

**CREATION et MODIFICATION DE VOIRIES COMMUNALES
RECOURS AUPRES DU GOUVERNEMENT
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 Le Foyer Wavrien Scrl, dont les bureaux sont établis rue Nivelles 39 à 1300 - Wavre, représenté par Monsieur Damien Delfosse a introduit une demande de **permis d'urbanisme** ayant pour objet la construction de 18 logements publics et l'aménagement de zones de parking sur un bien sis chaussée des Francs, lieu-dit « Plaine des boucliers » à 1300 Wavre, cadastré Wavre, 1^{ère} DIV, section D, n°277R2pie, 269B, 271D ;

Considérant que cette demande a fait l'objet d'un accusé de réception complet en date du 30 juillet 2020 ;

Considérant que ce projet implique la modification d'une partie de la voirie communale ;

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 cette modification de voirie communale ;



Considérant que le bien est soumis :

- au plan de secteur de Wavre-Jodoigne-Perwez adopté par arrêté royal du 28/03/1979, le bien y est repris en zone d'habitat ;

Considérant que le bien se situe dans le périmètre du SOL « « Champ des Saules – l'Orangerie », approuvé par arrêté royal du 16/10/1980 ; qu'il s'y situe en zone sociale d'habitations avec équipements nécessaires à leur fonctionnement ;

Considérant que la Ville de Wavre n'est pas décentralisée ;

Considérant qu'elle dispose d'une commission consultative communale d'aménagement du territoire et de la mobilité (arrêté du 16/04/2020) ;

Considérant que le bien se situe dans une zone soumise au régime d'assainissement collectif reprise dans le sous-bassin hydrographique de la Dyle-Gette ;

Considérant que les instances suivantes ont été consultées :

- Ville de Wavre – Cellule mobilité : que son avis du 01/03/2021 est favorable aux motifs suivants :

« (...) Compte tenu du nombre de logements, au vu de la destination publique de ces logements impliquant une motorisation individuelle moindre, et du nombre d'emplacements de stationnement motivé pour ces 18 appartements, ceci semble suffisant.

Néanmoins, vu le caractère public projeté de ces emplacements, étant donné la cession de l'ensemble des emplacements de parking à la ville de Wavre, le risque d'utilisation par des personnes étrangères à l'immeuble est important et le nombre d'emplacements pourrait finalement devenir insuffisant.

Le stationnement dans le quartier est en outre ponctuellement saturé (surtout en soirée). Notons également que d'autres projets conséquents engendreront aussi du stationnement complémentaire en voirie (projet Folon notamment).

Nous estimons dès lors qu'au moins 1 nouvel emplacement par logement devraient être créés en plus des 13 emplacements à front de voirie, ceux-ci étant déjà existants. La réservation aux futurs locataires partiel ou total pourrait-être une alternative à envisager. En outre, la norme de 1 emplacement par logement est inférieure à ce qui est habituellement demandé dans des projets d'immeuble privé, s'agissant de logement à loyer modéré.

L'interdiction de stationnement devant l'accès à la cabine électrique de la REW devrait être bien matérialisée par des dispositifs de type bollard en bois pour empêcher physiquement tout véhicule de se stationner.

Le nouvel accès desservant l'entrée de l'immeuble et le parking, ne peut être prioritaire par rapport à la chaussée des Francs (règle de priorité de

droite). Un « cédez le passage » - panneau + marquage - doit être prévu par le demandeur.

Aucune liaison piétonne entre la voirie créée et le sentier existant à l'arrière de la parcelle n'est prévue dans le projet. Or ce cheminement doux serait potentiellement pertinent à réaliser pour assurer une liaison rapide entre la chaussée de l'Orangerie, la Drève des Trévires et la chaussée des Francs.

Enfin, les dimensions du parking vélo sont limitées en largeur, ce qui rend les manœuvres pour garer ou reprendre son vélo compliquées. Pour être fonctionnelles, les allées de desserte des places de stationnement doivent prendre en compte l'espace nécessaire au passage et au dégagement du cycle. Elles présentent une largeur d'au moins 1,8 m lorsque le stationnement s'effectue en perpendiculaire. Une réorganisation intérieure du stationnement ou un agrandissement du local le cas échéant, assurerait certainement une meilleure praticabilité.

Notons également que la chaussée des Francs est toujours actuellement cadastrée. Que dès lors, cette dernière n'est pas reprise au domaine public.

Conclusions

La cellule mobilité émet un avis favorable sur le projet. Nous attirons cependant l'attention sur les remarques ci-dessous :

- La création de 18 nouveaux emplacements de stationnement motorisés, soit 1 par logement (actuellement 13), hors stationnement déjà existants. La réflexion quant à la réservation partielle/totale de ces emplacements aux résidents de l'immeuble.
 - La signalisation verticale et horizontale à appliquer en sortie de la nouvelle voirie créée (Céder le passage) ainsi que l'installation de dispositifs de type bollard en bois pour empêcher physiquement tout véhicule de se stationner.
 - Opérer une réflexion afin de créer un cheminement « mode doux » dans le prolongement de la nouvelle voirie pour rejoindre les sentiers existants et permettre ainsi de rejoindre la chaussée de l'Orangerie et la Drève des Trévires.
 - Parking vélos : assurer l'accessibilité et la praticabilité de l'usage du local.
- Zone de secours : que son avis du 24/08/2021 est favorable conditionnel aux motifs suivants :
- « (...) Evacuation :
- (...) Il y a lieu de modifier le plan des niveaux +1, +2 et +4 de manière à ce que les occupants des logements (102, 202 et 402) de ces niveaux puissent avoir accès aux baies de façades prévues sur les paliers communs en façade Sud-Est ; en outre, ces baies seront modifiées de façon à comprendre des parties ouvrantes afin de pouvoir effectuer une extraction en cas de sinistre sans devoir casser les châssis ;
- (...) Escaliers :
- (...) L'échelle des plans qui nous ont été transmis ne nous permet pas de vérifier le respect de ces prescriptions ;
- Avis favorable sous réserve du respect des prescriptions. » ;

- La Commission Consultative Communale d'Aménagement du Territoire et de la Mobilité (CCATM) : que son avis du 21/01/2021 est favorable aux motifs suivants :

Décision :

À concurrence de 11 voix pour, 2 abstentions et 2 voix contre, la CCATM est favorable à la construction de ces 18 logements publics.

L'attention est attirée sur les points suivants :

- *Il ne faut pas se limiter à la typographie des lieux, comme le dit la fonctionnaire déléguée, c'est une zone suggérée ;*
- *Le contrôle social est difficile ;*
- *Rien ne change à front de rue ;*
- *Le SOL existait déjà il y a 40 ans ;*
- *L'implantation du parking, des accès devraient être revus ;*
- *L'étendue du projet devrait être remise en question ;*
- *Il est difficile de donner un avis, de déterminer les limites ;*
- *Le projet pourrait concerner 12 logements par exemples et en construire d'autres par la suite sur un autre site ;*
- *Il est tout à fait possible d'améliorer le projet mais c'est risquer de passer à côté du subside et la Ville a besoin de logements publics ;*
- *Une réunion de concertation est organisée le 9 février 2021 ;*

Considérant que l'enquête publique, tenue du 7/09/2020 au 7/10/2020 (soit 30 jours), a donné lieu à 28 réclamations synthétisées comme suit par la commune :

- Le gabarit de l'immeuble et sa typologie architecturale jugés inadaptés au contexte bâti environnant ;
- La perte d'intimité pour les propriétés riveraines due aux vues plongeantes sur celles-ci depuis les étages du bâtiment ;
- L'orientation du bâtiment perpendiculaire à la voirie et la profondeur de la construction en intérieur d'îlot ;
- La disparition d'un espace collectif, vert et récréatif au centre d'un quartier densément peuplé ;
- L'insuffisance des possibilités de stationnement public dans le quartier ;
- L'absence de proposition d'aménagement de l'intérieur de l'îlot ;
- L'incomplétude du dossier pour ce qui concerne la modification de la voirie communale et certaines erreurs de procédure dans l'organisation de l'enquête publique ;

Considérant que, dans le cadre de cette enquête publique, plus de 25 personnes ont introduit individuellement des réclamations et observations ; que conformément aux dispositions de l'article 25 du Décret, une réunion de concertation a été organisée ; que celle-ci s'est déroulée, conformément à ce même article, en date du 9/02/2021 ; que les propos tenus lors de cette réunion sont résumés comme suit, par l'Administration communale :

(...) Monsieur Delfosse, Directeur-gérant du Foyer Wavrien, introduit le projet.

