

PROVINCE
DE
LIEGE

EXTRAIT DU REGISTRE AUX DELIBERATIONS

DU CONSEIL COMMUNAL

ARRONDISSEMENT
DE
LIEGE

Séance du 21 février 2022.

COMMUNE
DE
4610 – BEYNE-HEUSAY

Présents :

Monsieur Didier HENROTTIN, Bourgmestre;
Monsieur Moreno INTROVIGNE, Madame Corinne ABRAHAM-SUTERA,
Monsieur Freddy LECLERCQ, Madame Mireille GEHOULET, Echevins;
Madame Alessandra BUDIN, Présidente du CPAS;
Monsieur Jean-Louis MARNEFFE, Monsieur Richard MACZUREK, Madame Marie
Rose JACQUEMIN, Madame Annick GRANDJEAN, Monsieur Serge FRANCOITTE,
Madame Véronique DE CLERCK, Madame Isabelle CAPPÀ, Madame Christine
PARMENTIER-ALLELYN, Monsieur Cédric KEMPENEERS, Monsieur David
TREMBLOY, Madame Marie-Josée LOMBARDO, Monsieur Jean-François
WILKET, Monsieur Salvatore LO BUE, Monsieur Fadih AYDOGDU, Monsieur
Simon WILEN, Conseillers;
Monsieur Marc HOTERMANS, Directeur général;

Excusées :

Madame Madison BOEUR, Madame Christine THIRION, Conseillères;

Objet : Modification du tracé de voirie de la Rue Sainte-Anne.

Le Conseil communal, réuni en séance publique, ,

Vu le décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale, ci-après « le décret » ;

Vu le Code du Développement territorial ;

Vu le Code de l'Environnement, ci-après « le CoDT » ;

Vu la demande de permis unique incluant une demande de modification de voirie introduite par la SPRL SCHEEN PROJECT, dont le siège social est situé Avenue Monbijou 14 à 4960 MALMEDY, concernant les biens sis rue Sainte-Anne n°120 à 4610 BEYNE-HEUSAY, cadastrés 1^{ère} division, section B, n°169 G, 173 A, 174 A, 176 B, 177 B, 178 B ;

Vu que la demande de modification de la voirie communale concerne l'aménagement de trois zones de croisement au niveau de la rue Sainte-Anne ;

Vu le récépissé de la demande de permis unique daté du 13 octobre 2020 ;

Vu le courrier du SWP – Département des Permis et Autorisations (fonctionnaires délégué et technique) daté du 30 octobre 2020 (reçu le 03 novembre 2020) indiquant que le demandeur a été prévenu du caractère incomplet de sa demande de permis unique ;

Vu la réception des pièces manquantes en date du 21 décembre 2020, celles-ci ayant été transmises aux fonctionnaires technique et délégué par courrier postal recommandé en date du 23 décembre 2020 ;

Vu le courrier du SWP – Département des Permis et Autorisations (fonctionnaires délégué et technique) daté du 20 janvier 2021 (reçu le 21 janvier 2021) indiquant que le demandeur a été prévenu du caractère complet et recevable de sa demande de permis unique ;

Attendu que la demande a été soumise à enquête publique du 21 janvier 2021 au 19 février 2021 (16h00) :

- conformément au décret ;
- conformément aux articles D.29-1 à D.29-20 du Code de l'environnement : classe 2 catégorie C ;
- conformément à l'article D.IV.6 du CoDT : dérogation au
- plan de secteur ;

Attendu que des avis annonçant ce projet ont été affichés avec invitation à quiconque aurait des réclamations ou remarques à formuler, de les faire connaître par écrit ou oralement à l'administration communale de Beyne-Heusay durant la durée de l'enquête publique ;

Attendu que ce projet a donné lieu à 3280 réclamations dans le cadre de l'enquête publique (reçues sous format papier ou sous format électronique) ; que le nombre de réclamations étant supérieur à 25, une réunion de concertation a été organisée en date du jeudi 04 mars 2021 ; que l'ensemble des réclamants ainsi que le demandeur ont été conviés à y participer en désignant un maximum de 5 représentants ;

Attendu qu'un rapport de la réunion de concertation a été rédigé et transmis aux personnes ayant participé à ladite réunion ;

