

COMMUNE DE
WALHAIN

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Séance du 3 février 2020

MM. Mélanie HAUBRUGE, Xavier DUBOIS, Jean-Marie GILLET ; Serge-Francis SPRIMONT ; Vincent EYLENBOSCH ; Isabelle VAN BAVEL-DE COCQ, Agnès NAMUROIS, André LENGELE ; Laurence SMETS ; Philippe MARTIN ; Nicole THOMAS-SCHLEICH ; Isabelle DENEFF-GOMAND ; Olivier PETRONIN ; Didier HAYET ; Francine KEKENBOSCH-VANLIERDE ; Bernadette VANDENBOSCH ; Ria BREYNE ; Nadia LEMAIRE ; Jean-Paul DELFORGE, Christophe LEGAST,	Présidente du Conseil, Bourgmestre, Echevins, Présidente du CPAS, Membres, Secrétaire.
--	---

**4^{ème} objet : URBANISME : Demande de permis pour la construction groupée de 13 maisons d'habitation, sur un bien sis rues Gailly et de Sauvenière à Walhain-Saint-Paul – Ouverture de voiries dont une placette avec 9 places de parking et un sentier à créer – Approbation
2019/PB/1 + VOIRIE-1 s.93 (AD)**

Le Conseil communal en séance publique,

Vu le Code de la démocratie locale et de la décentralisation ;

Vu le Code du développement territorial, plus particulièrement l'article D.IV.41 ;

Vu le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Vu l'arrêté royal du 28 mars 1979 adoptant le Plan de Secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez ;

Vu la délibération du Conseil communal en sa séance du 23 janvier 2012 portant adoption définitive du Schéma de Structure Communal, devenu depuis le 1^{er} juin 2017 un Schéma de Développement Communal ;

Vu le procès-verbal de la réunion de projet du 9 janvier 2019 ;

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par M. Antoine Lequime, pour la Société Tonav, rue Haute 1 à 1330 Rixensart, sollicitant l'autorisation de « Réalisation d'une voirie dont 9 places de parking avec sentier à créer, division en 14 parcelles avec construction de 13 maisons d'habitation » sur un bien sis Rues Gailly et de Sauvenière(WSP) à 1457 Walhain (01 F 487 C) ;

Vu la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Vu le plan de délimitation dressé par le géomètre-expert Philippe Ledoux en date du 2 octobre 2019 ;

Vu le schéma général du réseau des voiries repris au sein des documents formant la demande ;

Vu le rapport de prévention incendie favorable conditionné du 25 novembre 2019 relatif à la voirie prévue dans la demande de permis d'urbanisme susvisée ;

Vu l'avis favorable conditionné de l'Agence wallonne du Patrimoine du 18 décembre 2019 ;

Vu l'avis d'enquête publique publié le 10 décembre 2019 dans l'organe de presse francophone à large diffusion « La Libre Belgique » ;

Vu la pétition comportant 178 signatures et les 19 courriers individuels portant observations sur la demande de permis susvisée ;

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête publique dressé le 6 janvier 2020 ;

Vu le courrier du 20 janvier 2020 de l'Administration communale relatif au dossier d'ouverture de voirie adressé à tous les membres du Conseil communal ;

Considérant que la demande de permis d'urbanisme susvisée porte sur un bien repris totalement en zone d'habitat à caractère rural au plan de secteur susvisé ;

Considérant que cette demande porte sur un bien repris en zone d'habitat résidentiel en milieu rural au Schéma de Développement Communal susvisé, non repris dans le périmètre d'urbanisation prioritaire n° 1 et partiellement repris dans le Périmètre d'intérêt patrimonial et culturel ;

Procédure

Considérant que l'autorité compétente pour l'instruction de cette demande de permis d'urbanisme de constructions groupées et pour la délivrance dudit permis est le Collège communal ;

Considérant néanmoins qu'il appartient au seul Conseil communal de se prononcer sur l'ouverture de voiries et création de sentiers prévues dans la demande de permis ;

Considérant que le dossier conjoint relatif au permis d'urbanisme et à l'ouverture de voiries a été accusé complet en date du 14 novembre 2019 ;

Considérant qu'en application de l'article 15 du décret du 6 février 2014 susvisé, la délibération du Conseil communal relative à la voirie communale doit être prise dans les 75 jours de l'envoi par le Collège communal de la demande d'ouverture de voirie aux membres du Conseil communal ;

