*

*Il s'effraie de ce que les nouveaux riverains n'échappent pas à cette habitude et encombre encore d'avantage le parking public réservé pour les visiteurs et déjà insuffisant.*

*Il souhaiterait que soit imposé un emplacement de parking public par logement.*

- *Le terrain du lotissement projeté présente une pente non négligeable vers la rue Masuy. Lors de pluies abondantes, par le fait du lotisseur, le terrain sera largement imperméabilisé et de grosses quantités tendront à suivre la pente naturelle du terrain vers l'arrière des propriétés de la rue Maruy. Les plans indiquent des collecteurs de diamètre 250 mm pvc, 315 mm pvc pour les voiries et un collecteur de diamètre 400 mm béton uniquement pour la sortie vers la rue Masuy. Il s'inquiète du fait que le lotisseur, une fois son projet réalisé ne sera plus responsable et la responsabilité reviendra à la seule autorité communale. Il convient donc de vérifier que le système d'égouttage projeté soit absolument suffisant. Afin d'éviter à l'avenir tout débordement d'eau de ruissellement en toutes circonstances.*
- *Il s'inquiète que le projet laisse entre les limites arrières des propriétés de la rue Masuy et la nouvelle voirie du lotissement une languette de terrain de quelques décimètres à peine. Il s'inquiète de l'entretien de cette languette et précise qu'il est illusoire de croire que le lotisseur en assurerait l'entretien régulier. Il précise que cette languette de terrain devrait être incorporée dans le domaine public comme la voirie et ses aménagements. De cette manière la languette serait entretenue de manière régulière par les services communaux.*
- *De plus, il observe qu'en analysant le dossier technique un courrier suite à une réunion tenue à la Ville de Herstal a été envoyé au promoteur et était libellé comme suit :*
- *« La voirie sera prévue de manière rectiligne afin de créer une placette d'un seul tenant ;*

*La placette sera aménagée de façon à placer 2 bulles à verres enterrées ainsi qu'un emplacement de parcage ;*

*L'espace engazonné situé du côté de la hanche de voirie non urbanisée sera aménagé provisoirement à l'aide de végétation de type « graminée » et aura une largeur de min 1m50.*

- *L'assiette de la voirie, la placette ainsi que l'espace situé du côté de la hanche de voirie non urbanisée seront cédés gratuitement à la Ville de Herstal. »*
- *Il stipule qu'en examinant le plan relatif aux surfaces destinées à être cédées gratuitement au domaine public de Herstal, l'espace engazonné situé du côté de la hanche de voirie non urbanisée semble repris dans la contenance de 3.406 m<sup>2</sup> à céder gratuitement à la Ville.*

*Il souhaite toutefois que cet état de fait lui soit confirmé par écrit.*

*Considérant que la réclamation sur les questions de voiries amène l'analyse suivante :*

- *D'un point de vue mobilité, une concertation a été réalisée au sein des services techniques de la Ville avec la conseillère en mobilité et la police afin de veiller à adapter l'entrée et sortie du site pour une meilleure mobilité et une augmentation de la sécurité par des nouveaux aménagements de voiries aux alentours du projet (à charge du promoteur) ;*
- *Considérant qu'un trottoir traversant est prévu à l'entrée du site afin d'augmenter la sécurité du site ;*
- *Considérant l'avis de la conseillère en mobilité émis en date du 11 juillet 2017 et libellé comme suit :*

*« Le trottoir traversant marque l'entrée/sortie du lotissement.*

*Cette entrée/sortie se trouve dans une courbe du S de la rue Masuy, il conviendrait de renforcer la visibilité de ce nouveau carrefour et de ralentir les automobilistes venant de la*

rue Masuy par la création d'un plateau de coloris rouge au carrefour de la rue Masuy et de la nouvelle voirie.

