

PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL COMMUNAL DU 15/03/2018

Présents : DEVILLERS-SAAL Aline, Bourgmestre

FORTIN Jacques, HOUSSA Guillaume, WANET Philippe, WAUTELET François, Echevins

Thomas ROLAND, Président

LINSMEAU Frédéric, Président du CPAS (avec voix consultative)

Marc MELIN, André PRAILLET, Pierrette GOCHÉL-BOURGUIGNON, Marie-Thérèse BRASSEUR, Christine COLLIGNON, ~~Philippe ANCIEN~~, Jean-François RAVONE, Maryline DEPIREUX, Philippe PEIGNEUX, Nathalie VANHAMME, Cindy BRASSEUR, Conseillers communaux

VERMEIREN Benoît, Directeur général - Secrétaire

Le Conseil communal réuni en séance publique.

Le Président ouvre la séance à 20h00

16 Membres siègent

Séance publique

POINT 1

ASSEMBLEES - CPAS - Démission de Madame Cindy BRASSEUR - Prise d'acte - Installation de Monsieur Xavier THIRY en qualité de Conseiller de l'Action sociale en remplacement de Madame Cindy BRASSEUR

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

Vu la loi organique des centres publics de l'action sociale du 8 juillet 1976 ;

Vu le décret du 26 avril 2012, publié au Moniteur belge le 15 mai suivant, qui modifie les articles 7 et suivants de la loi organique sur les CPAS pour tout ce qui a trait aux conditions d'éligibilité des candidats, à la répartition des sièges au conseil de l'action sociale et à la présentation des candidats ;

Vu la décision du Conseil communal du 3 décembre 2012 arrêtant le nombre de siège au Conseil de l'Action sociale, en l'occurrence 5 pour la liste ENSEMBLE ;

Vu la délibération du Conseil de l'Action sociale du 17 janvier 2018 prenant acte de la démission de Madame Cindy BRASSEUR de son mandat de Conseillère;

PREND ACTE de la démission de Madame Cindy BRASSEUR en qualité de Conseillère de l'Action sociale;

Et dès lors;

Attendu que le Conseil de l'Action sociale doit être composé de 9 membres;

Attendu que le membre démissionnaire doit être remplacé par un membre issu du même groupe politique;

Attendu que le membre remplaçant achève l'exercice du mandat du candidat démissionnaire;

Vu l'acte de candidature du groupe ENSEMBLE, présentant Monsieur Xavier THIRY, né le 20 février 1983, domicilié rue Mabiets, 13/A à 4530 Villers-le-Bouillet, reçu le 1er mars 2018 par le Directeur général;

Attendu que cet acte respecte les conditions de recevabilité prévues par la Loi organique susvisée;

Attendu que le candidat proposé répond aux conditions d'éligibilité et qu'il ne tombe pas sous le coup d'une incompatibilité prévue par la loi organique;

Attendu que rien ne s'oppose à la désignation du candidat;

Dès lors, de tout ce qui précède;
Sur proposition du Collège communal;

Art. 1

DECLARE Monsieur Xavier THIRY, domicilié rue Mabiets, 13/A à 4530 Villers-le-Bouillet, installé en qualité de Conseiller de l'Action sociale.

Art. 2

Monsieur Xavier THIRY prêtera serment dans les mains de la Bourgmestre en présence du Directeur général. La prestation de serment sera attestée par écrit.

Art.3

COMMUNIQUE la présente décision

- au Collège provincial, place Saint-Lambert, 18a - 4000 LIEGE pour validation,
- au Ministre des Pouvoirs Locaux, SPW-DGO5, avenue Gouverneur Bovesse, 100 - 5100 NAMUR, pour l'exercice de la tutelle générale d'annulation par le Gouvernement wallon,
- au Conseil de l'Action sociale, rue du Monument 1A - 4530 VILLERS-LE-BOUILLET.

POINT 2

FINANCES / CONTENTIEUX - Contentieux fiscal - Contestation des taxes sur les mâts d'éoliennes destinés à la production industrielle d'électricité par EDF Luminus - Intervention volontaire - Demande d'autorisation d'ester en justice - Décision.

