

EXTRAIT du procès-verbal de la séance du CONSEIL COMMUNAL du
28 avril 2025

Présents: M. DEGEY, Bourgmestre;

~~Mme DENYS, Présidente du C.P.A.S.~~

Mmes et MM. LOFFET, CHEFNEUX, ~~BENACHOUR~~, OZER, LUKOKI, RAXHON, SCHROUBEN, Echevin(e)s;

Mme CORTISSE, Présidente;

Mmes et MM., BREUWER, AYDIN, ~~LAMBERT~~, ~~NAJI~~, ORBAN, STOFFELS, EL HAJJAJI, SCHONBRODT, BASAULA NANGI, DELTOUR, VAN BOSSCHE, CELIK, STEGEN, PRIVOT, ESTEVEZ Y BARRANCO, PIRON, DARFOUFI, RENSONNET, BAUDINET, MARECHAL, DEMONCEAU, ~~ANNIBALE~~, DIALLO, MAGIS, MOHSSEN, ~~EZZOUBI~~, BEER, Conseiller(ère)s;

~~M. DEMOLIN, Directeur général.~~ Mme KNUBBEN, Directrice générale f.f.

SEANCE PUBLIQUE

N° 44.- VOIRIE - Rue Bonvoisin à 4820 Dison - BSI SRL (2024I0413-AF) - Modification d'une voirie communale - Avis.

LE CONSEIL,

Vu le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement (M.B. 08/06/1999);

Vu les arrêtés du Gouvernement Wallon relatifs aux mesures d'exécution du décret précité;

Vu le Livre 1er du Code de l'Environnement - Dispositions communes et générales - Parties décrétales et réglementaire - Partie V - Evaluation des incidences sur l'environnement;

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

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

Vu le Code du Développement Territorial (nommé CoDT);

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisation a été introduite en date du 06 août 2024 auprès de la Commune de Dison par la société BSI SRL, rue de l'Yerne n° 23 à 4351 Hodeige et ayant pour objet Urbanisation d'un bien en vue de la création de 9 lots destinés à la construction d'habitation unifamiliales, élargissement de la voirie communale et création d'une zone de rebroussement pour un bien sis à 4820 Dison, rue Bonvoisin, sur la parcelle cadastrée 1ère division, section A, n° 999A;

Considérant que la demande en cause tombe sous l'application des législations susmentionnées;

Considérant que, conformément à l'article 11 du décret voirie, le dossier voirie comprend un schéma général du réseau des voiries, une justification de la demande et un plan de mesurage;

Considérant que la Commune de Dison, par courrier du 30 août 2024 et réceptionné en date du 04 septembre 2024, a sollicité l'avis du Collège communal de Verviers;

Que le Collège communal lors de sa séance du 26 septembre 2024 a émis un avis défavorable sur la demande pour les motifs suivants :

En terme de procédure,

- La voirie communale se situe sur deux territoires (Verviers et Dison). Le projet implique la modification du plan d'alignement approuvé par arrêté royal du 14 septembre 1934. Or, la présente demande de permis ne tient pas compte de cet alignement et ne reprend pas les pièces visées dans le décret relatif à la voirie communale.

En terme de capacité de la voirie,

- L'élargissement proposé est insuffisant pour permettre le croisement de 2 véhicules et l'aménagement d'un trottoir cyclo-piéton ce qui nécessite une voirie ayant une largeur minimale de 5m et un trottoir de part et d'autre de la voirie d'une largeur de 2,50m.

En terme d'égouttage,

- Une demande de permis d'urbanisation est en cours de traitement sur Verviers et ses eaux usées se rejettent à l'égout au même endroit que les eaux usées de la demande de permis d'urbanisation sur Dison ce qui est problématique.

En terme de végétation,

- La végétation remarquable présente sur site (notamment un saule à l'extrémité Est) est indispensable au maillage écologique et favorise la biodiversité.

