



**DEPARTEMENT GESTION URBAINE**  
**Service Urbanisme - Dienst Stedenbouw**

**Muriel CHAMPENOIS**

☎ 02 773 06 36 📠 02 773 18 19

✉ [urbanisme@woluwe1150.be](mailto:urbanisme@woluwe1150.be)

N.Réf./O.Ref.: MC/NG - S. 1895

Woluwe-Saint-Pierre, le

**18 AOUT 2020**

**PAR PORTEUR**

URBAN BRUSSELS

Madame Betty WAKNINE, Directrice Générale  
Directrice Générale  
Mont des Arts 10-13  
1000 Bruxelles

Madame,

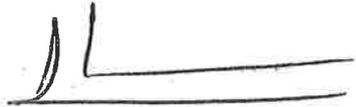
**Concerne : Projet de Règlement communal d'Urbanisme zoné sur le « Plateau de Stockel »**  
**Note de motivation concernant le projet amendé du Règlement Communal d'Urbanisme Zoné pour le « Plateau de Stockel »**

Conformément à l'article 92 renvoyant à l'article 44 §1<sup>er</sup> du CoBAT, nous vous prions de trouver ci-joint la note de motivation dans le cadre de l'instruction d'un nouveau Règlement communal d'Urbanisme zoné sur le « Plateau de Stockel ».

Nous vous prions de croire, Madame, à l'assurance de notre considération distinguée.

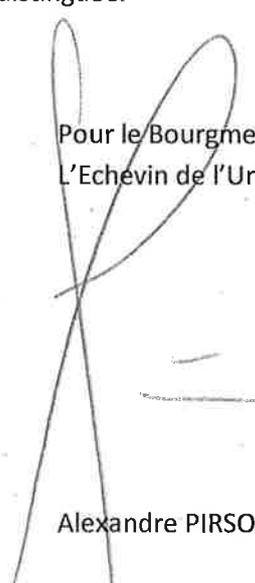
Par ordonnance :

 La Secrétaire communale



Florence van LAMSWEERDE

Pour le Bourgmestre  
L'Echevin de l'Urbanisme

  
Alexandre PIRSON

Annexes :

- La note de motivation dans le cadre de l'instruction d'un nouveau Règlement communal d'Urbanisme zoné sur le « Plateau de Stockel » ;
- Délibération du Conseil Communal du 30/06/2020 ouvrant la procédure d'élaboration ;
- Délibération du Collège des Bourgmestre et Echevins du 02/07/2020 notifiant le dossier préalable à l'administration en charge de l'urbanisme et à l'Institut Bruxellois de Gestion de l'Environnement.



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-PIERRE

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

**Présents**

Damien De Keyser, *Conseiller communal-Président* ;  
Caroline Lhoir, Alexandre Pirson, Françoise de Callatay-Herbiet, Antoine Bertrand, Carine Kolchory,  
Dominique Harmel, Raphaël van Breugel, Helmut De Vos, *Échevins* ;  
Philippe van Cranem, Anne-Charlotte d'Ursel, Carla Dejonghe, Christine Sallé, Tanguy Verheyen,  
Aymeric de Lamotte, Cécile Vainsel, Catherine Bruggeman, Laurent de Spirlet, Olivia Casterman, Marie  
Cruysmans, Jonathan de Patoul, Anne Delvaux de Fenffe, Juliette Siaens-Mahieu, Christiane Mekongo  
Ananga, Cathy Vaessen, Michel Naets, Gerarda Postelmans, Sophie Busson, *Conseillers communaux* ;  
Florence van Lamsweerde, *Secrétaire communale*.

**Excusés**

Benoît Cerexhe, *Bourgmestre* ;  
Willem Draps, Alexia Bertrand, Christophe De Beukelaer, Georges Dallemagne, Etienne Dujardin,  
Muriel Godhaird, *Conseillers communaux*.