Considérant que cet envoi a été réalisé dans les 15 jours de la clôture de l'enquête publique, à savoir en date du 21 janvier 2020, et que toutes les pièces du dossier relatif à la voirie communale sont mises à disposition des membres du Conseil communal depuis ce jour ;

Considérant qu'en cas de dépassement de ce délai, il appartient au demandeur d'introduire un rappel auprès du Conseil communal ; qu'à défaut de prise de décision par le Conseil communal endéans les 30 jours dudit rappel, la demande est réputée refusée ;

Considérant que l'article D.IV.34 du Code du développement territorial précise que les délais d'instruction de la demande de permis sont prorogés du délai utilisé pour l'obtention de l'accord définitif relatif à la voirie communale ;

Enquête publique

Considérant que la demande de permis susvisée sera soumise à une enquête publique d'une durée minimale de 30 jours, conformément aux articles D.VIII.7 et suivants du Code du développement territorial ;

Considérant que, au préalable, la demande d'ouverture de voirie a été soumise à des mesures particulières de publicité, en termes d'affichage en date du 22 novembre 2019 et d'enquête publique du 28 novembre 2019 au 6 janvier 2020 conformément aux prescrits en la matière ;

Considérant qu'un avis d'enquête publique, telle que requis par le décret du 6 février 2014 susvisé, a été publié le 10 décembre 2019 dans l'organe de presse à large diffusion « La Libre Belgique » ;

Considérant que le procès-verbal d'enquête publique susvisé indique que 20 courriers de remarques écrites, dont une pétition, ont été introduites dans le délai requis ;

Considérant qu'aucune réunion de concertation officielle n'a dû être convoquée du fait que le projet n'a pas généré au moins 26 réclamations recevables ;

Considérant que la majorité de ces réclamations concerne tant la voirie communale que l'intégration urbanistique du projet dans la configuration du quartier ;

Considérant que, pour l'essentiel, ces remarques concernent :

- 1) La surdensité du projet en termes de nombre de maisons par rapport au SDC et au quartier existant de référence ;
- 2) Les aspects sécuritaires de la voirie existante et du carrefour projeté, des circulations, des stationnements, augmentation du trafic, manque de visibilité, etc. ;
- 3) L'aspect patrimonial des lieux non respecté, la manque de qualité architectural dans le bâti proposé, matériaux proposés, etc. ;
- 4) Le type de voirie en cul-de-sac proposé, le maillage de voirie, etc. ;

- 5) Le caractère rural et agricole du quartier par la présence de fermes en activités, et le charroi associé ;
- 6) Les frais inhérents à la nouvelle voirie proposée en termes d'entretien, etc. ;
- 7) L'effet cité-dortoir ;
- 8) Le manque d'équipements de type trottoir, etc. ;

Analyse

Considérant que l'article 1^{er} du décret du 6 février 2014 susvisé relatif à la voirie communale, énonce que « Le présent décret a pour but de préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer leur maillage » ;

Considérant que l'article 9 de ce décret précise que « La décision (...) 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 que le décret susvisé stipule qu'une voirie communale est une 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 ;

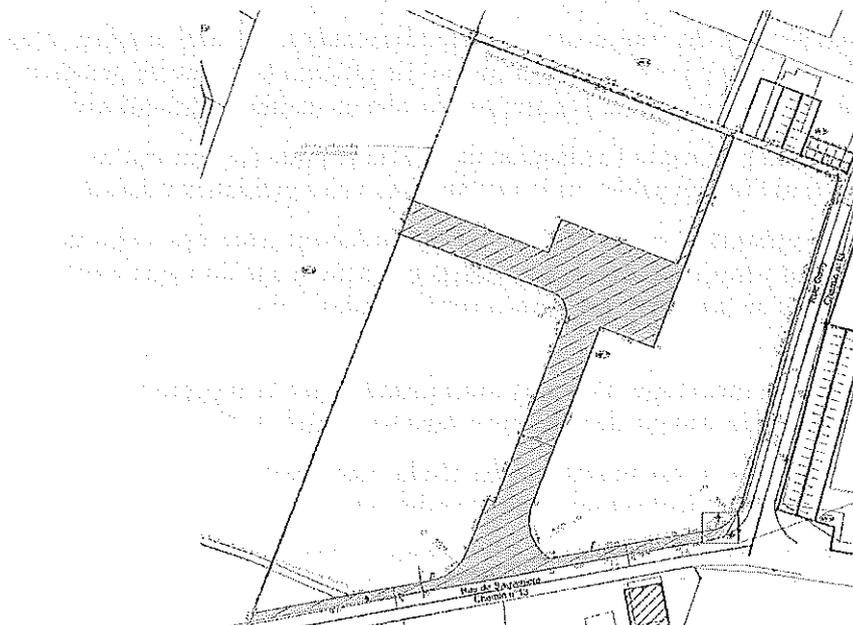
Considérant que, conformément à l'article 11 du même décret, le dossier de ladite demande d'ouverture de voiries comprend :