(...) Monsieur Grade, architecte, présente le dossier.



Les riverains expliquent que le terrain en question est un espace de verdure qui est utilisé en été comme lieu de rassemblement pour les jeunes. Contrairement aux dires de certains, cet espace n'est pas ressenti par les riverains comme un lieu non sécurisé.

Un riverain insiste sur le maintien de cet endroit comme lieu de respiration et de jeux; la plaine de l'Orangerie étant trop excentrée, les enfants en bas âge ne savent pas s'y rendre seuls. Même si de temps en temps, il y a quelques activités louches sur la plaine des Boucliers, il n'y a pas de problèmes majeurs. Par contre, il manque d'entretien.

L'espace actuel peut être utilisé pour y installer un cirque ou organiser des activités récréatives.

Les riverains ne s'opposent pas à la réalisation d'une construction sur le site mais pas à cet endroit.

Une riveraine confirme, par des exemples issus de son enfance, que ce lieu est utilisé comme aire de jeux (apprentissage en vélo).

Un riverain confirme confirmant que cette plaine fonctionne bien; qu'elle est utilisée comme espace public, lieu de promenade, de rencontres, de jeux, etc.

Elle pourrait mieux fonctionner si elle était bien entretenue et aménagée comme cela a été fait à l'Orangerie. Idéalement, il faudrait la garder dans sa totalité.

Les riverains comprennent le besoin en logements sociaux et ne s'oppose pas à la construction d'un immeuble mais pas à cet endroit. Ils sont ouverts à la recherche d'un compromis et présentent une nouvelle proposition d'implantation qui permettrait de mieux intégrer le bâtiment d'un point de vue urbanistique et de réduire les vues plongeantes sur l'arrière des parcelles voisines de droite. Dans cette proposition, le bâtiment serait implanté parallèlement à la voirie.

Un riverain estime que la hauteur du bâtiment est trop importante ; qu'il s'apparente à une tour; que cela augmente la problématique des vues plongeantes. Il demande de s'inspirer davantage du type de grosses maisons qui sont principalement présentes dans le quartier.

Monsieur Delfosse conteste cette appellation ; l'immeuble projeté étant en effet de gabarit bien moins important que les immeubles situés en face.

Un riverain suggère de réduire la hauteur de l'immeuble d'un niveau ce qui réduirait, par la même occasion, le nombre de logements.

Il enchaîne sur la problématique du manque d'emplacements de parcage dans le quartier qui sera aggravé par la création de ces nouveaux logements, en plus de ceux déjà en cours de réalisation sur le site Folon. Enfin, mais de manière secondaire, le bâtiment est jugé inesthétique, l'utilisation de toitures plates ne respecte pas la volumétrie ni la typologie du bâti de ce côté de la rue.

En conclusion, les riverains demandent de revoir le projet à la baisse et de maintenir le parking existant.

Monsieur Duthois rappelle que le projet a fait l'objet d'une décision politique dans le cadre de l'ancrage communal.

L'espace vert est actuellement occupé sur la partie avant et pas arrière. Il est possible de mieux gérer-cette zone arrière mais il est nécessaire d'en augmenter le contrôle social.



Le terrain se situant dans un contexte urbain, il n'est pas possible d'éviter toutes vues vers les parcelles voisines.

Monsieur Delfosse est d'avis qu'implanter le bâtiment tel que proposé par les riverains est de nature à couper la vue vers l'espace vert ; que les nouvelles propositions d'implantation ne tiennent pas compte de l'orientation et ne contribuent pas à la rentabilisation des surfaces. Il objecte qu'il n'y a pas de suppression de parkings publics ; les emplacements existants étant maintenus et d'autres emplacements étant créés.

Un riverain rejoint le Foyer Wavrien sur le fait qu'une augmentation du contrôle social est nécessaire.

S'ensuit une discussion entre le Foyer Wavrien et un riverain sur l'opportunité ou non d'implanter le bâtiment autrement et sur l'utilisation et l'amélioration futures de l'espace vert à l'arrière des maisons mitoyennes.

Monsieur Duthoit rassure les riverains sur le fait que l'objectif du Foyer wavrien n'est pas d'embêter les citoyens mais de représenter l'intérêt général en permettant à des familles de se loger. Il comprend que les personnes plus concernées par le projet réagissent ; toutefois, le projet constitue une plus-value pour les habitants du quartier et les citoyens. Il rappelle que ce terrain est prévu pour de l'habitat social.

En ce qui concerne l'aménagement futur de l'espace vert, une concertation avec les citoyens sera organisée.

Un riverain ne remet pas en cause la légitimité de la construction de logements sociaux à cet endroit mais regrette le manque de dialogue en amont du projet.

Monsieur Duthoit regrette également que les propositions de la part des riverains soient intervenues si tard malgré les antécédents du dossier. Il rappelle en outre que les citoyens ont été consultés dans le cadre de cette procédure de demande de permis et qu'un avis de la CCATM, représentant les citoyens, a également été demandé.

La parole est redonnée aux riverains.

Un riverain exprime des craintes quant à l'intégration des nouveaux habitants de cet immeuble avec ceux occupant les maisons voisines.

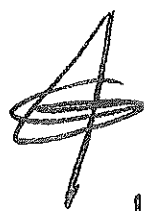
Monsieur Duthoit répond que le sens d'implantation du bâtiment ne change rien à cette problématique ; que l'immeuble propose une mixité de logements.

Un riverain insiste sur le maintien d'une zone verte.

Un riverain réitère les remarques formulées par rapport au gabarit de l'immeuble trop imposant par rapport aux petites maisons situées du même côté de la rue. Les 2 côtés de la rue sont à considérer comme étant des quartiers différents. L'immeuble en face étant, selon lui, une erreur urbanistique et il ne faut pas compter sur la présence d'arbres pour résoudre le problème. Il faudrait plutôt s'inspirer des immeubles d'appartements plus bas comme ceux qui se trouvent à la chaussée des Atrébates ou la chaussée des Gaulois.

La création de logements sociaux va dévaloriser les maisons.