**Séance du 30.06.20**

---

**#Objet : CC - Urbanisme - Elaboration d'un Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (R.C.U.Z.) -  
Plateau de Stockel - Ouverture de la procédure d'élaboration#**

---

Séance publique

LE CONSEIL,

Vu la nouvelle loi communale, notamment l'article 117 ;

Vu le code bruxellois de l'aménagement du territoire (Co.B.A.T.), adopté par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004, notamment ses articles 91, 92, 93 du chapitre III intitulé « des règlements communaux d'urbanisme » lesquels font, pour la procédure d'élaboration des règlements communaux d'urbanisme zonés, applicables à une partie du territoire communal, un renvoi aux règles applicables à l'adoption des plans particuliers d'affectation du sol sous réserve de certaines exceptions énumérées par l'article 92 du Co.B.A.T. ;

Considérant que le Co.B.A.T. attribue notamment au Conseil communal l'initiative d'adopter un Règlement communal d'urbanisme zoné et que toute décision d'ouverture de la procédure d'adoption doit être formellement motivée en application de l'article 40 du Co.B.A.T. ;

Considérant la volonté communale depuis 2017 d'adopter un R.C.U.Z. pour le « Plateau de Stockel » lequel est délimité par les voiries suivantes : avenue Edmond Parmentier, avenue Grandchamp, val des Seigneurs, avenue Alfred Madoux, avenue Orban et avenue de Tervueren en ce compris les rives et parcelles ;

Considérant qu'un premier R.C.U.Z. a été adopté par une délibération du conseil communal de Woluwe-Saint-Pierre du 26 juin 2018 adoptant définitivement le règlement communal d'urbanisme zoné "Plateau de Stockel" mais celui-ci a été annulé par un arrêt du Conseil d'Etat du 25 septembre 2019, n° 245.535 ;

Considérant que la procédure doit donc être reprise *ab initio* ;

Considérant que la volonté d'adopter un R.C.U.Z. pour le « Plateau de Stockel » demeure d'actualité en raison des caractéristiques spécifiques du périmètre considéré qui justifient l'application d'un cadre légal propre qui préciserait et compléterait le Règlement Régional d'Urbanisme ;

Qu'en effet, le périmètre considéré est marqué par (i) une grande homogénéité de morphologie urbaine, (ii) la particularité de contenir bon nombre d'immeubles jumelés (iii) un patrimoine végétal remarquable et (iv) un parcellaire de grande dimension ;

Considérant que le quartier dit "Plateau de Stockel" a une identité propre, bien marquée sur ce large espace plane et aéré, et s'est développé en un ensemble bâti très cohérent, sous le modèle d'une "ville à la campagne" ;

Considérant qu'il bénéficie d'un patrimoine et de perspectives paysagères remarquables; qu'il se caractérise par une grande homogénéité, directement liée à l'histoire et au développement urbanistique rapide ;  
Considérant que, malgré ces qualités manifestes, les références et publications spécifiques au quartier sont maigres, voire inexistantes ; qu'en effet, cette portion du territoire aussi cohérente soit-elle n'a pas encore fait l'objet d'une étude spécifique qui puisse identifier ses caractéristiques communes ainsi que sa plus-value à l'échelle de l'entité de Woluwe-Saint- Pierre et même de la Région ;  
Considérant que la Commune est juridiquement démunie quand il s'agit de traiter des demandes de permis d'urbanisme et des transformations sur ce territoire, en particulier lorsqu'elles mènent à la densification et à la dénaturation du quartier ;  
Considérant qu'il s'impose donc d'adopter un cadre normatif spécifiquement adapté au « Plateau de Stockel » ;  
Considérant donc que ce R.C.U.Z. aura plusieurs objectifs : la valorisation du patrimoine bâti porteur d'identité et d'importance primordiale tenant compte de la qualité du paysage urbain, la valorisation du patrimoine végétal et le maintien des caractéristiques urbanistiques du périmètre ;  
Considérant qu'il y a donc lieu d'ouvrir la procédure d'adoption d'un R.C.U.Z. pour le « Plateau du Stockel » ;  
DECIDE d'ouvrir la procédure d'adoption d'un R.C.U.Z. pour le « Plateau de Stockel » délimité par les voiries suivantes : avenue Edmond Parmentier, avenue Grandchamp, val des Seigneurs, avenue Alfred Madoux, avenue Orban et avenue de Tervueren en ce compris les rives et parcelles.

Le Conseil approuve à l'unanimité le projet de délibération.