*En tenant compte de la législation :*

*9 octobre 1998 - Arrêté royal fixant les conditions d'implantation des dispositifs surélevés sur la voie publique et les prescriptions techniques auxquelles ceux-ci doivent satisfaire - Moniteur belge du 28 octobre 1998 ; Errata - Moniteur belge du 06 novembre 1998.*

*3 mai 2002 - Arrêté royal modifiant l'arrêté royal du 9 octobre 1998 fixant les conditions d'implantation des dispositifs surélevés sur la voie publique et les prescriptions techniques auxquelles ceux-ci doivent satisfaire. Moniteur belge du 31 mai 2002 ; Errata. Moniteur belge du 26 février 2003.*

*3 mai 2002 - Circulaire ministérielle relative aux dispositifs surélevés, destinés à limiter la vitesse à 30 km/h et aux coussins. Moniteur belge du 31 mai 2002. » ;*

- *Considérant que la sortie de la future voirie sera une priorité de droite et permettra donc de limiter la vitesse des automobilistes dans la rue Masuy ;*
- *Considérant qu'en ce qui concerne le nombre d'emplacements de parking, il répond aux exigences de la réglementation en vigueur. En effet, chaque logement comprend 1 garage fermé avec un emplacement parcage devant celui-ci. 11 emplacements visiteur sont prévus sur le site, soit un total de  $25 \times 2 + 11 = 61$  emplacements. Au regard de la loi  $25 \times 1,5$  emplacements étaient suffisants ;*
- *Considérant les craintes d'inondation en cas de fortes pluies, le dossier technique d'égouttage et voirie a été analysé par le service technique de la Ville qui a validé les sections proposées par le lotisseur car celles-ci sont adaptées à la charge prévue par le projet ;*
- *Considérant que le service technique stipule qu'un diamètre 315 mm en pvc, de par son matériau et son manque de rugosité est équivalent à un diamètre 400 mm ;*
- *Considérant que les plans ont été modifiés afin d'incorporer la languette de voirie dans le domaine public ;*

*Considérant que les services visés ci-après ont été consultés:*

- *L'Association Intercommunale pour le Démergement et l'Épuration des communes de la Province de Liège Scrl ;*
- *La Commission Consultative Communale d'Aménagement du Territoire et de Mobilité (CCATM) ;*
- *La Compagnie Intercommunale Liégeoise des Eaux ;*
- *La Direction des Risques Industriels, géologiques et miniers ;*
- *L'Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs ;*
- *La Province de Liège – STP – Département Voirie Vicinale et Tutelle Administration générale ;*
- *Resa Gaz ;*
- *Intradel ;*
- *Le Service des aléas d'inondations ;*
- *Le Bureau d'études ;*
- *La Conseillère en Mobilité, Madame Françoise Debelle ;*
- *Le Service des Travaux, Monsieur Francis Bodson, agent technique en Chef ;*
- *Le Service des Plantations, Monsieur Michel Brasseur, agent technique en Chef ;*
- *Le Service Sécurité et Salubrité Publique (Département logement) ;*

*Considérant que l'AIDE a remis un avis défavorable en date du 14 mars 2018 et que des plans modifiés ont été déposés en nos services en date du 30 juillet 2018 ;*

*Considérant que l'AIDE a de nouveau remis un avis défavorable en date du 16 août 2018 et que des plans modifiés ont été réceptionnés en nos services en date du 10 décembre 2018 ;*

*Considérant l'avis favorable de l'AIDE reçu en date du 3 janvier 2019 ;*

*Considérant que l'examen de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement par le service de l'Urbanisme fait apparaître que les travaux envisagés ne sont pas de nature à nuire à l'environnement ;*

*Considérant que les ouvrages à réaliser sont de nature à s'intégrer correctement dans la zone existante tant en implantation qu'en gabarit, ils constituent, dès lors, un bon aménagement des lieux ;*

*Considérant que les travaux et actes projetés tendent à assurer ou améliorer le maillage des voiries ;*

*Vu le rapport du 17 janvier 2019 de Madame E. **Wiliquet**, Architecte et l'accord de Madame V. Dejong, Conseillère en Aménagement du Territoire et Urbanisme;*

*Sur proposition du Collège communal ;*

*à l'unanimité,*

#### **D E C I D E**

*1. De déclarer non fondées les réclamations de Monsieur **Campstein** formulées lors de la seconde enquête au regard des plans modifiés ;*

*2. De marquer son accord sur:*

- La création d'une nouvelle voirie, de la placette et du cheminement piéton ;*

*3. Après réception des travaux, la voirie, la placette, le cheminement piéton et leurs équipements seront cédés gratuitement à la Ville en vue d'être incorporés dans le domaine public »*