

# *Enquête publique -Vander Linder - Arets*

## *(V/2025/0001/CJA)*

Ce document propose une analyse critique de la procédure de modification des sentiers communaux n°46 et n°79 à Grez-Doiceau, dans le cadre d'un projet d'urbanisme situé au Croly 11. Il s'appuie sur les dispositions du décret wallon du 6 février 2014 relatif à la voirie communale et examine la conformité de la démarche administrative engagée, tant sur le plan du respect des séquences procédurales que sur celui de la publicité de l'enquête publique.

L'étude met en lumière plusieurs irrégularités, notamment le non-respect de l'obligation d'obtenir une autorisation préalable pour la modification des sentiers avant la délivrance du permis d'urbanisme, ainsi que des manquements dans l'information du public lors de l'enquête. Elle s'attache également à évaluer la pertinence des arguments avancés par les demandeurs pour justifier le déplacement des sentiers, en les confrontant aux exigences de salubrité, de convivialité et de mobilité douce inscrites dans les politiques communales et régionales.

Enfin, le document souligne l'importance de ces liaisons piétonnes pour la mobilité locale et formule des recommandations en vue d'une meilleure prise en compte des intérêts collectifs dans la gestion du réseau de voiries communales.

## Légalité de la demande

### Déroulé de la procédure

En Région wallonne, lorsqu'un projet nécessitant un permis d'urbanisme implique le déplacement d'un sentier ou d'une voirie communale, la procédure de modification ou de suppression de ce sentier doit être menée préalablement à l'octroi du permis d'urbanisme. Voici les raisons principales :

1. Accord préalable obligatoire pour modifier un sentier : Conformément au décret du 6 février 2014 relatif à la voirie communale, toute modification, suppression ou création d'une voirie communale (y compris les sentiers) nécessite l'accord préalable du conseil communal ou, si nécessaire, du Gouvernement wallon en cas de recours. Cela signifie que cette procédure doit être finalisée avant que le permis d'urbanisme puisse être accordé. La procédure relative à la voirie peut être introduite dans le cadre du permis d'urbanisme avec possibilité de grouper les formalités d'enquête publique mais la décision relative à la voirie doit précéder celle relative au permis d'urbanisme ou d'urbanisation.
2. Principe de légalité des travaux : Le permis d'urbanisme ne peut être délivré que si le projet respecte toutes les réglementations en vigueur, y compris celles relatives aux voiries communales. Si le déplacement du sentier n'a pas encore été autorisé, le projet serait juridiquement non conforme.
3. Coordination des procédures : Bien que les deux démarches (modification du sentier et demande de permis) soient distinctes, elles peuvent être coordonnées pour éviter des retards inutiles. Cependant, l'autorisation de déplacer le sentier reste une condition préalable à la délivrance du permis.

En résumé, il est impératif de lancer et finaliser la procédure pour déplacer le sentier avant que le permis d'urbanisme puisse être accordé. Selon nos informations, le permis a déjà été accordé en 2024.

## Publicité pour l'enquête publique

A notre sens, l'enquête n'a pas fait l'objet d'un affichage correct.

- Une seule affiche était présente au carrefour entre le Croly et la rue des Genêts.
- Aucune affiche au départ des sentiers sur le Croly, ni sur la propriété.

L'affiche ou le document disponible sur le site annonçant l'enquête publique ne parle pas d'un « avis d'enquête publique : Demande de création, modification ou suppression de voirie communale », mais bien, dans le premier cas, de « Urbanisme, avis d'enquête publique » et dans le second, de « Annonce de projet, le Croly 11 ». L'avis publié dans la presse porte les mêmes manquements. Même si ce ne sont que des recommandations, les appliquer est nécessaire pour une transparence des actes administratifs.

### URBANISME - AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

Le Conseil communal fait savoir qu'en vertu du Décret wallon du 06/02/2014 relatif à la voirie communale, il est saisi d'une demande de suppression et création de deux tronçons de voiries communales (sentier n°46 et sentier n°79).

Les demandeurs sont **Monsieur et Madame Vander Linder-Arets** domiciliés chaussée de Waterloo 497 à 1050 Ixelles, **Monsieur et Madame Houtart-Steisel**, **Monsieur et Madame Steisel-Jadoul** et **Monsieur et Madame Mineur-Van Den Bogaert**.

Les terrains concernés sont situés Le Croly 11 à 1390 Grez-Doiceau et cadastrés 01 F 12P, 02 C 87C, 02 C 89D.

Le projet est de type : « **demande de suppression et création de deux tronçons de voiries communales (sentier n°46 et sentier n°79) conformément au Décret wallon du 06 février 2014 relatif à la voirie communale** ».