Considérant que cette position a été notifiée par courrier du 03 octobre 2024;

Considérant que la demande a fait l'objet d'une enquête publique sur la commune de Dison réalisée du 16 septembre au 15 octobre 2024 en application du décret du 06 février 2014 relatif à la voirie communale;

Considérant que l'enquête publique a donné lieu à 8 lettres de réclamations/d'observations;

Vu le procès-verbal de séance de clôture d'enquête établi par la commune de Dison lors de laquelle 5 riverains ont participé;

Que les remarques suivantes ont été formulées:

- Un participant informe qu'il a rencontré les représentants de la société. Ils ont visité ensemble, sur sa propriété, le puits qui alimente le trou à cruche présent en cave et dont les eaux s'évacuent via une conduite traversant la parcelle dont question. Il s'agit d'une servitude. Actuellement, la conduite achemine les eaux de pluie vers un ancien étang comblé sans autorisation par un ancien exploitant dans les années 80-90. En effet, pour permettre l'évacuation constante de ses caves, un tuyau a été placé de commun accord sur la dite parcelle pour évacuer les eaux vers le fossé en voirie. Il est demandé à conserver cette servitude d'évacuation des eaux;
- Un participant se demande si on ne peut pas envisager le dédoublement de la voirie (desserte des lots via une voirie interne) dont la sortie se ferait vers l'entrée de la parcelle existante et ce, afin de préserver la haie existante;
- Une participante signale que la zone est une zone inondable et s'inquiète de la gestion future des eaux de pluie et de ruissellement;
- Un participant rappelle que l'urbanisation des plateaux génère des problèmes d'inondation. Les autorités doivent y être sensibilisées avant d'autoriser de nouveaux lotissements;
- Une participante explique que son fils, qui habite avenue Reine Elisabeth, 1 à Dison, a des problèmes d'humidité au niveau de son garage situé en sous-sol. Elle regrette également l'état déplorable de la rue Bonvoisin dangereuse pour les piétons.
- Un participant précise enfin qu'une nappe phréatique serait présente dans cette zone et s'étonne des résultats des forages annexés à la présente demande.

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête établi par la commune de Dison en date du 16 octobre 2024;

Que les remarques suivantes ont été formulées:

ENVIRONNEMENT

- augmentation du risque d'inondation;
- augmentation du risque d'éboulement;
- terrains marécageux, présence d'argile;
- terrains importants pour le stockage des eaux et pour l'agriculture;
- nécessité de préserver la haie existante et d'en limiter les percements;
- destruction de la biodiversité du site;

MOBILITE

- augmentation du charroi;
- augmentation de l'insécurité routière;
- étroitesse du réseau viaire à cet endroit incapable d'absorber le charroi supplémentaire;

NUISANCE

- futures constructions proche du zoning et risque de nuisances;
- nuisances liées au chantier;

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE/URBANISME

- projet monofonctionnel;
- projet en défaut de démontrer l'opportunité d'urbaniser cette zone;
- projet contraire aux recommandations émises au schéma stratégique multidisciplinaire du bassin versant de la Vesdre;
- projet non conforme au Schéma de développement territorial;
- nécessité d'avoir une vision élargie du développement de la zone au regard des différents lotissements autorisés/en cours;
- offre en logement non saturée (biens actuellement en vente par différents lotisseurs), pas de nécessité d'autoriser de nouveaux lotissements;
- tout urbanisation dénature le coté champêtre des lieux et son ouverture paysagère;
- absence d'information sur l'éclairage nocturne;

AUTRES

- présence d'une servitude en sous-sol d'égouttage;
- inexactitude des études annexées au dossier;
- non-respect du plan d'alignement du 14/09/1934;
- non prise en compte des anciennes mares et étang dans l'étude hydraulique.

Considérant que la Commune de Dison a sollicité par courrier du 25 mars 2025 et réceptionné en date du 28 mars 2025, l'avis du Conseil communal de Verviers sur le dossier voirie en application de l'article 14 du décret relatif à la voirie communale;

Considérant que l'avis défavorable formulé précédemment par le Collège communal reste d'application;

Considérant que la zone est sujette à plusieurs demandes d'urbanisation conséquentes sur les territoires contigus, qu'ils soient disonais ou verviétois;

Que ces éléments-là ne sont pas repris dans le document mentionnant le réseau viaire du projet, or ce réseau viaire est susceptible d'évoluer fortement;

Considérant que l'évolution du réseau viaire va questionner la hiérarchie des voiries en question, dont la présente demande;

Que le tronçon de voirie visé à adapter constitue assurément un accès à un projet majeur situé à proximité;