28 votants : 28 votes positifs.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

La Secrétaire communale,  
(s) Florence van Lamsweerde

Le Président,  
(s) Damien De Keyser

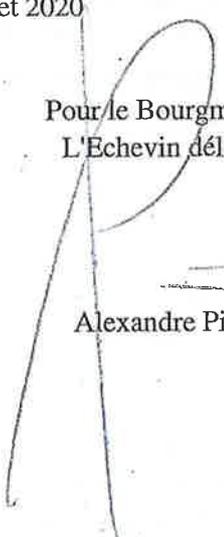
POUR EXTRAIT CONFORME  
Woluwe-Saint-Pierre, le 03 juillet 2020

La Secrétaire communale,

  
Florence van Lamsweerde

 Sylvie AERTS  
Secrétaire communale f.f.

Pour le Bourgmestre :  
L'Echevin délégué,

  
Alexandre Pirson

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST  
GEMEENTE SINT-PIETERS-WOLUWE**Uittreksel uit het register der beraadslagingen van de Gemeenteraad**Aanwezig**

Damien De Keyser, *Gemeenteraadslid-Voorzitter* ;  
Caroline Lhoir, Alexandre Pirson, Françoise de Callatay-Herbiet, Antoine Bertrand, Carine Kolchory,  
Dominique Harmel, Raphaël van Breugel, Helmut De Vos, *Schepenen* ;  
Philippe van Cranem, Anne-Charlotte d'Ursel, Carla Dejonghe, Christine Sallé, Tanguy Verheyen,  
Aymeric de Lamotte, Cécile Vainsel, Catherine Bruggeman, Laurent de Spirlet, Olivia Casterman, Marie  
Cruysmans, Jonathan de Patoul, Anne Delvaux de Fenffe, Juliette Siaens-Mahieu, Christiane Mekongo  
Ananga, Cathy Vaessen, Michel Naets, Gerarda Postelmans, Sophie Busson, *Gemeenteraadsleden* ;  
Florence van Lamsweerde, *Gemeentesecretaris*.

**Verontschuldigd**

Benoit Cerexhe, *Burgemeester* ;  
Willem Draps, Alexia Bertrand, Christophe De Beukelaer, Georges Dallemagne, Etienne Dujardin,  
Muriel Godhaird, *Gemeenteraadsleden*.

**Zitting van 30.06.20**

---

**#Onderwerp : GR - Stedenbouw - Opstellen van een Zonale Gemeentelijke Stedenbouwkundige  
Verordening (ZGemSV) - Plateau van Stokkel - Opening van de uitwerkingsprocedure#**

---

## Openbare zitting

## DE RAAD,

Gelet op de Nieuwe Gemeentewet, met name artikel 117 ;

Gelet op het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (B.W.R.O.), aangenomen bij besluit van de Regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest van 9 april 2004, in het bijzonder de artikels 91, 92 en 93 van hoofdstuk III "Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen" die voor de procedure voor het opstellen van zonale gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen die van toepassing zijn op een deel van het gemeentelijk grondgebied, verwijzen naar de regels die van toepassing zijn op de goedkeuring van bijzondere bestemmingsplannen onder voorbehoud van bepaalde uitzonderingen die worden opgesomd in artikel 92 van de B.W.R.O. ;

Overwegende dat het B.W.R.O. in het bijzonder het initiatief om een zonale gemeentelijke stedenbouwkundige verordening aan te nemen aan de Gemeenteraad toeschrijft en dat elk besluit om de goedkeuringsprocedure in te leiden formeel moet worden gemotiveerd in toepassing van artikel 40 van het B.W.R.O. ;

Overwegende de wil van de gemeente om sinds 2017 een ZGemSV aan te nemen voor het "Plateau van Stokkel" dat afgebakend wordt door de volgende wegen : Edmond Parmentierlaan, Grootveldlaan, Herendal, Alfred Madouxlaan, Orbanlaan en Tervurenlaan, met inbegrip van de oevers en de percelen ;

Overwegende dat een eerste ZGemSV werd aangenomen door een beraadslaging van de Gemeenteraad van Sint-Pieters-Woluwe van 26 juni 2018 waarbij de zonale gemeentelijke stedenbouwkundige verordening "Plateau van Stokkel" definitief werd aangenomen, maar dat deze nietig werd verklaard door een besluit van de Raad van State van 25 september 2019, nr. 245.535 ;

Overwegende dat de procedure derhalve ab initio moet worden hervat ;

