

PROJET DE DELIBERATION - CONSEIL COMMUNAL DU 10 FEVRIER 2020

SEANCE PUBLIQUE

N° URBANISME - Champ des Oiseaux - Scheen Immo, S.P.R.L. (2019G0002-AF) - Création d'une nouvelle voirie, d'un cheminement piétons et modification d'une voirie existante - Approbation - Avis de la Section de M. BREUWER, Echevin.

LE CONSEIL,

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

Vu le Livre 1^{er} du Code de l'Environnement – Dispositions communes et générales – Parties décrétales et réglementaires – Partie V – Evaluation des incidences sur l'environnement;

Vu le règlement communal sur les bâtisses ;

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

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

Vu la demande de permis d'urbanisation introduite en date du 22 mai 2019, complétée en date du 20 juin 2019 par Scheen Immo S.P.R.L relative à l'urbanisation d'un bien en vue de la construction de maisons isolées, mitoyennes et semi-mitoyennes sur un bien sis Champ des Oiseaux à 4802 Heusy ;

Considérant que la demande de permis d'urbanisation implique la création d'une nouvelle voirie et d'un cheminement piétons ;

Qu'une modification d'une voirie communale existante est également envisagée;

Considérant que la demande de permis a fait l'objet d'un accusé de réception complet en date du 09 juillet 2019 dans lequel il est précisé qu'une étude d'incidences sur l'environnement n'est pas requise pour les motifs suivants :

- le programme proposé (41 maisons) est en adéquation avec l'affectation du terrain au plan de secteur (zone d'habitat à caractère rural) ;
- le projet, par ses gabarits conventionnels et sa volumétrie adaptée au relief, respecte l'environnement bâti et naturel ;
- la superficie des lots prévu pour l'urbanisation est limitée à 1,8 hectares soit une superficie inférieure à 2 hectares qui imposent une étude d'incidences sur l'environnement.

Considérant que la demande de permis est accompagné d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Qu'elle n'identifie pas des incidences notables sur l'environnement ;

Qu'elle est jugée suffisante dans son contenu ;

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 « 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 09 juillet 2019, à savoir AIDE, SPW Mobilité infrastructures, DNF, Zone de Police, Zone de Secours-VHP, SPW Direction des Routes, SPW Cellule GISER et CCCATM ;

Considérant que, relativement au volet « voirie », les avis suivants ont été émis :

Vu l'avis favorable conditionnel émis par la Zone de Secours-VHP dans son rapport du 12 juillet 2019 :

- énonce les caractéristiques à respecter concernant le dimensionnement de la nouvelle voirie et de la zone de rebroussement ;

Vu l'avis favorable conditionnel émis par la Zone de Police dans son rapport du 23 juillet 2019 :

- énonce les principes à respecter en matière de gestion de la circulation, de normes de stationnement et de mobilité ;

Vu l'avis favorable conditionnel émis par le SPW Mobilité infrastructures dans son courrier daté du 07 août 2019 :

- sur le cheminement « modes doux » le long de l'autoroute, prévoir une couche supérieure de roulement en empièchement compacté afin de rendre le cheminement accessible à la fois aux piétons et aux cyclistes et installer la signalisation adéquate à l'entrée et à la sortie (piétons et cycliste) ;
- au niveau de la petite zone de convivialité, prévoir un stationnement vélos par la pose de 3 arceaux en U renversé ;
- au droit de la bande de servitude de passage pour égouttage entre la nouvelle voirie et le chemin des Béolles, prévoir une servitude de passage public sous forme de sentier empièré pour piétons de 1,50m de large avec haies d'essences indigènes de part et d'autre ;
- au niveau de la rue de l'Usine, le marquage de la bande cyclable suggérée (chevrons et logos vélos) sera réalisé dans les deux sens de circulation conformément aux recommandations du guide disponible sur le site RaVel et Véloroutes.

Considérant que la demande de permis a fait l'objet d'une enquête publique conjointe relativement aux volets « voirie » et « permis d'urbanisation », réalisée du 23 juillet au 16 septembre 2019 inclus conformément à l'article 24 du décret voirie et à l'article D.IV.41 du CoDT;

Vu le procès-verbal de séance de clôture d'enquête établi le 16 septembre 2019 ;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête établi le 18 septembre 2019 ;

Considérant que l'enquête publique, dans son ensemble, a donné lieu à 13 consultations et 16 lettres de réclamations/d'observations ;

Que les thématiques abordées sont les suivantes :

- Voirie-Mobilité
- Implantation-Architecture-Affectation
- Egouttage-Gestion des eaux
- Densité
- Cadre naturel-Végétation
- Divers

Considérant que les remarques relatives au volet « voirie » sont résumées comme suit :