Attendu que le recours introduit par Maître Pâques, conseil Monsieur SCHEEN, contre l'absence de décision de la part du Collège communal est déclaré irrecevable par une décision du 18 août 2021 prise par les Ministres C.TELLIER et W.BORSUS ;

Attendu qu'au plan de secteur de LIEGE approuvé par A.E.R.W. du 26 novembre 1987, les parcelles en cause sont situées en zone naturelle, de loisirs et agricole ;

Attendu que les biens ne sont pas situés dans un P. C. A. ;

Attendu que les biens ne sont pas situés dans le périmètre d'un lotissement ;

Vu l'Arrêté de police pris par Monsieur CAPPÀ, Bourgmestre de la commune de Beyne-Heusay en date du 3 janvier 2018 et libellé comme suit :

« Attendu que le service communal des travaux, représenté par Monsieur Michel DUBOIS (Tel : 04/355.81.61), doit sécuriser la rue Sainte Anne, à 4610 Beyne-Heusay, dont le revêtement hydrocarboné est fortement dégradé, à partir du 03 janvier 2018, pour une durée indéterminée ;

(...)

ARRETE :

Article 1 : A partir du 03 janvier 2018, pour une durée indéterminée, la circulation des véhicules dans la rue Sainte Anne sera interdite, à l'exception de la circulation locale, afin de la limiter le risque d'accidents ainsi que la dégradation de la voirie. La vitesse des véhicules autorisés sera limitée à 10 km/h.

Article 2 : Des signaux conformes de type C3 + additionnel G4d « excepté circulation locale », A51 + additionnel G131 « route dégradée », C43/C45 « 10 km/h », seront installés au carrefour de la rue Sainte Anne avec la rue Neufcour et à la limite de la Ville de Liège. (...) »

Vu l'avis de Monsieur Michel DUBOIS, chef du Service Travaux de la commune de Beyne-Heusay daté du 5 février 2021, libellé comme suit :

« La rue Sainte-Anne est actuellement une voirie en très mauvais état où la vitesse de circulation est limitée à 10 km/h. A partir de la rue Neufcour, sur une longueur de 280 m, le revêtement est praticable mais à la limite de sa viabilité. Au-delà jusqu'au chemin d'accès à la ferme, il est quasi impraticable de par la déstructuration de la couche de roulement composée d'un empierrement stabilisé par un coulis de goudron.

Comme il n'existe aucun élément pour évacuer les eaux, elles stagnent sur la voirie ou au mieux s'écoulent sur les terrains limitrophes.

Ce manquement induit, qu'à chaque passage de véhicule, des ornières et nids de poule se forment rendant la circulation périlleuse.

La concrétisation de ce projet provoquera un flux non négligeable de véhicules incompatible avec l'état de la voirie.

Pour y remédier, le promoteur prévoit le reprofilage suivi de l'application d'un empierrement de propreté.

Comme il s'agit d'une voirie à caractère agricole empruntée par des engins très lourds, je préconise qu'elle soit réalisée en béton coulé sur place en s'assurant que les eaux ne stagnent pas sur les bas-côtés au risque de détériorer la fondation.

Aux endroits où cela n'est pas possible, la fondation sera drainante.

La première partie, sur 280 m, correspondant à la partie urbanisée de la rue, pourrait être aménagée plus classiquement en tarmac.

Les trois aires de croisements sont insuffisantes ; idéalement une quatrième sera prévue. Elles seront aménagées de la même manière que la voirie.

En ce qui concerne l'équipement, il s'avère que le bien est alimenté en eau à partir d'une conduite privée branchée sur le réservoir de la CILE situé sur la parcelle 592f (à 435 m de l'entrée du chemin à la ferme)

Elle est en très mauvais état et vraisemblablement insuffisante pour subvenir aux besoins des activités prévues sur le site.

