

**CREATION MODIFICATION SUPPRESSION DE VOIRIE
COMMUNALE
RECOURS AU GOUVERNEMENT WALLON
DECISION**

Le Ministre de l'Economie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du Territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétence ;

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, modifié par le décret-programme du 17 juillet 2018, portant des mesures diverses en matière d'emploi, de formation, d'économie, d'industrie, de recherche, d'innovation, de numérique, d'environnement, de transition écologique, d'aménagement du territoire, de travaux publics, de mobilité et de transports, d'énergie, de climat, de politique aéroportuaire, de tourisme, d'agriculture, de nature, de forêt, des pouvoirs locaux et de logement ;

Vu le Code de Développement Territorial, en son article D.IV.41 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 13 septembre 2019 fixant la répartition des compétences entre les ministres et réglant la signature des actes du Gouvernement, en son article 3 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 février 2016, déterminant les formes du recours en matière d'ouverture, de modification ou de suppression d'une voirie communale ;

Considérant le Livre I^{er} du Code de l'environnement ;

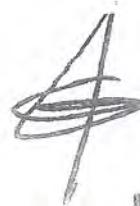
Considérant le Code de la Démocratie locale et de la Décentralisation ;

Considérant que la S.A. MATEXI PROJECTS a introduit, en date du 31 mai 2019, une demande de permis d'urbanisme ayant pour objet la construction de quarante-huit logements (trente-cinq maisons et treize appartements) en deux blocs, à LIEGE sur des biens sis THIER de la Chartreuse 70 à 94 ;

Considérant que cette demande a fait l'objet d'un accusé de réception en date du 10 décembre 2019 ;

Considérant que ce projet implique la création et la modification de voiries communales nécessitant une modification du plan d'alignement du Thier de la Chartreuse, approuvé par Arrêté Royal du 17 avril 1845 ;

Considérant, en conséquence, qu'en vertu du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, l'accord préalable du Conseil communal est requis sur ces création et modification de voiries communales ;



Considérant que l'enquête publique, tenue du 20 janvier 2020 au 19 février 2020, a donné lieu à 3585 réclamations introduites dans les délais légaux ;

Considérant que 3479 réclamations ont été déposées à l'accueil du service des permis d'urbanisme et que 2984 d'entre elles sont non signées ;

Considérant que les réclamations portent sur les points suivants :

ENVIRONNEMENT

- 1) Destruction d'une partie importante du site de la Chartreuse (25 000 m²) classé de grand intérêt biologique qui est un des poumons verts de la Ville.
- 2) Inconcevable de grignoter sur les espaces verts pour répondre aux futurs besoins de logement.
- 3) Interdiction des projets détruisant les espaces verts.
- 4) Réduction considérable de la surface boisée ce qui aura un impact sur la qualité de l'air et les pics de chaleur.
- 5) Destruction de l'habitat de nombreux animaux dont des espèces protégées.
- 6) La solution de transplantation pour l'Epipactis helleborine va détruire les plantes.

URBANISME

- 1) Aucun plan de reconversion globale de la ZACC n'a été élaboré par la Ville de Liège.
- 2) Le RUE obsolète doit être abrogé et une vision actualisée pour l'ensemble du site doit être établie en ce compris la préservation de son patrimoine et l'affectation future du fort.
- 3) La Ville de Liège pourrait proposer un échange avec Matexi pour urbaniser le terrain situé en zone verte rue des Fusillés pour diminuer l'impact de la mobilité et écarter la problématique de l'araine.
- 4) La « sanctuarisation » du site de la Chartreuse doit être formalisée dans un document reprenant l'ensemble des 38 ha avant tout projet ponctuel et individualiste.
- 5) Le projet ne s'inscrit pas dans une démarche durable suivant le référentiel « quartiers durables » (densité, matériaux, mixité logements, gestion des déchets, PMR, etc.)
- 6) La qualité de vie des habitants actuels ne doit pas être sacrifiée.
- 7) L'aménagement de l'entrée du quartier crée une devanture de clos privé.

PATRIMOINE

- 1) Aucune mesure concrète de mise en valeur des zones classées n'est prévue dans le projet.
- 2) Cette urbanisation est contraire aux objectifs de classement et au statut de site d'intérêt biologique et historique.
- 3) Une telle intervention sur un bien classé ne peut se réaliser sans déclassement préalable du bien.
- 4) Le projet global d'urbanisation du site de la Chartreuse constituerait une modification substantielle et irréversible de la partie classée.



- 5) Une concertation avec la ministre régionale du Patrimoine doit être organisée afin d'analyser la demande de classement du site introduit par la Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles (CRMSF).
- 6) L'implantation des blocs F à l'Est ne s'intègre pas au contexte classé.
- 7) L'implantation des bâtiments ne permet pas de mettre le patrimoine en valeur.
- 8) La construction sur un glacis du fort à proximité de la muraille est en contradiction avec la raison d'être de cette zone et rend impossible la lisibilité et la compréhension initiale de la zone.
- 9) Le projet entraîne une perte de lisibilité du site rendant incompréhensible la fonction initiale de la zone qui est un ancien glacis militaire.
- 10) Création d'une nouvelle voirie à l'intérieur du site classé.
- 11) Une évaluation archéologique a-t-elle été faite ?

VOIRIE – EGOUTTAGE

- 1) La voirie à l'intérieur du site pourra devenir traversante lors des phases 2 et 3.
- 2) Aménager une route cyclo-pédestre entre la jonction Thier de la Chartreuse / rue des Fusillés et la placette.
- 3) Le projet va accentuer le problème des eaux souterraines dans le quartier car lors de fortes pluies l'eau remonte dans les caves.
- 4) Le projet va conduire à une imperméabilisation des sols ce qui risque d'aggraver le problème déjà présent d'infiltration des eaux dans les maisons situées en contre-bas.
- 5) Les espaces carrossables et les toitures, récupérateurs des eaux de pluie, seront-ils suffisants pour compenser la perte de végétation ?
- 6) Les cheminements piétons au pied des remparts vont-ils être réalisés ?
- 7) L'aménagement de voirie en espace partagé ne fonctionne pas.

POLLUTION

- 1) La solution de superposer 50 cm de terre saine pour contrer la pollution aux métaux lourds et aux hydrocarbures va engendrer une modification de relief du sol.

SOL

- 1) Des essais de sol ont-ils été réalisés ?
- 2) A-t-on vérifié la présence de galeries en sous-sol ?
- 3) Le projet risque de poser des problèmes à l'araine dont le tracé n'est pas clairement identifié.

CESSION DE TERRAIN

- 1) Pourquoi le promoteur ne rétrocède-t-il pas la partie boisée conservée le long de la voirie d'accès au fort ?
- 2) Pourquoi le promoteur ne rétrocède-t-il pas la partie triangulaire au nord-est du site entre la limite de la ZACC et la limite du terrain ?



- 3) Pourquoi le promoteur ne rétrocède-t-il l'ensemble de l'esplanade devant le fort ?

ETUDE D'INCIDENCES

- 1) Absence de réunion d'information préalable : la RIP doit porter sur le projet qui sera déposé.
- 2) L'étude d'incidences doit porter sur le projet qui fait l'objet de la demande pour connaître les réelles incidences du projet.
- 3) L'administration du patrimoine n'a pas été consultée dans le cadre de l'étude d'incidences.
- 4) L'étude d'incidences fait aveu d'un manque d'informations sur les espaces publics et verts au sujet de leur statut et aménagement alors que ces aspects auraient pu être débattus avec les autorités communales avant l'introduction de la demande de permis.
- 5) L'étude d'incidences fait référence au SOL alors qu'il est devenu indicatif et que le Collège communal a remis en question tout le SOL suite à sa décision de sanctuariser 36 hectares sur les 38.
- 6) L'étude d'incidences se base principalement sur le périmètre de la demande de permis alors que le site de la Chartreuse est à étudier dans son ensemble.

Considérant qu'en réponse à ces réclamations, le Conseil communal fournit l'analyse suivante (délibération du 29 juin 2020 – N°54) :

« ENVIRONNEMENT

1) Destruction d'une partie importante du site de la Chartreuse (25 000 m²) classé de grand intérêt biologique qui est un des poumons verts de la Ville.

L'ensemble du site de la Chartreuse reprenant le parc des Oblats, la ZACC et le terrain de la rue des Fusillés couvre une surface de 38 ha.

Dans ces 38 ha, le parc des Oblats reprend une superficie de 20 ha et le périmètre de la ZACC un peu moins de 15 ha.

L'objet de la présente demande de permis s'établit sur un terrain de 2,5 ha en bordure la voirie existante du Thier de la Chartreuse.

Le projet prévoit de conserver en l'état 11 000 m² de végétation, avec le maintien de 37 arbres remarquables sur 44 et la plantation de 50 arbres, ce qui permettra de renforcer la trame végétale.

Cette zone sera renforcée par des zones végétalisées à l'aide de plantations d'herbacées (pelouses, prairies), de massifs fleuris, buissons (arbustes jusqu'à 3 m de haut, haies), arbres isolés et massifs arborés, ce qui portera le total à 17 000 m² de végétation.

Le projet prévoit également une couverture au total de près de 3.300 m² de toitures plates par des substrats minéraux drainants divers (graviers schisteux, calcaires, gréseux, dolomitiques, sables ... mais aussi donc les sols des arènes du site raclés sur 5 à 10 cm),ensemencés notamment par des graines des plantes xérophiles du site. Cet aménagement permettra de retenir les eaux pluviales, d'améliorer la biodiversité, et de réduire la pollution.