Overwegende dat de wil om een ZGemSV voor het "Plateau van Stokkel" aan te nemen nog steeds actueel is vanwege de specifieke kenmerken van de betreffende perimeter die de toepassing van een eigen wettelijk kader rechtvaardigen dat de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening zou specificeren en aanvullen ;

Dat de betrokken perimeter wordt gekenmerkt door (i) een grote homogeniteit van de stedelijke morfologie, (ii) de bijzonderheid van het bevatten van een groot aantal halfopen gebouwen, (iii) een opmerkelijk plantenerfgoed en (iv) een groot stuk grond ;

Overwegende dat de wijk die bekend staat als het "Plateau van Stokkel" een eigen identiteit heeft, goed gemarkeerd op deze grote, vlakke, luchtige ruimte, en zich heeft ontwikkeld tot een zeer samenhangend gebouwde geheel, onder het model van een "stad in het platteland" ;

Overwegende dat deze van een opmerkelijk erfgoed en landschappelijke uitzichten geniet ; dat hij door een grote homogeniteit wordt gekenmerkt, die rechtstreeks verband houdt met de geschiedenis en de snelle stedelijke ontwikkeling ;

Overwegende dat, ondanks deze voor de hand liggende kwaliteiten, referenties en publicaties die specifiek zijn voor de wijk, schaars zijn, zo niet onbestaand ; dat dit deel van het grondgebied, hoe coherent ook, nog niet het voorwerp is geweest van een specifieke studie die de gemeenschappelijke kenmerken en de toegevoegde waarde ervan op de schaal van het geheel van Sint-Pieters-Woluwe en zelfs van het Gewest zou kunnen identificeren ;

Overwegende dat de gemeente juridisch niet in staat is om aanvragen voor bouwvergunningen en verbouwingen op dit grondgebied te behandelen, in het bijzonder wanneer deze leiden tot de verdichting en denaturering van de wijk ;

Overwegende dat het dus noodzakelijk is een normatief kader aan te nemen dat specifiek aan het "Plateau van Stokkel" aangepast is ;

Deze ZGemSV zal dus verschillende doelstellingen hebben : het versterken van het gebouwde erfgoed met een eigen identiteit en van het grootste belang om rekening te houden met de kwaliteit van het stadslandschap, het opwaarderen van het plantenerfgoed en het behoud van de stedenbouwkundige kenmerken van de perimeter ;

Overwegende dat het derhalve noodzakelijk is de procedure voor de goedkeuring van een ZGemSV voor het "Plateau van Stokkel" in te leiden ;

BESLUIT de procedure in te leiden voor de goedkeuring van een ZGemSV voor het "Plateau van Stokkel" dat wordt afgebakend door de volgende wegen: Edmond Parmentierlaan, Grootveldlaan, Herendal, Alfred Madouxlaan, Orbanlaan en Tervurenlaan, met inbegrip van de oevers en de percelen.

De Raad keurt eenparig het voorstel van beraadslaging goed.

28 stemmers : 28 positieve stemmen.

ALDUS GEDAAN EN BERAADSLAAGD IN ZITTING.

De Gemeentesecretaris,  
(g) Florence van Lamsweerde

De Voorzitter,  
(g) Damien De Keyser

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT  
Sint-Pieters-Woluwe, 03 juli 2020

De Gemeentesecretaris 

  
Florence van Lamsweerde

Sylvie AERTS  
d.d. Gemeentesecretaris

Voor de Burgemeester :  
De afgevaardigde Schepen,

  
Alexandre Pirson



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE  
COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-PIERRE

Extrait du registre aux délibérations du Collège des Bourgmestre et Échevins

**Présents** Benoît Cerexhe, *Bourgmestre-Président* ;  
Caroline Lhoir, Alexandre Pirson, Carine Kolchory, Dominique Harmel, Raphaël van Breugel, Helmut De Vos, *Échevins* ;  
Florence van Lamsweerde, *Secrétaire communale*.