- 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 ;

Considérant que le plan de délimitation dressé par le géomètre-expert Philippe Ledoux positionne le chemin n° 13 et son raccord au sentier n° 60 sur le fond de carte de l'Atlas des Chemins vicinaux de Walhain-Saint-Paul ;

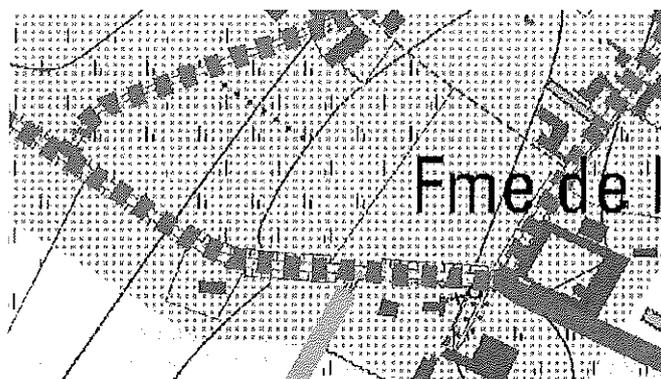
Considérant que ce plan de délimitation formalise l'ouverture d'une nouvelle voirie (chaussée et sentier) et la modification de statut de l'ancien sentier vicinal n° 60, sous la forme prescrite par le décret du 6 février 2014 susvisé ;

Considérant que la demande de permis prévoit une assiette de voirie d'une superficie de 1637,92 m² + 58,23 m², figurant en vert sur le plan de délimitation, et la rétrocession du sentier n° 60 de 145,43 m² figurant en jaune sur ledit plan ;



Considérant que ni le bien, ni le quartier ne sont repris au sein d'un SOL qui définirait plus en détail le maillage de la voirie (carrossable et non-carrossable) ;

Considérant que la carte 19 du SDC, dont extrait ci-dessous, ne détermine aucune ouverture de voirie communale envisagée, tant en termes de chemin que de sentier sur la zone ;



Considérant que la superficie des voiries à créer ou à reprendre en charge va occasionner une surcharge non souhaitable pour la Commune en termes d'entretien des équipements publics dans une zone du SDC n'en prévoyait pas ;

N° de la voie de communication à l'Atlas	Parcelles intéressées d'après				Affectation	Surface
	Atlas		Cadaastre			
	PD	N°	Section	N°		
nouvelle voie de communication	1	Walhain	F	487C	nouvelle voirie à céder	1637,92m²
chemin n°13	6	Walhain	F	487C	élargissement à céder	58,23m²
sentier n°60	6	Walhain	F	487C	sentier existant à céder	145,43m²

Considérant que les justificatifs imposés par le décret susvisé, et tels que contenus dans la demande, sont lacunaires et superficiels ;

Considérant que la demande ne participe pas positivement à l'amélioration du maillage des voiries ;

Considérant que le projet d'ouverture de voirie, tel que présenté, n'est pas de nature à assurer favorablement les conditions mêmes des critères requis par la procédure à savoir principalement la tranquillité, la commodité et la sûreté du passage dans les espaces publics ;

Considérant que le schéma général du réseau des voiries communales, tel que proposé, n'apporte aucune garantie, ni à la Commune, ni à ses usagers, d'une voirie efficace en terme de nœuds modaux (vélos, piétons, voitures, charrois agricoles, etc.) et propose en cela un maillage de médiocre qualité ;

Considérant que le dossier tend à privilégier l'utilisation de la voiture pour accéder aux zones de constructions projetées sans servir ni l'intérêt public, ni le maillage des voies publiques existantes ;

Considérant que le tracé ne permettra pas de réaliser un raccordement avec des voies de communication en mode doux vers les pôles importants préexistants que sont le site du vieux château féodal, la drève Chèvequeue, les arrêts de bus TEC, les fermes patrimoniales, l'école de Walhain, la Maison communale, les commerces, etc. ;

Considérant qu'une telle voirie sans issue n'est pas recommandée par la jurisprudence du Conseil d'Etat pour des raisons évidentes de manque de cohérence dans les modes de déplacements ;

