Ville de Herstal
Bureau : Travaux Urbanisme
Extrait du procès-verbal de la séance publique du Conseil Communal
Séance du 25 mars 2024

Présents : MM. Jean-Louis Lefèbvre - Bourgmestre ff,
Christian Laverdeur, Mmes Sylvia Spagnoletti, Isabelle Thomsin, M. Thierry Willems, Mmes Denise Bohet, Bojana Visic - Echevins,
M. Stéphane Ochendzan, Président du Conseil de l'Action sociale
M. Léon Campstein, Conseiller-Président
MM. ~~Daerden~~, ~~Namotte~~, ~~Mme Moscufo~~, MM. Ianieri, Vandepaer, Mme Vandenbergh, MM. Merola, Thonard, Mmes Cetin, ~~Timmermans~~, M. Gonzalez Garcia, ~~Mme Gérard~~, M. Liradelfo, Mmes ~~Lageot~~, Cibour, Boutara, MM. Sahinbay, Laeners, ~~Berber~~, Mme Meeùs, MM. ~~Léonard~~, Gigantelli, Mmes Jamagne, Therer - Conseillers;
M. Jacques Remy-Paquay, Directeur général ff

---

26. Urbanisme. Permis d'urbanisme n° 262/2023. Création d'un ensemble de 15 logements inclusifs d'utilité publique destinés à l'accueil de personnes en situation de handicap, d'une salle communautaire y compris l'aménagement des abords et voirie d'accès, avenue de Castelmauro à 4040 Herstal. Requête de la SC Société Régionale de Logement de Herstal, représentée par Monsieur [redacted], rue en Bois 270 à 4040 Herstal. Article D.IV.41 du CoDT.

Le Conseil,

Vu le Code du Développement Territorial (ci-après le Code), notamment son article D.IV.41;

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

Vu la circulaire du 23 décembre 2021 relative à la constructibilité en zone inondable;

Vu la demande en permis d'urbanisme n° 262/2023 introduite par SC Société Régionale de Logement de Herstal, représentée par Monsieur [redacted], rue en Bois 270 à 4040 Herstal, pour la création d'un ensemble de 15 logements inclusifs d'utilité publique destinés à l'accueil de personnes en situation de handicap, d'une salle communautaire y compris l'aménagement des abords et le prolongement de l'avenue de Castelmauro à 4040 Herstal, sur la parcelle cadastrée 1e division, Herstal 1ère Division, section C n° 419X36 ;

Vu le projet annexé au dossier;

Considérant que le projet consiste en la création d'un ensemble de 15 logements inclusifs d'utilité publique destinés à l'accueil de personnes en situation de handicap, d'une salle communautaire y compris les abords et comprenant la création d'une nouvelle voirie. (prolongement de l'avenue Castelmauro);

Considérant que la voirie à créer permettra de connecter les quartiers existants et à venir conformément au masterplan des ACEC créant des axes de communication importants afin de relier de manière plus efficace le site des ACEC au reste de la ville;

Considérant que la proximité de ce site avec les zones d'intervention de la SRL incite à envisager des liaisons au-delà du périmètre même des ACEC, visant à garantir une intégration urbaine plus cohérente avec l'ensemble des logements sociaux existants, en cours et à venir;

Considérant que la nouvelle voirie prolongera l'avenue Castelmauro existante afin de permettre l'accès aux lots 01 et 03 et de circuler en toute sécurité sur le site ;

Considérant que cette voirie permettra d'accéder aux grands espaces publics partagés du projet, aux

15 logements inclusifs et facilitera la création des liaisons entre les différents ensembles résidentiels voisins. La circulation sur cette nouvelle voirie sera limitée à 30km/h, la voirie aura une largeur de 5m, un filet d'eau de 30 cm et une bordure de 15 cm, elle sera bordée de trottoirs de 150 cm permettant aux piétons et personnes à mobilité réduite de s'y déplacer au sein d'un espace dédié ;

Considérant que tous les équipements de distribution d'eau, de gaz et d'électricité seront situés sous la nouvelle voirie ;

Considérant que la composition des voiries, leurs profils et revêtements seront étudiés en collaboration avec la Ville de Herstal ;

