

Séance du 29 juin 2018

ORDRE DU JOUR

Séance publique :

1. Cadre de Vie : Amélioration de la voirie et de l'égouttage à la rue Pichelin à Tongrinne - Marché de travaux : Cahier Spécial des Charges et avis de marché
2. Cadre de vie - Urbanisme : Création d'une voirie communale dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisation (PURB 2018/01)
3. Question orale posée par Mme Brigitte MOERMAN, Conseillère communale

Etaient présents :

M. Ph. LECONTE, Bourgmestre-Président
MM. O. ROMAIN, D. HALLET, P. MAUYEN, J. BURTAUX, Echevins
Mme V. DELPORTE, Présidente du CPAS
E. BERTRAND, E. PLENNEVAUX,
B. VANDENSCHRIK, B. MOERMAN, A. LEQUEUX-LABRASSINE, D. SOTTIAU, L. DOUMONT-HENNE,
P. RUQUOY, C. KEIMEUL, C. BRIDOUX,
M. LONGUEVILLE, L. GAGGIOLI, LEEMANS-BEELEN M., Conseillers communaux
T. NANIOT, Directeur général

M. Emile PLENNEVAUX est excusé.

Mr le Président ouvre la séance à 19h02.

SEANCE PUBLIQUE

OBJET N°1 : Cadre de Vie : Amélioration de la voirie et de l'égouttage à la rue Pichelin à Tongrinne - Marché de travaux : Cahier Spécial des Charges et avis de marché

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation en ses articles L1122-30 et L1222-3 ;
Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics ;
Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics et de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions ;
Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques ;
Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics (R.G.E.) ;
Vu la décision du Conseil communal du 20 février 2017 approuvant le Plan d'investissement 2017-2018 ;
Vu l'approbation du Ministre des Pouvoirs locaux du Plan d'investissement 2017-2018 de Sombreffe en date du 24 juillet 2017 ;
Vu la décision du Conseil communal du 24 avril 2017 d'approuver le contrat d'étude et de coordination en matière de sécurité et de santé de l'INASEP (N° dossier VEG-17-2540) ;
Considérant la tenue de la réunion plénière d'avant projet en date du 05 avril 2018 ;
Vu le Cahier Spécial des Charges VEG-17-2540 établi par l'auteur de projet ;
Vu l'estimation de la part communal au montant de 346.000 € HTVA ;
Vu la décision du Conseil communal du 18 juin 2018 par 7 voix pour, 7 voix contre et 4 abstentions de rejeter la proposition de passer un marché de travaux pour l'amélioration de la voirie et de l'égouttage de la rue Pichelin à Tongrinne pour un montant estimé à 499.000 € HTVA (346.000 € pour la part communale et 153.000 € pour la part SPGE), hors honoraires.
Considérant les deux options proposées par le Service Technique communal en date du 19 juin 2018 reprises en annexe et considérées comme intégralement retranscrites ci-dessous ;
Considérant le courriel de notre auteur de projet en date du 20 juin 2018 nous informant de l'estimation de l'option 2 et reprise en annexe ;
Attendu que les crédits nécessaires sont inscrits au budget 2018 à l'article 421/731-60 (20170023) ;
Considérant l'avis demandé à la Directrice financière en date du 19/06/2018 ;
Vu l'avis "positif avec remarques" de la Directrice financière en date du 20/06/2018 ;
Sur proposition du Collège communal :
Le Président met l'option 2 (voirie à 5m) au vote en premier :
La proposition recueille 5 votes pour, 12 votes contre et 1 abstention.
Le Président met l'option 1 (voirie à 4m60) au vote :
La proposition recueille 12 votes pour, 1 vote contre et 5 abstentions :
En conséquence,
DECIDE :
Article 1er :
De passer un marché de travaux pour l'amélioration de la voirie et de l'égouttage de la rue Pichelin à Tongrinne pour un montant estimé à 499.000 € HTVA (346.000 € pour la part communale et 153.000 € pour la part SPGE), hors honoraires.
Article 2 :
De passer le marché dont il est question à l'article 1er par procédure ouverte.
Article 3 :
De porter les dépenses à l'article 421/731-60 (20170023) du budget 2018.
Article 4 :
D'approuver l'avis de marché et le cahier spécial des charges annexés à la présente délibération et considérés comme étant ici intégralement reproduits.