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, notamment ses articles L1122-30 et L1242-1;

Vu le contentieux fiscal qui nous oppose à la SA EDF LUMINUS dont le siège est situé à 1000 Bruxelles, rue du Marquis 1, portant sur la taxe communale sur les mâts d'éolienne de l'exercice 2014 ;

Vu la décision prise par le Collège communal en date du 28 février 2017 de désigner Maître ORBAN pour défendre les intérêts de la Commune ;

Vu la décision du Collège communal en date du 9 mai 2017 prenant acte du projet final des conclusions principales proposées par Maître ORBAN et décidant de faire siennes ces conclusions ;

Vu le mail reçu de Maître Orban, daté du 12 juin 2017, qui informait que la Commune de Wanze a interjeté appel de la décision défavorable du Tribunal de première Instance de Liège à son égard et que propose que la Commune de Villers-le-Bouillet fasse intervention volontaire dans le cadre de cet appel afin de soutenir la position de la Commune de Wanze ; que arrêt défavorable de la Cour d'appel nous (la Commune) serait probablement définitivement opposé et nous n'aurions pas vraiment de moyen d'y répliquer ;

Vu la décision du 27 juin 2017 du Collège communal précisant de charger Maître Lionel Orban de faire intervention volontaire dans le cadre de l'appel déposé par la Commune de Wanze à propos du dossier de contestation des taxes sur les mâts d'éoliennes destinées à la production d'électricité par EDF Luminus;

Considérant que Collège communal avait sollicité du Directeur général un avis concernant la nécessité de solliciter l'autorisation d'ester en justice près du Conseil communal;
Que ce dernier avait conclu après analyse que cette décision d'ester en justice pouvait avoir lieu avant la clôture des débats;
Que le Collège communal avait chargé le Directeur général de solliciter un avis complémentaire auprès de l'Union des Villes et Communes de Wallonie;

Vu l'avis a été sollicité et que la réponse fournie par courrier électronique le 30 janvier 2018;

Vu la décision du Collège communal du 6 mars 2018 de proposer au Conseil communal d'ester en justice dans ce dossier;

Sur proposition du Collège communal;

Après en avoir délibéré,

DECIDE, par quatorze voix pour et deux voix contre (J-F RAVONE et N. VANHAMME):

Art 1^{er} - D'AUTORISER le Conseil communal d'ester en justice dans le cadre de la procédure du dossier dont objet.

Art 2 - DE TRANSMETTRE la présente décision à notre avocat, Maître Lionel ORBAN et notre Direction générale.

POINT 3

CPAS - Tutelle d'approbation - Délibération du Conseil de l'Action sociale du 20 décembre 2017 - Modification du Cadre du personnel du CPAS - Décision

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

Vu la loi organique des Centres publics d'Action Sociale du 8 juillet 1976, notamment son article 112bis;

Vu le décret du 23 janvier 2014 modifiant les dispositions de la loi organique susvisée relatives à la tutelle administrative sur les décisions des CPAS ;

Vu la délibération du Conseil de l'Action sociale du 20 décembre 2017 relative à sa décision de création d'un emploi statutaire d'employé d'administration;

Vu l'avis préalable favorable du comité de concertation Commune/CPAS du 22 mai 2017 pour la création d'un emploi supplémentaire statutaire d'employé d'administration au cadre du CPAS;

Vu l'avis préalable favorable du Comité de Négociation syndicale en séance du 24 octobre 2017;

Vu le cadre du personnel statutaire du CPAS avant modification, comportant un emploi temps plein dans la catégorie Employé(e) d'administration;

Vu la convention sectorielle 2005-2006 préconisant la titularisation statutaire;

Vu le dossier "Modification du Cadre du personnel du CPAS" réceptionné et déclaré complet en date du 12 février 2018;

Considérant que la création d'un emploi statutaire d'employé(e) d'administration supplémentaire au cadre du CPAS ne viole pas la loi et ne blesse pas l'intérêt général;

Sur proposition du collège communal;
Après en avoir délibéré;

DECIDE à l'unanimité (seize voix pour) :

Art 1er - D'APPROUVER le projet de modification du Cadre du personnel du CPAS suite à la délibération du Conseil de l'Action sociale du 20 décembre 2017 décidant de créer un emploi supplémentaire statutaire d'employé(e) d'administration au cadre du CPAS.

Art 2 - D'INFORMER le CPAS de la présente que cette dernière peut faire l'objet d'un recours motivé du Centre Public d'Action Sociale à introduire auprès de Monsieur le Gouverneur de la Province de Liège dans les 10 jours de réception de la présente. Une copie du recours devra être adressée au Conseil communal au plus tard le dernier jour du délai de recours.