Considérant que les principes de gestion des eaux sont les suivants :

- Mise en place d'un réseau d'égouttage séparatif pour les eaux usées et les eaux pluviales.
- Le tracé de la nouvelle voirie permet d'intégrer les regards et les accès au réseau d'assainissement existant, facilitant ainsi leur raccordement direct ;

Vu le courrier du Service Public de Wallonie – DGO4 – Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie du 5 décembre 2023 parvenu en nos services le 6 décembre 2023 nous demandant de procéder à l'enquête publique conformément aux articles D.IV.41 du Code et 7 et suivants du décret susvisé du 6 février 2014;

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 d'habitat urbain apte à l'urbanisation au Schéma de structure communal adopté par le Conseil communal du 28 novembre 2013, entré en vigueur le 20 avril 2014 et devenu Schéma de développement communal suite à l'entrée en vigueur du CoDT;

Considérant que le bien est compris en zone réservée aux constructions groupées d'habitation sociale dans le périmètre d'un schéma d'orientation local, n° 5.1 dit « champs d'épreuves » approuvé par Arrêté Royal du 21 septembre 1979;

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;

Vu le plan de délimitation de voirie (réf. 291, feuille 5) établi le 17 novembre 2023 par l'atelier d'Urbanisme, de Rénovation et d'Architecture AURAL srl annexé au dossier;

Considérant que la demande de permis a été soumise à des mesures particulières de publicité du 2 janvier 2024 au 31 janvier 2024 sur base des articles R.IV.40-1. §1er., 7° pour les motifs suivants : Demande de permis d'urbanisation visée à l'article D.IV.41, à savoir :

- Permis d'urbanisation impliquant la demande d'ouverture d'une voirie communale ;

Considérant que celle-ci a soulevé :

- Deux réclamations introduites dans les délais impartis émanant de :
  - [redacted]
- Une réclamation transmise hors délai en date du samedi 3 février 2024 émanant de :
  - [redacted]

Cette réclamation ne sera pas examinée;

Considérant que les réclamations portent sur les points suivants :

- Monsieur [redacted] propose qu'une condition soit ajoutée au permis en ce qui concerne la volonté d'imposer un raccordement cyclopédestre vers la rue A. Defuisseau (afin d'éviter un détour par l'avenue cité Wauters, avec accès aux transports en commun et vers la future Low Line) ainsi qu'un raccordement cyclopédestre vers le RAVEL projeté rue du Champ d'Epreuves.
- Monsieur [redacted] est favorable à ce projet d'habitat inclusif pour les PMR mais fait part de quelques remarques :

Sur le plan de l'architecture, l'ensemble des logements inclusifs apparaissent adaptés pour les PMR ainsi que pour les défis en matière de sobriété énergétique des logements tant dans les matériaux retenus que l'ergonomie des PMR, l'apport de la lumière naturelle et le confort énergétique, fait dans son intégralité avec des matériaux biosourcés.

Sur le plan de l'urbanisme, ce projet se compose de plusieurs blocs d'habitation et un bloc supplémentaire de services communautaires, avec pour objectif d'offrir une vie de qualité à des personnes à mobilité réduite. La voirie d'accès s'apparente à celles qui desservent usuellement les zones résidentielles. En y ajoutant une passerelle commune au 1er étage.

Cependant, il apparait que l'accessibilité à la Mobilité Active se limite au lot N° 3. Le restant des usagers se voient obligés de prendre l'auto pour tout déplacement. Ce qui s'avère hasardeux, insécurisant, et même probablement impossible pour la plupart des PMR.

Monsieur [redacted] propose d'imposer au demandeur du permis une charge d'urbanisme appelée « tactique de sobriété » pour garantir les droits d'Accessibilité de chacun :

Ces charges d'urbanisme « tactique de sobriété » permettrait à tout le monde une vraie accessibilité « aux Activités Attractives » et une MobiActive proxy fonctionnelle.

Son argumentaire s'appuie sur les quatre angles d'Accessibilité pour les PMR, ayant pour objectif le droit à l'autonomie et à l'indépendance, de chacun/e.