Article 5 :

La présente délibération sera transmise à l'auteur de projet, à la DGO1, au service technique et au Directeur financier.

OBJET N°2 : Cadre de vie - Urbanisme : Création d'une voirie communale dans le cadre d'une demande de permis d'urbanisation (PURB 2018/01)

Le Collège communal de Sombreffe,

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

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation ;

Vu le Code de l'Eau ;

Vu le livre Ier du Code de l'environnement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 22 mai 2003 relatif au règlement général d'assainissement des eaux urbaines résiduaires ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 10 novembre 2005 adoptant le plan d'assainissement du sous-bassin hydrographique de la Sambre (Dyle-Gette) ;

Vu l'article 135 de la Nouvelle Loi Communale ;

Considérant que la SA LOTINVEST DEVELOPMENT représentée par Monsieur Olivier XHONNEUX, représentée, ayant établi ses bureaux à 1000 BRUXELLES, rue de la Régence n°58, a introduit une demande de permis d'urbanisation pour la création de 29 lots avec création de voirie sur un bien situé 5140 SOMBREFFE entre la Rue Gustave Fievet, la rue Potriau et la rue du Pont et cadastré 1ère division, section G, n°421B2, 421C2 et 408D ;

Considérant que la demande complète fait l'objet, en application de l'article D.IV.33 du Code, d'un accusé de réception envoyé en date du 23 janvier 2018 ;

Considérant que le délai de décision imparti au Collège communal pour statuer sur la présente demande est de 115 jours ; que ce délai a été prorogé du délai utilisé pour l'obtention de l'accord définitif relatif à la voirie;

Considérant qu'en l'absence de décision du collège communal dans les délais requis, le fonctionnaire délégué est saisi de la demande en vertu de l'article D.IV.47, § 1er du Code ;

Considérant que la demande se rapporte :

- à un bien comportant un arbre - arbuste - une haie remarquable ;
- à un bien immobilier exposé à un risque naturel ou à une contrainte géotechnique majeurs : l'inondation comprise dans les zones soumises à l'aléa inondation au sens de l'article D.53 du Code de l'eau ;
- à un bien situé dans le périmètre du Plan d'Assainissement par Sous-bassin Hydrographique de la Sambre qui reprend celui-ci en zone d'assainissement collectif ;

Considérant que le bien est soumis à l'application :

- du plan de secteur de Namur adopté par AERW du 14 mai 1986, et qui n'a pas cessé de produire ses effets pour le bien précité, que le bien est situé en zone d'habitat ;
- du schéma de développement communal, d'application depuis le 21.08.2006, en zone d'habitat urbain ;
- du guide régional d'urbanisme (Règlement général sur les bâtisses relatif à l'accessibilité et à l'usage des espaces et bâtiments ou parties de bâtiments ouverts au public ou à usage collectif par les personnes à mobilité réduite) ;

Considérant que le bien est frappé par un plan d'alignement (n°24) ; que le projet respecte celui-ci ; que l'article D.IV.41 n'est pas d'application ;

Considérant que la demande comporte une demande de création de voirie ; Considérant que la demande de permis implique l'ouverture de nouvelles voies de communication communales; Que le Conseil communal, après mesures particulières de publicité, doit en délibérer;

Considérant que la demande est soumise à une enquête publique conformément à l'article D.IV.40 (la demande porte sur la construction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement est supérieure à quinze mètres et dépasse de plus de quatre mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës) et l'article D.IV.41 (demande impliquant une ouverture de voirie) du Code de Développement Territorial, des articles 24 et suivants du Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie Communale ;

Considérant que l'enquête publique a eu lieu du 26 janvier 2018 au 5 mars 2018 ;

Considérant que le collège communal doit soumettre la demande et les résultats de l'enquête publique au conseil communal dans un délai de 15 jours à dater de la clôture d'enquête publique ;

Considérant le certificat de publication et le procès-verbal de fin d'enquête publique portant le résultat de celle-ci : 9 réclamations;