Au vu de ces chiffres, nous pouvons constater que le projet prévoit une urbanisation limitée, avec des mesures d'accompagnement qui cherchent à renforcer la composante paysagère. Il ne peut ainsi certainement pas être affirmé que le projet « détruit une partie importante du site de la Chartreuse ».

L'auteur de l'étude d'incidences a procédé à l'inventaire des habitats biologiques du site, de la faune, des arbres de grande valeur, des espèces protégées tout en tenant compte du site de grand intérêt biologique (SGIB) désigné sur le site de la Chartreuse.

L'auteur de l'étude d'incidences a identifié que le périmètre du projet n'abrite pas ou plus d'habitats biologiques particulièrement sensibles et de réelle valeur biologique nécessitant des mesures de protection particulières.

La mise en œuvre du projet a donc un impact faible sur le milieu biologique.

En revanche, ce recensement a permis de déceler la présence de plantes invasives que la mise en œuvre du projet permettrait d'endiguer.

Ces relevés ont fait l'objet de recommandations qui ont engendré l'adaptation du projet, dans son implantation et dans les plantations.

Des mesures de préservation et de protection de la faune et de la flore seront également prises par le demandeur ou imposées en conditions dans le permis.

*Point de réclamation **non retenu.***

2) Inconcevable de grignoter sur les espaces verts pour répondre aux futurs besoins de logement.

3) Interdiction des projets détruisant les espaces verts.

Le site objet de la demande de permis n'est pas repris en zone d'espaces verts au plan de secteur.

Le site est repris en ZACC pour laquelle un schéma d'orientation local (SOL) a été approuvé en 2009 pour pouvoir la mettre en œuvre.

Ce document propose des affectations de type habitats, parcs, voiries au sein du périmètre qui sont respectées par le projet.

Comme évoqué ci-dessus, l'urbanisation proposée est cohérente avec le SOL, plus réduite que le projet précédent et que ce qui est prévu au SOL, et intègre une grande composante paysagère.

*Point de réclamation **non retenu.***

4) Réduction considérable de la surface boisée ce qui aura un impact sur la qualité de l'air et les pics de chaleur.

Les bâtiments sont équipés de chaudière à condensation au gaz naturel avec une ventilation mécanique à double flux. Le projet respecte donc les performances énergétiques imposées pour les bâtiments (valeurs U, K, et Ew) avec un indice K inférieur à 35 ce qui limite la pollution de l'air. De plus, l'orientation du bâti est, dans l'ensemble, positive et permet de valoriser les apports solaires gratuits, tant pour les maisons unifamiliales que pour les immeubles à appartements.



En outre, le projet est performant pour la qualité de l'air vu sa localisation en zone urbaine, ce qui est de nature à limiter l'utilisation de la voiture individuelle au bénéfice des transports en commun et des modes doux. Il est également relativement proche de divers équipements (notamment divers commerces de proximité, services, plusieurs écoles, etc.).

Le projet aura donc un impact peu significatif sur la qualité de l'air.

Pour ce qui concerne les pics de chaleur, le projet permet de conserver en l'état 17 000 m² de végétation, notamment avec le maintien de 37 arbres remarquables sur 44 et la plantation de 50 arbres, ce qui permettra de renforcer la trame végétale. Les effets sur les pics de chaleur seront donc réduits d'autant plus que les toitures de l'ensemble des bâtiments seront végétalisées.

L'impact de l'urbanisation pour les pics de chaleur sera donc limité à la seule nouvelle voirie créée.

*Point de réclamation **non retenu.***

5) Destruction de l'habitat de nombreux animaux dont des espèces protégées.

L'auteur de l'étude d'incidences a identifié que le périmètre du projet n'abrite pas ou plus d'habitats biologiques particulièrement sensibles et de réelle valeur biologique nécessitant des mesures de protection particulière.

*La mise en œuvre du projet a donc un impact faible sur le milieu biologique, d'autant plus si on tient compte des mesures d'accompagnements présentées, comme la transplantation de l'*Epipactis helleborine*, l'aménagement d'une mare dans le terrain situé en zone d'espaces verts, la mise en place d'un éclairage adapté...*

*Point de réclamation **non retenu.***

6) La solution de transplantation pour l'*Epipactis helleborine* va détruire les plantes.

Il s'agit d'une recommandation de l'auteur de l'étude d'incidences.

La transplantation des orchidées constitue une solution assez peu coûteuse et efficace, réalisée sur des distances très courtes. Les modalités pratiques devront être établies en concertation avec le Département de la Nature et des Forêts du. Cette recommandation sera imposée en condition dans le permis.

*Point de réclamation **non retenu.***

URBANISME

1) Aucun plan de reconversion globale de la ZACC n'a été élaboré par la Ville de Liège.

Une ZACC ne peut être mise en œuvre qu'à partir du moment où un schéma d'orientation local (SOL) a été approuvé.

Ici, en l'occurrence, un rapport urbanistique et environnemental devenu « SOL » depuis l'entrée en vigueur du CoDT a été adopté par arrêté ministériel du 21 avril 2009, après d'ailleurs des moments participatifs importants ;

Ce document définit les différents objectifs en termes d'aménagement du territoire à savoir :

- *sauvegarder le patrimoine historique ;*
- *participer à la remise en valeur du site ;*
- *créer de l'habitat ;*
- *créer des espaces verts cohérents et ouverts au public ;*
- *renforcer le maillage vert et les couloirs écologiques ;*
- *organiser la circulation interne du site de manière à empêcher le trafic de transit ;*
- *créer un réseau de voies lentes bien connectées entre elles et avec les promenades existantes à l'extérieur du quartier.*

Il balise également les principes d'urbanisation du site en intégrant un phasage pour les différentes parties du site ;

- *Phase 1 : partie nord « Thier de la Chartreuse », objet de la présente demande de permis, d'une superficie de 2,8 ha pouvant accueillir 60 à 80 logements ;*
- *Phase 2 : partie centrale du site comprenant le fort d'une superficie de 1,9 ha comprenant de 60 à 100 logements ;*
- *Phase 3 : partie sud « Chartreuse – village » d'une superficie de 5 ha pouvant accueillir entre 120 et 160 logements ;*

Aujourd'hui, il existe donc bien un plan d'ensemble pour le développement de la ZACC, approuvé par les Autorités tant régionales que communales. La présente demande de permis s'inscrit bien dans un phasage prévu au SOL. Un permis d'urbanisme a par ailleurs déjà été octroyé pour ce site, même s'il est périmé aujourd'hui.

*Point de réclamation **non retenu.***

2) Le RUE obsolète doit être abrogé et une vision actualisée pour l'ensemble du site doit être établie en ce compris la préservation de son patrimoine et l'affectation future du fort.

Le SOL existant aujourd'hui intègre bien les objectifs de préservation et valorisation du patrimoine historique. L'urbanisation de certaines parties du site représentait d'ailleurs un moyen pour rencontrer les diverses attentes et divers besoins de la collectivité : sauvegarder le patrimoine historique, participer à la remise en valeur du site, créer de l'habitat avec des espaces verts cohérents et ouverts au public, renforcer le maillage vert et les couloirs de liaisons écologiques, créer un réseau de voies lentes bien connectées entre elles et avec les promenades existantes à l'extérieur du quartier.



Cela étant, la question du devenir du SOL et de l'intérêt de sa révision peut être aujourd'hui posée. L'objectif de l'Autorité communale, traduit dans ses priorités politiques et son Programme Stratégique Transversal, vise en effet à valoriser de manière plus importante encore les espaces verts existants, à développer la nature en ville et à renforcer la qualité du cadre de vie. Cela pourrait justifier de limiter plus fortement l'urbanisation du site de la Chartreuse, et d'étendre les zones d'espaces verts protégés.

La décision de révision de la vision de développement du site ne pourra être prise et justifiée que sur base d'un document de type "schéma de développement du territoire communal", dont l'élaboration vient d'ailleurs d'être initiée et qui portera la vision d'avenir pour l'ensemble du territoire communal.

*Point de réclamation **non retenu.***

3) La Ville de Liège pourrait proposer un échange avec Matexi pour urbaniser le terrain situé en zone verte rue des Fusillés pour diminuer l'impact de la mobilité et écarter la problématique de l'araine.

Cette proposition déplace le problème de mobilité et ne donne aucune garantie quant à la satisfaction des riverains.

Cet échange implique par ailleurs la modification du plan de secteur et la nécessité de proposer une compensation planologique si la zone verte au plan de secteur devait être rendue urbanisable. Cette option ne pourrait être envisagée et justifiée que par une réflexion plus globale de type SDC, intégrant la modification du SOL existant, ce qui renvoie au commentaire du point précédent.

*Point de réclamation **non retenu.***

4) La « sanctuarisation » du site de la Chartreuse doit être formalisée dans un document reprenant l'ensemble des 38 ha avant tout projet ponctuel et individualiste.

Cette proposition de « sanctuarisation » est déjà l'objet de plusieurs débats. L'objectif défendu par l'Autorité communale est bien de réviser l'ampleur de l'urbanisation envisagée par le SOL et de protéger une part plus importante du site. Cela étant, cette question dépasse le cadre du présent projet et nécessite une révision du SOL avec, au préalable, l'élaboration d'un document de type SDC.