1- Il relève pour les PMR, le droit à l'Accessibilité à la Mobilité Active en rayonnement/proxy

En effet, mettre l'avenue Castelmauro en cul de sac, pour créer un « cloitre social », au lot bâti N° 3, n'est pas de l'intégration sociale pour les PMR. Et ce malgré la surface utile existante.

La solution serait :

- De raccorder le lot n° 3 à la Cité Wauters par la rue Defuisseaux pour connecter le site au quartier;
- Se connecter au RAVEL : par la rue du Champ d'Epreuves qui mène à la SRL, aux deux écoles communales, au quartier de Pontisse;
- Se connecter à la Low Line qui partira de la rue Alfred Defuisseaux pour aller rejoindre la Gare de Herstal et ensuite Liège.

2- Avoir le droit d'Accessibilité à l'Intermodalité Durable, dans l'accès aux arrêts/bus tels que les lignes : 7, 50, 78, ... en peu de temps.

En effet, sans aménagement adéquat, le trajet est grandement rallongé par l'avenue de la Cité Wauters, et déplore un inconfort et une insécurité;

La solution serait :

- D'améliorer la qualité relative des trottoirs pour se déplacer en chaise roulante et pour les PMR à béquilles;
- Obliger le parcage en épi avec l'entrée en marche arrière, car le rangement des emplacements de parcage perpendiculaire est à la fois inconvenant pour les rotations PMR en fauteuil, ou à béquilles, et insécurisant pour les usagers en voirie, parce qu'il laisse un angle mort. Le rangement en épi offre les avantages suivants: sortie de l'auto vers la chaussée avec contact visuel entre les usagers. Les portes de l'auto s'ouvrant vers l'extérieur font que l'usager s'introduit directement sans complication ni tour de rein; de plus, le coffre situé à l'arrière vers le trottoir, permet de pouvoir être utilisé sans danger.
- Mettre en place le système de la Mutualisation du parcage individualisé en parking collectif;

Monsieur [redacted] propose qu'Urbeo initialise la création de Coopérative d'Intermodalité avec parking auto mutualisé, car orchestrer la mise en place de communauté pour l'Autopartage aura le mérite de diviser par 5 le besoin de parking auto et de diviser par 2 jusqu'à 5 le nombre de km parcourus par conducteur.

3- Avoir le droit d'Accessibilité aux Activités Attractives, aux Services Activités Publics, au Grand Centre Commercial.

- Proposer une facilité d'accès à la SRL, aux entités commerciales, aux 2 écoles primaires, aux services de la Régie de Quartier et au local du CP à Wauters.
- Eviter d'imposer le détour par l'avenue de la Cité Wauters et la rue Jean Dessard, pour l'accès à la SRL, pour l'école Jean Namotte, pour l'école Notre Dame de Bon Secours, pour l'accès aux Services de la Régie de quartier Pontisse par l'accès au projet de Ravel rue du Champ d'Epreuves.
- Entrevoir un avenir social intégré du LOT 3 Avec le Gd Pôle des Acec divisé en 4 zones de multi activités : Agriculture/Aquaponie, PME, Centre Multisports et Résidence logement.
- Améliorer l'accès des PMR au Grand Centre Commercial lié à l'E 40, prévoir des consignes, des distributeurs de billets, la disposition de chaise roulante ou de « Cado » pour les PMR, des parkings vélos couverts sécurisé pour les vélos ou des petits engins/mobi propulsé à l'électrique.

4- Avoir le droit d'Accessibilité à entretenir sa santé Globale, à pouvoir partager la Sécurité Urbaine et Routière, la convivialité en prime, à partager les richesses environnementales (Parc Public, Biodiversité, etc.) et à bien vivre l'urbanité.

