



COMITE D'ACCOMPAGNEMENT

rapport sur les incidences environnementales

relatif au projet de

plan particulier d'affectation du sol (PPAS) Zone 11 – « Archiducs »

situé sur le territoire de
la commune de Watermael-Boitsfort

Compte rendu de la réunion du **22/04/2021**.

Présents :		Abréviation utilisée dans le compte-rendu
Commune de Watermael-Boitsfort	M.-N. STASSART T. STEINFORT R. SNAPS	WB
Secrétariat		
PERSPECTIVE (Bureau bruxellois de la planification)	V. LAMBOT Y. VAN DE CASTEELE	BBP
Bruxelles Environnement	C. DUTRY	BE
BUUR (Auteur de projet)	H. RILLAERTS M. GLOUX	AP
CSD Ingénieurs (Chargé d'étude)	S. MICHOTTE A. VANHOUDENHOVE	CE
Excusés	C. GILLAIN	



Introduction

En raison de la situation sanitaire, la réunion du 22/04/21 s'est tenue en visioconférence.

Approbation du procès-verbal de la réunion du 25/02/2021

WB a intégré les remarques de **BE**. Le PV peut donc être approuvé.

Remarques préliminaires par rapport aux documents d'analyse transmis

WB marque son accord sur un délai supplémentaire pour émettre des remarques sur les documents transmis en raison du congé scolaire.

Présentation du Rapport sur les Incidences environnementales envoyé le 08/04/2021

CE expose qu'il s'agit d'une première présentation de la synthèse des résultats. Cette synthèse permettra à **WB** et à **AP** d'affiner le projet.

BE souhaite que **CE** envoie des chapitres complets pour éviter des relectures fastidieuses.

BBP se rallie à la remarque de **BE** et demande à avoir des documents avec suivi des modifications. **BBP** rappelle que le diagnostic est toujours incomplet et souhaite disposer des documents de base à chaque envoi.

CE rappelle qu'il a été convenu que le diagnostic pouvait être complété en cours d'étude en fonction des analyses effectuées. **CE** prend note pour ce qui concerne la transmission des documents les transmettra à chaque envoi.

CE entame la présentation et rappelle les enjeux et objectifs stratégiques :

- Symbiose logement et agriculture urbaine (domaine social et économique, sol et eaux, déchets, énergie)
- Equilibre entre densité bâtie, biodiversité et patrimoine (urbanisme, patrimoine, flore et faune)
- Priorité aux modes actifs et à l'offre bus, suppression du transit, gestion du stationnement à long terme (mobilité, être humain)

Les éléments principaux qui ressortent des scénarios en ce qui concerne la symbiose logement et agriculture urbaine sont :

- Urbain : perte de terres arables et de qualité la plus importante, suppression pâturage, potagers collectifs
- Places : maintien ensoleillement suffisant pour cultures, zones pâturage

Les éléments principaux qui ressortent des scénarios en ce qui concerne l'équilibre densité bâtie, biodiversité et patrimoine sont :

- Ecosystèmes : le plus favorable, sans surprise, améliore le CBS, conserve Petit Cailles et Archiducs Nord-Gerfauts
- Places : Petit Cailles conservé (zone d'intérêt biologique)

Les piste d'améliorations :