- Les voiries du quartier sont inadaptées pour recevoir le flux supplémentaire généré par le projet (étroitesse, mauvais état). Il faudra donc les réaménager (élargissement, trottoir, piste cyclable, casse vitesse, ...) ce qui sera coûteux pour la Ville ;
- Insécurité pour les piétons (absence d'accotements ou de trottoirs) et accroissement de la circulation dans le village (ex : avenue des Tilleuls, rue de l'Usine, route de la Ferme Modèle, champ des Oiseaux,...). Analyser la situation dans son ensemble et non au cas par cas ;
- Stationnement insuffisant en regard de la réalité qui est de 3,2 véhicules par maison ;
- Parking collectif insuffisant d'où encombrement du chemin des Béolles et insécurité pour les usagers faibles ;
- Possibilité de rendre carrossable le chemin communal n°44 et ainsi éviter de construire la nouvelle voirie ;
- Absence de signalisation routière rue Champ des Oiseaux (portion entre le pont de l'autoroute et la rue Houckaye) signant les nombreux rétrécissements et la vitesse à respecter (90km/h) ; Cette vitesse est excessive ;
- Absence d'informations concernant le chemin piétons à créer le long de l'autoroute : type d'aménagement, sécurisation, entretien ;
- Instaurer la circulation locale dans le quartier. Cela a déjà été demandé à la Ville mais pas réaction.
- La modification de voirie identifiée en rose sur le plan de délimitation engendrerait-elle une expropriation ?

Considérant que les autres remarques sont prises en compte dans le cadre du volet « permis d'urbanisation » ;

Vu le dépôt des plans modifiés et d'un complément de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement en date du 17 janvier 2020 ;

Considérant que la densité du projet a été revue à la baisse ;
 Que le projet propose désormais 33 maisons au lieu des 41 prévues initialement ;
 Que le tracé de la voirie est par contre inchangé ;

Argumentation

Considérant que la demande de création et modification de voirie consiste en :

- La création d'une nouvelle voirie pour desservir un nouveau « lotissement » ;
- La création d'un cheminement de mobilité douce le long de l'autoroute ;
- Le déclassement d'une partie du domaine public.

Considérant que la voirie du « lotissement » présente une largeur de 7m dont 4 m réservé à l'aménagement carrossable et deux fois 1,50m pour les impétrants ;

Que deux placettes sont prévues le long de cette future voirie afin de concentrer les maisons prévues avec mitoyenneté dans un esprit de convivialité ;

Que la voirie présente une inflexion sur sa partie centrale afin d'éviter un caractère trop rectiligne ;

Qu'elle sera aménagée dans le cadre du projet d'urbanisation, dans une logique de voirie résidentielle de type partagé où la vitesse sera limitée à 20km/h ;

Que ce statut est conçu pour garantir la sécurité de l'ensemble des usagers de la voie publique ;

Qu'il est adapté au caractère résidentiel du projet ;

Considérant que le cheminement piétons prévu le long de l'autoroute sera un nouveau maillon de ce type dans le quartier ;

Qu'il favorisera l'accessibilité pour les modes doux (piétons et cyclistes) vers le centre de Heusy équipé en commerces et services et localement entre le parc de Séroule et le parcours Vita ;

Considérant que la nouvelle voirie et le cheminement piétons seront cédés, à titre gratuit, à la commune à sa première demande ;

Considérant que la modification de la voirie existante consiste à déclasser une partie du domaine public au droit des parcelles cadastrée 59C, 58N et 58L (lot B repris sur le plan de délimitation) et ainsi de corriger la limite incohérente entre domaine public et privé ;

Qu'il s'agit donc de régulariser une situation de fait ;

Qu'il est donc proposé de verser l'excédent de voirie, après déclassement, dans le domaine privé ;

Que cet excédent fera l'objet d'une proposition d'acquisition au profit des tiers concernés dans le cadre d'une procédure distincte et donc indépendamment de la présente demande;

Réponse aux instances

Considérant que la nouvelle voirie rencontre les caractéristiques énoncées par la Zone de Secours-VHP dans son rapport du 12 juillet 2019 ;

Considérant que les principes énoncés par la Zone de Police dans son rapport du 13 juillet 2019 seront d'application ;

Considérant que les recommandations formulées par le SPW Mobilité infrastructures dans son courrier du 07 août 2019 seront d'application à l'exception de l'établissement d'une servitude de passage pour piétons avec plantations au droit de la bande de servitude d'égout entre la nouvelle voirie et le chemin des Béolles ;

Que la création de ce cheminement à cet endroit n'est pas opportun ;

Que par contre, pour favoriser la mobilité douce aux abords du projet, il est proposé de créer un cheminement le long de l'autoroute y compris sa sécurisation pour la traversée de la rue Champ des Oiseaux et un marquage au sol dans le chemin des Béolles pour sécuriser les cheminements vélos ;

Que ces différentes mesures sont suffisantes pour améliorer la mobilité douce dans le quartier ;

Réponse aux riverains

Considérant que le chemin des Béolles de par l'élargissement dont elle a fait l'objet au moment de la construction de l'autoroute est, à elle seule, suffisamment large et en bon état pour accueillir le trafic supplémentaire engendré par le projet ;