La CILE devra être consultée et les travaux éventuels de pose d'une nouvelle conduite devront être réalisés avant l'aménagement de la voirie. » ;

Vu l'avis défavorable du Collège communal de la Ville de Liège du 05 février 2021, sollicité par le SWP – Département des Permis et Autorisations (fonctionnaires délégué et technique) ;

Vu l'avis défavorable de la commune de Fléron, sollicité par le SWP – Département des Permis et Autorisations (fonctionnaires délégué et technique), rendu en février 2021 ;

Vu l'avis défavorable de la commune de Chaudfontaine, sollicité par le SWP – Département des Permis et Autorisations (fonctionnaires délégué et technique), rendu en février 2021 ;

Vu les résultats de l'enquête publique qui s'est tenue du 21 janvier 2021 au 19 février 2021 inclus et dont il résulte 3280 réclamations pouvant être synthétisées comme suit :

-contenu du dossier de demande (formulaires, plans, ...) incomplet, lacunaire, approximatif et/ou erroné sur certains points,

-projet insidieux : activités annexes (microbrasserie et maraichages) trop peu détaillées et semblent donc négligeables et peu crédibles. Elles semblent cacher le réel objectif du projet (événements privés de grande ampleur et bruyants + projet immobilier et lucratif),

-incohérences entre l'aspect théorique et la mise en place concrète des différents éléments du projet,

-volonté de maintenir un espace vert et calme (santé, climat, lieu de promenade), sans augmentation des projets en béton,

- projet démesuré, n'apportant aucune plus-value aux habitants de la commune de Beyne-Heusay (retombées positives uniquement pour le promoteur), risquant de dévaluer la vie des Beynois et ne correspond pas aux attentes des Beynois,

-projet inadapté et/ou inadéquat, notamment :

-pas d'espaces communautaires (douches, cuisine, réfectoires, buanderie,...) pour les personnes logeant sur place,

-trop peu de chambres disponibles par rapport à la capacité d'invités potentiels (événement privé, séminaire),

-capacité des microstations insuffisante au vu du nombre potentiel de personnes présentes,

-superficie de maraichage trop faible par rapport à l'objectif du projet et emplacement incohérent (orienté nord),

-le projet ne reprend pas dans les horaires de circulation (maximum 22h) celui engendré par les événements se poursuivant en soirée après 22h (autorisation de diffusion de musique jusque 03h du matin),

-projet incluant l'utilisation d'une parcelle propriété d'une tierce personne sans l'accord de celle-ci (1 B 176b),

-absence ou problème de motivation concernant les dérogations au plan de secteur,

-risque d'impact et de pollution :

a) d'un point de vue visuel : dénaturera le paysage, course à l'urbanisation.

b) d'un point de vue sonore :

- pour les riverains et les patients du CHU (Bruyères), au vu du nombre de personnes pouvant être accueillies lors d'événements et de la demande d'autorisation de diffusion de musique jusqu'à 3h du matin 100 jours/an); pas d'étude réalisée sur les nuisances potentielles (décibels) :

-tapage nocturne avec risque d'augmentation d'intervention policière ;

-mise à mal de la tranquillité des lieux

c) mobilité/sécurité suite à l'augmentation substantielle du charroi comprenant les visiteurs/invités aux soirées privées, les fournisseurs (traiteur, blanchisserie, société de nettoyage et de location de matériel, logistique, ...) : dégradation supplémentaire de la voirie qui est déjà en très mauvais état ; l'empierrement prévu ne tiendra pas au vu du passage du charroi futur en plus du charroi actuel (tracteurs, etc...) ; risque d'accidents au vu de l'étroitesse de la voirie (malgré les zones de croisement prévues) et au vu des personnes quittant les événements organisées (personnes alcoolisées quittant la ferme en fin de soirée) ; danger pour les usagers faibles (cyclistes, promeneurs, ...) ; risque de parking sauvage au vu du nombre limité (60) de places de parcage sur la partie privée par rapport au taux de fréquentation potentiel (+/- 450 personnes) entraînant une difficulté de passage pour les services de secours ; augmentation du charroi dans les rues Chaudthier et Aux Piedroux qui ne sont pas adaptées à un passage fréquent de véhicules (accès unique par ces rues pour les personnes venant du sud et voulant rejoindre les événements organisés à la ferme) ; augmentation du charroi avec répercussion sur le réseau secondaire ;

d) sur le patrimoine : retrait de la croix Ste Anne ; projet dénaturant/défigurant les lieux et son histoire,

e) *environnementaux* : mise en péril de la biodiversité (faune et flore) ; projet à l'encontre de la volonté de sauvegarde du site ; pollution suite à l'augmentation du charroi et risques d'incivilités aux abords du terrain ; questionnement sur la gestion des eaux usées et évacuation des déchets ; pas d'énergie verte envisagée ,

f) *économique* : baisse de la valeur des maisons avoisinantes et des communes limitrophes.

