

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

---

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

---

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 02 octobre 2025 sous la présidence de Monsieur Damien DE KEYSER, Echevin de l'Environnement.

Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
  - le Collège des Bourgmestre et Echevins :
    - Monsieur Georges DALLEMAGNE, Echevin de l'Urbanisme
    - Monsieur Philippe van CRANEM, Echevin
  - le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour :
    - URBAN BRUSSELS – Direction de l'urbanisme : Madame Noémie HENRION et Monsieur Antoine STRUELENS
    - URBAN BRUSSELS – Direction du Patrimoine Culturel : Madame Coralie SMETS
    - BRUXELLES ENVIRONNEMENT : /
- Monsieur Nicolas GDALEWITCH, architecte-secrétaire de la Commission de Concertation

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du Territoire approuvé par arrêté du 9 avril 2004 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29/06/1992 relatif aux Commissions de concertation, modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25/04/2019 ;

Vu l'arrêté du 10 juillet 1997 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement ;

Vu la demande émanant du Fonctionnaire Délégué sollicitant l'avis de la Commission en application de l'article du Code précité ;

Vu la demande de permis d'urbanisme

- introduite par : Commune de Woluwe-Saint-Pierre
- sur la propriété sise : Parvis Saint-Pierre et abords de l'église
- qui vise à exécuter les travaux suivants : déconnecter les eaux de toitures et assurer leur infiltration, aménager les abords, prioriser la circulation lente sur le parvis en créant une zone résidentielle de plein-pied, végétaliser l'espace et mettre en valeur l'aspect historique des lieux

Entendu après ouverture de la séance aux personnes n'appartenant pas à la Commission :

- les demandeurs :
  - Commune de Woluwe-Saint-Pierre représentée par Monsieur Arnaud DEMORTIER
- d'office, les personnes ou organismes suivants :
  - Monsieur Vincent DE VADDER

**DECIDE à huis clos :**

**Article 1. :** La Commission de Concertation émet l'avis suivant :

**Contexte :****Situation:**

Considérant que la commune de Woluwe-Saint-Pierre souhaite réaménager les abords de l'église Saint-Pierre, qui se répartissent en deux espaces :

- Des abords plantés constituant un espace vert ouvert au public ;
- Un parvis en voirie ;

Considérant que le premier projet a fait l'objet d'un subside de Bruxelles-Environnement visant principalement l'infiltration des eaux pluviales en place ;

Considérant que le second fait partie du périmètre d'étude de réaménagement de la Place des Maïeurs, et en constitue la phase 1, pour laquelle la commune dispose d'un budget issu des charges d'urbanisme assignées à ce projet ;

Considérant que le réaménagement de la Place des Maïeurs à proprement parler a fait l'objet d'esquisses, mais doit encore faire l'objet d'études avancées ;

Considérant que le parvis Saint-Pierre constitue un lieu de liaison entre 3 sites classés comme monuments et sites (l'ancienne église, la cure, et l'Auberge des Maïeurs) ;

**Objet de la demande :**

Considérant que la demande vise à déconnecter les eaux de toitures et assurer leur infiltration, aménager les abords, prioriser la circulation lente sur le parvis en créant une zone résidentielle de plain-pied, végétaliser l'espace et mettre en valeur l'aspect historique des lieux ;

**Instruction et avis d'instances :**

Considérant que les instances suivantes ont été consultées : Vivaqua, Bruxelles Environnement, Bruxelles Mobilité et le Collège des Bourgmestre et Echevins de et à Woluwe-Saint-Pierre ;

Considérant que les remarques et les conditions de Bruxelles Environnement ont été intégrées dans le présent avis ;

**Situation existante :**

Considérant que les eaux de toiture sont actuellement rejetées dans le réseau d'égouttage classique occasionnant toutes les problématiques décrites par la Gestion Intégrée des eaux Pluviales (GIEP) ;

Considérant que les abords de l'église, outre la présence de grands arbres, n'ont que peu d'intérêt écologique ;

Considérant que la perspective historique entre la façade de l'église et la façade de la cure est toujours présente, mais peu visible ;

Considérant que le parvis principal situé devant l'entrée de l'église est sous utilisé en termes d'espace public et dédié à la voiture autant pour le stationnement que pour la circulation ;

**Situation projetée et objectifs :**

Considérant que l'aménagement vise à améliorer les 4 points suivants :