- Agriculture urbaine, maintien et développement indiscutables pour des raisons sociales et économiques et compte tenu d'une situation particulièrement intéressante en 2ème couronne qui permet des interactions avec la périphérie
- Urbanisme : importance de penser le champ des Cailles comme un lieu ouvert, de réaliser une bonne lisibilité différenciée des espaces publics/privés car cela participe à leur sécurisation, préférer un niveau bâti supplémentaire à l'augmentation de l'emprise bâtie pour préserver la pleine terre (attention à l'ensoleillement et aux vues). Compte tenu de la belle qualité des sols et des espaces verts, chaque m² minéralisé, urbanisé est une perte
- Mobilité : empêcher le transit via le square pour réaliser un espace protégé favorable aux modes actifs, penser le stationnement en fonction de l'avenir défini dans Good Move, réfléchir à la mutualisation des emplacements et des véhicules, privilégier le stationnement hors voirie, rendre le stationnement moins visible pour diminuer sa présence dans l'espace public
- Social : favoriser la mixité, l'adaptabilité des rez-de-chaussée, l'interaction avec l'espace public
- Flore et faune : minéraliser là où cela est nécessaire uniquement, maintenir la zone boisée de Petit Cailles dont la valeur biologique est importante
- Eau : au vu des techniques disponibles actuellement, gestion possible sur le site
- Climat : éviter l'ombrage sur les cultures

BBP rappelle que les objectifs initiaux du PPAS sont laconiques et leur libellés et hiérarchisation ne vont pas dans le sens préconisé par la Région. Ceux-ci n'ont par ailleurs pas été discutés avec la Région.

CE indique que le processus actuel affine les objectifs et que ce travail doit se poursuivre avec AP au vu des premiers résultats de l'analyse.

WB approuve et demande à BBP si les objectifs doivent faire l'objet d'une nouvelle délibération du Conseil communal ou est-ce que les évolutions débattues en CA sont suffisantes.

BBP suggère de discuter les objectifs avec perspective.brussels mais cela n'est pas indispensable. Le rôle de BBP n'est pas de formuler des objectifs, mais bien de faire des remarques sur ceux-ci. BBP rappelle qu'un préambule doit figurer dans les documents du PPAS rappelant les objectifs stratégiques, il faut donc un accord sur ceux-ci.

WB rappelle que le Conseil communal a approuvé des objectifs généraux et que l'analyse effectuée par CE permet de les affiner. Suite à celle-ci, un travail doit être mené avec AP pour les fixer et les formuler plus précisément afin de les soumettre au CA.

BE s'interroge sur l'état de l'étude, celle-ci est trop parcellaire et ne permet pas de se faire une idée suffisamment précise. BE demande des documents achevés pour permettre de se prononcer correctement.

CE souhaite recueillir, à ce stade, les principales remarques car tout ne peut être couvert par la phase 2. En fonction des orientations, des analyses complémentaires peuvent être faites en phase 3. Le RIE va faire ressortir les points problématiques et vers quoi se diriger en terme de critères environnementaux. Le prochain envoi contiendra le diagnostic, ses annexes et le rapport de phase 2 finalisé.

BE s'interroge sur le diagnostic et le rapport de phase 2 qui devra être revu en fonction des conclusions de l'étude IQSB.



WB appuie le fait qu'il faut finaliser le diagnostic rapidement. WB confirme que le Collège des Bourgmestre et Echevins a approuvé la commande de l'étude IQSB, 8 prélèvements seront réalisés en dehors des zones cultivées car le fait qu'elles le soient est un indice de leur qualité par rapport aux autres zones.

AP confirme que les résultats de cette étude vont influencer le scénario préférentiel et que c'est une bonne chose que celle-ci soit réalisée maintenant en amont du processus.

BBP s'interroge sur le choix de la localisation des prélèvements. Attention également à ne pas utiliser des libellés règlementaires du PRAS (zone verte de haute valeur biologique) pour parler d'une qualité biologique du sol (non règlementaire), afin d'éviter des confusions.

CE précise qu'il ne s'agit pas d'une reconnaissance de l'état du sol, il ne s'agit pas d'une étude sanitaire. Les terrains ont été choisis pour leur représentativité, en dehors des zones cultivées car celles-ci ont déjà fait l'objet d'études.

BE s'interroge sur le projet Archiducs nord – Gerfauts phase 2 puisque la première partie est en cours d'approbation. Autant l'étude en cours permet de mettre en avant l'intérêt de Petit Cailles, autant Archiducs nord – Gerfauts compromet la qualité de l'ensemble et le maillage.