Par ailleurs, le présent dossier, qui envisage une urbanisation limitée, en dehors des fortifications, le long d'une voirie équipée et en continuité du quartier existant, n'hypothèque pas cet objectif et une « sanctuarisation » plus importante du site.

*Point de réclamation **non retenu.***

5) Le projet ne s'inscrit pas dans une démarche durable suivant le référentiel « quartiers durables » (densité, matériaux, mixité logements, gestion des déchets, PMR, etc.)



Le projet rencontre les objectifs du SDT et de la déclaration de politique régionale au niveau du développement territorial, notamment : limiter l'étalement urbain, utiliser le sol avec parcimonie, optimiser les distances à parcourir pour diminuer la dépendance à la voiture individuelle tout en améliorant l'efficacité d'autres modes de transport, dynamiser en priorité les cœurs de ville et de villages en y appliquant une densité proportionnée et raisonnée, créer de nouveaux quartiers d'habitat, encourager les projets exemplaires en matière de développement durable et de qualité urbanistique et architecturale.

Le projet intègre également plusieurs éléments qui s'inscrivent dans la démarche de durabilité : la mise en place de toitures vertes, la gestion intégrée des eaux pluviales, l'orientation des bâtiments, la PEB...

La densité proposée a été un compromis avec les riverains pour préserver le maximum d'espaces verts. Le nombre de logements a donc été réduit par rapport au précédent projet.

*Point de réclamation **non retenu.***

6) La qualité de vie des habitants actuels ne doit pas être sacrifiée.

Tout d'abord, il faut rappeler que le terrain sur lequel s'inscrit le projet est privé et que, dès lors, il n'est théoriquement pas accessible à tous.

La qualité de vie des habitants ne va pas diminuer puisque le projet intègre tout un réseau de cheminements de promenade et l'aménagement d'espaces publics qui bénéficieront à l'ensemble des riverains du quartier.

L'arrivée de nouveaux habitants va également renforcer le contrôle social des lieux.

*Point de réclamation **non retenu.***

7) L'aménagement de l'entrée du quartier crée une devanture de clos privé.

L'entrée du site sera marquée par deux coulées vertes, contrairement au précédent projet où un bâtiment d'angle servait de "signal".

Les bâtiments le long de la voirie sont implantés en recul afin de créer une respiration et une ouverture paysagère qui incitera les riverains du quartier à emprunter cet espace de rencontre.

*Point de réclamation **non retenu.***

PATRIMOINE

1) Aucune mesure concrète de mise en valeur des zones classées n'est prévue dans le projet.

2) Cette urbanisation est contraire aux objectifs de classement et au statut de site d'intérêt biologique et historique.



3) Une telle intervention sur un bien classé ne peut se réaliser sans déclassement préalable du bien.

L'arrêté de classement du site de la Chartreuse dans son ensemble permet des actes et travaux moyennant les autorisations préalables accordées par les Autorités.

L'étude d'incidences mentionne qu'aucun monument classé, ni aucun arbre ou haie remarquable repris sur les listes officielles, n'est recensé au sein du périmètre de la demande de permis. Le projet proposé n'intervient donc pas sur un bien classé. Il paraît compatible avec le site classé comme cela a été confirmé par le SOL et il ne met pas en péril les éléments patrimoniaux du site.

Points de réclamation **non retenus.**

4) Le projet global d'urbanisation du site de la Chartreuse constituerait une modification substantielle et irréversible de la partie classée.

Le projet, objet de la présente demande de permis, ne concerne que la Phase 1 du développement du site pour lequel aucun monument classé n'est recensé au sein de son périmètre. L'urbanisation de la présente parcelle est identifiée au SOL et ne concerne pas les éléments patrimoniaux du site.

Point de réclamation **non retenu.**

5) Une concertation avec la ministre régionale du Patrimoine doit être organisée afin d'analyser la demande de classement du site introduit par la Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles (CRMSF).

La CRMSF a été consultée dans le cadre de l'instruction de la demande de permis et a remis un avis favorable conditionnel qui ne remet pas en cause le projet. Les conditions de l'avis seront reprises dans les conditions du permis.

Point de réclamation **non retenu.**

6) L'implantation des blocs F à l'Est ne s'intègre pas au contexte classé.

7) L'implantation des bâtiments ne permet pas de mettre le patrimoine en valeur.

Le projet a fortement évolué depuis la présentation à la réunion préalable de l'étude d'incidences notamment via l'amélioration de la gestion des gabarits, le maintien et la valorisation de l'accès au fort, l'intégration de contraintes liées aux arbres de grande valeur.

Le promoteur a également intégré plusieurs recommandations de l'étude d'incidences visant à améliorer la qualité du projet par rapport à la mise en valeur du patrimoine : la suppression d'un bâtiment pour préserver une mise en valeur correcte du monument du 1er Régiment de Ligne, la modification de l'implantation du bloc F afin de préserver la perspective visuelle vers les remparts situés à l'Ouest.



Néanmoins, l'implantation du bloc I est fort proche des remparts, ce qui limite la perspective visuelle vers cette partie des remparts et forme un goulot dans le cheminement venant du parc vers la rue des Fusillés.

Ces habitations pourront être déplacées sur la partie de terrain disponible le long de la placette à côté du bloc E.

Cette nouvelle implantation devra se faire en reconfigurant le bloc E et en adaptant les dimensions de la placette pour obtenir un ensemble harmonieux.

Le déplacement du bloc I va ainsi permettre d'accentuer l'espace vert le long des remparts, d'améliorer grandement la perspective visuelle depuis la nouvelle voirie, et donc de mieux mettre en valeur le patrimoine.

Points de réclamation **partiellement retenus.**

8) La construction sur un glacis du fort à proximité de la muraille est en contradiction avec la raison d'être de cette zone et rend impossible la lisibilité et la compréhension initiale de la zone.

9) Le projet entraîne une perte de lisibilité du site rendant incompréhensible la fonction initiale de la zone qui est un ancien glacis militaire.

Le glacis est un terme désignant un terrain découvert qui avait pour fonction de n'offrir aucun abri à d'éventuels agresseurs et de dégager le champ de vision des défenseurs.

Au vu de la végétation spontanée qui occupe le site actuellement, et dans l'esprit de conservation de certaines zones végétalisées, il paraît maintenant impossible de proposer une mise à nu de la totalité de ce site pour préserver son objectif d'origine.

Cette intervention serait par ailleurs contraire aux aménagements projetés dans le SOL.

Points de réclamation **non retenus.**

10) Création d'une nouvelle voirie à l'intérieur du site classé.

L'arrêté de classement permet des actes et travaux moyennant autorisation préalable. Cet aménagement est par ailleurs visé au SOL.

Point de réclamation **non retenu.**

11) Une évaluation archéologique a-t-elle été faite ?

Suite à l'avis de la CRMSF, il sera imposé en condition du permis de prendre contact avec le service de l'archéologie de façon suffisamment précoce pour organiser l'analyse du site.

Point de réclamation **non retenu.**

VOIRIE – EGOUTTAGE



1) La voirie à l'intérieur du site pourra devenir traversante lors des phases 2 et 3.

La voirie est aménagée en un espace partagé où la priorité est donnée aux modes doux à savoir les piétons, les cyclistes, les jeux d'enfants.

La configuration de la voirie n'est donc pas adaptée pour devenir une voirie traversante pour les autres phases. Il n'entre d'ailleurs pas dans les intentions de la Ville de Liège de créer une voirie importante, ni traversante, sur le site.

*Point de réclamation **non retenu.***

2) Aménager une route cyclo-pédestre entre la jonction Thier de la Chatreuse / rue des Fusillés et la placette.

La zone envisagée pour l'aménagement de cette route est située en zone d'espaces verts au plan de secteur. Aucun aménagement de ce type ne peut y être prévu.

*Point de réclamation **non retenu.***

3) Le projet va accentuer le problème des eaux souterraines dans le quartier car lors de fortes pluies l'eau remonte dans les caves.

4) Le projet va conduire à une imperméabilisation des sols ce qui risque d'aggraver le problème déjà présent d'infiltration des eaux dans les maisons situées en contre-bas.

5) Les espaces carrossables et les toitures, récupérateurs des eaux de pluie, seront-ils suffisants pour compenser la perte de végétation ?

Conformément à l'article 277 §4 du Code de l'Eau, les eaux pluviales doivent être évacuées dans le sol par infiltration. Le projet prévoit une temporisation des eaux pluviales des bâtiments avec la mise en place de toitures vertes et une évacuation ralentie en fond de parcelles de chaque lot privatif.

Les voiries seront de type « réservoir » pourvues d'un revêtement perméable en pavés à joints ouverts avec un système de réservoir permettant de temporiser l'écoulement des eaux.

Le maintien et le renforcement de la végétalisation du site va également renforcer la temporisation et dilution des eaux dans le sol.

La gestion de l'eau est donc étudiée de façon intégrée et globale. Toutes les eaux qui se déverseront sur le terrain seront directement infiltrées et aucun rejet d'eau pluviale dans le réseau d'égouttage existant n'est réalisé.

De façon générale, la gestion et la temporisation des eaux pluviales vont être améliorées par la création du projet.

*Points de réclamation **non retenus.***

6) Les cheminements piétons au pied des remparts vont-ils être réalisés ?



*L'aménagement des chemins sera imposé en condition dans le permis.
Ils seront repris dans le domaine « privé » de la Ville de Liège comme le parc des Oblats.*

*Point de réclamation **non retenu.***

7) L'aménagement de voirie en espace partagé ne fonctionne pas.