Considérant que la rue Champs des Oiseaux par sa configuration sinueuse (alternance voirie élargie et voirie étroite) induit des vitesses réduites ;

Que de plus, les élargissements ponctuels permettent le croisement des véhicules ;

Considérant que les voiries susdites desservant le projet sont suffisantes pour recevoir le nouveaux flux ;

Que par ailleurs, il est également possible d'accéder au projet via des voiries alternatives (ex : rue Jean Gôme) ;

Que l'accessibilité automobile est rencontrée ;

Considérant que la circulation globale dans le village de Heusy augmente par la densification raisonnée du noyau villageois ;

Que le réseau viaire n'est pas saturé en regard de cette augmentation à l'exception de ralentissements ponctuels et inévitables aux heures de pointe ;

Considérant que le projet prévoit la création d'un cheminement - en parallèle de l'autoroute - pour favoriser la mobilité douce dans le quartier ;
Qu'il sera sécurisé et réservé au mode doux (vélos et piétons) ;
Que les piétons pourront accéder directement au centre de Heusy via ce nouveau chemin sécurisé;

Considérant que le projet prévoit également un marquage spécifique dans le chemin des Béoilles pour réserver une bande de circulation pour les vélos ;
Que ce marquage contribuera à réguler la vitesse des véhicules sur ce tronçon;

Considérant enfin qu'une signalisation sera instaurée dans le quartier pour réduire la vitesse actuellement autorisée mais également pour correspondre à son caractère habité ;

Considérant que la mise en circulation locale n'est pas envisagée puisque la mesure ci-avant rencontre le même objectif de sécurisation du quartier ;

Considérant que le projet prévoit la création d'un minimum de deux places de parking par habitation ce qui est largement suffisant au vu du caractère unifamilial des futures habitations et conforme aux recommandations du Schéma de développement communal ;

Que des places complémentaires peuvent être créées sur certaines parcelles selon les besoins des futurs habitants ;

Que du stationnement complémentaire est prévu en domaine public ;

Que l'offre en stationnement est donc suffisante ;

Considérant que le chemin communal (ancien chemin vicinal n°44) est actuellement utilisé comme chemin de promenade et est bordé de haies remarquables sur ses deux côtés ;

Qu'il fait partie du maillage de mobilité douce dans le quartier ;

Que sa largeur actuelle ne permet pas d'accueillir une voirie de desserte ;

Que pour ce faire, il faudrait prévoir son élargissement ce qui engendrerait un arrachage d'une des haies remarquables ;

Que ce chemin doit être préservé dans sa configuration actuelle ;

Qu'il n'est donc pas opportun d'utiliser ce chemin comme voirie d'accès au projet ;

Considérant que le cheminement piétons prévu le long de l'autoroute aura une largeur de 2,50 m ;

Qu'il sera aménagé avec un revêtement en dur ;

Qu'il sera réservé aux modes doux (ex : piétons, cyclistes), une signalisation ad hoc sera installée à cet effet ;

Que son entretien sera assuré par la commune ;

Qu'il n'est pas nécessaire de prévoir des mesures complémentaires pour sa sécurisation ;

Considérant que le plan de délimitation identifie sous

- le lot A d'une superficie de 4.025m² qui correspond au futur domaine public ;
- le lot B d'une superficie de 390m² qui correspond à un excédent de voirie qui sera déclassé ;

Qu'aucune expropriation n'est envisagée ;

Vu la décision (n°0182) du Collège communal en sa séance du 14 janvier 2020 d'inscrire ce dossier au Conseil communal du 27 janvier 2020 ;

Vu la décision (n°0268) du Collège communal en sa séance du 21 janvier 2020 de reporter le dossier et de le soumettre au Conseil communal du 10 février 2020 ;

Vu l'avis émis par la Section de Monsieur Breuwer, Echevin, en sa séance du 04 février 2020 ;

Par * voix et * abstentions ;

DECIDE

Art.1 – De marquer son accord sur la création d'une nouvelle voirie et d'un cheminement piétons d'une superficie de 4.025m² repris sous le lot A conformément au plan de mesurage dressé par le bureau de géomètre Scheen Lecoq en date du 17 mai 2019.

Art. 2 – De marquer son accord de principe sur la modification de voirie - déclassement d'une partie du domaine public d'une superficie de 390m² repris sous le lot B – conformément au plan de mesurage dressé par le bureau de géomètre Scheen Lecoq en date du 17 mai 2019.

Art.3 - De publier la présente décision dans les formes prévues au décret du 6 février 2014 du Gouvernement Wallon relatif à la voirie communale.

Art.4 - De Transmettre la présente décision au Gouvernement wallon, à Madame la Fonctionnaire déléguée de la Région wallonne, au demandeur et aux propriétaires riverains/réclamants.

PROJET soumis au Conseil communal