POINT 4

TRAVAUX - Achat d'un tracteur tondeuse - Approbation des conditions et du mode de passation du marché - Décision

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 144.000,00 €) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90 1° ;

Vu la nécessité d'acquérir un nouveau tracteur-tondeuse afin de remplacer le tracteur tondeuse Kubota défectueux et vétuste en vue d'assurer la tonte des terrains communaux ;

Considérant le cahier des charges N° 2018/SE/F/421/744-51/20184218/BS/tracteur tondeuse relatif au marché "Achat d'un tracteur-tondeuse" établi par le Service Travaux ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 16.450,00 € hors TVA ou 19.904,50 €, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publication préalable;

Considérant que le crédit permettant cette dépense est inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2018, article 421/744-51/20184218 et sera financé par l'article 060/995-51/20184218 ;

Vu la communication du dossier relatif au marché susmentionné, en date du 02/03/2018 ;
Attendu que la Directrice financière n'a pas appelé le dossier en vertu de l'article L1124-40, §1, 4° du

CDLD ;

DECIDE à l'unanimité (seize voix pour):

Article 1er : D'APPROUVER l'achat d'un tracteur tondeuse mulching sans ramassage des déchets de tonte.

Article 2 : D'APPROUVER le cahier des charges N° 2018/SE/F/421/744-51/20184218/BS/tracteur tondeuse et le montant estimé du marché "Achat d'un tracteur tondeuse", établis par le Service Travaux. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 16.450,00 € hors TVA ou 19.904,50 €, 21% TVA comprise.

Article 3 : DE PASSER le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

Article 4 : DE FINANCER cette dépense par le crédit inscrit au budget extraordinaire de l'exercice 2018, article 421/744-51/20184218 et financé par l'article 060/995-51/20184218

POINT 5

CONTENTIEUX/TRAVAUX - Construction d'une nouvelle maison communale - Demande d'autorisation d'ester en Justice - Décision

Vu le Code de la Démocratie Locale et de la Décentralisation, notamment ses articles L1122-30 et L1242-1;

Vu la loi du 24 décembre 1993 relative aux marchés publics et à certains marchés de travaux, de fournitures et de services, et ses modifications ultérieures;

Vu l'arrêté royal du 8 janvier 1996 relatif aux marchés publics de travaux, de fournitures et de services et aux concessions de travaux publics, et ses modifications ultérieures;

Vu l'arrêté royal du 26 septembre 1996 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et des concessions de travaux publics, et ses modifications ultérieures, notamment l'article 3, §1;

Considérant que le marché de travaux a été attribué le 16 novembre 2011;

Considérant que des problèmes ont été identifiés lors de la réception provisoire en date du 12 décembre 2012;

Vu la décision du 27 janvier 2015 du Collège communal relative à la série de problèmes n'ayant toujours pas trouvé de solution, notamment au niveau

- de la ventilation,
- de l'électricité,
- de l'installation sanitaire,
- d'infiltrations d'eau,
- des façades,
- du plancher et du revêtement de sol à l'étage;

Considérant les différentes démarches entreprises pour tenter de solutionner ces différents problèmes, notamment diverses réunions avec les différentes parties, dont la dernière en date du 29 septembre 2016;

Vu les rapports d'expertise de Monsieur Jacques STALPORT du 25 avril 2016 (pour les aspects techniques du bâtiment) et de Monsieur Claude EICHWALD du 19 janvier 2018 (pour les façades);

Considérant que les problèmes ne sont toujours pas solutionnés;

Considérant que les problèmes non solutionnés sont essentiels au fonctionnement du bâtiment, à l'accueil des citoyens et au bien-être des agents communaux;

Considérant qu'en conséquence, la réception définitive du marché de travaux ne peut avoir lieu;

Considérant dès lors que les différentes démarches à l'amiable n'ont pas abouti et qu'il est raisonnable de penser qu'elles n'aboutiront pas;

Entendu en séance, les demandes des représentants du groupe PS (Madame Christine COLLIGNON et Monsieur Marc MELIN) qui souhaitent que la décision d'ester en justice porte, dans un premier temps, contre la société FRANKI sa et que le Collège communal essaye, dans le respect des dispositions en matière de marchés publics, de charger un bureau d'avocats spécialisé de représenter la Commune;