-incompatibilité avec le projet de création d'un parc de Liège-Métropole.

-pour une réhabilitation de la ferme mais avec un projet plus réfléchi et moins impactant d'un point de vue environnemental, sonore, ...

-si projet accepté : risque de créer un précédent et de donner le feu vert à d'autres projets de grandes envergures

-voirie : le projet n'améliore pas le maillage et ne rencontre pas les besoins de mobilité douce. Inquiétudes pour les haies remarquables présentes (par rapport à la réhabilitation de la voirie prévue). Les zones de croisement ne semblent pas suffisantes vis-à-vis de l'augmentation de charroi projeté.

Vu que 16 réclamations ont été réceptionnées après la date de clôture de l'enquête publique et donc hors-délai ; que celles-ci abordent les mêmes thèmes et problématiques que les réclamations reçues dans les délais de l'enquête publique ;

Vu la décision du 18 août 2021 des Ministres C.TELLIER et W.BORSUS considérant comme irrecevable le recours introduit par le demandeur, par l'intermédiaire de son conseil Maître Pâques, car ledit recours n'a pas été exercé dans les formes réglementaires ;

Attendu que le dossier de demande comprend, conformément à l'article 11 du décret, :

- un schéma général du réseau de voiries dans lequel s'inscrit la demande,
- une note explicative eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de convivialité et de commodité de passage dans les espaces publics,
- un plan de délimitation ;

Considérant que l'article 1^{er} du décret énonce que « *le présent décret a pour but de préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer le maillage* » ;

Considérant que toute décision d'accord sur la création ou la modification d'une voirie communale doit tendre, selon l'article 9 du décret, à assurer ou à améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication ;

Considérant que la partie carrossable (destinée à l'usage public) à double-sens tout le long de la rue Sainte-Anne est de trois mètres de large ; que seules trois zones de croisements sont créées rue Sainte-Anne (celle-ci étant d'une longueur d'environ 1 km) ; que la demande de modification de voirie telle que sollicitée par le demandeur

n'encourage donc pas l'utilisation des modes doux de communication ni ne facilite les cheminements des usagers faibles ;

Considérant que seules 3 zones de croisement sont prévues et que la fréquentation maximale au sein du bien en cause est de 450 personnes ;

Considérant la hausse significative des véhicules amenés à emprunter la rue Sainte-Anne ;

Considérant que de ce fait, le nombre de zones de croisement paraît insuffisant ;

Considérant que, au vu de l'analyse globale du dossier déposé, la demande de modification de voirie n'améliore pas le maillage de réseau viaire existant ;

Considérant que, suite à l'analyse des documents transmis par le demandeur, la demande de modification de voiries communales ici en cause ne répond donc pas aux objectifs de l'article 9 du décret ;

Attendu que l'administration communale doit gérer les domaines qui lui incombent en matière de propreté, de salubrité, de sécurité, de tranquillité, de commodité du passage dans les espaces publics, et que l'accomplissement de ces missions est justifié par l'intérêt public ;

Considérant qu'en matière de tranquillité, les documents de demande de permis indiquent que « *Aucun élément pouvant nuire à la santé ne sera autorisé (activité polluante par l'air, le sol ou le bruit)* » mais que le risque d'une augmentation significative du charroi (ayant des conséquences sur la pollution par l'air, le sol ou le bruit) en lien avec l'activité de 2 salles d'évènements pouvant rassembler jusqu'à 450 personnes, d'une microbrasserie et de 17 chambres est à prendre en compte ;

Considérant qu'une barrière levante métallique est actuellement présente à l'entrée du site, limitant son accès ; qu'il convient d'en déduire que l'allée menant au bien en cause est une voirie privée ; que cette barrière levante n'est pas reprise sur les plans remis par le demandeur ; qu'il convient cependant d'imposer le maintien de celle-ci afin d'éviter que cette allée ne soit affectée à la circulation du public, sans quoi le décret du 06 février 2014 devrait être appliqué sur cette zone ;