- GIEP : déconnection des eaux de toiture et infiltration de ces eaux dans le sol via des aménagements d'ouvrages d'infiltrations aux abords de l'église ;
- Solutions basées sur la nature par des aménagements conçus de manière paysagère et écologique, qui s'inscrivent dans les objectifs du plan de gestion écologique et différencié des espaces verts ;
- Respect du contexte historique et patrimonial des lieux, notamment au niveau du patrimoine arboré et au niveau des perspectives historiques ;
- Aménagement d'une zone résidentielle incluant le parvis de l'église ;

Considérant que le projet la GIEP est proposé sur base d'une étude par un bureau d'étude indépendant ;

Considérant que cette étude a été présentée à Bruxelles Environnement ;

Considérant que, concernant le dimensionnement des ouvrages d'infiltrations :

- Côté Nord, il est recommandé de créer des bassins infiltrants et noues sur une surface de minimum 180 m<sup>2</sup> et sur 30 cm de profondeur ;
- Côté Sud, le projet initial visait à installer des citernes-tampon d'infiltration, mais ce projet a dû être abandonné à la suite de craintes pour le bâti avoisinant, dont certaines caves de la nouvelle église ;

Considérant que le projet propose de connecter les descentes d'eau à un drain de type diffusant installé dans les noues et d'installer des regards avec dessableurs afin d'éviter le colmatage de ce drain ;

Considérant que le drain sera placé dans un lit de gravier 20/40, ce qui augmentera la pérennité de la qualité des sols mais aussi la capacité de stockage des noues ;

Considérant que les cheminements seront aussi partiellement drainants ;

Considérant qu'il est prévu de n'abattre aucun arbre et que plusieurs arbres seront replantés dont un tilleul afin de prévoir le renouvellement nécessaire dû au vieillissement du spécimen situé en face de la cure ;

Considérant qu'une liste de plantes est proposée pour le projet ;

Considérant qu'il s'agit de semi aquatiques, de vivaces, de bulbes et de prairie fleurie en milieu humide ;

Considérant que les abords de la façade principale de l'église ainsi qu'une façade de la cure seront plus visibles suite à une vue plus ouverte (grâce à la suppression de 2 places de parking) devant la cure et suite à un décaissement des terres autour de l'église ;

Considérant qu'un panneau d'explication de l'évolution très spécifique de cette église sera installé pour accentuer la démarche ;

Considérant que l'aménagement du parvis devant l'église en zone résidentielle vise plusieurs objectifs :

- Étendre la zone résidentielle de la rue Jean Deraeck et de la Petite Rue de l'Eglise ;
- Offrir ainsi aux usagers des espaces de rencontres apaisés, avec un aménagement conforme à la limitation de vitesse imposée à 20 km/h ;
- Faciliter la circulation des modes actifs et offrir un espace public de rencontre végétalisée à meilleure valeur paysagère et environnementale ;

### Motivation :

#### Eau :

Considérant que le projet n'est pas en zone d'aléa inondation mais se trouve à l'amont d'une zone d'aléa élevé d'inondation (la vallée de la Woluwe) ;

Considérant qu'il est nécessaire d'agir pour une gestion intégrée des eaux de pluie (GiEP) à l'amont des zones d'aléa élevé d'inondation afin de limiter les inondations en fonds de vallée, ce en quoi le projet répond parfaitement ;

Considérant que le projet est subventionné par Bruxelles Environnement (BE) dans le cadre des subventions Action-Climat de la thématique Ville-nature, et que dans ce contexte il a été accompagné et suivi par BE ;

Considérant que le projet prévoit de déconnecter les eaux de toitures de l'égout afin de les infiltrer dans le sol, à l'aide d'aménagements GiEP ;

Considérant que le projet prévoit des revêtements perméables type pavés drainants avec joints enherbés sur les stationnements ;

#### Nature-Biodiversité-Espaces Ouverts :

Considérant que les racines des arbres ne doivent pas être détériorées par les travaux ;

Considérant qu'il y aura lieu de suivre l'ensemble des recommandations écrites dans la note de l'arboriste afin de protéger au mieux les arbres durant le chantier ;

Considérant l'importance de la mise en place de petits aménagements en faveur de la faune (zone refuges, nichoirs, etc.) ;

#### Mobilité :

Considérant que le projet organise du stationnement voiture perpendiculairement à la voirie et ce en zone résidentielle ;

Considérant qu'en région de Bruxelles-Capitale ce type de stationnement n'est plus encouragé ;