Madame la Bourgmestre reprend la parole pour clore la séance et rappelle que la Ville vise l'intérêt général. Dans le contexte sanitaire et



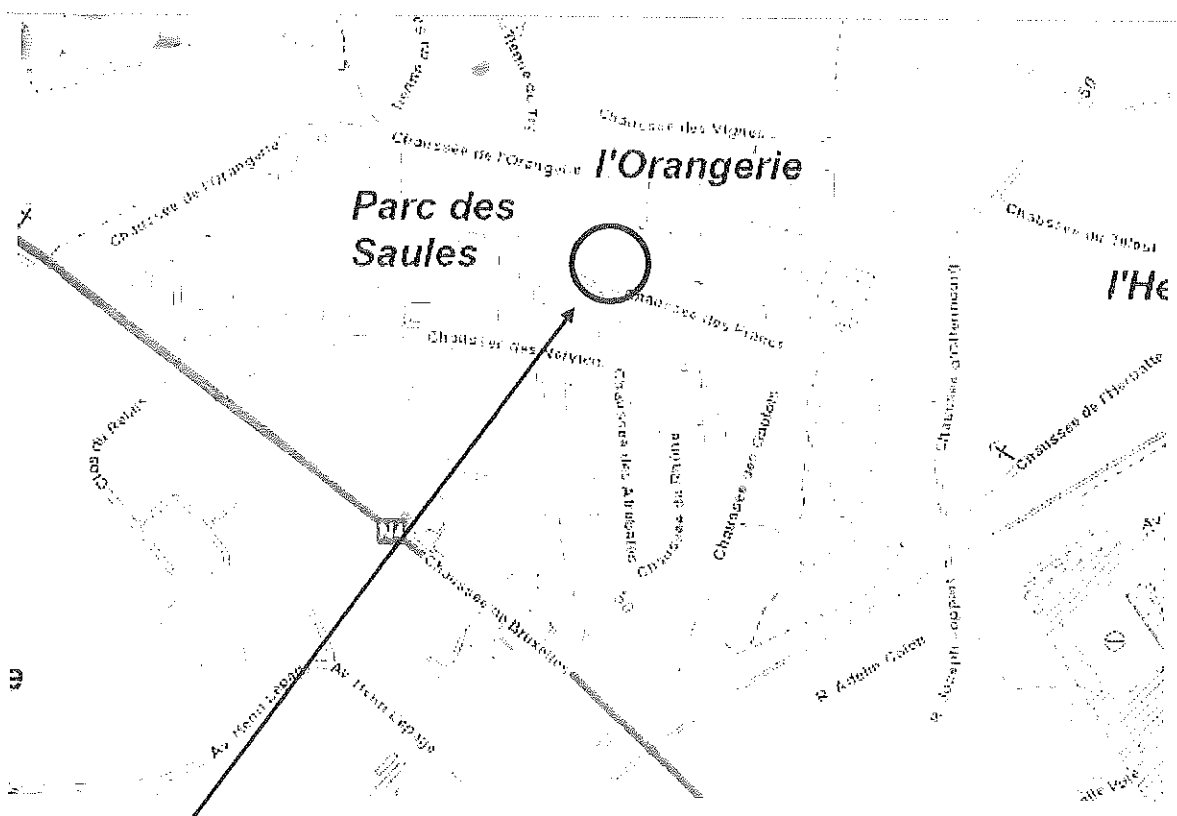
économique actuel, il y aura un besoin accru en logements sociaux dont il faut tenir compte.

Considérant que sur le plan environnemental, la demande est accompagnée d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement ;

Considérant que le dossier de demande contient 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 le Schéma général du réseau des voiries permet de comprendre le réseau viaire dans lequel se situe le projet ;

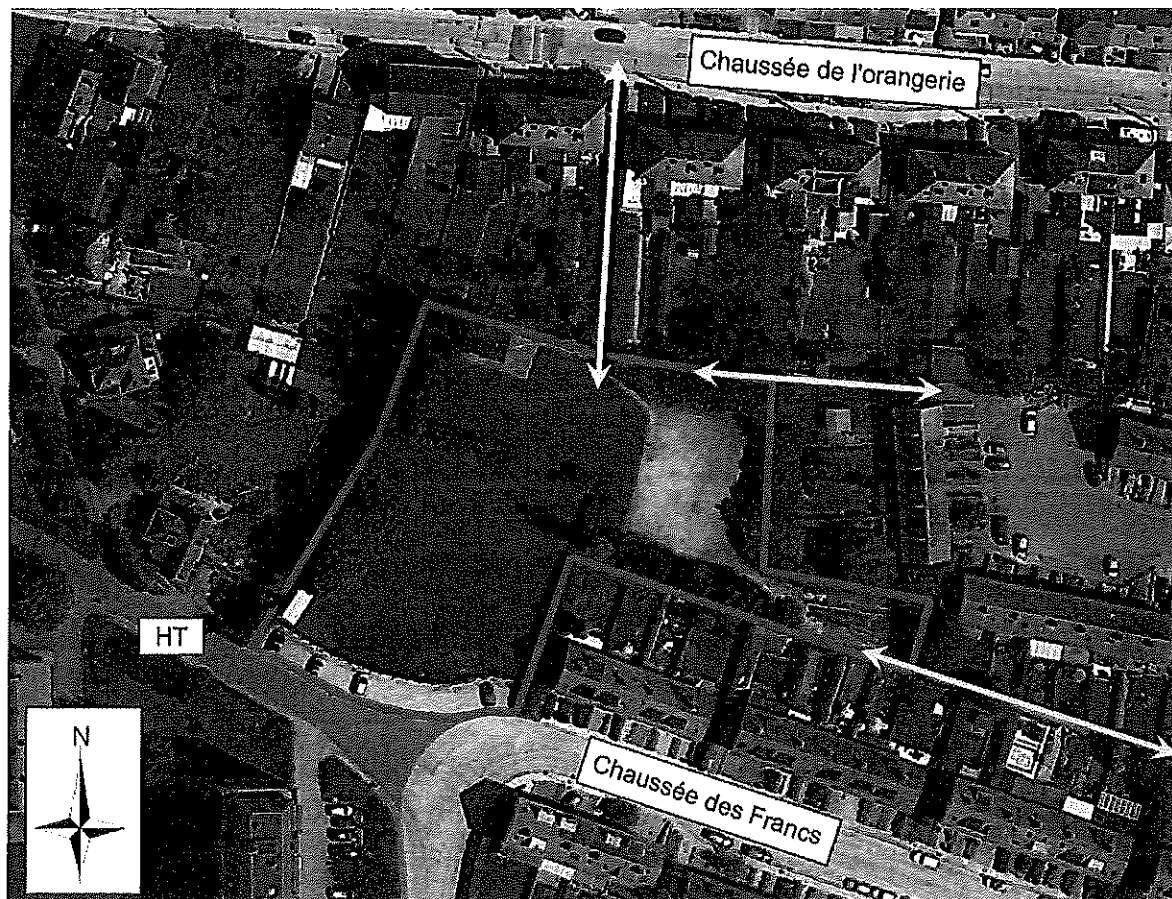


4



2006

Considérant qu'en réalité, il n'existe aucun sentier qui traverse la parcelle ; que la partie demanderesse précise que cela est du reste démontré par la circonstance que l'espace accueille le Cirque Bouglione ; que lorsque celui-ci s'y implante, aucun riverain n'estime qu'il y aurait entrave à la circulation, puisque précisément, il n'existe aucun chemin ;



Considérant que le terrain sur lequel va s'implanter le projet des 18 logements sociaux est une vaste zone occupée par une zone de pelouse et une zone en dolomie qui ne contient aucun chemin innommé mais qui est emprunté pour relier la chaussée de l'Orangerie à la chaussée des Francs, ou encore à la Drève des Trévires ; que la zone est en effet mise en relation avec le quartier par une série

de sentiers (en jaune sur le plan ci-dessus) ; que les personnes qui empruntent cet espace vert le traversent non pas sur un chemin mais de la façon dont ils l'entendent ; que comme l'a rappelé le Conseil communal de Wavre, 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* » ; qu'il n'y a jamais eu de voirie innommée et partant, les deux sentiers invoqués n'ont jamais été entretenus ou gérés par la Ville de Wavre et en toute hypothèse ne traverse pas la zone d'implantation du projet ;

Considérant que la délibération du Conseil communal l'atteste :

Considérant que le terrain en forme de L, est bordé au sud par la chaussée des Francs ; que l'intérieur de l'îlot, également appelé « Plaine des Boucliers » est bordé de jardins privés ;

Considérant qu'il est uniquement desservi par des sentiers aménagés principalement en partie nord du terrain et débouchant sur la rue de l'Orangerie et la drève des Trévires ; qu'il est également possible de rejoindre cet espace depuis un cheminement piéton longeant les fonds de jardin des habitations sises chaussée des Francs, drève des Trévires et chaussée des Gaulois, que celui-ci débouche en partie sud-est de la chaussée des Francs ;