Entendu en séance Monsieur J-F RAVONE pour le groupe ECOLO demandant de privilégier une ultime conciliation avant d'ester en justice;

Entendu les réponses de Madame Aline DEVILLERS-SAAL, Bourgmestre et Monsieur F. WAUTELET, Échevin rappelant les démarches entreprises par la Commune depuis la réception provisoire et n'ayant amené aucune solution pérenne aux problèmes évoqués supra;

Vu la décision du Collège communal du 13 février 2018 relative au souhait d'ester en justice;

Sur proposition du Collège communal;

Après en avoir délibéré;

DECIDE, par quatorze voix pour et deux contre (J-F. RAVONE et N. VANHAMME),

Art. 1: D'AUTORISER le Collège communal à ester en justice contre la société FRANKI SA.

Art. 2: DE CHARGER le Collège communal de désigner un bureau d'avocats spécialisés en droit de la construction ou à défaut, l'actuel conseil de la commune, le bureau PROELIUM, d'effectuer les démarches en ce sens.

POINT 6

MOBILITE - Achat de panneaux de signalisation routière, d'agglomération et plaques de rue - Approbation des conditions, du mode de passation et du cahier des charges - Décision

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation et ses modifications ultérieures, notamment l'article L1222-3 §1 relatif aux compétences du Conseil communal et les articles L3111-1 et suivants relatifs à la tutelle ;

Vu la loi du 17 juin 2013 relative à la motivation, à l'information et aux voies de recours en matière de marchés publics, de certains marchés de travaux, de fournitures et de services et de concessions et ses modifications ultérieures ;

Vu la loi du 17 juin 2016 relative aux marchés publics, notamment l'article 42, § 1, 1° a (la dépense à approuver HTVA n'atteint pas le seuil de 144.000,00 €) ;

Vu l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics et ses modifications ultérieures ;

Vu l'arrêté royal du 18 avril 2017 relatif à la passation des marchés publics dans les secteurs classiques et ses modifications ultérieures, notamment l'article 90 1° ;

Considérant que les panneaux d'agglomération sont non conformes à la législation en cours ;

Considérant que les plaques de rues sont soit abimées, soit illisibles ou manquantes et qu'il est nécessaire de les changer;

Considérant que certains panneaux de signalisation sont en rupture de stock au magasin communal et /ou doivent être de stock pour les diverses manifestations organisées sur le territoire communal ;

Considérant le cahier des charges N° 2018/SE/F/423/741-52/20184235/NS/signalisation relatif au marché "Achat de panneaux de signalisation routière, d'agglomération et plaques de rue" établi par le Service Travaux et entretien ;

Considérant que le montant estimé de ce marché s'élève à 20.590,00 € hors TVA ou 24.913,90 €, 21% TVA comprise ;

Considérant qu'il est proposé de passer le marché par procédure négociée sans publication préalable;

Considérant que le crédit permettant cette dépense sera inscrit à la modification budgétaire n°1 du service extraordinaire de l'exercice 2018, article 423/741-52/20184235 et sera financé par fonds propres à l'article 060/995-51/20184235 ;

Considérant que l'attribution du marché sera réalisée au retour de la modification budgétaire n°1 de la Tutelle ;

Vu la communication du dossier relatif au marché susmentionné, en date du 2 mars 2018 ;
Attendu que la Directrice financière n'a pas appelé le dossier en vertu de l'article L1124-40, §1, 4° du CDLD;

DECIDE, à l'unanimité (seize voix pour) ,

Article 1er : D'APPROUVER le cahier des charges N° 2018/SE/F/423/741-52/20184235/NS/signalisation et le montant estimé du marché "Achat de panneaux de signalisation routière, d'agglomération et plaques de rue", établis par le Service Travaux et entretien. Les conditions sont fixées comme prévu au cahier des charges et par les règles générales d'exécution des marchés publics. Le montant estimé s'élève à 20.590,00 € hors TVA ou 24.913,90 €, 21% TVA comprise.

Article 2 : DE PASSER le marché par la procédure négociée sans publication préalable.

Article 3 : DE FINANCER cette dépense par le crédit inscrit à la modification budgétaire n°1 du service extraordinaire de l'exercice 2018, article 423/741-52/20184235 et sera financé par fonds propres à l'article 060/995-51/20184235.