Les zones résidentielles ont pour but d'offrir un cadre convivial pour tisser des relations de voisinage, de développer la vie sociale d'un quartier, et de permettre aux enfants de retrouver leur place dans l'espace autour de leur habitation.

L'aménagement de ce type de voirie doit se faire sur des espaces où la circulation automobile est réduite, ce qui est le cas ici au vu du nombre d'habitations.

La réduction de la largeur de la voirie induit directement également une forte diminution de la vitesse des véhicules, ce qui permet aux enfants de pouvoir jouer en toute tranquillité et aux piétons de pouvoir circuler librement.

A l'inverse, si nous avions une voirie classique avec aménagements de trottoirs, la largeur de la voirie serait plus conséquente et engendrerait une vitesse plus importante des véhicules et donc de plus grands risques pour la sécurité des usagers dit faibles.

*Point de réclamation **non retenu.***

POLLUTION

1) La solution de superposer 50 cm de terre saine pour contrer la pollution aux métaux lourds et aux hydrocarbures va engendrer une modification de relief du sol.

Au sens du décret sol, le site n'est pas repris dans la banque de données de l'état des sols et donc il n'y a pas d'obligation à réaliser une étude.

Néanmoins, à l'initiative du demandeur, un état des lieux a été réalisé.

Sur cette base, les résultats ont été interprétés en fonction des usages projetés (habitat et parc), conformément au SOL, et ce, dans le respect maximum des conditions du décret sol. La stratégie prévue permet donc de minimiser les mouvements de déblais remblais et d'éviter un déboisement complet du site.

*Point de réclamation **non retenu.***

SOL

1) Des essais de sol ont-ils été réalisés ?

Suivant l'avis de la cellule Mines, le bien peut se trouver dans un périmètre d'anciens travaux souterrains de faibles dimensions dont la localisation n'est pas connue. Étant donné l'âge de ces anciens travaux, la probabilité



d'effondrement est suffisamment faible. La réalisation d'essais de sol pour la construction est de la responsabilité de l'entrepreneur.

Point de réclamation **non retenu**.

2) A-t-on vérifié la présence de galeries en sous-sol ?

3) Le projet risque de poser des problèmes à l'araine dont le tracé n'est pas clairement identifié.

L'araine des « Petites Soeurs des Pauvres » débute dans la cour de la ferme de l'ancien couvent du même nom. Cette araine, longue d'environ 200 m pour une hauteur moyenne d'environ 1,5 m, est orientée NO-SE. Son tracé exact n'est pas connu avec précision, notamment en raison de certains tronçons qui sont obstrués. Sa profondeur exacte n'est pas non plus connue (risque lors des travaux de terrassement). Cette araine représente une contrainte par rapport à la construction de bâtiments.

Le tracé est donc connu partiellement mais aucune construction et aucun ouvrage technique ne se développe sur ces zones.

Point de réclamation **non retenu**.

CESSION DE TERRAIN

1) Pourquoi le promoteur ne rétrocède-t-il pas la partie boisée conservée le long de la voirie d'accès au fort ?

2) Pourquoi le promoteur ne rétrocède-t-il pas la partie triangulaire au nord-est du site entre la limite de la ZACC et la limite du terrain ?

3) Pourquoi le promoteur ne rétrocède-t-il l'ensemble de l'esplanade devant le fort ?

En concertation avec le promoteur, ces parties de terrains seront cédées dans le domaine privé de la Ville de Liège. Ces points seront imposés en condition et en charge d'urbanisme mais ne concernent donc pas la présente délibération relative au domaine de la voirie communale.

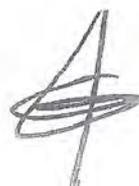
Points de réclamation **non retenus**.

ETUDE D'INCIDENCES

1) Absence de réunion d'information préalable : la RIP doit porter sur le projet qui sera déposé.

2) L'étude d'incidences doit porter sur le projet qui fait l'objet de la demande pour connaître les réelles incidences du projet.

Une réunion d'information préalable s'est bien tenue le 25 avril 2018. Cette réunion portait sur un avant-projet pour lequel l'auteur de l'étude d'incidences a émis toute une série de recommandations. Ces recommandations doivent



être intégrées dans le projet de la demande de permis ou le demandeur doit justifier pourquoi il ne les suit pas.

L'étude d'incidences relative au présent projet accompagne bien la demande de permis.

*Point de réclamation **non retenu.***

3) L'administration du patrimoine n'a pas été consultée dans le cadre de l'étude d'incidences.

L'étude d'incidences a tenu compte des avis rendus par l'Agence wallonne du patrimoine (Awap) et par la CRMSF dans le cadre de l'instruction du dossier du SOL (ex-RUE). Le CoDT en vigueur lors du dépôt de la demande de permis imposait uniquement l'avis de la CRMSF. Celle-ci a remis un avis favorable avec des conditions relatives aux plantations, à l'usage de pesticides, à l'interdiction de placer des piscines...

*Point de réclamation **non retenu.***

4) L'étude d'incidences fait aveu d'un manque d'informations sur les espaces publics et verts au sujet de leur statut et aménagement alors que ces aspects auraient pu être débattus avec les autorités communales avant l'introduction de la demande de permis.

Les services techniques de la Ville de Liège font une analyse des documents de la demande de permis. La question des espaces publics fera partie des décisions du Collège communal et du Conseil communal. Si des éléments ou des aménagements doivent être modifiés, ils seront imposés en conditions dans le permis ou une évolution du projet sera demandée.

Les décisions doivent se prendre dans le cadre des procédures réglementaires.

*Point de réclamation **non retenu.***

5) L'étude d'incidences fait référence au SOL alors qu'il est devenu indicatif et que le Collège communal a remis en question tout le SOL suite à sa décision de sanctuariser 36 hectares sur les 38.

Déjà, dès le départ, le SOL (ex-RUE) est un document d'orientation qui n'a pas de valeur réglementaire mais indicative. Néanmoins, il faut apporter des motivations pour pouvoir s'en écarter.

Si le Collège communal envisage en effet de limiter plus fortement l'urbanisation pour étendre les zones vertes protégées, aucune décision n'est encore intervenue. Il appartient à l'Autorité communale de décider, dans le cadre de la présente demande de permis, si le projet est admissible et apparaît compatible avec sa stratégie.

*Point de réclamation **non retenu.***



6) L'étude d'incidences se base principalement sur le périmètre de la demande de permis alors que le site de la Chartreuse est à étudier dans son ensemble.

L'étude analyse principalement les incidences liées au projet de la demande de permis. Néanmoins, sur base des options du SOL, l'auteur de l'étude a également intégré dans son analyse le solde des futurs développements qui pourraient être réalisés ultérieurement en phases 2 et 3, même s'ils pourraient être remis en question. Ces autres phases devront cependant faire l'objet d'une évaluation des incidences spécifique. L'étude d'incidences actuelle apparaît donc complète et recevable en regard de l'objet de la demande ».

*Point de réclamation **non retenu** » ;*

Considérant que les instances suivantes ont été consultées :

- **Police de signalisation** : avis daté du 8 avril 2019 et par lequel la Police de signalisation informe n'avoir aucune objection sur le projet ;
- **SPW – Direction des Risques Industriels, Géologiques et Miniers** : avis favorable conditionnel daté du 9 janvier 2020 ;
- **SPW – DGO3 – Direction du Développement rural – Cellule GISER** : avis daté du 16 janvier 202 et par lequel la cellule GISER indique ne pas être en mesure de préciser le risque sur les bâtiments projetés en raison du manque d'informations à cet égard ;
- **Commission Royale des Monuments, Sites et Fouilles (CRMSF)** : avis favorable conditionnel en date du 9 janvier 2020 ;
- **Direction de la Gestion de l'Espace Public – Département des travaux** : avis favorable conditionnel daté du 19 décembre 2019 ;
- **CCATM** : avis favorable conditionnel en séance du 27 janvier 2020 ;
- **CILE** : avis daté du 8 novembre 2019, non repris dans le dossier fourni ;
- **IILE** : avis favorable daté du 10 janvier 2020 ;
- **RESA** émet un avis comprenant des conditions non liées à la procédure voirie ;
- **Proximus** n'émet pas d'avis mais sollicite des informations supplémentaires liées au projet d'urbanisation ;
- Le **Pôle environnement** estime que l'étude d'incidence est complète et énumère une série de points d'attention et/ou conditions non liées à la procédure voirie ;

Considérant que le Collège provincial de Liège a remis un avis favorable sur le plan d'alignement modificatif pour le Thier de la Chartreuse à Liège (Grivegnée), conformément au plan dressé par le Géomètre Laurent KESSLER le 29 mai 2019 ;

Considérant que sur le plan environnemental, la demande est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences réalisée par la S.A PISSART, ARCHITECTURE ET ENVIRONNEMENT datée du mois de mai 2019 ; que cette étude porte sur le projet de constructions groupées « Chartreuse » (Liège) ;

Considérant qu'en ce qui concerne les incidences propres à la création et à la



modification de voiries communales qu'implique le projet, il s'impose de relever que cette étude d'incidences sur l'environnement examine de manière particulièrement concrète et détaillée, notamment en termes de mobilité, les incidences probables du projet sur l'environnement ; que tenant compte de son contenu, des mesures envisagées et des recommandations, des plans et autres documents constitutifs du dossier (étude de faisabilité technique, ..) et eu égard à l'article D.65 § 1er du Code wallon sur l'environnement, il y a lieu de considérer que le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement ;

Considérant que le Conseil communal a émis, en séance du 29 juin 2020, une **délibération favorable** sur la demande de création et de modification de voiries communales sollicitée et sur le plan d'alignement ; que les arguments ayant mené à cette décision favorable sont les suivants :

« (...)