Considérant que les remarques formulées dans les réclamations abordent les points suivants :

A. Ruralité :

- Perte du caractère rural,
- Les nouveaux lotissements (Hurchets, Place du Stain,...) ainsi que les nombreuses demandes de permis d'urbanisme individuelles ne tarderont pas à transformer une commune paisible et rurale en un « dortoir » des grandes villes ;

B. Mobilité :

- augmentation du charroi (+/- 60 voitures supplémentaires) dans des rues déjà difficiles à fréquenter à certaines heures de la journée,

- la consultation du dossier ne permet pas d'identifier si une étude d'incidence sur la mobilité dans le quartier a été réalisée ; cette étude d'incidence devrait être organisée avant la confirmation du nombre de lots constructibles et afin de définir des actions concrètes en la matière,
- Il serait intéressant de pouvoir relier le nouveau quartier au Ravel (la rue Potriau ou la rue de Pont n'est actuellement ni bien entretenue, ni sécurisante),
- La sortie du quartier Rue Potriau se situe à un endroit où la visibilité est réduite (voir nulle), il serait judicieux soit de la déplacer, soit d'envisager un sens unique,
- La rue Gustave FIEVET est déjà quasi saturée et l'é étroitesse du pont du Ravel ne permet que difficilement une circulation dans les 2 sens,
- Il faudrait envisager des rues non rectilignes afin de réduire la vitesse,
- Une zone « accidentogène » sera créée au Pont ;

C. Urbanisme :

- Forte densité,
- Conscient qu'il s'agit d'un terrain à bâtir mais la création de 29 lots sur un tel espace va créer une cité,
- Phénomène d'urbanisation de type « cité » comme à Gembloux ;

D. Nuisances :

- Perte de la qualité de vie des riverains qui ont choisis Sombreffe pour ses espaces aérés et verts,
- Nuisances sonores durant toute la durée des travaux et augmentation du bruit dans le quartier liée à la fréquentation de 29 nouvelles familles potentielles ;

E. Environnement :

- Transformation irrémédiable du paysage,
- Le lotissement se situe en zone d'aléa d'inondation élevé, la consultation du dossier ne permet pas d'identifier si une étude d'incidence sur le risque d'inondation a été réalisée; cette étude d'incidence devrait être organisée afin de définir des actions concrètes en la matière et définir si la création d'une voirie pourrait aggraver le risque d'inondation,
- Perte de la vue sur les champs, création de petits « bunkers » qui vont gâcher le paysage ;

F. Infrastructures publiques :

- Un nouveau lieu de convivialité est approuvé, par contre il est regrettable que la place soit dédiée à une route carrossée et à des places de parking,
- Sombreffe possède déjà 3 places mais ne présente pratiquement aucun espace de jeux pour les enfants ; il y aurait plutôt lieu d'aménager un espace de type « square » avec un espace plus vert et un espace de jeux sécurisé pour les enfants, ce qui semble cohérent avec l'arrivée probable de nouvelles jeunes familles,
- Une réflexion devrait être menée sur le dimensionnement du réseau électrique afin de permettre de recharger les véhicules hybrides ou électriques,
- Une réclamation s'interroge de savoir si les infrastructures sociales et communales seront adaptées à la démographie grandissante ;

G. Divers :

- Incompatibilité entre la zone industrielle et un quartier d'habitations unifamiliales ; plusieurs réclamants s'interrogent sur l'état d'avancement du PCA afin de modifier le plan de secteur,
- Le projet doit s'inscrire dans une réflexion plus vaste concernant l'aménagement du centre du village tenant compte de la destruction de la zone industrielle,
- Il y aurait lieu de profiter d'améliorer le quartier par la démolition des vieux bâtiments situés rue du Pont et non entretenus,
- Il y a un risque de perte de la valeur immobilière des habitations existantes,
- Dans le PCA consulté en 2017, la priorité de mise en œuvre des zones portait d'abord sur la zone longeant le Ravel (Place Baudouin à Ligny) plus appropriée pour ce type de logements,
- Une réclamation interpelle l'administration communale sur les compensations prévues pour les riverains existants afin de pallier aux nuisances apportées par la création d'un nouveau quartier (nuisances sonores/perde irréversible du paysage/...);

