

<p>COMMUNE DE WOLUWE-SAINT-PIERRE</p>  <p>GEMEENTE SINT-PIETERS-WOLUWE</p>	<p align="center">DEPARTEMENT GESTION URBAINE Service URBANISME</p> <p>Objet : RIE du Plan Particulier d'Affectation du Sol Putdael – Elaboration du PPAS</p> <p>Réunion du Comité d'accompagnement n° 6</p>	<p>Date :</p> <p>13/12/2022</p>
		<p>PV N°</p> <p>06</p>

1. Présences

	NOM	TEL/FAX	COURRIEL
Commune de Woluwe-Saint-Pierre	Mme Muriel CHAMPENOIS, <i>architecte, directeur du département Gestion urbaine (EXCUSEE)</i>	02/773.06.30	mchampenois@woluwe1150.be
	M. Nicolas GDALEWITCH, <i>architecte, chef de service</i>	02/773.06.34	ngdalewitch@woluwe1150.be
	Mme Karina GROSSER-LAGOS, <i>secrétariat</i>	02/773.06.29	kgrosser@woluwe1150.be
ROOSE PEETERS ARCHITECTS + U	Serge Peeters, <i>urbaniste et architecte</i>	02/514.17.43	sp@roose.be
	Marie THOMAS, <i>urbaniste et architecte</i>	02/514.17.43	mt@roose.be
Pascal HANIQUE SPRL	Pascal HANIQUE, <i>consultant en droit immobilier</i>	010/43.91.00	pascal.hanique@phsprl.be
Urban.brussels - Direction de l'Urbanisme	Benjamin-Nathanian LEMMENS, <i>architecte - coordinateur Cellule Bâtiment 3 & Cellule Gestion</i>	02/432.83.39	bnlemmens@urban.brussels
Urban.brussels - Patrimoine Culturel	Coralie SMETS, <i>attachée</i>	02/432.83.71	csmets@urban.brussels
Perspective.brussels	Christine CALIOUW, <i>plans locaux et stratégie territoriale</i>	02/435.43.33	ccaliouw@perspective.brussels
Bruxelles Environnement	Pierre SERVAIS, <i>collaborateur aménagement du territoire</i>	02/563.17.60	pservais@environnement.brussels

2. Procès-verbal de la réunion du 18.10.2022

Le PV05 de la réunion précédente, du 18.10.2022, a été approuvé par le Comité d'accompagnement.

3. PPAS et RIE - Suivi des modifications

3.1. Chapitres 3, 4 et 5

Madame THOMAS énumère les points adaptés en fonction des remarques du CA du 18.10.2022.

Monsieur SERVAIS s'interroge :

- sur l'accès des propriétés privées en vue d'identifier les zones de flore qualitatives ainsi que les arbres à haute tige à relever.
- sur le taux d'imperméabilisation.

Monsieur PEETERS répond que seulement 3 personnes ont donné l'accès à leurs propriétés suite à l'appel aux riverains dans le cadre de la présentation du PPAS, ce qui n'est pas suffisant pour faire un suivi au niveau de la flore et des arbres. Qu'il y a une crainte des habitants, que la visite sur site ait des conséquences restrictives sur leurs biens.

Madame THOMAS rajoute que les m² imperméabilisés et l'augmentation qu'ils représentent, en pourcentage, ont été indiqués dans chaque scénario mais que cela n'est pas possible/difficile à obtenir pour le ruissellement d'eau. Celui-ci dépend également du type de matériaux utilisés.

Monsieur SERVAIS souligne qu'il faudrait avoir des prescriptions fortes en ce qui concerne la zone de jardin et la zone de recul pour compenser l'imperméabilisation.

Il y a lieu de rajouter, pour la qualité du sol, la carte géo-technique et la couche d'épaisseur de remblai. Monsieur PEETERS précise qu'il n'y a jamais eu d'essai de sol/de tests d'infiltration.

3.2. La carte du PPAS

Monsieur PEETERS présente la carte du PPAS reprenant les 2 zones urbanisables :

- zone de construction en ordre ouvert,
- zone de construction en ordre ouvert situé en intérieur des zones de cours et jardins.

Réflexions ayant menées à la carte présentée :

- Peut-on construire en intérieur d'îlot (Chine) ?
- Peut-on agrandir un bâtiment au milieu de l'îlot ?

Madame SMETS suggère d'interrompre la zone constructible pour le bâtiment sur la parcelle du « cordonnier » (angle avenue Bois du Dimanche et Colonel Daumerie) à hauteur de la maison existante reprise à l'inventaire.

3.3. Les prescriptions littérales

Monsieur Hanique signale que la cohérence entre les différentes prescriptions a été vérifiée et que celles-ci ont été adaptées en fonction des remarques du CA du 18.10.2022.

Il soulève que, dans le chapitre « zone constructible », « Implantation et gabarit » : l'implantation est libre sur la parcelle en cas de démolition et reconstruction tout en précisant une préférence pour l'implantation à front de rue.

- Monsieur LEMMENS constate que ce n'est pas indiqué dans les prescriptions, qu'il faut reconstruire en front de rue.
- Monsieur SERVAIS propose d'analyser au cas par cas.
- Monsieur HANIQUE souligne que le lieu d'implantation de reconstruction sera clarifié dans le cadre des permis d'urbanisme.

Madame THOMAS précise que les bosquets importants ont été identifiés. Dès qu'une parcelle sera concernée, il faudra analyser la qualité de la Flore dans le cadre d'une procédure de permis d'urbanisme.

Monsieur LEMMENS suggère de définir le terme « bifamilial » dans le glossaire pour éviter différentes interprétations.

Monsieur SERVAIS rappelle qu'une phase 3 du RIE doit être rédigée en reprenant l'analyse d'impact des prescriptions et les mesures de suivi.

4. Conclusion

Les prescriptions du RIE et les plans du PPAS ont été approuvés par les membres du CA. Les documents adaptés et la phase 3 du RIE seront transmis à ceux-ci le 19.01.2023.

La prochaine réunion du CA du 03.02.2023, à 14h00, aura pour but d'approuver la complétude du RIE (le CA se tiendra sans le bureau d'étude).

Le PPAS devra être présenté au Collège le 15.02.2023 et passer au Conseil communal le 07.03.2023.

Fin de la réunion à 10h30.

Dressé et diffusé par le service de l'Urbanisme.