Considérant qu'en partie sud du terrain, tout le long de la chaussée des Francs, est actuellement aménagée une aire de stationnement ; qu'au-delà, le terrain n'est pas viabilisé ; que les riverains ont pris l'habitude de le traverser pour rejoindre la plaine des Boucliers et/ou rejoindre la chaussée de l'Orangerie ,

Considérant que ces chemins – ou voiries innommées – n'existant pas, il n'y a donc pas lieu de les mentionner sur les plans ;

Considérant que la Direction Juridique, des Recours et du Contentieux précise, d'autre part, qu'en ce qui concerne le plan de délimitation, la trace de l'implantation du bâtiment prévu au SOL est mal positionnée ; qu'il positionne la voirie proposée empiétant sur l'implantation prévue au SOL alors que le chevauchement ne se présente pas ; que les deux chemins piétons mentionnés sont libres d'accès et qu'aucun obstacle n'en limite l'accès ; qu'ils sont dès lors considérés d'accès public ; que la décision du Conseil communal précise que ces deux chemins appartiennent au Foyer wavrien, qu'ils n'ont jamais été rétrocédés à la Ville, qu'ils ne peuvent être considérés comme voirie communale et que le plan de délimitation est correct ; que cependant, ces chemins peuvent être considérés comme voirie communale en ce qu'ils sont affectés à la circulation du public et dont la gestion incombe à l'autorité communale, dans ce cas, soit directement, soit par le biais du Foyer wavrien dépendant de la Ville de Wavre ; que la présence de ces chemins doit être perceptible au Schéma du réseau viaire et au plan de délimitation ; que ces chemins sont correctement marqués au plan d'implantation de la demande de permis d'urbanisme ; qu'en outre que ni le Schéma général ni le plan de délimitation ne marquent l'existence d'un cheminement reliant la chaussée des Francs au chemin piéton aboutissant chaussée de l'Orangerie ; que ce cheminement non linéaire – son accès à front de voirie chaussée des Francs étant très large – est cependant perceptible sur les vues aériennes de 1994 et qu'il constitue un accès logique depuis la chaussée des Francs



jusqu'à la Plaine des Boucliers ; que la Décision communale reconnaît par ailleurs son existence en signalant que les riverains ont pris l'habitude de le traverser pour rejoindre la plaine des Boucliers et/ou rejoindre la chaussée de l'Orangerie ; que le document de justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la Commune en fait également état ; que ce chemin doit donc être indiqué aux plans ;

Considérant que l'autorité de recours ne se rallie pas à cette analyse et souhaite préciser les éléments suivants :

Considérant d'une part, que la demande ne porte pas sur la construction de la voirie laquelle relève de la demande de permis d'urbanisme ; que l'autorité de recours ne doit se positionner en l'espèce que sur la demande d'ouverture/modification de la voirie ;

Considérant que comme l'expose l'annexe 4 de la demande de permis d'urbanisme, le terrain concerné est repris dans le périmètre du plan particulier d'aménagement (SOL) n°27 ter « Champ des Saules – l'Orangerie » approuvé par arrêté royal du 16 octobre 1980 (cf. ci-dessous) ;



Considérant qu'il est à noter que le SOL mentionne sur la parcelle concernée par la demande une « implantation projetée » ; que le bâtiment à construire s'écarte du tracé de cette implantation ;

4

Considérant que l'auteur du SOL a souhaité implanter dans cette zone sociale d'habitations d'une part, des maisons individuelles et d'autre part, d'autres constructions ; qu'ainsi, l'on constate sur le plan, la présence à droite, de construction d'habitations mitoyennes – ce qui correspond à ce qui a été construit – et, à gauche, une zone résidentielle en ordre ouvert reprenant par ailleurs le bâti existant (zone 1) ;

Considérant qu'à l'endroit où l'implantation est projetée et à la lecture des documents, force est de constater que l'auteur du SOL n'a pas voulu projeter des habitations unifamiliales, mais bien des bâtiments présentant un autre gabarit et notamment en référence aux bâtiments projetés le long de la chaussée des Aduatiques ;

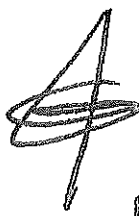
Considérant qu'au vu du plan, la zone de bâtisse n'est pas définitivement choisie mais est projetée et donc indicative ; que s'agissant en effet de la construction groupée d'habitations sociales, l'article 17 de la loi organique de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme du 29 mars 1962 a prévu que le plan particulier d'aménagement ne doit pas contenir les prescriptions visées à l'article 16 de la loi soit l'implantation, le gabarit et l'esthétique des constructions mais doit uniquement contenir la situation existante et les limites de la zone, soit en l'espèce, de la zone sociale d'habitations avec équipements nécessaires à leur fonctionnement ; que de surcroît, la zone de bâtisse qui ne doit pas figurer dans le SOL peut évoluer s'agissant d'une zone projetée ; qu'en l'espèce, il n'y a pas lieu de considérer qu'il y ait un écart ;

Considérant que quand bien même, il faille considérer, *quod non*, que le projet s'écarte de la zone de bâtisse projetée, l'article D.IV.5 du CoDT autorise la délivrance d'un permis d'urbanisme en s'écartant d'un schéma d'orientation moyennant une motivation démontrant que le projet :

1. Ne compromet pas les objectifs de développement territorial, d'aménagement du territoire ou d'urbanisme contenus dans le schéma ;
2. Contribue à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

Considérant que le plan particulier d'aménagement (SOL) a pour objectif l'aménagement d'une zone d'habitat située près du centre de la Ville de Wavre et plus particulièrement, dans une zone dédiée à la construction d'habitations sociales avec équipements nécessaires à leur fonctionnement ; que le projet répond dès lors à l'article 1^{er} du CoDT en termes d'aménagement du territoire ; qu'il ne compromet par ailleurs, ni les objectifs de développement territorial tendant notamment à l'urbanisation ni les objectifs d'urbanisme ; qu'en effet, les prescriptions littérales du plan particulier d'aménagement (SOL) définissent la zone 9 comme la zone destinée à la construction groupée d'habitations sociales avec les équipements communautaires nécessaires à leur fonctionnement ;

Considérant que l'aménagement de cette zone est à réaliser conformément aux dispositions de l'article 17 de la loi organique de l'Aménagement du territoire et de l'Urbanisme du 29 mars 1962 ; que comme il l'a été exposé, selon l'article 17 de



cette loi, le plan particulier peut se borner à l'indication de la situation existante et des limites de la zone ; qu'en d'autres termes, il ne doit pas contenir les prescriptions relatives à l'implantation, au volume et à l'esthétique des constructions et clôtures, ainsi que celles relatives aux zones de cours et jardins, ou encore les prescriptions relatives aux zones de recul et aux plantations comme le prévoit l'article 16 ;

Considérant que le projet contribue assurément à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis en ce qu'il conserve l'intérieur d'îlots, occupé actuellement par une zone de pelouse et une zone en dolomies qu'il tend à aménager ;

Considérant que la délibération du Conseil communal valide cette position :

Considérant que la demande est conforme à la destination de la « zone sociale d'habitations avec équipements nécessaires à leur fonctionnement » prévue au Schéma d'orientation local ;

Considérant que le liseré qui apparaît sur le fond de plan du SOL reproduit l'implantation d'un bâtiment de 4 étages dont la construction était envisagée dans les années 60 ; que ce liseré n'a qu'une valeur indicative ;

Considérant que l'écart par rapport à la zone d'implantation esquissée au SOL est minime ; que les objectifs d'aménagement de la zone sont préservés ,

Considérant que la demande en logements publics est importante sur le territoire de la Ville de Wavre ; que les autorisés communales doivent veiller à répondre à cette demande chaque fois que l'opportunité se présente ; que le terrain concerné par le projet est précisément destiné à recevoir ce type d'affectation ;