Considérant que des réclamations portent sur des critères plus localisés :

- Le projet doit permettre de profiter du passage de la voirie au droit des jardins de la Rue Gustave Fievet afin de donner un accès aux véhicules (car port ou garage au fond de la parcelle),
- La possibilité que les propriétaires de l'habitation située en contiguïté avec le lot 20 acquiert ce lot afin d'étendre leur habitation ; une modification de la destination du lot 20 serait envisagée par l'auteur de projet pour permettre une extension en ce sens ; le réclamant souhaite l'application de l'article D IV 2 paragraphe 2 du CoDT excluant le lot 20 du périmètre du permis d'urbanisation ;

Considérant qu'une réclamation est favorable au projet sur les points suivants :

- Sur la destination des lots (habitation unifamiliale avec profession libérale) et que le projet ne cible pas une certaine catégorie ou type de population,
- Une voie carrossable unique reliant la rue Potriau et la rue de Pont,
- Gabarit des habitations à construire: R+1+T,
- Deux emplacements par maison sur fond privé,
- Places de parking publiques sur la place qui va être créée et/ou à l'intérieur du nouveau quartier créé afin d'éviter que les visiteurs ne se garent dans les rues environnantes,

- Le cheminement de mode doux au départ de la rue Gustave Fiévet vers le lotissement est prévu le long du terrain 415z,
- Interdiction de création de lots de fond,
- Plantation d'arbres le long des voiries,
- Le fait que la répétition des volumes principaux groupés par 2 ne soit pas admise ;

Considérant que sur proposition du Collège communal, le Conseil communal, en séance du 19/03/2018, a été informé de la demande de création de voirie et des résultats de l'enquête publique dans le cadre de la procédure du « Décret voirie »;

Considérant que la demande porte sur la création de 29 lots à destination d'habitation unifamiliale permettant accessoirement d'y installer des professions libérales ;

Considérant que la demande porte également sur la création d'une voirie, d'une place publique, d'emplacements de parcage et d'une zone d'espace vert ;

Considérant l'affectation ;

Considérant que le permis d'urbanisation propose de l'habitation unifamiliale permettant accessoirement d'y installer des professions libérales ; Qu'il s'agit d'un schéma traditionnel de nos anciens lotissements ;

Considérant le risque de subir l'arrivée d'une population homogène ; Qu'au contraire, lors de la création d'un nouveau quartier, il est important qu'une plus grande mixité soit proposée ; Que cette mixité peut se décliner sur 3 niveaux :

- La mixité fonctionnelle : permet de contribuer à créer l'animation et la vie de quartier en diversifiant l'activité et les fonctions d'un quartier (bureaux, commerces et habitat).
- La mixité de logements : différentes tailles doivent permettre d'accueillir diverses catégories de ménages (de la personne isolée à la famille nombreuse). Voir également à proposer des logements adaptables et évolutifs.
- La mixité sociale et intergénérationnelle (logement social, logement intermédiaire, accession, logement libre) : permet d'éviter les phénomènes de ségrégation et de créer du lien entre les générations sur un même territoire ;

Considérant la voirie et les espaces publics ;

Considérant qu'un rapport d'incidences sur la mobilité n'est pas joint au dossier ; Qu'il semble incontournable de s'en passer au vu du projet en cours ;

Considérant que le rapport d'incidences sur la mobilité permettra également de répondre et/ou pallier aux craintes des réclamants ;

Considérant que maintenir le sentier le long de la rue Potriau n'a aucun sens et aucune valeur ajoutée pour les modes de déplacement doux ;

Considérant que la place projetée est totalement dédiée à la circulation et au parcage, ce qui détourne de sa fonction initiale de lieu de rencontre et de convivialité ;

Considérant qu'il y a lieu de s'interroger s'il n'est pas préférable de sortir les parkings de la place vers une zone de parcage paysagère (par exemple en partie latérale droite du lot 8 et en conséquence à l'entrée du lotissement) ; ce qui aurait également pour avantage de limiter la circulation automobile au sein du lotissement ;

