



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE DE WATERMAEL-BOITSFORT

Extrait du registre aux délibérations du Conseil communal

Présents

Cathy Clerbaux, *Présidente* ;
Olivier Deleuze, *Bourgmestre* ;
Alain Wiard, Anne Depuydt, Tristan Roberti, Benoît Thielemans, Jan Verbeke, *Échevin(e)s* ;
José Stienlet, Philippe Desprez, Martine Payfa, Véronique Wyffels, Guillebert de Fauconval, Didier Charpentier, Jos Bertrand, Martine Spitaels, Michel Kutendakana, David Leisterh, Michel Colson, Anne Spaak-Jeanmart, Hugo Périlleux-Sanchez, Dominique Buyens, Sandra Ferretti, Odile Bury, Roland Maekelbergh, *Conseillers* ;
Etienne Tihon, *Secrétaire communal*.

Excusés

Cécile Van Hecke, Jean-Manuel Cisey, *Échevin(e)s* ;
Jean-Marie Vercauteren, *Conseiller*.

Séance du 18.09.18

#Objet : Interpellation de Michel Kutendakana concernant les suites de la demande de permis d'urbanisme pour transformer l'église Saint-Hubert en logements après la commission de concertation du 29 juin 2018.#

Séance publique

Juste avant les vacances scolaires, s'est déroulée la commission de concertation de ce dossier emblématique de la commune, devant un nombre impressionnant d'habitants réunis dans la salle de la Maison Haute.

La demande de permis d'urbanisme a suscité de très nombreuses remarques de la part des riverains et les interventions étaient soigneusement argumentées.

On était loin d'un rejet sans nuances du projet, mais devant des questions précises et des suggestions constructives.

Les membres de la Commission de concertation ont aussi posé des questions fondamentales par rapport au processus de développement de ce projet complexe.

Si globalement, le principe de la reconversion et de la désacralisation partielle de l'église semblent être soutenus, le projet présenté soulève beaucoup de remarques importantes, comme l'emplacement du parking et de la tour de circulation.

L'intervention du Fonctionnaire délégué de la Région qui regrettait que ce projet n'ait pas fait l'objet d'un concours d'architecture a fortement impressionné l'assemblée.

Celle de la représentante de la Direction des Monuments et Sites a aussi mis en évidence de nombreuses interventions qui faisaient disparaître les qualités patrimoniales de l'édifice.

C'est donc avec beaucoup d'impatience que les participants ont attendu l'avis de la Commission de concertation. Cet avis de 37 pages est partagé.

D'un côté il y a un avis favorable sous réserve de la commune, signé par les échevins Mr Roberti, Mr Wiard et Mr Cisey.

De l'autre il y a un avis partagé favorable (DU-DMS-BE) sous réserves signé par les fonctionnaires représentant BUP-DU, BUP-DMS et Bruxelles-Environnement.

Les deux avis reprennent des conditions similaires pour une série d'aspects techniques (SIAMU, conditions de chantier, zone natura 2000, protection des faucons pèlerins, stationnement vélos, normes acoustiques, etc)

Des divergences très importantes apparaissent, qui mettent en cause les fondements du projet.

L'avis régional demande de ne pas réaliser le parking souterrain à l'arrière de l'église et d'envisager une zone de parking à l'avant. Il demande aussi de préciser l'occupation des équipements du rez de chaussée et d'en garantir l'usage, d'analyser l'intégration de l'élément vertical à l'arrière de la tour, de revoir les ouvertures dans la toiture et en conséquence la disposition des logements. Enfin réorganiser les locaux poubelles.

Par contre l'avis communal reste très peu exigeant par rapport au projet présenté, se contentant de demander de clarifier les utilisations en équipement ou envisager leur reconversion en logements. En ce qui concerne le parking à l'arrière, seule des précisions ou adaptations de l'accès vélo sont demandées.

Cette divergence fondamentale se retrouve dans l'avis émis par le Collège le 03/07/2018, qui reprend intégralement l'avis de commission de concertation émis par la commune.

Il y ajoute simplement une demande de fournir une étude de faisabilité d'un aménagement d'un parking à l'avant de l'église et d'en analyser l'impact paysager et en matière de mobilité.

Dans le dispositif de la décision il est cependant dit qu'un parking à l'avant porterait atteinte aux perspectives paysagères vers le parc du Jagersveld et à la qualité des aménagements du parvis de l'église, à une perte d'emplacements pour les riverains et à l'impossibilité de planter des arbres à hautes tiges, ainsi qu'une série d'autres considérations en terme de mobilité contestant la pertinence de cette implantation.

Face à ce mélange d'avis différents et contradictoires, il y a beaucoup de questions qui se posent pour la suite du dossier de permis d'urbanisme.

Quelle est l'évolution actuelle du dossier ? Pouvez-vous nous dire quelles sont les étapes de procédure qui ont suivi la commission de concertation jusqu'à maintenant ?

Face à la mise en cause d'aspect fondamentaux du projet (parking, tour, toitures) comment est-il possible de poursuivre le projet sans modifier fortement la demande et procéder à de nouvelles mesures d'instruction (enquête publique) et de participation (présentation du projet aux habitants) ?

La possibilité d'une remise en cause des équipements au rez de chaussée admise par le collège est étonnante, alors que c'est un besoin majeur dans la commune. Dans ces conditions, des charges d'urbanisme devraient être nécessaires. Pouvez-vous nous donner plus de détails à ce sujet ?

La décision du Collège du 3 juillet contient une demande d'étude de faisabilité d'un parking à l'avant, tout en contestant en même temps le bien fondé de cette option. C'est contradictoire et peu objectif. Pouvez-vous expliquer cette manière de faire ?

Depuis la commission de concertation y a t il eu des rencontres ou des contacts entre la commune et la région, autres que les transmissions d'avis faisant partie de la procédure obligatoire d'instruction d'un permis ?

De même y a t il eu des contacts entre la commune et le promoteur, ou entre le promoteur et la Région ?

Si tel est le cas, pouvez-vous nous en expliquer la teneur ?

Des démarches ont elles été entreprises pour modifier les conditions de la vente et notamment la cession gratuite par le commune de l'espace vert public à l'arrière de l'église ?

De même, une étude est elle en cours pour une éventuelle cession d'une partie d'espace public à l'avant de l'église sur le parvis ?

Le Conseil prend connaissance.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE,
PAR LE CONSEIL,

Le Secrétaire communal,
Etienne Tihon

La Présidente,
Cathy Clerbaux

POUR EXTRAIT CONFORME
Watermael-Boitsfort, le 19 septembre 2018

Le Secrétaire communal,

Le Bourgmestre,

Etienne Tihon

Olivier Deleuze