En effet, l'intermodalité n'est pas réellement pensée, là où la voiture est prioritaire.
Elle se cultive aussi dans l'espace public. Le droit à l'épanouissement personnel passe par des facilités pour pratiquer des exercices physiques et entretenir sa santé mentale. Le droit de se réunir dans un local mis à disposition ou un Parc Public ou un cheminement en couloir vert, pour s'oxygéner en Mobi-active.
Compenser cette carence pour faire de l'inclusion sociale et éviter aux PMR de se replier sur eux-mêmes, à s'estimer citoyens inférieurs face aux citoyens avantagés supérieurs qui savent tirer profit de notre Société d'Hyper consommation.
Pour finaliser, Monsieur [redacted] :

- Estime les prix et coût d'aménagement pour raccorder la Résidence, des 15 logements au quartier d'Herstal/Nord (de la Cité Wauters);
- S'interroge sur l'enjeu politique communal, sur l'intégration des PMR pour leur droit primordial d'Accessibilité aux Activités Attractives, en temps de trajet d'accès, en moins de 5 à 10 minutes entre les activités entre-elles;
- S'interroge sur la redistribution de nos richesses en infrastructures vers notre Intermodalité Durable et notre MobiActive;

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;

Considérant que les réclamations sur les questions de voiries amènent l'analyse suivante :

- Les réclamations sont partiellement fondées;
- Une liaison directe de l'avenue de Castelmauro vers la rue du Champ d'Epreuves pourrait constituer une continuité de la Low Line vers Basse Campagne via la rue des Chalets (à mettre en relation avec l'urbanisation du quartier au-delà de l'autoroute).
- Il semble en effet utile de ne pas attendre l'urbanisation future du reste du périmètre pour développer ces cheminements ne sachant pas si ces projets seront vraiment mis en œuvre et surtout quand ils le seront.
- La voirie telle que proposée se termine à l'ensemble de 15 logements. Afin d'assurer ou améliorer le maillage des voiries/à faciliter les cheminements des usagers faibles/ à encourager l'utilisation des modes de déplacements doux, la réalisation d'une liaison cyclopédestre vers la rue Alfred Defuisseau (afin d'éviter un détour par l'avenue cité Wauters, avec accès aux transports en commun et vers la future Low Line) ainsi qu'un raccordement cyclopédestre vers le RAVEL projeté rue du Champ d'Epreuves pourraient être envisagés;

Considérant que les services visés ci-après ont été consultés par le Fonctionnaire délégué :

- Association Intercommunale pour le Démergement et l'Epuration des communes de la Province de Liège Scrl;
- Intercommunale d'Incendie de Liège et Environs;
- Service Public de Wallonie - DEE - Direction des Risques Industriels, géologiques et

miniers: (motif);

- Service Public de Wallonie - DGO3 - Direction de la ruralité et des cours d'eau - Direction du développement rural (cellule GISER) (Jambes);

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 pourraient tendre à assurer ou améliorer le maillage des voiries/à faciliter les cheminements des usagers faibles/ à encourager l'utilisation des modes de déplacements doux;

Vu le rapport du 11 mars 2024 de Madame [redacted], Architecte et l'accord de Madame [redacted], Conseillère en Aménagement du Territoire et Urbanisme;

Sur proposition du Collège communal;

A l'unanimité;

D é c i d e

1. De déclarer partiellement fondées les réclamations de Monsieur [redacted] et de Monsieur [redacted];

2. De marquer son accord sur le prolongement de l'avenue de Castelmauro tel que figuré au plan de délimitation dressé le 17 novembre 2023 (réf 291- feuille 5) par le bureau d'Architecture Aural, moyennant les conditions suivantes :
   - Introduire une demande complémentaire portant sur la réalisation d'un mode doux permettant une liaison et un raccordement de l'Avenue de Castelmauro vers le RAVEL projeté rue du Champ d'Epreuves ;
   - Mettre en œuvre le cheminement de liaison vers la rue Alfred Defuisseau prévu sur le plan d'implantation AR03 et destiné actuellement à rester en domaine privé.

Après réception des travaux, la nouvelle voirie (prolongement de l'avenue de Castelmauro) et ses équipements seront cédés gratuitement à la Ville en vue d'être incorporés dans le domaine public.

A cet effet, le dossier d'intervention ultérieur relatif à ces travaux ainsi que les plans as-built de la voirie devront être transmis à la Ville à la réception provisoire.

Fait en séance à Herstal, les jour, mois et an que dessus.

Par le Conseil,

Le Directeur général ff
Jacques **Remy-Paquay**

Le Bourgmestre ff
Jean-Louis **Lefèbvre**