Considérant, de plus, que ce type de parking ne nécessiterait pas un entretien aussi intensif (tolérance à la végétation spontanée) qu'au droit d'une place en pavés béton et que son verdissement favoriserait son intégration paysagère ;

Considérant qu'un parking paysager rencontre également le principe de réversibilité (repris au référentiel de quartier durable du SPW) à savoir que si les habitudes en termes de déplacements venaient à changer, ces poches de stationnement pourraient facilement être reconverties pour laisser place à de nouvelles fonctions ;

Considérant que supprimer les lots 18 et 19 et créer un lot en mitoyenneté du lot 17, toute une zone de voirie serait supprimée en redonnant du sens à la création d'une place (lieu de rencontre, front bâti plus serré) ; Que ces lots pourraient être destinés à la création d'appartements comportant une orientation spécifique en faveur d'une mixité des populations accueillies, notamment de personnes âgées et handicapées ;

Considérant que le projet ne prévoit aucune mutualisation des équipements : plaine de jeux, local collectif pour l'outillage, infrastructure de jardinage, espace polyvalent intérieur, potager collectif, etc. ;

Considérant que le permis d'urbanisation a clairement privilégié un maximum d'espaces privés au détriment d'espaces communs et reste une juxtaposition de projets individuels (comme dans nos anciens lotissements) et non une véritable composition urbanistique ;

Considérant qu'il y aurait lieu de favoriser l'utilisation de matériaux de revêtements de sol perméables et durables : pavés (espacés pour permettre la croissance de végétaux), les surfaces de gravillons, de graviers-gazon (ajout de la terre végétale au gravier), dalles-alvéolées ;

Considérant qu'il y aurait également lieu de favoriser la sobriété des aménagements (3 teintes de pavés bétons (brun, anthracite, gris clair) créent un effet « patchwork » peu esthétique) ; Qu'il serait préférable de choisir une seule teinte et de jouer avec les poses et/ou les dimensions pour créer des zones distinctes ;

Considérant l'implantation ;

Considérant qu'il y a lieu de favoriser les expositions Sud/est et Sud/ouest dans une démarche de développement durable ;

Considérant que si un front continu et semi-continu se justifie majoritairement, un bâti plus aéré laissant une large place aux ouvertures paysagères semblerait plus judicieux le long de la rue Potriau (face au tennis) dans un souci de transition entre la zone d'habitat urbain et la zone d'habitat résidentiel en milieu rural au Schéma de développement communal ;

Considérant le paysage et les espaces verts ;

Considérant qu'afin de reconstituer la ruralité à travers les espaces collectifs, il y aurait lieu de :

- prévoir des zones vertes collectives,
- permettre une transition douce entre les espaces verts domestiques et les espaces verts sauvages et dès lors casser le systématisme et la rigidité des séparations entre lots,
- favoriser des plantations plus sauvages et des clôtures rustiques (poteaux châtaignier/fil à moutons) pour les séparations entre lots et pour les séparations entre lots et espaces verts ;

Considérant qu'il est également regrettable que le projet ne propose pas la plantation d'arbres fruitiers, ni de prairie fleurie pour rappeler la fonction initiale de verger et prairie ;

Considérant qu'un plan d'aménagement paysager reprenant les 5 structures végétales principales (herbacées : pelouses, prairies), massifs fleuris, buissons, arbres isolés et massifs arborés) devrait être joint au dossier et permettre de trouver un équilibre entre les types d'espèces plantées, leurs caractéristiques (hauteur, couleur) et leur agencement ;
Considérant qu'en ce sens, le permis d'urbanisation permettrait de rencontrer l'une des priorités du Schéma de Développement Territorial à savoir le verdissement du cadre de vie ;

Considérant la gestion des eaux ;
Considérant qu'il est à regretter que les eaux de pluie ne soient pas recueillies par un réseau séparatif ;
Considérant qu'une étude de modélisation hydraulique devrait être jointe au dossier ;

Considérant les énergies renouvelables ;
Considérant que le projet fait mention que « *Les systèmes de production énergétique basés sur les énergies renouvelables sont autorisés dans une mesure compatible avec la fonction résidentielle et le maintien d'un paysage qualitatif.* » ; Qu'au contraire, les énergies renouvelables ne doivent pas être autorisées mais **encouragées, voir imposées** ;
Considérant qu'il y a également lieu de mieux détailler la manière d'atteindre la compatibilité avec la fonction résidentielle et le maintien d'un paysage qualitatif ;