POINT 7

URBANISME - Permis d'urbanisme SPW-DGO1-151 Direction des Routes de Liège - Rue Roua - Aménagement d'un giratoire au carrefour A15/N64 et création d'une voirie de délestage pour trafic lourd - Décisions

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

Vu le Code du Développement Territorial (CoDT) ;

Vu le Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, entré en vigueur le 1er avril 2014 ;

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite le 9 novembre 2017 par le SPW-DGO1-151 Direction des Routes de Liège, dont les bureaux sont établis Avenue Blondin 12-18 à 4000 LIEGE, pour l'Aménagement d'un giratoire au carrefour A 15 / N 64, ainsi que la création d'une voirie de délestage pour trafic lourd Rue Sauvenière RN64 et rue Roua ;

Vu l'accusé de réception daté du 8 janvier 2018 ;

Considérant le projet, lequel porte notamment sur l'ouverture, la modification ou la suppression d'une voirie communale ;

Vu le courrier du 8 janvier 2018, par lequel le Fonctionnaire Délégué de la DGO4 - Direction de Liège 2 sollicite la tenue d'une enquête publique dans le cadre de l'application du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Vu les articles R.IV.40-1, §1er,7 - D.IV.41, alinéa 4 et D.VIII.7 du CoDT susvisé;

Considérant qu'en application du Décret et du Code susmentionnés, le projet a été soumis à une enquête publique du 23 janvier au 22 février 2018 (affichage du 16 janvier au 22 février 2018) ;

Considérant que l'enquête publique a bien été organisée conformément audit Décret;

Vu le procès verbal d'enquête attestant que le projet a donné lieu à un unique courrier de réclamation envoyé dans les délais par Messieurs Bernard et Christian NOEL ;

Vu cette réclamation, laquelle porte sur deux points :

- les travaux génèrent l'enclavement de la parcelle cadastrée 622 H, actuellement accessible via la rue Roua ;
- un ilot directionnel est prévu juste devant l'accès à la parcelle cadastrée 596 E, située le long de la rue Sauvenière (RN64). Il sera donc impossible si le projet est réalisé conformément aux plans, de prendre la direction de Hannut en sortant de cette parcelle ;

Considérant que l'enclavement d'une parcelle est interdite conformément aux dispositions du Code Civil;

Que les deux arguments avancés sont pertinents et méritent d'être intégrés dans la réflexion du projet ;

Que les plans peuvent être adaptés sans remettre en question le projet ;

Considérant que les biens concernés par les travaux sont en domaine public et repris partiellement en zone agricole et partiellement en zone d'espace vert au plan de secteur de Huy-Waremme approuvé par Arrêté Royal du 20 novembre 1981;

Considérant que la rue Roua sert actuellement de voie de desserte pour tout le charroi issu des carrières locales pour rejoindre la RN64 ;

Qu'il s'agit d'une voie de desserte locale à circulation lente ;

Considérant que la rue Roua est techniquement inadaptée au charroi lourd d'autant que la fréquence actuelle est très soutenue ;

Vu les documents susvisés ;

Vu l'analyse du dossier ;

Vu le projet proposé ;

Considérant le contexte environnant ;

Dès lors ;

Vu ce qui précède;

Sur proposition du Collège communal;

PREND CONNAISSANCE des résultats de l'enquête publique qui s'est tenue dans le cadre du Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Et, après en avoir délibéré,

DECIDE , à l'unanimité (par seize voix pour):

Art 1er - D'ÉMETTRE un avis favorable sur la modification du domaine public telle que présentée sur les plans dressés par SWECO Belgium s.a. pour le compte du SPW - DGO1 sous réserve du respect des conditions suivantes :

- aménagement d'un accès vers la parcelle cadastrée 622 H depuis la nouvelle voirie de desserte pour répondre aux dispositions du Code Civil ;
- aménagement de l'ilot directionnel sis devant l'accès privatif à la parcelle cadastrée 596 E pour permettre de prendre la direction Hannut en sortant de cette propriété.

Art 2 - conformément à l'article 17 du Décret relatif à la voirie communale susvisé, D'INFORMER les demandeurs de la présente décision, DE TRANSMETTRE la décision au Gouvernement, SPW - DGO 4 - Département de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme, rue des Brigades d'Irlande, 1 à 5100 NAMUR, DE LA NOTIFIER aux propriétaires riverains et D'INFORMER le public de la décision par voie d'avis durant 15 jours.