Considérant que le carrefour proposé est positionné en totale contre-indication avec l'usage de la voirie actuelle en termes de charroi agricole et sans tenir compte des carrefours existants à proximité ;

Considérant que 3 carrefours seraient ainsi présents sur un tronçon très court de voirie, ce qui poseraient inévitablement des problèmes de circulation fluide, de sécurité, etc. ;

Considérant que le réseau projeté n'est pas articulé de manière qualitative avec les éléments majeurs à proximité (fermes patrimoniales, château, drève, centre du village, etc.) ;

Considérant que les objectifs du décret visés aux articles 1 et 9 à savoir notamment de préserver « (...) l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer le maillage. (...) » et « (...) assurer ou améliorer le maillage des voiries, à faciliter les cheminements des usagers faibles et à encourager l'utilisation des modes doux de communication. (...) » ne sont pas rencontrés par cette demande d'ouverture de voirie ;

Considérant que la demande n'est pas de nature à garantir des aires de stationnements en suffisance ;

Considérant que la demande ne comporte aucune vision de l'augmentation de trafic sur la voirie existante, ni de l'augmentation inévitable de ce trafic si le prolongement de la voirie proposé venait à s'étendre plus loin dans la zone d'habitat à caractère rural, comme le sous-entend le tronçon de voirie qui aboutit à la limite Nord du bien ;

Considérant qu'une réflexion globale et approfondie devrait être menée sérieusement pour rencontrer les objectifs du décret susvisé et assurer le maillage de qualité et sécurisé, tant pour les usagers faibles que pour les véhicules motorisés ;

Considérant que les voiries proposées ne sont pas de nature à encourager la promenade, la circulation piétonne et la convivialité, et ce en toute sécurité ;

Considérant que la nouvelle voirie proposée va allonger les parcours des services de propreté de la Commune ;

Considérant que la demande ne rencontre donc pas les justifications de convivialité, de cohésion sociale et de sécurité voulues par le décret du 6 février 2014 susvisé ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communal de statuer sur l'ouverture de voirie sollicitée dans la demande de permis par l'adaptation de sentiers existants ;

Considérant que la délibération du Conseil communal ne sera exécutoire qu'à compter de son envoi au Gouvernement wallon chargé de la gestion de l'Atlas des sentiers et chemins vicinaux ;

Entendu l'exposé de M. l'Echevin Jean-Marie Gillet, chargé de l'Urbanisme ;

Sur proposition du Collège communal ;

Après en avoir délibéré ;

Statuant à l'unanimité des Membres présents ;

DECIDE :

- 1° De refuser la demande d'ouverture de voiries déposée par M. Antoine LEQUIME, pour la Société Tonav, rue Haute 1 à 1330 Rixensart, sur un bien sis rues Gailly et de Sauvenière à Walhain-Saint-Paul (01 F 487 C).
- 2° De consigner la présente décision dans un registre communal indépendant du registre des délibérations prévu par le Code de la démocratie locale et de la décentralisation, conformément à l'article 9, § 1^{er}, du décret du 6 février 2014 susvisé relatif à la voirie communale.
- 3° D'annexer le procès-verbal de clôture d'enquête publique à cette décision, ainsi que son certificat d'affichage.
- 4° De charger le Collège communal de publier la présente délibération par voie d'avis conformément à l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la décentralisation, intégralement affichée sans délai et durant 15 jours.
- 5° De transmettre copie de la présente délibération sans délai aux propriétaires riverains et, dans les 15 jours de son adoption, au demandeur, à la Fonctionnaire déléguée, au Gouvernement wallon et au Service Public de Wallonie, accompagnée des pièces justificatives requises.

6° Le destinataire de l'acte peut introduire un recours auprès du Gouvernement wallon dans les 15 jours à compter du lendemain de la réception de la présente décision, suivant les modalités reprises aux articles 18 à 20 du décret relatif à la voirie communale et dans 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.

PAR LE CONSEIL,

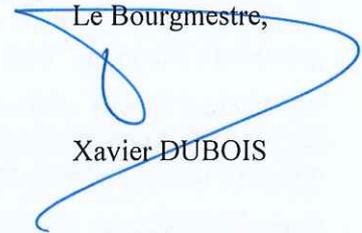
Le Secrétaire,
(s) Chr. LEGAST

Le Bourgmestre,
(S) X. DUBOIS

Pour extrait conforme,

Par ordonnance :
Le Directeur général,

Le Bourgmestre,



Christophe LEGAST

Xavier DUBOIS