Considérant les prescriptions ;
Considérant que les prescriptions doivent orienter les projets futurs afin que ceux-ci réussissent à concilier une image contemporaine, créative, innovante aux caractéristiques villageoises ;
Considérant que les prescriptions démontrent plutôt d'une volonté de continuité du bâti déjà existant alors que le bâti existant est assez hétéroclite et ne présente pas une grande qualité architecturale ; Qu'il y aurait plutôt lieu de saisir l'opportunité, au vu des nouvelles contraintes du quartier, d'apporter une solution innovante tant pour le cadre bâti que le cadre non bâti ;
Considérant que les éléments suivants devront être intégrés afin de réduire l'impact du bâti sur la nature :

- réduction des consommations énergétiques : encourager le recours aux énergies renouvelables,
- réduction des consommations d'eau : les eaux pluviales sont récupérées et utilisées pour arroser les espaces verts, nettoyer la voie publique ou alimenter l'eau des toilettes,
- limitation de la production de déchets : en plus du tri sélectif, prévoir que les déchets verts soient compostés grâce à des emplacements prévus à cet effet,
- porter une attention particulière par rapport aux matériaux de construction utilisés et aux chantiers (meilleure gestion des déchets de chantier...),
- usage de matériaux locaux et diminution de l'énergie grise ;

Considérant que le projet est contraire au PCAR en cours sur les points suivants :

1. Le PCA vise à gérer le développement du village de manière progressive et équilibrée en phasant les aménagements, ces priorités sont définies de la façon suivante :

Priorité 1 : Site en bordure du Ravel

Priorité 2 : Site Ilot du Sentier de Messe

Priorité 3 : Site Potriau/Pont et Site Château Chinon/Stain

La mise en œuvre du périmètre du projet est en ordre de priorité 3,

2. La zone arborée au PCA au droit de la rue du Pont n'est pas reprise dans la présente demande,
3. L'objectif n°1 du PCA n'est pas rencontré :
 - Mixité fonctionnelle des quartiers,
 - Mixité de l'offre en logements (vecteur de diversité sociale et générationnelle)
 - Ambiances bâties et paysagères,
4. En matière de stationnement, l'objectif du PCA est de permettre de répondre aux demandes actuelles en matière de stationnement sans compromettre la possibilité d'adaptations ultérieures,
5. Le PCA encourage le recours aux énergies renouvelables ;

Considérant que le projet est contraire au SDC sur la densité ; Qu'en effet, le projet présente une densité nette de 16.25 log/ha au lieu de 15 log/ha au SDC et une densité brute de 21.36 log/ha au lieu de 20 log/ha au SDC ;

Considérant que le collège communal, en séance du 18 avril 2018, a confirmé que la densité nette de 15 log/ha reprise au SDC (soit 25 logement au maximum) devait être respectée ;

Vu la réunion du 20 avril 2018 qui s'est tenue entre l'Administration communale représentée par Monsieur Philippe LECONTE, bourgmestre, Madame HALLET, Echevine de l'Urbanisme et Madame VOUSURE, conseillère en aménagement du territoire d'une part, et le demandeur accompagné de son auteur de projet, d'autre part ;

Considérant que le demandeur a déposé une 'étude de perméabilité en vue de la gestion des eaux pluviales' réalisée par la société GEOLYS ;

Considérant que les éléments repris ci-dessus ont été exposés au demandeur et à son auteur de projet ;

Considérant que le projet doit être revu en ce sens ; Qu'une étude de mobilité ainsi qu'un plan d'aménagement paysager devront également être joints ;

Considérant que selon l'article D IV 42, le demandeur peut produire des plans modificatifs et un complément corollaire de la notice d'évaluation préalable des incidences moyennant l'accord du collège communal ;

Considérant qu'en séance du 9 mai 2018, le collège communal a décidé de demander des plans reprenant les modifications reprises ci-dessus, une étude de mobilité et un plan d'aménagement paysager et de mettre le dossier en attente ;