POINT 8

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE - Schéma d'orientation local dit "SOL" pour la mise en oeuvre partielle de la ZACC Croix-Chabot - Initiative privée introduite par la société EDEN GROUP représentée par M. François MELOTTE - Avant-projet - Accord sur la poursuite de la procédure - Décision

Vu le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation, et ses modifications ultérieures, notamment l'article L122-30 ;

Vu le Code du Développement Territorial (CoDT), en particulier ses articles D.II.11 à D.II.13, ainsi que l'article R.II.42-1 ;

Vu l'avant-projet de S.O.L. (Schéma d'Orientation Local) déposé en date du 12 février 2018 par M. François MELOTTE, représentant la Société EDEN GROUP sa, dont le siège social est sis rue Joseph Deflandre 160/1 à 4053 Embourg pour l'aménagement d'un terrain sis du Château d'Eau et cadastré section A n° 59 f 2 ;

Considérant que l'aménagement envisagé par la Société EDEN GROUP sa consiste à créer des logements et des commerces sur le terrain concerné ;

Vu le plan de secteur de Huy-Waremme entré en vigueur le 11 juin 1981 ;

Considérant que le terrain dont question est partiellement repris en zone d'habitat à caractère rural, sur une profondeur d'environ 50 mètres et que le solde est repris en Z.A.C.C. (zone d'aménagement communal concerté) au même plan de secteur ;

Considérant que le bien est sis dans le périmètre du permis d'urbanisation LECOMTE, délivré le 31 juillet 1975 ;

Considérant que le périmètre de la Z.A.C.C. s'étend au-delà du terrain concerné par le projet de la Société EDEN GROUP sa ;

Considérant que la Z.A.C.C. est dénommée : « de la Croix-Chabot » ;

Considérant que le terrain propre au projet de la Société EDEN GROUP présente une superficie de plus de deux hectares ;

Vu les dispositions de l'article D.II.12 du CoDT susvisé ;

Considérant que M. MELOTTE a introduit un avant-projet de S.O.L. d'initiative privée ;

Considérant que cet avant-projet de S.O.L. a été réalisé par le Bureau d'étude XMU sprl de Namur ;

Considérant que le périmètre étudié dans l'avant-projet de S.O.L. ne correspond dès lors pas à l'entièreté de la Z.A.C.C. mais bien au terrain que la Société EDEN GROUP sa souhaite aménager ;

Vu le Schéma de développement communal (ex Schéma de Structure communal) entré en vigueur le 05 mai 2012 ;

Considérant que le bien est sis en zone de centre au regard du même Schéma de développement communal ;

Vu les dispositions du Schéma de développement communal en matière de développement des Z.A.C.C. ;

Considérant que la partie sud de la Z.A.C.C. dite : « de la Croix-Chabot » est destinée à être affectée en zone de centre – équipement communautaire et services ;

Considérant que la partie nord de de cette même Z.A.C.C. est destinée à être affectée en logements avec création d'un nouveau quartier et pourrait éventuellement accueillir des activités économiques de petites tailles et compatibles avec la destination résidentielle ;

Considérant que le projet de la Société EDEN GROUP sa comprend un projet comprenant des logements ainsi que des commerces ;

Que les dispositions du schéma de développement communal sont dès lors respectées du point de vue des affectations ;

Considérant que le Schéma de développement communal prévoyait cependant un phasage et une priorisation légèrement différentes ;

Considérant que la partie sud devait, en principe, être développée prioritairement ;

Considérant l'évolution territoriale de Villers-le-Bouillet depuis l'entrée en vigueur du Schéma de développement communal ;

Considérant que le quartier concerné est fortement sollicité de par divers projets d'aménagement ;

Considérant que le Collège communal a souhaité réfléchir au devenir du quartier dans son ensemble ;

Vu l'étude urbanistique qui a été menée sur le centre de Villers-le-Bouillet présentée au Conseil communal en date du 22 juin 2017;

Considérant que les conclusions de cette étude offrent un cadre dans lequel l'urbanisation du périmètre étudié peut désormais être envisagée plus précisément ;

Considérant que la priorisation reprise dans le Schéma de développement communal n'est plus d'actualité et que celle-ci doit être revue en fonction des opportunités d'aménagement et d'évolution permanente du territoire ;