Considérant que l'article R.52 du Code de l'environnement mentionne que « *La délivrance ou l'adoption des actes administratifs suivants est subordonnée à l'application des articles D.62 à D.78 : (...)* 4° *les décisions sur la création ou la modification d'une voirie communale, prises en application du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.* »

Considérant que, selon l'article D.75 du Code de l'environnement, « *le permis et le refus de permis sont motivés en regard notamment des incidences sur l'environnement et des objectifs de l'article D.50* », à savoir :

« (...) - *de protéger et d'améliorer la qualité du cadre de vie et des conditions de vie de la population, pour lui assurer un environnement sain, sûr et agréable ;*
- *de gérer le milieu de vie et les ressources naturelles, de façon à préserver leurs qualités et à utiliser rationnellement et judicieusement leurs potentialités ;*
- *d'instaurer entre les besoins humains et le milieu de vie un équilibre qui permette à l'ensemble de la population de jouir durablement d'un cadre et de conditions de vie convenables ;*
- *d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration de considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption des plans et des programmes susceptibles d'avoir des incidences non négligeables sur l'environnement en vue de promouvoir un développement durable.* »

Considérant que le courrier du SWP – Département des Permis et Autorisations daté du 20 janvier 2021 (reçu le 21 janvier 2021) est mentionné comme suit :

« (...) La demande, dont le formulaire fait office de notice d'évaluation des incidences sur l'environnement, doit permettre d'identifier, de décrire et d'évaluer de manière appropriée les effets directs et indirects, à court et à moyen terme, de l'implantation et de la mise en œuvre du projet sur l'homme, la faune et la flore, le sol, l'eau, l'air, le climat et le paysage, les biens matériels et le patrimoine culturel ainsi que sur l'interaction entre ces facteurs.

Lors de l'analyse relative au caractère complet et recevable de la demande de permis unique il a également été procédé à l'examen des incidences probables du projet sur l'environnement au sens large, sur base des critères de sélection pertinents visés à l'article D.62 du livre I^{er} du Code de l'environnement.

A l'examen du dossier de demande, les nuisances les plus significatives portent sur le bruit et le risque d'incendie.

Au vu du descriptif des activités, dépôts et installations et des mesures prises par l'exploitant ou prévues dans le projet, l'ensemble de ces incidences ne doit pas être considéré comme ayant un impact notable.

En ce qui concerne les autres compartiments de l'environnement, le projet engendre des nuisances pouvant être qualifiées de nulles ou mineures.

D'autre part, il n'y a pas lieu de craindre d'effets cumulatifs avec des projets voisins de même nature.

La notice d'évaluation des incidences, les plans et les autres documents constitutifs du dossier synthétisent suffisamment les principaux paramètres écologiques du projet sur l'environnement. La population intéressée recevra dès lors l'information qu'elle est en droit d'attendre et l'autorité appelée à statuer est suffisamment éclairée sur les incidences possibles du projet sur l'environnement.

Le projet ne doit donc pas être soumis à évaluation complète des incidences et une étude d'incidences sur l'environnement n'est donc pas nécessaire. »

Considérant que la notice d'évaluation des incidences environnementales doit tendre à répondre à l'ensemble des questions relatives notamment à la mobilité, à l'environnement et au patrimoine ;

Vu la délibération du Collège communal du 18 février 2022, décidant de se rallier à l'analyse effectuée, d'émettre un avis défavorable sur cette demande et de soumettre les résultats de l'enquête publique au Conseil communal de Beyne-Heusay ;

Attendu que l'ensemble du dossier a été tenu à la disposition des Conseillers communaux ;

Attendu qu'au vu de cette analyse, que les pièces et documents fournis dans le cadre de cette demande semblent suffisants, compte tenu de l'objet de la demande, pour que l'autorité communale puisse se prononcer en pleine connaissance de cause ;

A l'unanimité des membres présents,

- REFUSE la demande de modification de la voirie communale.

La présente délibération sera notifiée à la demanderesse et portée à la connaissance du public par voie d'affichage aux valves de la maison communale d'une durée de 15 jours ;

Un recours est ouvert auprès du Gouvernement wallon dans les 15 jours de l'affichage ;

Le Directeur général



PAR LE CONSEIL

Le Bourgmestre