Considérant les éléments décrits ci-dessus et le point de réclamation partiellement retenu, il est demandé la suppression du bloc I et l'implantation de quelques maisons supplémentaires autour de la placette ; cette modification engendre la suppression du sentier menant à ce bloc et l'adaptation des dimensions de la placette ;

Considérant que les autres remarques ne concernent pas l'ouverture et la modification de voiries communales ; qu'elles seront donc analysées dans le cadre de l'avis du Collège communal sur la demande de permis d'urbanisme ;

Considérant que l'implantation du cheminement entre la nouvelle voirie et l'entrée du fort intègre l'emprise d'un ancien chemin d'accès en béton ;

Considérant que cela a pour conséquence de provoquer une cassure dans la continuité du chemin, ce qui n'est pas agréable pour les usagers des modes doux en termes de confort et de sécurité ;

Considérant que, pour plus de cohérence et de praticabilité, le chemin devra être aménagé de manière rectiligne sur une largeur de 2 mètres ;

Considérant que le projet intègre tout un réseau de cheminements de promenade et l'aménagement d'espaces publics qui bénéficieront à l'ensemble du quartier ;

Considérant que, vu cette analyse, le projet d'ouverture et de modification de voiries est acceptable ;

Considérant qu'il est nécessaire toutefois d'adapter le plan de délimitation afin de répondre aux remarques décrites ci-dessus ;

Considérant que les adaptations sont intégrées dans le plan de délimitation joint à la présente décision ;



Considérant ainsi que rien ne s'oppose à l'ouverture et la modification de voiries communales ;

Sur proposition du Collège communal, en sa séance du 19 juin 2020, et après examen du dossier par la Commission compétente ;

PREND CONNAISSANCE des résultats de l'enquête publique organisée dans le cadre de la demande conjointe de permis d'urbanisme n° PU/88113 D, ayant pour objet la construction de quarante-huit logements, et d'ouverture et de modification de voiries communales impliquant la modification d'un plan d'alignement, introduite par la SA MATEXI, dont les bureaux se situent rue Franklin Roosevelt 180 à 8790 WAREGEM, et relative à des terrains sis Thier de la Chartreuse 70 à 94 à 4020 Liège, cadastrés ou l'ayant été LIEGE 23ème division, section C n° 1404 R 32.

MARQUE son accord sur l'ouverture et la modification de voiries communales sis Thier de la Chartreuse telle que reprise au plan n° 9 « Plan de délimitation ».

(...) » ;

Considérant que la décision du Conseil communal a été notifiée à la demanderesse par courrier recommandé en date du 23 octobre 2020 et adressée aux riverains par courriers datés du 20 juillet 2020 ;

Considérant que la délibération du Conseil communal a par ailleurs fait l'objet d'un affichage du 17 juillet 2020 au 7 août 2020 ;

Considérant les recours introduits par :

- Monsieur Mario CILIBRASI par courrier recommandé du 15 juillet 2020 ;
- Monsieur Marc DEFRENNE par courrier recommandé du 14 juillet 2020 ;
- Madame Nicole KOHNEN par courrier recommandé du 15 juillet 2020 ;
- Monsieur Michel VINCENT par courrier recommandé du 14 juillet 2020 ;
- Madame Cathy KERRIS par courrier recommandé du 14 juillet 2020 ;
- Madame Anne DE WAELE par courrier recommandé du 14 juillet 2020 ;
- Madame Caroline FINCKEN par courrier recommandé du 14 juillet 2020 ;
- Monsieur Laurent RENER par courrier recommandé du 14 juillet 2020 ;
- Madame Brigitte SERVAIS par courrier recommandé du 13 juillet 2020 ;
- Madame Hélène UCYEYE par courrier recommandé du 14 juillet 2020 ;
- Madame Sophie GREDAY par courrier recommandé du 13 juillet 2020 ;
- Madame Emilie THOMAS par courrier recommandé du 14 juillet 2020 ;
- Monsieur Stéphane VAN DER WIELEN par courrier recommandé du 14 juillet 2020 ;
- Madame Anaïs MONDEVILLE par courrier recommandé du 14 juillet 2020 ;
- Madame Isabelle STAS par courrier recommandé du 14 juillet 2020 ;
- Monsieur Jean-François AUQUIER par courrier recommandé du 14 juillet 2020 ;
- Le Centre Liégeois du Beau-Mur, représenté par Madame Anne LECOMTE, présidente, par courrier recommandé du 14 juillet 2020 ;
- Madame Georgette FRAIKIN par courrier recommandé du 14 juillet ;



- Monsieur Michaël HUMBLET par courrier recommandé du 13 juillet 2020 ;
- Madame Amélia BUGIN par courrier recommandé du 14 juillet 2020 ;
- Messieurs Pierre COLSON et Laurent LEPOT par courrier recommandé du 14 juillet 2020 ;
- Monsieur Jean-Marc ETIENNE par courrier recommandé du 14 juillet 2020 ;
- Monsieur Éric BOURDOUX par courrier recommandé du 14 juillet 2020 ;
- Madame Juliette LEDENT par courrier recommandé du 14 juillet 2020 ;
- Monsieur Brice RENER par courrier recommandé du 14 juillet 2020 ;
- Monsieur Edouard DEKYTSPOTTER par courrier recommandé du 14 juillet 2020 ;
- Monsieur Mathieu BRANDT par courrier recommandé du 14 juillet 2020 ;
- Madame Sylvie PIRE par courrier recommandé du 14 juillet 2020 ;
- Monsieur Guillaume MORA-DIEU par courrier recommandé du 14 juillet 2020 ;
- Monsieur Thierry THISSEN par courrier recommandé du 15 juillet 2020 ;
- Madame Anne DAWANS par courrier recommandé du 13 juillet 2020 ;
- Madame Anne DEWEZ par courrier recommandé du 13 juillet 2020 ;
- Madame Marie Dominique MOUSSET par courrier recommandé du 13 juillet 2020 ;
- Monsieur Joël ELOY par courrier recommandé du 13 juillet 2020 ;
- Madame Myriam MOLLET par courrier recommandé du 13 juillet 2020 ;
- Madame Charlotte DURANDE par courrier recommandé du 13 juillet 2020 ;
- Madame Santamaria Filippa par courrier recommandé du 13 juillet 2020 ;
- Madame Patricia GAVITELLI par courrier recommandé du 13 juillet 2020 ;
- Monsieur Pierre BEUGNIER par courrier recommandé du 13 juillet 2020 ;
- Madame Nathalie DOYEN par courrier recommandé du 13 juillet 2020 ;
- Monsieur Pierre BEUGNIER par courrier recommandé du 13 juillet 2020 ;
- Madame Estelle HONORA par courrier recommandé du 13 juillet 2020 ;
- Monsieur Jérémy MOREL par courrier recommandé du 13 juillet 2020 ;
- Monsieur Éric CROUX par courrier recommandé du 13 juillet 2020 ;
- Madame Magali DEFRENNE par courrier recommandé du 14 juillet 2020 ;
- Monsieur Vincent LOCHT par courrier recommandé du 14 juillet 2020 ;
- Monsieur Jean-Pierre COIBION par courrier recommandé du 15 juillet 2020 ;
- Monsieur Michel DEBRULLE par courrier recommandé en date du 15 juillet 2020 ;
- Madame Léonie DAVAIN par courrier recommandé du 14 juillet 2020 ;
- Madame Catherine BLEUS par courrier recommandé du 14 juillet 2020 ;
- Monsieur Didier VANHERCK par courrier recommandé du 11 juillet 2020 ;
- Madame Flaba REYHOUE par courrier recommandé du 22 juillet 2020 ;
- La Chartreuse ASBL par courrier recommandé du 28 juillet 2020 ;
- Madame Jeanne BAEYEN par courrier recommandé du 15 juillet 2020 ;
- Madame Julie GERMEAU par courrier recommandé du 15 juillet 2020 ;
- Monsieur Vincent GREGOIRE par courrier recommandé du 15 juillet 2020 ;
- Madame Francine ZEYEN par courrier recommandé du 15 juillet 2020 ;
- Madame Valérie DAVREUX par courrier recommandé du 16 juillet 2020 ;
- Madame Chantal PIROTTE par courrier recommandé du 15 juillet 2020 ;
- Monsieur et Madame Marc WENDELSKI et Madame Claudia ZAUN par courrier recommandé du 16 juillet 2020 ;



- Madame Emilie CROQUET par courrier recommandé du 16 juillet 2020 ;
- Madame Noémie VERMAELEN, Madame Arie VERMAELEN, Monsieur Dominique JACOB, Monsieur Jean GABRIEL, Monsieur RAVOET, Madame Daniele HANIQUE, Monsieur Léonard PALMDE et Madame Marie-France HANIQUE par courrier recommandé du 14 juillet 2020 ;
- Madame Josiane DAVENNE par courrier recommandé du 15 juillet 2020 ;

Considérant que les requérants précités sont domiciliés et/ou sont propriétaires d'un/de bien(s) situé(s) à proximité du projet ; qu'ils justifient en cela d'un intérêt par rapport à la présente demande d'ouverture et de modification de voirie communale ;