**Excusés** Françoise de Callatay-Herbiet, Antoine Bertrand, *Échevins*.

**Séance du 02.07.20**

---

**#Objet : Urbanisme - Projet de Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (R.C.U.Z.) "Plateau de Stockel" - Notification du dossier préalable à l'administration en charge de l'urbanisme et à l'Institut Bruxellois de Gestion de l'Environnement#**

---

**LE CONSEIL,**

Vu la nouvelle loi communale ;

Vu la décision du Conseil communal du 30.06.2020 décidant d'ouvrir la procédure d'adoption d'un Règlement Communal d'Urbanisme Zoné (ci-après "R.C.U.Z.") pour le « Plateau de Stockel » délimité par les voiries suivantes : avenue Edmond Parmentier, avenue Grandchamp, Val des Seigneurs, avenue Alfred Madoux, avenue Orban et avenue de Tervueren en ce compris les rives et parcelles ;

Vu l'article 92 du CoBAT qui renvoie notamment à l'article 44, § 1<sup>er</sup> du Co.B.A.T. en précisant que la mission exercée par l'administration en charge de la planification territoriale l'est par l'administration en charge de l'urbanisme ;

Considérant que préalablement à l'élaboration d'un projet de R.C.U.Z., il appartient au Collège des Bourgmestre et Echevins d'adresser à l'administration en charge de l'urbanisme et à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement un dossier qui comprend au moins la motivation de la décision du Conseil communal d'ouvrir une procédure d'adoption d'un R.C.U.Z., les lignes directrices du projet et les éléments de la situation existante que le projet entend modifier;

Considérant que l'administration en charge de l'urbanisme est compétente pour donner son avis sur l'opportunité d'adopter un R.C.U.Z. « Plateau de Stockel » dans les trente jours de la réception de la demande à défaut de quoi la procédure est poursuivie sans qu'il doive être tenu compte d'un avis transmis au-delà du délai (article 44, § 2 du Co.B.A.T.) ; Qu'il y a donc lieu de lieu communiquer le dossier à cette fin ;

Considérant que l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement a pour mission de décider si le projet de R.C.U.Z. « Plateau de Stockel » doit ou non faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales dans les trente jours de la réception de la demande. A défaut d'avis rendu dans ce délai, le projet devra faire l'objet d'un rapport sur les incidences environnementales ; Qu'il y a donc lieu également de lui communiquer le dossier à cette fin ;

Considérant que le dossier préalable annexé à la présente délibération qui a été préparé par l'auteur d'étude ERU, contient notamment les lignes directrices du projet et les éléments de la situation existante que le projet entend modifier;

Qu'il contient également une justification quant à la non-nécessité de procéder à l'élaboration d'un rapport sur les incidences environnementales dans le cas précis pour les motifs y exposés ; Qu'il y a donc lieu de soumettre ce dossier et cette analyse à l'Institut Bruxellois de Gestion de l'Environnement en vue de décider si un rapport sur les incidences environnementales doit être réalisé;

Qu'il convient de préciser que le projet de R.C.U.Z. ne doit pas nécessairement faire l'objet d'un tel rapport car il ne porte pas directement sur une zone désignée conformément aux directives 79/409/CEE du Conseil du 2 avril

1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, 2009/147 du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages et 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, ces zones étant exclues du périmètre d'application du R.C.U.Z. ;

Que le périmètre ne vise pas davantage d'établissements de type SEVESO ou une zone proche ;

Considérant que la motivation de la décision du Conseil communal figure dans sa délibération du 30.06.2020 qui est à adresser à ces deux administrations au même titre que le dossier préalable (annexe) ;

DECIDE de transmettre la décision du Conseil communal du 30.06.2020 décidant d'ouvrir la procédure d'adoption d'un R.C.U.Z. pour le « Plateau de Stockel » ainsi que le dossier préalable tel que défini à l'article 44, § 1<sup>er</sup> du Co.B.A.T. à l'administration en charge de l'urbanisme et à l'Institut Bruxellois pour la gestion de l'Environnement, en vue de recueillir leurs avis respectifs.

Le Collège approuve à l'unanimité le projet de délibération.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

La Secrétaire communale,  
(s) Florence van Lamsweerde

Le Bourgmestre,  
(s) Benoît Cerexhe

POUR EXTRAIT CONFORME  
Woluwe-Saint-Pierre, le 09 juillet 2020

La Secrétaire communale,



Florence van Lamsweerde

Pour le Bourgmestre :  
L'Échevin délégué,

po. *Carmine Kolcuony*  
*Echevin*

Alexandre Firson

