

**ADMINISTRATION COMMUNALE DE WOLUWE-SAINT-PIERRE**  
**Avenue Charles Thielemans 93**  
**1150 BRUXELLES**

Service secrétariat

**Réponse à une question écrite d'un conseiller communal**

**INTERPELLATION TRANSFORMÉE EN QE AU CC DU 07/03**

<b>Demande de :</b>	Anne-Charlotte d'Ursel
<b>Date :</b>	07/03/2023
<b>Adressée à :</b>	Alexandre Pirson

**Titre de l'interpellation :**

La Saga du 158 Avenue Parmentier

**Interpellation :**

A. Exposé

On ne compte plus les allers et retours du dossier du 158 Avenue Parmentier entre le promoteur, la commune, la Région et le Conseil d'Etat mais également aussi les riverains qui se sont investis avec ardeur pour défendre leur quartier, la qualité de vie, les gabarits, les hauteurs, l'harmonie et la sécurité routière. La commune a, semble-t-il, longtemps joué un rôle exemplaire dans ce dossier main dans la main avec les habitants, obtenant des résultats plus que positifs avec les décisions du conseil d'Etat. La sensibilité du Gouvernement bruxellois est par contre bien moindre. En effet, le 21 février dernier, un avis de communication de décision prise en matière d'urbanisme a été affiché au-devant de la maison du 158 Avenue Parmentier annonçant à tous que la Région outrepassant l'avis défavorable de la commune avait délivré un permis d'urbanisme relatif à la construction d'un immeuble à appartements de 14 logements et 21 emplacements de parking. Cette décision peut être consultée au service de l'urbanisme de la commune. Un recours en annulation peut être introduit devant le conseil d'Etat à l'encontre de la décision dans les 60 jours de la prise de connaissance de la décision.

B. Questions posées au Collège des Bourgmestre et Echevins

Monsieur le Bourgmestre, 2 réunions du Collège ont eu lieu depuis l'affichage de cette décision du gouvernement de même qu'une réunion organisée à juste titre avec les habitants. Que comptez-vous faire du côté de la commune pour défendre et préserver ce quartier ? Au niveau des recours en justice ? Mais aussi au niveau du projet d'urbanisme zoné. Pourriez-vous nous expliquer ses rétroactes et l'issue que vous y voyez ? Pourquoi nous en sommes là aujourd'hui ? Quel est le timing que vous envisagez pour agir ?

## Réponse de A. Pirson :

Merci pour votre interpellation.

C'est un sujet important pour nous, c'est pourquoi nous avons décidé dès réception de la notification de délivrance du permis par la Région de réunir les riverains. Nous les avons donc réunis **afin de les tenir au courant de l'évolution du dossier et de préparer les prochaines actions.**

Nous réaffirmons donc notre soutien plein et entier aux habitants et **allons faire usage de tout ce qui est en notre pouvoir pour contester cette décision du gouvernement.**

Au niveau de l'historique du PU :

- **30/12/2021** : réintroduction de la demande de permis d'urbanisme (PU) de construire un immeuble de 14 logements et de 21 emplacements de parking ;
- **19/05/2022** : CC avis **défavorable non unanime (Urban/BUP s'est abstenu)**, dans ce cas, le Collège doit demander l'avis du fonctionnaire délégué (FD) pour poursuivre la procédure ;
- **07/06/2022** : Urban a reçu la **demande d'avis du Collège** ;
- Chose très rare, Le FD **n'a pas émis son avis dans les 45 jours** (date limite pour son avis 22/07/2022) ;
- À partir du 22/07/2022, le **Collège n'a pas été notifié et n'a pas pu rendre d'avis**
- **17/08/2022** : le dossier s'est fait saisir en août via une saisine automatique du FD (voir explication fournie par les services ci-dessous) ;
- **03/10/2022** : le **FD sollicite**, en application de l'article 191 du CoBAT, le dépôt de plans **modificatifs** ;
- **16/01/2023** : le demandeur de permis **dépose les plans modifiés** ;
- La commune a reçu la **notification du PU octroyée par le FD en date du 15/02/2023** ;
- **15/02/2023** : La commune a reçu la **notification du PU octroyée par le FD en date du**

**Le Collège a demandé au service les éléments qui expliquent cette saisine :**

- Les services reconnaissent qu'ils auraient dû être plus vigilants cependant ils apportent quelques nuances par rapport au contexte dans lequel a eu lieu la saisine ;
- La période durant laquelle la décision devait intervenir **était très limitée (entre le 23/07/2022 et le 17/08/2022)** ;
- La saisine est tombée **durant les vacances scolaires 2022** ;
- Période qui était particulièrement **chargée en saisines (c'est de cette période que datent nos dernières saisines) et où le département fonctionnait à effectif réduit.** Depuis, le service a été **renforcé et gère les délais de rigueur** ;
- À partir du moment où **le FD ne remet pas d'avis** (ce qui, selon les services, est un cas extrêmement rare et prouve encore une fois que la période était particulièrement compliquée, même du côté d'Urban) **aucune notification dans le programme Nova n'informe les agents communaux de cette échéance** ;
- Les services assument ce manque de vigilance, même si cela n'a pas beaucoup d'implication dans les faits car nous serions arrivés au même résultat en manifestant notre **refus de permis avant les délais de saisine** > le demandeur

aurait introduit un recours à la Région qui aurait accepté le recours et délivré le permis. La durée de cette opération est d'environ 60 jours + 3 mois au gouvernement pour se positionner, donc nous aurions eu un permis délivré dans les mêmes délais qu'actuellement (15.02.2023), peut-être même plus tôt.

- Ces éléments ont été communiqué de manière transparente aux riverains lors de la réunion ainsi qu'au conseil des riverains.

Par rapport au RCUZ,

- L'avancement du dossier a été fortement perturbé par la crise COVID et la charge de travail des services. L'explosion des demandes de permis et la modification de la procédure de délivrance des permis ont entraîné les problèmes de saisines mentionnés plus tôt ;
- Il reste deux réunions – à prévoir avec le comité d'accompagnement. L'objectif est de **clôturer ce RCUZ pour Juin 2023** ;
- Nous pouvons ensuite espérer, **dans le meilleur scénario** :
  - **3<sup>ème</sup> trimestre 2023** : Décision du CBE de transmettre le projet de plan et RIE pour clôture au CA + réunion de clôture du CA + adoption au Conseil communal suivi d'une mise à l'enquête publique ;
  - **1<sup>er</sup> trimestre 2024** : Enquête publique et publicité + demande d'avis aux instances de Perspective, Urban, BE, BM, DPC + Commission de concertation ;
  - **2<sup>ème</sup> trimestre 2024** : Adoption par le conseil communal du RCUZ ;
  - **3<sup>ème</sup> trimestre 2024** : Approbation par le gouvernement.

Concernant la possibilité de recours,

Nous avons rencontré les riverains. Nous nous **joindrons au recours d'un ou plusieurs riverains par le biais d'une requête en intervention comme nous l'avons fait en 2019. Cela permettra aussi de mutualiser les frais avec les riverains.**

Fait à Woluwe-Saint-Pierre, le 09/03/2023

L'échevin délégué,

Signature