Considérant que ces recours sont dès lors **recevables** ;

Considérant les recours introduits par :

- Madame Martine GROOTEN par courrier simple ;
- Monsieur et Madame Michel THIRY et Madame Dawinka LAUREYS par courrier simple ;
- Monsieur Bruno CHAUMONT par courrier simple ;
- Madame Vanessa MEUNIER par courrier simple ;
- Madame Tracy LOSCIUTO par courrier simple ;
- Madame Cécile HOONAERT courrier simple ;
- Monsieur Benoit MAHAUX par courrier simple ;
- Monsieur Pierre WACQUIER par courrier simple ;
- Monsieur Nicolas THELEN par courrier simple ;
- Madame Eglantine CHAUMONT par courrier simple ;
- Madame Véronique NEYCKEN par courrier simple ;
- Madame Marie MORREALE par courrier simple ;
- Monsieur Fabian GERARDY par courrier simple ;
- Madame Marie BURNONVILLE par courrier simple ;
- Madame Joëlle HUART par courrier simple ;
- Monsieur Jean-Yves MATROULE par courrier simple ;
- Madame Chantal DANDRIFOSSE, Monsieur Youri MOROZENKO, Madame Elfried GIELEN, et Madame Virginie MOROZENKO par courrier simple ;
- Madame Joëlle HUART par courrier simple ;
- Madame Claire LECOCQ par courrier simple ;
- Madame Angelika BECKER par courrier simple ;
- Madame Caroline LARDOT par courrier simple ;
- Madame Bernadette KREUSH par courrier simple ;
- Monsieur Laurent HALLEUX par courrier simple ;
- Monsieur Pierre CHARON par courrier simple ;
- Madame Valérie JAMAGNE par courrier simple ;

Considérant que ces recours sont **irrecevables** en vertu de l'article 2, 9° du décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant en effet que celui-ci traite de la définition de l'envoi et qu'il dispose **« envoi : tout envoi dont le service de distribution, quel qu'il soit, permet de lui donner date certaine, ainsi qu'à sa réception ; le**



gouvernement a la faculté de déterminer la liste des procédés qu'il reconnaît comme permettant de donner date certaine » ;

Considérant qu'en l'espèce, les requérants précités ont introduit leur recours par simple envoi postal ; que l'introduction du recours par ce moyen ne répond pas aux conditions d'un envoi telles que prévues par le décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale, en ce qu'il ne constitue pas un envoi réalisé par un service de distribution, quel qu'il soit, permettant de lui donner date certaine, ainsi qu'à sa réception ;

Considérant par ailleurs que ces recours, en ce qu'ils sont également dirigés contre la décision du Conseil communal du 29 juin 2020 approuvant le plan d'alignement, est irrecevable ; qu'en effet, en ce qui concerne le plan d'alignement, celui-ci est arrêté sans préjudice des droits civils des tiers (article 6 du décret du 06 février 2014) ; que la décision du Conseil communal approuvant ce plan d'alignement n'est dès lors pas susceptible de recours administratif organisé ; que le recours organisé par l'article 18 du décret du 6 février 2014 n'est pas applicable à cette décision d'approbation du plan d'alignement, mais exclusivement à la procédure en matière de création, modification ou de suppression de voirie organisée dans le « titre 3 : Des voiries communales » du décret du 06 février 2014 précité et plus précisément ses articles 11 à 17 ;

Considérant que le bien se situe dans le périmètre du plan de secteur de LIEGE approuvé par Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 26/11/1987 ; le bien se situe en zone d'aménagement communal concerté (ZACC) ;

Considérant qu'un rapport urbanistique et environnemental dit « Fort de la Chartreuse », devenu schéma d'orientation local (SOL) depuis l'entrée en vigueur du CoDT, a été adopté par arrêté ministériel du 21 avril 2009 pour la mise en œuvre de cette ZACC ;

Considérant que ce document définit les différents objectifs en termes d'aménagement du territoire et balise les principes d'urbanisation du site, en établissant un phasage pour les différentes parties du site de la Chartreuse ;

Considérant que l'objet de la présente demande de permis correspond à la première phase de développement de la ZACC ;

Considérant que la demande de création et de modification de voirie porte sur :

- L'ouverture d'une nouvelle voirie aménagée en voie sans issue permettant de distribuer les logements sur le plateau du terrain à partir du Thier de la Chartreuse ; cette voirie est prévue avec une assiette variable de 4m50 à 6m00 de large ; elle est conçue en espace partagé et comporte une placette de l'ordre de $\pm 19m00$ m par $\pm 13m00$ m dont les aménagements ne sont pas précisés ;



- La création d'un cheminement pour mode doux, présentant une assiette variable de 3m00 à 5m50, reliant la nouvelle voirie à l'entrée du Fort de la Chartreuse en intégrant l'emprise d'un ancien chemin d'accès en béton ;
- La création, à partir de la nouvelle voirie, de quatre nouveaux sentiers en voie sans issue, présentant une assiette de l'ordre de 2m50 et permettant la desserte des habitations des blocs F, G, H et I ;
- La modification de la voirie du Thier de la Chartreuse afin de faire correspondre la limite du domaine public avec les alignements des futures constructions et de permettre l'aménagement d'une zone de stationnement et d'un trottoir confortable d'une largeur de 2m00 ;

Considérant qu'à titre liminaire, il y a lieu de souligner que le dossier de demande contient toutes les informations prévues à l'article 11 du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, à savoir :

- Un schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande ;
- Une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de propreté, de salubrité, de sureté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics ;
- Un plan de délimitation ;

Considérant que la plupart des recours ont été introduits sous forme d'une lettre type dépourvue d'argumentaire spécifique ;

Considérant que dans leurs recours, les requérants avancent les arguments suivants :

- La Chartreuse ASBL, en invoquant la position de la Ville de Liège dans son projet de schéma directeur de la Chartreuse des années 90, estime que le projet d'urbanisation du demandeur trouverait sa place sur le terrain sis rue des Fusillés, actuellement classé en zone verte au plan de secteur. La réponse émise par l'autorité communale à cette observation n'est selon elle pas pertinente en ce que « *le terrain est classé en zone verte mais n'est pas une réserve naturelle au sens de la loi sur la conservation de la nature et les raisons de son classement n'existent plus. Depuis longtemps, les associations demandent que la partie en zone rouge du parc des Oblats (ancienne propriété de la congrégation des Filles de la Croix de 3ha) soit classée en zone verte comme elle aurait l'être en 1987. Ainsi se réaliserait la « compensation planologique » dont fait état la décision A (p11). Un arrêté du ministre Philippe Henry du 20 juillet 2010 autorisait le Conseil communal de Liège, sur sa demande, à adopter, dans un délai de 3 ans, le plan communal 162 qui révisait le plan de secteur comme demandé par notre association* » ;
- Mise en péril de la biodiversité avec la déforestation de 2 hectares ;
- Augmentation des effets du réchauffement climatique ;
- Disparition des espaces verts et d'une nature sauvage au profit d'une urbanisation outrancière développée dans un but purement spéculatif ;
- Suppression d'un espace de promenade et de détente ;
- Augmentation de la problématique du stationnement ;
- Augmentation de la circulation déjà dense ;



- Nuisances sonores pour les riverains ;
- Déroulement du chantier sur plus de 10 ans ;
- Absence de notification de la décision aux riverains ;
- Non-respect de la procédure légale avec la modification arbitraire des conditions de recevabilité des réclamations émises par les opposants 2 jours avant l'échéance de l'enquête publique ;
- Non-respect de la procédure en 1^{ère} instance : « *La ville a « omis » de convoquer certains réclamants, ayant pourtant introduit une réclamation valable, à la réunion d'information urbanistique* » ;

Considérant que sur le fond quant aux arguments de recours, il s'impose de relever que l'article 2, 2^o du décret précise qu'il y a lieu d'entendre par « modification d'une voirie communale », l'élargissement ou le rétrécissement de l'espace destiné au passage du public, « à l'exclusion de l'équipement des voiries » ; que le commentaire des articles du décret du 6 février 2014 souligne de même que « la modification exclut en tout état de cause l'équipement de sa définition, mais il n'exclut pas nécessairement les dépendances, si ces dépendances sont destinées au passage du public » ;

Considérant qu'il appartient donc à l'autorité compétente de se prononcer dans le cadre du présent recours uniquement sur le principe même de la modification, la suppression et la création de la voirie communale et non sur l'aménagement de cette voirie entre ses limites extérieures ;

Considérant de même que la question des actes et travaux à réaliser pour l'aménagement concret de la voirie sort du champ d'application du décret du 6 février 2014, limité à la question de principe de modification de la voirie ;

Considérant qu'à ce propos, l'article 1^{er} du décret précise qu'il « a pour but de préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer leur maillage », et relève la « nécessité de renforcer le maillage des voiries communales pour rencontrer, notamment, les besoins de mobilité douce actuels et futurs » ; que l'article 9, § 1^{er}, alinéa 2 du décret stipule quant à lui que la décision sur la création ou modification de la voirie « tend à assurer ou améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication » ;

Considérant qu'eu égard au projet de développement de la Commune tel qu'inscrit dans le Schéma d'Orientation Local (SOL), et sur base duquel repose l'organisation et la desserte du projet d'urbanisation, la nouvelle voirie prévue en voie sans issue dans la présente demande, est destinée à être prolongée et à assurer un maillage plus effectif vers la rue des Fusillés ;