Considérant que la construction des 18 logements prévus sur le site n'hypothèque pas la valorisation de l'intérieur de l'îlot au titre d'espace vert collectif et récréatif au bénéfice de l'ensemble des habitants du quartier car le projet s'implante à front de voirie ;

Considérant que, dans le formulaire de demande de permis (annexe 4), l'auteur de projet explicite et justifie pleinement ses choix urbanistiques et architecturaux ;

Considérant que les photos aériennes récentes produites dans le cadre de la présente demande démontrent qu'il n'existe pas de voirie innommée sur le terrain depuis la chaussée des Francs jusqu'à la chaussée de l'Orangerie ;

Considérant que contrairement à ce qu'affirme la Direction Juridique, des Recours et du Contentieux, la Plaine des Boucliers est un endroit vert qui est traversé par les riverains à partir des accès situés chaussée de l'Orangerie ; chaussée des Francs et la Drève des Trévires ; que cela n'implique cependant pas qu'il existe un chemin soit une voirie innommée ; que le seul chemin clairement identifiable comme tel est celui qui longe les jardins des habitations de la chaussée de l'Orangerie ;

Considérant qu'à la suite de l'analyse du dossier, il apparaît que la demande, en matière de création – modification de voiries communales, porte plus exactement sur :

- La création d'une voirie en cul de sac, qui permettra de desservir 18 logements répartis dans un seul immeuble ;

- La modification de la voirie chaussée des Francs pour l'aménagement d'un trottoir de 1,5 m et la disposition dans le prolongement de stationnements, disposés perpendiculairement à la voirie ;
- L'installation de 26 places de stationnement (1PMR), à l'air libre, réparties entre la nouvelle voirie créée et celle modifiée ;

Considérant que le Conseil communal, en séance du 25/01/2020, a marqué son accord quant à la création/modification d'une voirie communale et cession de terrain sur un bien sis chaussée des Francs/Plaine des Bouclier à 1300 WAVRE, cadastré Wavre, 1^{ère} DIV, section D, n°277R2pie, 269B, 271D ;

Considérant que sa décision est motivée comme suit :

« (...) Vu le refus de permis d'urbanisme délivré au demandeur par le Fonctionnaire délégué le 13 juillet 2018 pour la construction d'un immeuble de 20 appartements sur le même site (réf. Urbanisme 18/072) ;

Considérant que les plans ont été modifiés pour tenir compte des motivations de ce refus ; que le programme a été réduit à 18 unités au lieu de 20 ; que le gabarit de la partie arrière de l'immeuble a été raboté d'un étage ; que les terrasses extérieures ont été supprimées ; qu'une demande de création/modification de la voirie communale a été introduite ;

Considérant que la demande est conforme à la destination de la « zone sociale d'habitations avec équipements nécessaires à leur fonctionnement » prévue au Schéma d'orientation local ;

Considérant que le liseré qui apparaît sur le fond de plan du SOL reproduit l'implantation d'un bâtiment de 4 étages dont la construction était envisagée dans les années 60 ; que ce liseré n'a qu'une valeur indicative ;

Considérant que l'écart par rapport à la zone d'implantation esquissée au SOL est minime ; que les objectifs d'aménagement de la zone sont préservés ;

Considérant que la demande en logements publics est importante sur le territoire de la Ville de Wavre ; que les autorisés communales doivent veiller à répondre à cette demande chaque fois que l'opportunité se présente ; que le terrain concerné par le projet est précisément destiné à recevoir ce type d'affectation ;

Considérant que la construction des 18 logements prévus sur le site n'hypothèque pas la valorisation de l'intérieur de l'îlot au titre d'espace vert collectif et récréatif au bénéfice de l'ensemble des habitants du quartier car le projet s'implante à front de voirie ;

Considérant que, dans le formulaire de demande de permis (annexe 4), l'auteur de projet explicite et justifie pleinement ses choix urbanistiques et architecturaux ;

Considérant que, par rapport à la première version du projet, le bâtiment a été éloigné des propriétés implantées le long de la rue des Francs et les terrasses extérieures supprimées pour respecter l'intimité de ces propriétés et de leurs jardins ; que la façade arrière du bâtiment est distante d'environ 60 m de l'arrière des maisons de la chaussée de l'Orangerie ; que cette distance devrait être suffisante pour ne pas générer de nuisances à l'égard de ces maisons ;

Considérant que l'implantation alternative suggérée par plusieurs réclamants ne permet pas d'accueillir le programme souhaité ;

Considérant que les erreurs de procédure dénoncées par certains réclamants concernant l'organisation de l'enquête publique relèvent plus de l'omission que de l'erreur ; que celles-ci sont imputables à la transmission électronique des documents rendue obligatoire par la crise sanitaire ; que ces omissions n'ont eu aucune conséquence sur le bon déroulement de l'enquête et ses résultats ;

Considérant que la partie du dossier relative à la modification de la voirie communale a été jugée complète par le Fonctionnaire délégué qui a accusé réception de la demande ; que les sentiers non renseignés sur le plan de délimitation dressé par le géomètre Ledoux en date du 24 février 2020 n'ont jamais été rétrocédés officiellement à la Ville et font toujours partie des propriétés du Foyer wavrien ; que le plan de délimitation dont objet est correct ;

Considérant que l'article 2 du Décret du 06/02/2014 définit comme voiries communales "les voies de communication par terre affectées à la circulation du public... et dont la gestion incombe à l'autorité communale" ;

Considérant que le terrain en forme de L, est bordé au sud par la chaussée des Francs ; que l'intérieur de l'îlot, également appelé « Plaine des Boucliers » est bordé de jardins privés ;

Considérant qu'il est uniquement desservi par des sentiers aménagés principalement en partie nord du terrain et débouchant sur la rue de l'Orangerie et la drève des Trévires ; qu'il est également possible de rejoindre cet espace depuis un cheminement piéton longeant les fonds de jardin des habitations sises chaussée des Francs, drève des Trévires et chaussée des Gaulois, que celui-ci débouche en partie sud-est de la chaussée des Francs ;

Considérant qu'en partie sud du terrain, tout le long de la chaussée des Francs, est actuellement aménagée une aire de stationnement ; qu'au-delà, le terrain n'est pas viabilisé ; que les riverains ont pris l'habitude de le traverser pour rejoindre la plaine des Boucliers et/ou rejoindre la chaussée de l'Orangerie ;

■

■

Considérant qu'il est proposé, dans le cadre de la demande de permis, de créer une nouvelle voirie bordée de parkings depuis la chaussée des Francs et une zone de parking parallèle à la chaussée des Francs conformément au

plan établi par le bureau Ledoux daté du 24/02/2020 et d'intégrer celles-ci au domaine public communal ;

□

□ *Considérant que cette nouvelle voirie s'insère dans un réseau de voiries composé notamment de la chaussée des Francs, des Aduatiques, des Atrébates et des Gaulois, permettant de rejoindre le centre de Wavre via la chaussée de Bruxelles ou la chaussée des Collines ;*

Considérant que bien que non reprise au cadastre comme faisant partie du domaine public communal, la chaussée des Francs est une voirie communale au sens du Décret voirie ; que son tracé a été approuvé par le Conseil communal le 26 mars 1973 ;

Considérant que la nouvelle voirie permettra d'une part de desservir le nouveau bâtiment et la nouvelle zone de parking et d'autre part, de réaliser, à terme, un cheminement doux permettant d'assurer une liaison rapide entre la chaussée de l'Orangerie, la drève des Trévires et la chaussée des Francs au travers de la plaine des Boucliers ;

Considérant que ce cheminement participera à renforcer le maillage des voiries communales pour rencontrer les besoins de mobilité douce ;

Considérant que le nouveau cheminement sera étudié dans le cadre du projet de réaménagement de la plaine des Boucliers ; qu'il est, à ce stade, prématuré d'en définir le tracé ;