Considérant que les parkings aménagés de manière perpendiculaire à la voirie sont potentiellement accidentogènes

et généralement à éviter, et que le projet en propose encore à plusieurs emplacements ;

Considérant que l'organisation du stationnement parallèlement à la voirie est préférable et ce dans la mesure où ce dernier :

- Prend moins de place dans l'espace public ;
- Offre une meilleure visibilité aux conducteurs, et donc une plus grande sécurité pour les autres usagers, dont les cyclistes ;

Considérant que le projet prévoit la suppression de 4 arceaux vélo présent actuellement sur le parvis ;

Considérant que ces emplacements vélos sur le parvis devraient être maintenus dans la mesure où ils :

- Sont visibles et garantissent un bon contrôle social ;
- Sont localisés à proximité immédiate de l'église, de la Place des Maïeurs et du parc de l'Auberge de Maïeurs ;

Considérant que les plans ne sont pas très détaillés en ce qui concerne la voirie ;

Considérant qu'il manque des cotes aux plans pour vérifier les largueurs/dimensions ;

Considérant que les plans n'indiquent pas de signalisation verticale et autres mesures de limitation des vitesses pour la zone résidentielle ;

Considérant qu'il y a lieu de prévoir cette signalisation ;

Considérant que le projet maintient des places de stationnement perpendiculaires (en épis) ;

Considérant que ce type de stationnement n'est pas souhaité ;

Considérant que, particulièrement en zone résidentielle, le stationnement longitudinal, parallèle à la voirie, est à préférer ;

Considérant qu'en règle générale, le stationnement en zone de rencontre doit être réduit ;

Considérant que le stationnement en épis nécessite plus de manœuvre et peut constituer un danger pour les modes actifs, notamment les enfants ;

Considérant que les trottoirs connaissent un dévers trop important (notamment 2,5% - coupe BB') ;

Considérant qu'il y a lieu de respecter les normes du cahier d'accessibilité piétonne (pentes et dévers de max 2%) ;

Considérant que le revêtement pour les espaces circulés par les modes actifs doit être conforme au Règlement Régional d'Urbanisme (R.R.U.) et aux recommandations dictées par le Cahier de l'accessibilité piétonne et la charte des revêtements piétons approuvée le 28 novembre 2019 par le Gouvernement régional ;

#### Périmètre de la demande :

Considérant que le demandeur en séance a fait part de sa volonté d'abandonner une partie du projet ;

Considérant qu'il s'agit des aménagements en voiries, plus précisément d'au moins une partie du parvis ;

Considérant néanmoins que le demandeur souhaite réaliser une partie du plateau traversant à l'angle de la rue Jean Deraeck et de la Petite rue de l'Église ;

Considérant que la majorité des remarques (mentionnés ci-dessus) concernaient justement la mobilité et le parvis de l'église ;

Considérant que le demandeur prévoit de réaménager le parvis de l'église ainsi que certaines rues avoisinantes, dans une nouvelle demande de permis ;

Considérant que le projet de réaménagement du parvis n'est pas encore abouti ;

Considérant qu'il est justifié de ne pas réaliser cette partie du projet ;

Considérant que le demandeur devra préciser sur plan et expliquer dans une note la partie de la demande qu'il souhaite réaliser ;

**AVIS FAVORABLE, en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme, à condition de :**

- Fournir des documents qui précisent le périmètre du projet modifié ;
- Suivre les recommandations écrites dans la note de l'arboriste afin de protéger au mieux les arbres durant le chantier ;
- S'assurer que le revêtement pour les espaces circulés par les modes actifs soient conformes au R.R.U. et aux recommandations dictées par le Cahier de l'accessibilité piétonne et la charte des revêtements piétons approuvée le 28 novembre 2019 par le Gouvernement régional.

La commune s'abstient.

La Commission,

Les membres,

**Antoine  
Struelens  
(Authentic  
ation)**

Signé numériquement par Antoine  
Struelens (Authentication)  
ID : C-BE, CH-Antoine Struelens  
(Authenticator), SRE=Struelens,  
G=Antoine Rau,  
GEM=11AUMDF=87091128367  
Témoign : J'apprécie ce document  
avec ma signature judiciairement  
valable  
Emplacement : l'emplacement de  
votre signature ici  
Date : 08-10-2025 10:08:02  
Foxit PhantomPDF Version: 9.7.1



Le Président,