Considérant que l'entrée principale du Fort permettra ultérieurement l'accès à la portion du site développée en phase 2 dudit Schéma, la desserte de la portion du site développée en phase 3 ainsi que la connexion avec la rue Achille Lebeau à l'est du site ;



Considérant qu'il y a lieu de considérer que le projet respecte en cela l'objectif de l'article 1^{er} du Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale en ce qu'il renforce le maillage du réseau de voiries existantes et à venir ;

Considérant que le projet de création de voirie tend à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication ;

Considérant qu'à priori, la configuration de la voirie semble permettre de répondre aux conditions en matière de sécurité, sous la réserve expresse de l'avis rendu par l'autorité compétente ; qu'il ressort en outre de l'avis favorable émis par « l'IILE – SRI Liège zone 2 » que la question de la sécurité des accès est assurée ;

Considérant que la demande est justifiée eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de propreté, salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité de passage dans les espaces publics ;

Considérant que les questions liées à la localisation et à l'implantation du projet, à l'augmentation du trafic, à la problématique du stationnement, à la mise en péril de la biodiversité, aux effets néfastes du projet sur l'environnement, à la disparition d'espaces verts, aux nuisances sonores pour les riverains et à la durée du chantier relèvent - du permis d'urbanisme et non - de la décision relative à la création et à la modification de voirie, fondée sur le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale.

Considérant que le délai prévu pour le recours de tiers est fixé à 15 jours à dater du dernier jour d'affichage ; que l'autorité communale n'est pas tenue de notifier, au sens prévu par le décret, les riverains de la décision prise par le Conseil communal ; qu'en tout état de cause, il y a lieu de constater que le requérant a pu faire valoir son droit de recours ; qu'il n'en résulte aucun grief ; que cet argument est non fondé ;

Considérant que les revendications portant sur les vices de procédures en 1^{ère} instance sont lacunaires en ce qu'elles n'évoquent pas la nature exacte du grief ; que le requérant, auteur de ces propos, a vraisemblablement pu exposer les observations qui sont prises en compte dans le présent recours ; que seules les personnes concernées pourraient valablement faire valoir cette réclamation ; que cet argument est également non fondé ;

Considérant qu'en conclusion, il résulte de tous ces éléments que la création, la modification et la suppression de voirie telle que prévue peut être approuvée ; que la Direction Juridique des recours et du Contentieux rejoint en cela la position de la ville de Liège à cet égard ;

Considérant qu'au regard du respect des objectifs visés à l'article 1^{er} du décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, il y a dès lors lieu d'accepter la demande de création et de modification de voirie communale telle qu'identifiée sur le plan dressé par le géomètre-expert Laurent KESSLER (Kgéo sprl), en date du 29/05/2019 ;



Pour les motifs précités,

ARRETE :

Article 1^{er}. - Les recours introduits par Monsieur Mario CILIBRASI, Monsieur Marc DEFRENNE, Madame Nicole KOHNEN, Monsieur Michel VINCENT, Madame Cathy KERRIS, Madame Anne DE WAELE, Madame Caroline FINCKEN, Monsieur Laurent RENER, Madame Brigitte SERVAIS, Madame Hélène UCYEYE, Madame Sophie GREDAY, Madame Emilie THOMAS, Monsieur Stéphane VAN DER WIELEN, Madame Anaïs MONDEVILLE, Madame Isabelle STAS, Monsieur Jean-François AUQUIER, Le Centre Liégeois du Beau-Mur représenté par Madame Anne LECOMTE, Madame Georgette FRAIKIN, Monsieur Michaël HUMBLET, Madame Amélia BUGIN, Messieurs Pierre COLSON et Laurent LEPOT, Monsieur Jean-Marc ETIENNE, Monsieur Éric BOURDOUX, Madame Juliette LEDENT, Monsieur Brice RENER, Monsieur Edouard DEKYTSPOTTER, Monsieur Mathieu BRANDT, Madame Sylvie PIRE, Monsieur Guillaume MORA-DIEU, Monsieur Thierry THISSEN, Madame Anne DAWANS, Madame Anne DEWEZ, Madame Marie Dominique MOUSSET, Monsieur Joël ELOY, Madame Myriam MOLLET, Madame Charlotte DURANDE, Madame Santamaria Filippa, Madame Patricia GAVITELLI, Monsieur Pierre BEUGNIER, Madame Nathalie DOYEN, Monsieur Pierre BEUGNIER, Madame Estelle HONORA, Monsieur Jérémy MOREL, Monsieur Éric CROUX, Madame Magali DEFRENNE, Monsieur Vincent LOCHT, Monsieur Jean-Pierre COIBION, Monsieur Michel DEBRULLE, Madame Léonie DAVAIN, Madame Catherine BLEUS, Monsieur Didier VANHERCK, Madame Flaba REYHOUDE, La Chartreuse ASBL, Madame Jeanne BAEYEN, Madame Julie GERMEAU, Monsieur Vincent GREGOIRE, Madame Francine ZEYEN, Madame Valérie DAVREUX, Madame Chantal PIROTTE, Monsieur et Madame Marc WENDELSKI, Madame Claudia ZAUN, Madame Emilie CROQUET, Madame Noémie VERMAELEN, Madame Arie VERMAELEN, Monsieur Dominique JACOB, Monsieur Jean GABRIEL, Monsieur RAVOET, Madame Daniele HANIQUE, Monsieur Léonard PALMDE, Madame Marie-France HANIQUE et Madame Josiane DAVENNE **sont recevables – et non fondés.**

La demande de création et de modification de la voirie telle qu'identifiée sur le plan dressé par le géomètre-expert Laurent KESSLER (Kgéo sprl), en date du **29/05/2019** est **acceptée.**

Article 2. - Expédition de la présente décision est transmise à la partie demanderesse, aux requérants, au Conseil communal de la commune de LIEGE et au fonctionnaire délégué.

Article 3. - Un recours au Conseil d'Etat est ouvert au destinataire de l'acte, par requête signée par lui-même ou par un avocat inscrit au tableau de l'Ordre, sur la liste des stagiaires ainsi que, selon les dispositions du Code judiciaire, par un ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne qui est habilité à exercer



la profession d'avocat, dans un délai de 60 jours à compter de la notification de la présente décision.

La requête doit être envoyée au Conseil d'Etat, par lettre recommandée à la poste.

La requête est datée et contient en application de l'article 1^{er} du règlement de procédure :

- 1° les nom, qualité et demeure ou siège de la partie requérante;
- 2° l'objet de la demande ou du recours et un exposé des faits et des moyens;
- 3° les nom, demeure ou siège de la partie adverse.

Par ailleurs, aux termes de l'article 85 du règlement de procédure, trois copies certifiées conformes par le signataire doivent être jointes à la requête, outre autant d'exemplaires qu'il y a de parties adverses en cause.

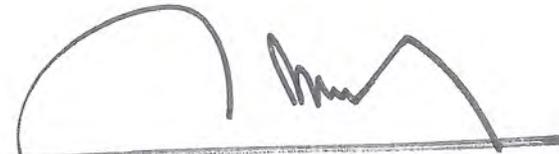
Doit être jointe à la requête, en application de l'article 3 du règlement de procédure, une copie de la décision incriminée.

Un recours au Conseil d'État est également ouvert par l'usage de la procédure électronique prévue à l'article 85bis du règlement de procédure.

Le manuel de procédure est accessible sur le site internet du Conseil d'État à l'adresse suivante :

<http://www.raadvst-consetat.be/?page=e-procedure&lang=fr>.

Namur, le **19 NOV. 2020**



Willy BORSUS



Extraits du Décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale

Art. 1^{er}.

Le présent décret a pour but de préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer leur maillage.

Il tend aussi, selon les modalités que le Gouvernement fixe, et en concertation avec l'ensemble des administrations et acteurs concernés, à ce que les communes actualisent leur réseau de voiries communales. Par actualisation, il faut entendre la confirmation, la suppression, le déplacement ou la création de voiries communales en fonction des situations de fait et de droit et de la nécessité de renforcer le maillage des voiries communales pour rencontrer, notamment, les besoins de mobilité douce actuels et futurs.

Il ne porte pas préjudice aux dispositions particulières portées par le Code forestier, par le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, ainsi que par le décret du 11 mars 2004 relatif aux infrastructures d'accueil des activités économiques.

Art. 2.

On entend par:

1° voirie communale: voie de communication par terre affectée à la circulation du public, indépendamment de la propriété de son assiette, y compris ses dépendances qui sont nécessaires à sa conservation, et dont la gestion incombe à l'autorité communale;

2° modification d'une voirie communale: élargissement ou rétrécissement de l'espace destiné au passage du public, à l'exclusion de l'équipement des voiries;

3° espace destiné au passage du public: espace inclus entre les limites extérieures de la surface destinée indifféremment aux usagers, en ce compris au parcage des véhicules et ses accotements;

4° alignement général: document graphique à caractère réglementaire figurant dans un plan et déterminant les limites longitudinales tant présentes que futures d'une ou plusieurs voiries; il donne une destination publique aux terrains qui sont ou seront incorporés dans la voirie; ces terrains sont ainsi, le cas échéant, grevés d'une servitude légale d'utilité publique;

5° alignement particulier: limite actuelle ou future entre la voirie publique et un bien privé déterminé;

6° plan de délimitation: plan topographique fixant la position des limites longitudinales de la voirie communale;

7° atlas des voiries communales ou atlas: inventaire numérique sous forme littérale et cartographique établi et actualisé conformément au présent décret;

8° usage du public: passage du public continu, non interrompu et non équivoque, à des fins de circulation publique, à condition qu'il ait lieu avec l'intention d'utiliser la bande de terrain concernée dans ce but et ne repose pas sur une simple tolérance du propriétaire;

9° envoi: tout envoi dont le service de distribution, quel qu'il soit, permet de lui donner date certaine, ainsi qu'à sa réception; le gouvernement a la faculté de déterminer la liste des procédés qu'il reconnaît comme permettant de donner date certaine.