Considérant qu'en matière de stationnement, il existe déjà 13 emplacements de parkings le long de la chaussée des Francs ; que ceux-ci sont aménagés sur la parcelle cadastrée 277R2/pie, actuellement propriété de la Ville de Wavre ; qu'aucun trottoir n'est aménagé à cet endroit ;

Considérant que le projet propose de maintenir ces emplacements de stationnement et de réaliser un trottoir permettant de sécuriser les modes de déplacement doux ;

Considérant que l'urbanisation du Site Folon ne devrait pas conduire à une augmentation des besoins en stationnement dans le quartier puisque la création de 206 emplacements de stationnement est prévue dans le cadre de ce projet ;

Considérant que le projet en lui-même générera un besoin complémentaire en emplacements de stationnement ; que celui-ci est estimé par le demandeur, sur base d'un récent recensement, à 0,8 emplacements par logement ; ce qui représenterait 14 à 15 emplacements ;

Considérant que le projet prévoit la réalisation de 13 emplacements de parkings supplémentaires ;

Considérant que ce quota est inférieur à ce qui est habituellement demandé dans des projets d'immeuble privé ; que, s'agissant de logements à loyer

modéré, l'application d'une norme inférieure se justifie ; qu'il serait néanmoins souhaitable de créer au minimum un emplacement par logement ; soit 3 emplacements supplémentaires ; que ceux-ci pourraient trouver place à l'arrière du bâtiment sur le domaine privé ;

Considérant que le caractère public des nouveaux emplacements projetés permet une mutualisation de ceux-ci pour les riverains du quartier ;

Considérant que pour les motifs évoqués ci-avant, le projet n'est pas susceptible d'influencer de manière significative la problématique du stationnement dans le quartier. » ;

Considérant que la décision du Conseil communal a été notifiée, par envois postaux recommandés, au demandeur, au Gouvernement wallon, et aux propriétaires riverains, en date du 1^{er} avril 2021 ;

Considérant que la délibération du Conseil communal a par ailleurs fait l'objet d'un affichage le 1^{er} avril 2021, conformément aux dispositions de l'article L1133-1 du Code de la démocratie locale et de la Décentralisation ;

Considérant que les requérants suivants :

- Madame Lieve TAVERNIER ;
- Madame Isabelle DEPROOST ;
- Monsieur Luc DECLOUX ;
- Monsieur Nicolas WERNE ;
- Monsieur Emmanuel THERY ;
- Madame Ana FROIS ;
- Monsieur Yannick DEGREEF ;
- Monsieur Jacques MERTENS ;
- Monsieur Pablo GONZALES MARES ;
- Monsieur Pierre COLLARD ;
- Madame Vinciane VERTRAETE ;
- Madame Nadine POLIART ;
- Madame Dominique CHAIDRON ;
- Madame Monique GARAIN ;
- Monsieur Alain DRESSE ;
- Madame Nathalie FELLER ;
- Monsieur Yvan FERNANDEZ-ANIVARRO ;

ont introduit individuellement un recours par courrier recommandé, en dates du 11 avril 2021 au 15 avril 2021 et réceptionnés en dates du 13 avril 2021 au 16 avril 2021, soit endéans le délai de 15 jours suivant l'affichage de la décision du Conseil communal ; que les tiers justifient d'un intérêt vu qu'ils sont riverains et utilisateurs de cette voirie ; que ces recours, introduits conformément à l'article 18 du décret du 6 février 2014, sont **recevables** ;

Considérant que les recours de :

- Monsieur Rafael María ARAGON ;
- Madame Elodie LEBRUN

ont été introduits par courrier recommandé en date du 12 avril 2021 et réceptionné en date du 13 avril 2021 ; que ces recours ne sont pas signés et ne reprennent

pas l'adresse postale des requérants ; que ces recours sont dès lors déclarés **inexistants** car non signés ;

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

A. Concernant la procédure :

1. Absence d'information de l'enquête publique dans la presse ;
2. Modalités de l'enquête publique non respectées :
Un seul panneau situé chaussée des Francs ; rien côté chaussée des Taxandres et chaussée de l'orangerie ;
L'heure de la clôture de l'enquête publique n'a pas été précisée et la séance de clôture de l'enquête publique n'a pas été organisée ;
3. La consultation des documents a été très difficile :
Envoi de lien « wetransfer » du service d'urbanisme avec les documents tardif (15 jours de délai) ;
4. Dossier relatif à la procédure de voirie communale soumis à enquête incomplet :
Schéma général des voiries manquant ;
Plans relatifs à la délimitation de la voirie communale incomplet (ne reprend pas les sentiers existants) ;
Absence du document de justification de la demande eu égard aux compétences dévolues à la commune ;
5. Réunion de la CCATM irrégulière :
Conflit d'intérêt de conseillers communaux, d'échevin et du Bourgmestre en ce que la Ville détient la majorité de la participation du Foyer wavrien ; la Ville, directement intéressée par le projet a pris part au débat et au vote. Il y a conflit d'intérêt (CE. 221.722 et CE. 247.382) ;
6. Rapport de réunion de concertation incomplet :
Le rapport était incomplet et ne rendait pas compte des interventions des riverains concernant la voirie (sentiers, parkings,...) et l'urbanisme (implantation, type de bâti) ; les représentants des réclamants ont demandé de le compléter, sans suite de la Ville ;
7. Dossier incomplet présenté au Conseil communal :
Les conseillers communaux ont reçu un rapport sans les annexes présentées par les riverains en réunion ;
Rapport de la réunion de concertation incomplet, avis de la CCATM invalide, notice d'incidence et compte rendu de l'enquête publique lacunaires ;
8. Affichage de la décision du Conseil communal peu accessible ;

B. Concernant le projet

1. Stationnements insuffisants :
Une aire de stationnement existe et elle peut accueillir actuellement 19 voitures ;
Le projet ne prévoit que 26 emplacements soit un ajout réel de 7 places, insuffisant au regard des 18 nouveaux logements, sans compter les visiteurs des nouveaux occupants ;
Insuffisance de places de stationnement au détriment des futurs occupants et des riverains ;



De plus, d'autres nouveaux logements sont en construction dans le quartier ce qui augmente encore la pression sur les stationnements ;
 Les rues des alentours sont saturées du point de vue stationnement :
 augmentation de la dangerosité pour la circulation des enfants ;
 Les voiries du quartier sont trop étroites et deviennent dangereuses du fait de la saturation des stationnements ;
 L'insuffisance de stationnement publics et privés du projet porte un préjudice aux habitants du quartier ;

2. Les sentiers existants :

Les plans du projet ne reprennent pas un cheminement piéton existant reliant la drève des Trévires et la chaussée de l'orangerie à la chaussée des Atrébates ;

Ce sentier est utilisé par des enfants sur le chemin de l'école ;

Cette « suppression » ne respecte pas le décret voirie qui encourage l'amélioration du maillage et de la mobilité douce ;

3. L'espace vert :

Le projet va supprimer un espace vert, de plus en plus rare. Sur celui-ci, un cirque, cinéma en plein air, ainsi que des brocantes s'y organisent ;
 le projet va priver le quartier de son seul espace récréatif, important pour la cohésion sociale ;

4. Nuisances :

Le projet, situé en intérieur d'îlot, va générer des nuisances sonores de véhicules, en zone de cour et jardin et va dénaturer un lieu paisible d'intérieur d'îlot ;

C. Concernant le dossier :

La notice d'incidence minimise les problèmes de circulation et l'incidence directe sur les nuisances sonores ;

Aucune solution alternative proposée ;

D. Concernant la décision :

Décision peu nuancée ; les avis défavorables ou conditionnels sont pratiquement ignorés ;

Absence de motivation objective concernant la non prise en considération du problème de stationnement du projet et du quartier ;

Le Conseil invoque que ces sentiers empruntés par le public depuis des décennies ne relèvent pas du décret concernant la voirie communale, ce qui est contraire à la législation ;