**L'enquête publique est ouverte du 31/03/2025 au 29/04/2025 à 12h00.**

Le dossier peut être consulté durant la période d'enquête à l'adresse suivante : Commune de GREZ-DOICEAU, Service Urbanisme, Place Ernest Dubois 1 à 1390 GREZ-DOICEAU :  
- les jours ouvrables de 09h à 12h, sauf les mardis et jeudis ;  
- le samedi de 09h à 12h (attention, les guichets seront fermés les 19 et 26 avril 2025). Pour la consultation du samedi matin, rendez-vous doit être pris auprès du service urbanisme.

Des explications sur le projet peuvent être obtenues auprès du Service Urbanisme (téléphone : 010/84 83 70, email : [mobilite@grez-doiceau.be](mailto:mobilite@grez-doiceau.be)) dont le bureau se trouve rue du Pont au Lin 2.

**Les réclamations et observations écrites sont à envoyer du 31/03/2025 au 29/04/2025 à 12h00 au Collège communal :**

- par courrier ordinaire à l'adresse suivante : Commune de GREZ-DOICEAU, Place Ernest Dubois 1 à 1390 GREZ-DOICEAU ;
- par télécopie au numéro 010/84.83.59 ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : [mobilite@grez-doiceau.be](mailto:mobilite@grez-doiceau.be) ;
- remises au service Urbanisme de l'Administration communale.

L'enveloppe, la télécopie ou le courrier électronique portera la mention : « *Enquête publique - Vander Linder - Arets (V/2025/0001/CJA)* ».

## Mention incomplète dans la demande

Les avis d'enquête ainsi que le document justificatif fourni par les demandeurs omettent de spécifier l'ancienne commune à laquelle ces chemins sont associés. Cette information est cruciale pour assurer une identification précise.

## Contenu de la demande

**Certaines formulations employées par le demandeur semblent inverser la réalité de la situation, notamment lorsqu'il est indiqué que « le sentier traverse... ». En réalité, c'est le projet de lotissement qui a été conçu sans prendre en compte la configuration existante et qui s'implante sur l'emprise du sentier. Ainsi, il apparaît plus pertinent de souligner que la problématique ne réside pas dans l'emplacement du sentier, mais dans la volonté d'un propriétaire privé de faire prévaloir un intérêt individuel sur l'usage collectif, comme en témoigne l'argument selon lequel « ces sentiers (...) privent les demandeurs de toute intimité dans leur propriété ».**

*Référence : la note justificative rédigée par les demandeurs.*

Extraits :

*« Dans la situation existante, ces sentiers ne sont pas impactés et n'impactent pas eux-mêmes les constructions envisagées. Toutefois, tel qu'ils sont tracés actuellement, ces sentiers traversent la propriété à des endroits qui ne sont pas opportuns et privent les demandeurs de toute intimité dans leur propriété. »*

**- Il s'agit d'un choix des demandeurs de ne pas tenir compte de l'existence des sentiers pour l'implantation de leur lotissement. -**

« Les demandeurs pensent utile de préciser que, vu l'état actuel des sentiers, ceux-ci ne sont de toute évidence plus empruntés par le public depuis de nombreuses années. »

**-Le passage sur ce sentier ne peut être inféré de l'état de ce dernier-**

« Il est manifeste que, en l'état actuel, les sentiers n°046 et 79 n'apportent pas la salubrité, la propreté, la sûreté, la tranquillité, la convivialité et la commodité de passage attendues. Ceux-ci ne sont plus empruntés par le public depuis très longtemps. **-Le site chemin.be atteste seulement d'un passage difficile-** L'impact de la modification souhaitée sera donc très faible pour le public. Au sud de la propriété, les champs ne sont d'ailleurs traversés par aucun des deux sentiers. **-Le passage sur ces sentiers ne peut être inféré de l'état de ceux-ci. Ces sentiers sont intégrés dans un projet de liaison utilitaire-**

La situation existante au sud de la propriété est la suivante : Par manque de passage quotidien et par manque d'entretien, en pratique, les tracés actuels des sentiers susmentionnés ne sont plus identifiables. La modification sollicitée améliorera incontestablement la situation existante en termes de propreté, salubrité, tranquillité, convivialité et commodité de passage.

En effet, du seul fait de la réalisation du projet envisagé, les parties des sentiers situés dans les limites de la propriété seront entretenues et un tracé sera à nouveau visible. **-La commodité de passage n'est pas assurée avec ce tracé en angles droits- De manière générale, il n'est pas expliqué de manière probante en quoi cette modification satisfait aux critères définis dans la réglementation : la salubrité, la propreté, la sûreté, la tranquillité, la convivialité et la commodité de passage-**