Art. 7.

Sans préjudice de l'article 27, nul ne peut créer, modifier ou supprimer une voirie communale sans l'accord préalable du Conseil communal ou, le cas échéant, du Gouvernement statuant sur recours.

Le Gouvernement peut déterminer la liste des modifications non soumises à l'accord préalable visé à l'alinéa 1^{er}.

Art. 8.

Toute personne physique ou morale justifiant d'un intérêt, le Conseil communal, le Gouvernement, le fonctionnaire délégué au sens du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie ou, conjointement, le fonctionnaire technique au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et le fonctionnaire délégué peuvent soumettre, par envoi au collège communal, une demande de création, de modification ou de suppression d'une voirie communale.

Art. 9.

§1^{er}. La décision d'accord sur la création ou la modification d'une voirie communale contient les informations visées à l'article 11.

Elle tend à assurer ou améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication.

Elle est consignée dans un registre communal indépendant du registre des délibérations communales prévu par le Code de la démocratie locale et de la décentralisation.

La décision du Conseil communal ou du Gouvernement ne dispense pas du permis d'urbanisme requis.

§2. La décision de suppression d'une voirie communale contient la mention des droits de préférence prévus à l'article 46.

Art. 10.

Les communes et les propriétaires de parcelles libres de charges et servitudes peuvent convenir d'affecter celles-ci à la circulation du public. Ces conventions sont conclues pour une durée de vingt-neuf ans au plus, renouvelables uniquement par une nouvelle convention expresse. Ces conventions sont transcrites sur les registres du conservateur des hypothèques dans l'arrondissement où la voirie est située.

La voirie communale est créée, modifiée ou supprimée sur les assiettes ainsi constituées conformément aux dispositions du présent chapitre pour une durée qui ne peut excéder le terme de la convention.

Le Gouvernement arrête les mesures d'exécution du présent article.

Art. 11.

Le dossier de demande de création, de modification, de confirmation ou de suppression d'une voirie communale, transmis au Conseil communal, comprend:

- 1° un schéma général du réseau des voiries dans lequel s'inscrit la demande;
- 2° une justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune en matière de propreté, de salubrité, de sûreté, de tranquillité, de convivialité et de commodité du passage dans les espaces publics;
- 3° un plan de délimitation.

Le Gouvernement peut préciser les formes de la demande.

Art. 12.

Dans les quinze jours à dater de la réception de la demande, le collège communal soumet la demande à enquête publique conformément à la section 5.

Art. 13.

Dans les quinze jours à dater de la clôture de l'enquête publique, le collège communal soumet la demande et les résultats de l'enquête publique au Conseil communal.

Art. 14.

Si la demande concerne une voirie se prolongeant sur le territoire d'une ou plusieurs communes limitrophes, la demande et les résultats de l'enquête publique sont simultanément adressés aux conseils communaux de ces communes et au collège provincial compétent pour le territoire de chaque commune où est située la voirie faisant l'objet de la demande.

Les conseils communaux et le ou les collèges provinciaux rendent leur avis dans un délai de trente jours à compter de la réception du dossier, faute de quoi il est passé outre.

Les avis du ou des collèges provinciaux, lorsqu'ils sont rendus dans les délais impartis, sont des avis conformes pour les conseils communaux concernés.

Art. 15.

Le Conseil communal prend connaissance des résultats de l'enquête publique et, le cas échéant, des avis des conseils communaux et des collèges provinciaux.

Dans les septante-cinq jours à dater de la réception de la demande, il statue sur la création, la modification ou la suppression de la voirie communale. Ce délai est porté à cent cinq jours dans le cas visé à l'article 14.

Art. 16.

À défaut de décision dans le délai imparti, le demandeur peut adresser un rappel par envoi au Conseil communal.

À défaut de décision du Conseil communal dans un délai de trente jours à dater de la réception du rappel, la demande est réputée refusée.

Art. 17.

Le collège communal informe le demandeur par envoi dans les quinze jours à dater de la décision ou de l'absence de décision. Le collège envoie en outre simultanément sa décision explicite ou implicite au Gouvernement ou à son délégué.

Le public est informé de la décision explicite ou implicite 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.

La décision est en outre intégralement et sans délai notifiée aux propriétaires riverains.

Art. 18.

Le demandeur ou tout tiers justifiant d'un intérêt peut introduire un recours auprès du Gouvernement.

A peine de déchéance, le recours est envoyé au Gouvernement dans les quinze jours à compter du jour qui suit, le premier des événements suivants :

- la réception de la décision ou l'expiration des délais pour le demandeur et l'autorité ayant soumis la demande;
- l'affichage pour les tiers intéressés;
- la publication à l'Atlas conformément à l'article 53, pour le demandeur, l'autorité ayant soumis la demande ou les tiers intéressés.

Art. 19.

Dans les soixante jours à dater du premier jour suivant la réception du recours, le Gouvernement notifie sa décision, par envoi, à l'auteur du recours et au Conseil communal, au demandeur et à l'autorité ayant soumis la demande. En cas de pluralité de recours, ce délai débute à dater du premier jour suivant la réception du dernier recours.

À défaut, la décision du Conseil communal est confirmée.

Le public est informé de la décision explicite ou implicite suivant les modes visés à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation et la décision est en outre notifiée aux propriétaires riverains.

Art. 20.

Le Gouvernement peut préciser les formes du recours.

Art. 21.

Par dérogation à l'article 5, lorsque la demande de création, de modification ou de suppression d'une voirie communale visée aux articles 7 et 8 implique la modification d'un plan d'alignement, le demandeur peut élaborer un projet de plan d'alignement et envoyer simultanément au collège communal la demande et le projet de plan d'alignement.

Dans ce cas, le collège communal soumet la demande à enquête publique en même temps que le projet de plan d'alignement.

Art. 22.

Le Conseil communal se prononce simultanément par décisions distinctes sur la demande et sur le projet de plan d'alignement.

Art. 23.

Le délai de septante-cinq ou cent cinq jours visé à l'article 15, alinéa 2, est doublé.

Les dispositions des articles 7 à 20 sont applicables à une demande visée à l'article 21.

Art. 24.

L'enquête publique s'organise suivant les principes suivants:

1° la durée de l'enquête publique est de trente jours; ce délai est suspendu entre le 16 juillet et le 15 août; cette suspension s'étend aux délais de consultation et de décision visés au présent Titre et au Titre 2;

2° durant l'enquête publique, les dossiers sont accessibles à la maison communale les jours ouvrables et un jour jusqu'à vingt heures ou le samedi matin ou sur rendez-vous;

3° tout tiers intéressé peut obtenir des explications techniques;

4° tout tiers intéressé peut exprimer ses observations et réclamations par télécopie, par courrier électronique lorsque la commune a défini une adresse à cet effet, par courrier ordinaire ou formulées au conseiller en aménagement du

territoire et en urbanisme, au collège communal ou à l'agent communal délégué à cet effet avant la clôture de l'enquête ou le jour de la séance de clôture de ladite enquête; à peine de nullité, les envois par courrier ou télécopie sont datés et signés; les envois par courrier électronique sont identifiés et datés;

5° l'enquête publique est annoncée:

a) par voie d'affiches imprimées en noir sur papier de couleur jaune de 35 dm² minimum et placées le long de la voie publique à raison d'un avis par 50 mètres de terrain situés à front de voirie; si le terrain ne jouxte pas une voirie publique carrossable, ils sont apposés par l'administration communale le long de la voie publique carrossable la plus proche à raison de deux avis par hectare de terrain;

b) par un avis inséré dans les pages locales d'un quotidien d'expression française ou allemande selon le cas; s'il existe un bulletin communal d'information ou un journal publicitaire distribués gratuitement à la population, l'avis y est inséré;

c) par écrit aux propriétaires des immeubles situés dans un rayon de 50 mètres à partir des limites des terrains faisant l'objet de la demande.

Art. 25.

Si le nombre de personnes ayant introduit individuellement des réclamations et observations est supérieur à vingt-cinq, le collège communal organise une réunion de concertation dans les dix jours de la clôture de l'enquête.

Cette réunion regroupe:

1° l'administration communale et les autres administrations qu'elle invite;

2° les représentants des réclamants;

3° le demandeur et ses conseillers.

Aucun de ces groupes ne peut être représenté par plus de cinq personnes.

En vue d'organiser la réunion de concertation, l'administration communale écrit à tous les réclamants individuels, leur demandant de désigner un maximum de cinq représentants.

Elle précise les dates et heures de la réunion et fournit la liste des réclamants.

Un rapport de la réunion de concertation est établi par l'administration communale et envoyé à chacun des participants.

Art. 26.

Le Gouvernement ou la commune peuvent décider de toutes formes supplémentaires d'information, de publicité et de consultation.