Considérant que le bien est repris dans le périmètre du permis d'urbanisation LECOMTE, délivré le 31 juillet 1975 qui devra faire, en parallèle de la procédure de S.O.L., l'objet d'une modification de permis d'urbanisation ;

Considérant que le bien est sis en zonage jaune au regard du zonage archéologique émis par le Service Public de Wallonie ;

Considérant qu'une partie du bien est sise dans la zone tampon présente de part et d'autre de la conduite de gaz FLUXYS présente rue Croix-Chabot ;

Considérant que le bien est repris en zone d'assainissement collectif au P.A.S.H. ;

Considérant que le bien est longé par le sentier vicinal n° 42 et est traversé par le sentier vicinal n° 44, tous deux repris à l'Atlas des chemins vicinaux ;

Que le sentier n° 44 a vraisemblablement fait l'objet d'un déclassement ;

Considérant qu'un axe de ruissellement faible traverse la partie sud-est du terrain ;

Vu que l'article D.II.11 §2 du CoDT susvisé précisant que: *«Sur la base d'une analyse contextuelle, à l'échelle du territoire concerné, qui comporte les principaux enjeux territoriaux, les potentialités et les contraintes du territoire, le schéma comprend :*

1° les objectifs d'aménagement du territoire et d'urbanisme pour la partie du territoire concerné;

2° la carte d'orientation comprenant :

- *a) le réseau viaire;*
- *b) les infrastructures et réseaux techniques, en ce compris les infrastructures de gestion des eaux usées et des eaux de ruissellement;*
- *c) les espaces publics et les espaces verts;*
- *d) les affectations par zones et, pour les affectations résidentielles, la densité préconisée pour les terrains non bâtis ou à réaménager, ou pour les ensembles bâtis à restructurer de plus de deux hectares;*
- *e) la structure écologique;*
- *f) le cas échant, les lignes de force du paysage;*
- *g) lorsqu'il est envisagé de faire application de l'article DIV.3, alinéa 1er, 6°, les limites des lots à créer;*
- *h) le cas échéant, le phasage de la mise en œuvre du schéma.*

3° lorsqu'il est envisagé de faire application de l'article D.IV.3, alinéa 1er, 6°, les indications relatives à l'implantation et à la hauteur des constructions et des ouvrages, aux voiries et aux espaces publics

ainsi qu'à l'intégration des équipements techniques. » ;

Considérant que le document déposé répond aux conditions reprises dans ledit article ;

Considérant dès lors que la procédure peut être poursuivie par les différentes étapes prévues par le Codt ;

Considérant que le projet de S.O.L. devra comprendre un rapport sur les incidences environnementales ;

Entendu en séance la présentation faite par le bureau d'études du demandeur, la société XM-U;

Entendu en séance, Madame Christine COLLIGNON, au nom du groupe PS, regretter que la Commission Consultative d'Aménagement du Territoire et de la Mobilité (CCATM) n'ait pas été consultée avant la présentation dudit dossier au Conseil communal;

Entendu en séance les observations de Monsieur J-F RAVONE pour le groupe ECOLO souhaitant attirer l'attention sur les problématiques de mobilité douce;

Dès lors ;

Sur proposition du Collège communal;

Après en avoir délibéré,

DECIDE, par dix voix pour et six abstentions (Ch. COLLIGNON, M. DEPIREUX, M. MELIN, A. PRAILLET, J-F RAVONE et N. VANHAMME):

Article 1er - DE MARQUER SON ACCORD sur l'avant-projet de Schéma d'Orientation Local déposé en date du 12 février 2018 par la Société EDEN GROUP sa représentée par M. François MELOTTE, dont le siège est sis rue Joseph Deflandre 160/1 à 4053 Embourg pour l'aménagement d'un terrain sis Rue Croix-Chabot en notre Commune et cadastré section A n° 59 f 2; la procédure pouvant être poursuivie selon les dispositions du Codt.

Article 2 : D'INFORMER de la présente décision, le promoteur susnommé, le Service public de Wallonie - DGO 4 - Direction de l'aménagement local, le Service public de Wallonie - DGO 4 - Direction extérieure de Liège 2 et notre service Cadre de Vie.

Séance à Huis-clos

Le Président constate que l'ordre du jour est apuré et clôture la séance à 21h15.

LE CONSEIL,

Le Secrétaire,

La Bourgmestre,

Benoît VERMEIREN

Aline DEVILLERS-SAAL