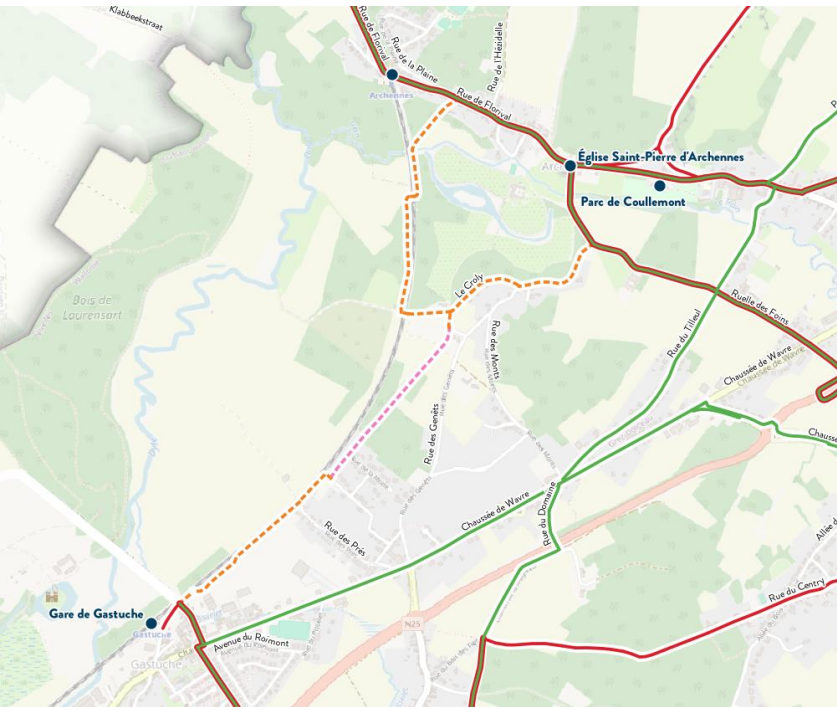


« De plus, le nouveau tracé du sentier n°046 envisagé permettra aux usagers d'emprunter le chemin de manière plus conviviale et plus commode. En effet, actuellement, le sentier passe entre des emplacements de parking et une habitation. Il est également fort sinueux et ne permet pas un passage aisé. Avec le nouveau tracé envisagé, les usagers ne devront plus traverser au milieu des aménagements, car le sentier longera de manière rectiligne la limite Est de la propriété. Le passage du sentier se fera alors de manière plus sereine et plus facile. » **-Les demandeurs ont choisi l'emplacement des parkings. Ils auraient dû tenir compte des sentiers existants. Déplacer les tracés en bordure de propriété ne facilite pas leur utilisation par les piétons ou les cyclistes, car les angles droits proposés sont inadéquats.**

Notons également que la continuité d'un

seul des deux sentiers déplacés semble assurée. Il y a donc un manque dans la procédure.

## Importance de cette liaison



Le groupe de travail sur les liaisons piétonnes utilitaires du PCDR proposait de retracer correctement l'un des sentiers 46 ou 79, rendant le trajet accessible à tous. L'estimation rapide montre un gain de 800 m pour une liaison piétonne utilitaire par rapport à un tracé via les rues et avenues. Depuis le printemps 2023 (il y a 2 ans), le sentier n°79 a été retenu, par le groupe de suivi et validé par le collège comme liaison à réhabiliter pour assurer un réseau structurant piéton à l'échelle de la commune. Cette liaison n'a pas été remise en question, les arguments principaux étant : une liaison de la gare de Gastuche jusqu'à Archennes (gare et église St-Pierre) (et inversement) au trajet le plus court, le plus agréable et le plus sécurisé pour les piétons.

## Conclusion

### Déroulé de la procédure

#### Irrégularités constatées :

##### *Enquête publique non conforme :*

L'affichage limité (une seule affiche au carrefour) et l'absence de référence explicite à la modification de voirie dans les avis contreviennent aux articles 12 et 13 du décret, qui imposent une publicité complète.

#### Décision anticipée du permis :

La procédure de voirie doit précéder l'octroi du permis d'urbanisme. Si ce séquençage n'a pas été respecté, la légalité du permis d'urbanisme est contestable.

### Évaluation du contenu de la demande

#### Points critiques :

##### *Impact sur les liaisons piétonnes :*

Le redécoupage proposé (angles droits, tracé en bordure) contredit les objectifs du PCDR visant à améliorer les cheminements actifs, dont ces sentiers font partie (avec, en l'occurrence, un gain de 800 m) et surtout exclu l'un des deux dans le déplacement.

##### *Preuve d'abandon :*

L'absence de fréquentation n'est pas attestée. Le site chemins.be mentionne seulement un « passage difficile ».

### *Insuffisance de justification*

Le décret exige de démontrer en quoi le projet améliore ou maintient au moins le maillage destiné à la mobilité douce (art 1, 9 et 11 du décret) . Il n'y a apparemment rien de probant à ce sujet.

### **Conclusion générale :**

La procédure suivie présente des vices de forme majeurs (enquête publique lacunaire, séquençement incorrect des autorisations) et des carences substantielles (justification hors cadre légal, identification incomplète).

En ce qui concerne le déplacement, la proposition faite n'est pas acceptable en tant que telle. Une nouvelle proposition devrait être formulée pour garantir un passage harmonieux en tenant compte des deux tracés de sentiers.

## **Cartes**

<https://chemins.be/grezdoiceau/sentier/79>

<https://chemins.be/archennes/sentier/46>