

PROJET DE DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAL DU 25 MARS 2019

N° 30 - URBANISME – Rue des Combattants-Chemin de Cockaihaye – IMMOBAT  
SPRL - 2018A0216 – Modifications de voiries – Avis de la section  
«Développement territorial».

LE CONSEIL

Vu l'article L1122-30 du Code de la Démocratie locale et de la décentralisation;

Vu le Livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement – Dispositions communes et générales  
– Parties décrétales et réglementaires – Partie V – Evaluation des incidences sur  
l'environnement;

Vu le Guide communal d'urbanisme;

Vu le décret du 06/02/2014 relatif à la voirie communale;

Vu le Code du Développement Territorial;

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite en date du 27 décembre 2018 par  
la SPRL IMMOBAT ayant pour objet « **Construction de 3 maisons jointives et  
modification de voiries** » sur un bien sis à 4800 Verviers, rue des Combattants, cadastré  
8<sup>ème</sup> division, section A n°271E et n°271F;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme implique une modification de  
voiries;

Considérant que la demande en cause tombe sous l'application des législations  
susmentionnées;

Considérant que, conformément à l'article 11 du décret voirie, le dossier de  
demande de création de voirie comprend un schéma général du réseau des voiries, une  
justification de la demande et un plan de mesurage;

Considérant que dans le cadre de la procédure, dans son ensemble, diverses  
instances ont été consultées en date du 14 janvier 2019, à savoir Zone de Secours-Vesdre -  
Hoëgne & Plateau et Zone de Police Vesdre;

Considérant que la demande de permis a fait l'objet d'une enquête publique  
conjointe relativement aux volets « modification de voirie » et « permis d'urbanisme »,  
réalisée du 24 janvier au 25 février 2019 en application de :

- l'article R.IV.40-1. § 1er. 7° du CoDT : la demande de permis d'urbanisme visée à  
l'article D.IV.41 (modification de voirie);
- du décret du 06/02/2014 relatif à la voirie communale;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête établi le 27 février 2019;

Considérant que l'enquête publique, dans son ensemble, a donné lieu à 8  
consultations et une lettre de réclamations/d'observations;

Que la remarque soulevée ne concerne pas le volet « modification de voiries » et sera prise en compte dans le cadre du volet « permis d'urbanisme »;

-----

Considérant que la modification de voirie consiste en

- la cession d'une emprise d'une superficie de 85m<sup>2</sup> du domaine privé dans le domaine public -lot 1- au droit de la parcelle côté rue des Combattants et à l'angle des 2 voiries, Rue des Combattants et Chemin de Cockaihaye, (repris sous le liseré jaune au plan de délimitation);
- le déclassement d'une partie du domaine public d'une superficie de 75m<sup>2</sup> dans le domaine privé -lot 2- côté Chemin de Cockaihaye (repris sous liseré rouge au plan de délimitation);

Considérant que la cession d'une partie du terrain privé au droit de la parcelle à urbaniser, le long de la rue des Combattants, prévoit l'élargissement du domaine public au détriment de la parcelle privée, dans l'optique de pouvoir y aménager un trottoir à moyen terme;

Considérant qu'au niveau du carrefour, le domaine public est élargi afin de permettre, à moyen terme également, de réaménager celui-ci;

Que, dans sa configuration actuelle, il est difficile de s'engager dans le chemin de Cockaihaye en venant de la rue des Combattants;

Que l'élargissement du domaine public permettrait un aménagement plus sécurisant;

Considérant qu'au niveau du chemin de Cockaihaye, la modification du domaine public permet d'incorporer à la parcelle à urbaniser un talus dont l'entretien est actuellement à charge de la Ville;

Que cette modification permettra, néanmoins, de maintenir en domaine public le petit parking public situé en contre-haut du projet ainsi que la cabine électrique;

Considérant que les modifications de voiries (cession et déclassement) feront l'objet d'une charge d'urbanisme dans la procédure de permis d'urbanisme;

Que la proposition d'acquisition du domaine public fera l'objet d'une procédure distincte;

Vu la décision (n°0804) du Collège communal en sa séance du 27 février 2019 d'inscrire ce dossier au Conseil communal du 25 mars 2019;

Vu la décision (n°\*\*) du Collège communal en sa séance du 13 mars 2019 de soumettre ce dossier au Conseil communal du 25 mars 2019;

Vu l'avis émis par la Section « Développement territorial », en sa séance du 20 mars 2019;

Par \* voix contre \* et \* abstentions,

**MARQUE SON ACCORD SUR**

- les modifications de voiries conformément au plan de mesurage dressé par le géomètre VANDERMEULEN en date du 25 mai 2018;

La présente délibération sera publiée dans les formes prévues au décret du 6 février 2014 du Gouvernement Wallon, relatif à la voirie communale et transmise au Gouvernement wallon, à Madame la Fonctionnaire déléguée de la Région wallonne, au demandeur et aux propriétaires riverains/réclamants.