Considérant que l'article 15 du décret du 6 février 2014 prévoit un délai de 75 jours à dater de la réception de la demande afin que le Conseil communal statue sur la création de la voirie communale ;

Considérant que le Conseil communal n'a pas statué dans ce délai de 75 jours dans l'attente des plans modifiés suite à la réunion du 20 avril 2018 et la séance du collège communal du 9 mai 2018 ;

Vu la lettre de rappel de l'association d'avocats HAVET&VANHUFFEL, conseil de la SA LOTINVEST DEVELOPMENT datée du 4 juin 2018 et réceptionnée le 5 juin 2018 ;
Considérant que ladite lettre de rappel invite le Conseil communal à statuer favorablement sur la demande relative à la voirie ;
Considérant que la lettre informe également que la SA LOTINVEST DEVELOPMENT ne souhaite pas apporter de modification au projet, objet de la demande ;
Considérant que conformément à l'article 16 du décret du 6 février 2014, la décision du conseil communal doit être rendue dans un délai de trente jours à dater de la réception du rappel ; Qu'à défaut la demande est réputée refusée ;
Vu l'avis des Services Techniques de la Province de Namur daté du 28 février 2018:
*« A la lecture du plan de délimitation, nous constatons que la construction de la position des limites de voiries semble se limiter à une distance par rapport à l'axe des revêtements de voirie, ce qui n'est pas absolument pas un paramètre permettant de définir les limites du domaine public actuel.
De plus, cela fait apparaître la présence d'accessoires de voirie (filets d'eau) sur le domaine privé dans la situation actuelle.
Il nous est donc impossible de remettre un avis quant aux limites actuelles des chemins 60, 61 et 66 telles que présentées par le géomètre dans son plan de délimitation.
Nous sommes néanmoins conscients que, si le permis est accordé, la situation ambiguë par rapport aux accessoires de voirie n'aura plus lieu d'être.
En conclusion, nous ne sommes malheureusement pas en mesure de prendre position par rapport à votre demande d'avis. » ;*

Vu l'avis favorable conditionnel du Bureau de Prévention incendie daté du 31 janvier 2018;

Vu l'avis du Conseiller en mobilité de la commune de Sombreffe daté du 21 juin 2018 : « (...) à ce stade du projet, les informations en notre possession ne nous permettent pas de nous positionner clairement sur les impacts futurs tant au niveau de la mobilité que du rejet des eaux usées dans les infrastructures existantes. Des logiciels de modélisation existent. J'encourage le demandeur à faire réaliser ces études. A charge de la Commune de les avaliser. » ;

Considérant que le projet ne propose pas un aménagement urbanistique fort rencontrant tant les attentes communales que celles des riverains concernés et ce, en conformité avec le Schéma de développement communal ;

DECIDE, à l'unanimité :

Article 1 :

De REFUSER la création de voirie sollicitée par le demandeur dans le cadre du permis d'urbanisation.

Article 2 :

D'en informer le demandeur par envoi dans les quinze jours à dater de la présente décision et de transmettre simultanément sa décision au Gouvernement ou à son délégué.

Article 3 :

D'en informer le public par voie d'avis suivant les modes visés à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, étant entendu que la décision est intégralement affichée, sans délai et durant quinze jours.

OBJET N°3 : Question orale posée par Mme Brigitte MOERMAN, Conseillère communale

En séance publique,

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment l'article L1122-30 ;

Vu le Règlement d'ordre intérieur du Conseil communal, notamment l'article 75 ;

Le Collège communal répond, en séance publique, à la question d'actualité suivante déposée par Mme Brigitte Moerman formulée comme suit :

Monsieur le bourgmestre,

Mesdames et messieurs les échevins,

Suite à la triste décision de remettre la rue de Bertinchamps à double sens, pourriez-vous me dire ce qui a été prévu de mettre en place afin d'assurer la sécurité des riverains et des enfants se rendant à l'école.

Bien à vous,

Brigitte Moerman

La séance est clôturée à 19h33 par Mr le Président.

Le Secrétaire,

T. NANIOT

Le Président,

P. LECONTE