Que toutefois, ce dossier est en cours et n'est pas encore tranché;

Que cette question fondamentale d'accessibilité a été soulevée dans différentes enquêtes publiques et réunions d'information préalables à étude d'incidences en 2024 et début 2025;

Considérant en effet, qu'il est question de l'opportunité de faire de la rue Bonvoisin un accès traversant pour l'ensemble du quartier ce qui impacterait directement le dimensionnement de la chaussée déjà dénoncé par le Collège communal verviétois précédemment et nécessiterait un surdimensionnement de la chaussée;

Qu'il est également question de la nécessité d'avoir des trottoirs adaptés de part et d'autre, ce qui n'est le cas du côté de Dison;

Considérant dès lors, qu'en matière de hiérarchie et de définition du réseau viaire, le projet n'est pas correctement intégré;

Considérant que les enquêtes publiques et réunions d'information ont également mis en avant la nécessité de développer un lien cyclo piéton fort entre ces poches urbanisables et le centre de Petit-Rechain;

Que le seul moyen de relier les abords de la "ferme Bragard" du site Bonvoisin vers Petit-Rechain, serait de reconfigurer la rue de Bonvoisin notamment entre l'avenue du Foyer et le projet en y prévoyant un large trottoir cyclo-piéton;

Que les alternatives par des prairies privées au Nord ne sont pas soutenues par des propriétaires extérieurs au projet;

Qu'en conséquence, le présent tronçon de voirie devrait continuer cet aménagement;

Qu'une pareille infrastructure n'est aucunement présente dans le projet de modification de voirie puisque l'accotement côté Verviers n'est ni aménagé, ni élargi pour permettre pareil cheminement;

Considérant dès lors, qu'en matière de sécurité routière, le projet n'est pas acceptable;

Qu'il est sous dimensionné tant pour la chaussée que pour l'aménagement des trottoirs de part et d'autre;

Considérant par ailleurs, que le projet porte uniquement au droit de la propriété du demandeur;

Qu'il semble plus cohérent que l'intervention soit réalisée de manière proportionnée sur une portion de la rue Bonvoisin c'est-à-dire à minima jusqu'à l'avenue Elisabeth et au-devant des biens n° 17, 19 et 21 avec une proposition d'aménagement dans le volet urbanistique du dossier;

Que l'absence d'un tel aménagement engendre un risque au niveau de la sécurité routière, de la lisibilité de la hiérarchie du réseau viaire comme dénoncé précédemment par le Collège communal;

Considérant la grande multiplicité de projets dans la zone;

Que les riverains se questionnent sur la vision en matière de voirie notamment pour le site en question;

Que le présent projet de voirie est introduit sans considérer le contexte plus large;

Qu'il manque d'une vision viaire et territoriale manifeste;

Considérant en conclusion, que le présent projet de voirie est prématuré;

Qu'il ne tient pas compte du contexte en cours d'évolution actuellement ni des enjeux relatifs à la voirie sous tendu par ces évolutions;

Que le projet présenté pourrait s'avérer obsolète et inadapté en cas de délivrance ce qui serait contraire à une vision raisonnée et économe;

Que le projet n'est pas acceptable d'un point de vue de la sécurité routière et de la mobilité douce;

Qu'il n'y a pas de vision claire dans la hiérarchie du réseau viaire du quartier;
Que le projet doit être sensiblement complété et revu en regard des éléments dénoncés;

Vu la décision (n° 1716) du Collège communal en sa séance du 16 avril 2025 de soumettre ce dossier à l'ordre de ce jour;

Vu l'avis émis par la Section de M. BEN ACHOUR, Echevin, en sa séance du 23 avril 2025;

A l'unanimité,

DECIDE :

Art. 1.- De prendre connaissance des résultats de l'enquête publique organisée sur la Commune de Dison.

Art. 2.- D'émettre un avis défavorable sur la demande de modification d'une voirie communale conformément au plan de mesurage intitulé "plan d'emprise voirie" levé le 30 novembre 2007, dressé le 26 janvier 2024 et modifié le 02 juillet 2024 par le géomètre-expert F. M.;

Art. 3.- De notifier cette décision à la Commune de Dison.

PAR LE CONSEIL :

La Directrice générale f.f.,

Le Bourgmestre,

M. KNUBBEN

M. DEGEY