Considérant que, tenant compte du contenu de cette notice, des plans et autres documents constitutifs du dossier, au vu des travaux requis (construction de 18 logements publics, aménagement de zones de parking, création/modification d'une voirie communale et cessation de terrain), il y a lieu de conclure que la notice aborde globalement les incidences du projet sur l'environnement, notamment en termes de nuisances sonores (nuisances durant le chantier et du fait de la situation du stationnement en intérieur d'îlot) ;

Considérant que la Direction Juridique, des Recours et du Contentieux indique qu'en ce qui concerne les incidences propres à la création de la voirie communale qu'implique le projet et le nombre de stationnement prévu, tenant compte des

nouveaux logements prévus, il s'impose de relever que cette notice d'évaluation des incidences sur l'environnement aborde très succinctement les incidences du projet sur l'environnement en termes de mobilité ; que l'étude ne révèle pas la saturation du quartier en termes d'emplacements de stationnement et que le terrain du projet est utilisé par du stationnement que le projet privatise partiellement ;

Considérant que l'autorité de recours relève que le Conseil communal a estimé que « *le projet n'est pas susceptible d'influencer de manière significative la problématique du stationnement dans le quartier* » ; que d'autre part, la notice d'évaluation des incidences est explicite et expose que :

Le projet n'engendrera pas de modification importante de la circulation.

Tenant compte de la présence des emplacements de parking existants, du bâti existant et de la circulation sur la chaussée des Francs, le projet n'engendrera pas de modification significative de la circulation dans le quartier.

Et que :

14) Nombre d'emplacements de parkings :

Les parkings s'implantent le long de la chaussée des Francs et perpendiculairement à la zone de circulation donnant accès au bâtiment et permettant l'accès pompiers. Le projet prévoit 26 places de parking, soit 1,44 emplacement/logement.

Selon le recensement effectué par le Foyer Wavrien, le nombre de véhicules par famille est de 0,8 véhicules/logement.

Les 26 emplacements de parking peuvent se répartir comme suit :

- 14 emplacements pour les futurs habitants (18 x 0,8).
- 12 emplacements pour les visiteurs.

Le projet prévoit également un local pour vélos et vélos électriques.

Considérant que comme l'expose la délibération du Conseil communal, le besoin en espaces de parking généré par le projet a été déterminé en fonction de la demande du public qui sera amené à se loger dans l'immeuble projeté ; que le public des logements dispose de 0,8 véhicules par ménage (statistique établie par le Foyer Wavrien et correspond à la réalité) ; que le projet s'inscrit dans une zone qui offre un accès aisé à toutes les facilités et à tous les services dès lors qu'il est situé à 10-12 minutes à pied du centre de Wavre et de la gare largement desservie ; qu'en toute hypothèse, le besoin en place de stationnement a été fixé à 14 emplacements (0,8 x 18 logements) ; que le projet va au-delà de ce seuil puisqu'il prévoit 26 emplacements, soit un peu moins du double ; que le ratio « *emplacement/logement* » est ainsi fixé à 1,4 au lieu du ratio fixé habituellement à 0,8 ;

Considérant que la demanderesse indique la mutualisation du parking avec le quartier existant n'est source d'aucune difficulté en matière de stationnement ; que l'augmentation sensible de l'offre de stationnement démontre le bien fondé du projet ;



Considérant que sur le fond, quant aux arguments de recours, il s'impose de relever que l'article 2, 2° 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 » ;

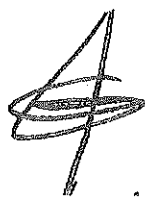
Considérant qu'il appartient donc à l'autorité compétente de se prononcer, dans le cadre du présent recours, uniquement sur le principe même des modifications, suppressions et créations des voiries communales et non sur l'aménagement de ces voiries entre ses limites extérieures ; que la question des actes et travaux à réaliser pour l'aménagement concret des voiries sort effectivement du champ d'application du décret du 6 février 2014 ; que, dès lors, les réclamations, observations, remarques et autres suggestions relatives à l'équipement des voiries, l'éclairage, la signalisation, les marquages au sol, ne peuvent être prises en considération dans le cadre de la présente procédure ;

Considérant, en outre, que les réclamations, suggestions et autres questions liées à l'urbanisation du site, au patrimoine naturel, à la programmation du projet, à la compatibilité du projet avec le cadre bâti et non bâti, à la gestion du chantier, à la durabilité du projet, à l'intégration paysagère et le bon aménagement des lieux, à la perte d'intimité, relèvent du permis **d'urbanisme**, et non de la décision relative à la création de la voirie, fondée sur le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale ;

Considérant que pour rappel, 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 » ;

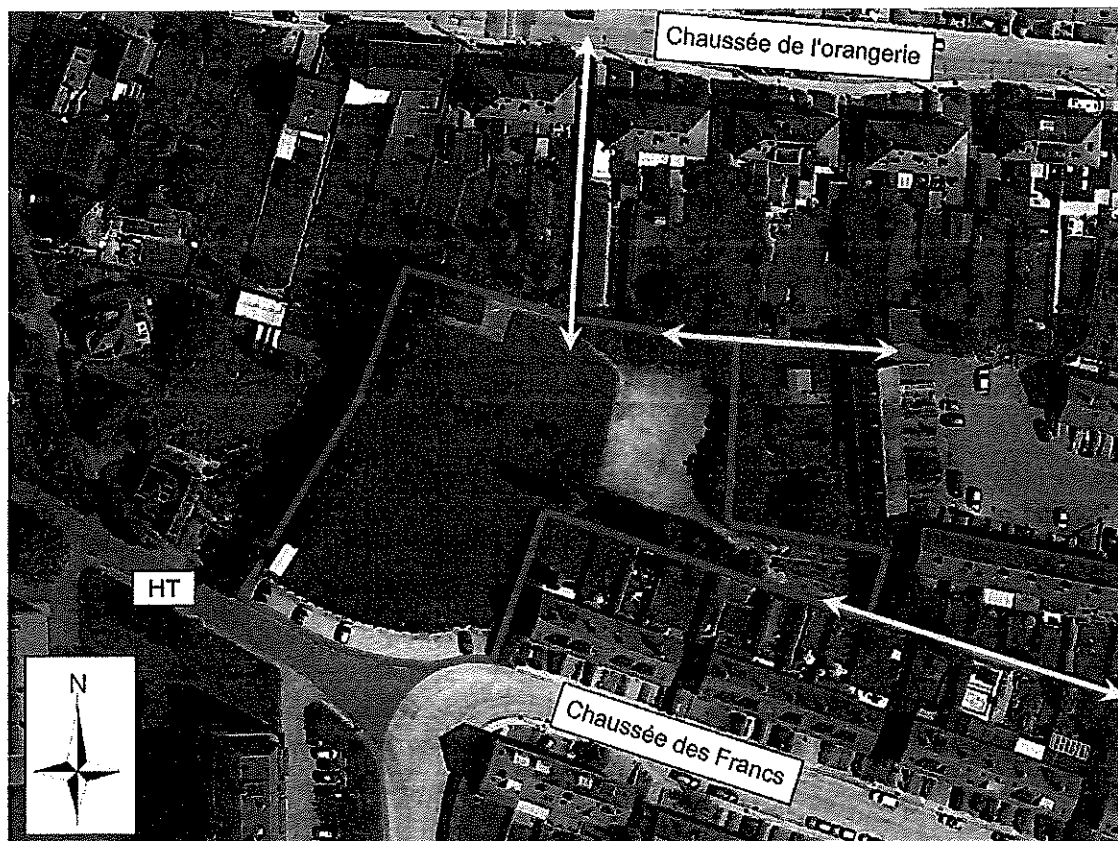
Considérant que le projet propose la création d'une voirie en cul-de-sac de 28 mètres de profondeur ; que la largeur de la voirie serait de 16 mètres au niveau de son raccord avec la chaussée des Francs et de 11,50 mètres à son extrémité ; que la voirie serait pourvue d'un passage central de 6,50 mètres de large bordé d'un côté de stationnements disposés perpendiculairement et de l'autre côté par 3 stationnements dont un PMR, disposés perpendiculairement ;

Considérant que la Direction Juridique, des Recours et du Contentieux indique que la création de la voirie en cul de sac n'améliore pas le maillage en ce qu'elle fait abstraction d'un cheminement existant reliant la chaussée des Francs à la chaussée de l'Orangerie ; que ce cheminement est pourtant mentionné à la Décision communale signalant l'habitude des riverains d'emprunter ce parcours ; que l'avis de la Cellule mobilité de la Ville de Wavre mentionne également que « ce cheminement doux serait potentiellement pertinent à réaliser pour assurer une



liaison rapide entre la chaussée de l'Orangerie, la Drève des Trévires et la chaussée des Francs » ; que ce cheminement permettrait également le désenclavement des habitants de la Drève des Trévires, voirie terminant également en cul-de-sac ;

Considérant que l'autorité de recours relève que l'administration souhaiterait que la voirie devrait pouvoir être poursuivie sur un terrain n'appartenant pas au Foyer Wavrien pour assurer une liaison avec la chaussée de l'Orangerie ;



Considérant que la photographie reproduite ci-dessus montre qu'à partir de la chaussée de l'Orangerie se situe un passage entre des propriétés privées (en jaune un sentier d'une largeur de $\pm 1,50$ m) qui donne accès à la Plaine des Boucliers (endroit du projet) ; prolonger la voirie en cul-de-sac jusqu'à la chaussée de l'Orangerie impliquerait de devoir exproprier, voire démolir, des immeubles existants pour relier la chaussée de l'Orangerie par une voirie ; qu'une telle demande aurait pour effet de supprimer les soi-disant deux sentiers existants retenus par l'administration dans son analyse puisqu'ils seraient « remplacés » par une voirie ; qu'en outre, cette exigence irait à l'encontre de l'art. 9, §1^{er}, al. 2 du décret voirie lequel précise que la décision sur la création de la modification de la voirie tend à faciliter le cheminement des usagers faibles et encourager l'utilisation des modes doux de communication ; que le projet en l'espèce favorise l'utilisation des modes doux de communication en conservant le cheminement existant ; que le maillage est en conséquence parfaitement assuré comme en témoigne la vue ci-dessus ;

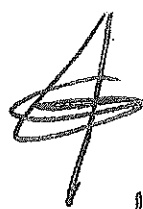
Considérant que l'aménagement, zone de pavés en béton, donnant accès au parking rétrocedé à la commune et se prolongeant vers une zone renforcée

accessible aux pompiers, offre un accès direct au centre d'îlot, soit vers la Plaine des Boucliers ; qu'il sécurise cet accès – outre qu'il participe aux relations entre les voiries du quartier ; que le maillage pour les modes doux entre la chaussée de l'Orangerie, la Drève des Trévires et la chaussée des Francs/des Atrébates est partant renforcé ; que le projet permet de pérenniser des accès pour les piétons, cyclistes et autres usagers actifs vers l'intérieur du cœur d'îlot, soit vers la Plaine et vers les autres voiries dédiées aux modes doux ; que le projet va permettre aux usagers faibles de rejoindre, par le cheminement qu'ils désirent, la chaussée des Francs ou la chaussée de l'Orangerie en passant, s'ils le souhaitent, par la voirie qui ne permet que l'accessibilité à une zone de parking ;

Considérant que le projet modifie par ailleurs la voirie chaussée des Francs pour disposer un trottoir de 1,50m de largeur, prolongé par des emplacements de stationnements disposés perpendiculairement à la voirie et profonds de 5 mètres ;

Considérant qu'en ce qui concerne les manquements potentiels en terme de procédure, relevés par les requérants, l'Administration communale a transmis copie des factures de journaux pour la publication de l'annonce de l'enquête publique ; que les modalités d'affichage ont été respectées en ce que le projet ne propose qu'une connexion avec la chaussée des Francs et que l'affichage à front de voirie chaussée de Francs a bien été apposée ; que l'avis d'enquête publique précise que la clôture de l'enquête publique est prévue le 7 octobre 2020 à 11H00 ; que la séance de clôture de l'enquête publique est prévue à l'heure de clôture de l'enquête publique ; que l'affichage de la décision était malgré tout accessible ; qu'il appartient aux autorités communales de rédiger le rapport de la réunion de concertation reprenant l'essentiel des argumentations développées et qu'aucune mesure particulière n'est imposée à ce propos ; qu'il appartient aux autorités communales de mettre à disposition du Conseil communal les informations nécessaires pour permettre l'examen de la demande et qu'aucune mesure particulière concernant la qualité des informations n'est imposée ; que concernant le conflit d'intérêt des membres de la CCATM par rapport au projet, il a été précisé en réponse à une question parlementaire par Mme Marie-Martine de Schyns le 7/04/2021 que le conflit d'intérêt suppose que l'intérêt soit personnel, "c'est-à-dire qui affecte non pas simultanément le patrimoine de toute une catégorie d'habitants, mais exclusivement le patrimoine" du président ou du membre, ce qui n'est pas le cas en l'espèce ;

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 lieu, d'accorder la création/modification de voirie communale telle qu'identifiée sur le plan dressé par le bureau d'étude de Géomètres Ledoux Philippe sprl, représentée par Monsieur Philippe LEDOUX, en date du 24/02/2020.



Pour les motifs précités,

ARRETE :

Article 1^{er}. - Les recours introduits par

- Madame Lieve TAVERNIER ;
- Madame Isabelle DEPROOST ;
- Monsieur Luc DECLOUX ;
- Monsieur Nicolas WERNE ;
- Monsieur Emmanuel THERY ;
- Madame Ana FROIS ;
- Monsieur Yannick DEGREEF ;
- Monsieur Jacques MERTENS ;
- Monsieur Pablo GONZALES MARES ;
- Monsieur Pierre COLLARD ;
- Madame Vinciane VERTRAETE ;
- Madame Nadine POLIART ;
- Madame Dominique CHAIDRON ;
- Madame Monique GARAIN ;
- Monsieur Alain DRESSE ;
- Madame Nathalie FELLER ;
- Monsieur Yvan FERNANDEZ-ANIVARRO ;

sont recevables et fondés.

Les recours introduits par :

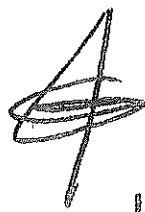
- Monsieur Rafael Maria ARAGON ;
- Madame Elodie LEBRUN ;

non signés, sont déclarés **inexistants**.

La demande de création et de modification de voiries communales, telle qu'identifiées sur le plan intitulé « Plan de délimitation – Permis d'urbanisme – Construction de 18 logements publics », dressé par le bureau d'étude de Géomètres Ledoux Philippe srl, représentée par Monsieur Philippe LEDOUX, en date du 24/02/2020 est **accordée**.

Article 2. - Expédition de la présente décision est transmise au demandeur, aux requérants, au Conseil communal de la Ville de Wavre et à la Fonctionnaire déléguée.

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.

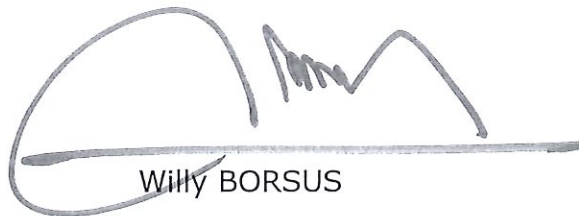
Doit être jointe à la requête, en application de l'article 3 du règlement de procédure, une copie de la décision incriminée.

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 15 JUL. 2021


Willy BORSUS

Pour copie conforme

Emilie DELFOSSE
Assistante





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 parage 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 littéraire 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 imparté, 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.