CE précise qu'à cet égard, la liaison nord- sud est rendue plus difficile du fait du projet en cours d'instruction et qu'il est dès lors important d'être attentif aux mesures à mettre en place pour maintenir un maillage suffisant.

BE insiste sur l'effet de rupture que produit le stationnement dans l'espace public et indique que dans les quartiers exemplaires, le stationnement est localisé à l'écart afin de réduire l'effet de disponibilité immédiate du véhicule.

WB rappelle que l'on peut s'appuyer sur Good Move qui a été approuvé l'année passée et que l'ordonnance stationnement est en cours d'approbation.

CE précise que le plan régional de mobilité est entré en vigueur le 25/04/21.

BE s'inquiète de l'utilisation faite de l'indice de densité cité de Be Sustainable pour assurer une vitalité sociale des quartiers. Ce seuil paraît très élevé dans le cas présent et devrait être contextualisé.

AP confirme que ce seuil n'est atteint que dans le scénario urbain. Ce seuil ressort d'analyses comparatives. Il doit être affiné et adapté à la situation spécifique, ce n'est pas un critère isolé.

CE précise qu'à cet égard, il y a un écart entre ce que l'on pensait être un critère de sociabilité et le ressenti des habitants. La densité mal comprise entraîne une réaction d'isolement inverse de l'effet recherché.

BE constate qu'il y a une vitalité sociale dans le quartier, il faut la renforcer, lui permettre de se développer ; cet indice pris isolément ne veut pas dire grand-chose.

WB confirme que cette vitalité existe bel et bien.

BBP s'interroge sur le document transmis car ne voit pas le lien entre le document précédemment transmis et celui-ci.

CE précise que le document est encore en cours d'assemblage afin d'y dégager un fil rouge.



BBP s'interroge sur la méthode d'évaluation qui, dans ce document-ci est nébuleuse par rapport au document précédent et ne permet pas de tirer des conclusions.

BE partage l'embarras de **BBP** et constate qu'effectivement, en l'absence de recommandations et de conclusions, on ne peut avancer et orienter le PPAS. Il faut des outils plus clairs (des tableaux, des codes couleurs, des cotations, ...) afin d'aller à l'essentiel.

CE comprend la difficulté de compréhension actuelle et annonce que le prochain document reprendra une analyse plus qualitative avec des tableaux éclaircis. Le diagnostic en fera également partie. Des échanges doivent avoir lieu avec **AP** pour affiner les analyses.

BBP revient sur le fonctionnement, qui semble identique, du scénario places et du scénario écosystème en ce qui concerne le rond-point des Archiducs.

AP précise qu'en fait dans le scénario places, le rond-point devient un plateau avec priorité aux piétons, alors que dans le scénario écosystème, le rond-point est supprimé

Suite de la procédure

Le prochain CA est fixé au **jeudi 24/06/2021 de 13h30 à 16h30**.

Il est demandé aux membres du CA d'envoyer leurs commentaires sur les documents transmis préalablement au présent CA dans les 15 jours de cette réunion, soit pour le vendredi 07 mai 2021 au plus tard.

Fin de la réunion à 16h30.

Modifications intervenues concernant Suite de la procédure

En raison du nombre de dossiers inscrits à la séance de la Commission de concertation du 18/02/20, la deuxième réunion du CA n'a pu se tenir. Celle-ci a alors été reportée au 13/03/20.

En raison des conditions sanitaires nouvelles, la réunion du CA du 13/03/20 n'a pu se tenir, toutefois **BE** et **BBP** ont envoyé leurs remarques sur les documents produits par courriel. Celle-ci a été reportée au 26/03/20 en mode visioconférence.

En raison de l'impossibilité pour un membre du CA de participer à la visioconférence, la réunion du CA du 26/03/20 n'a pu se tenir.

Compte tenu de l'évolution de la pandémie et de l'évolution des conditions sanitaires, il a été proposé de tenir la réunion du CA le 12/06/20 en mode visioconférence.

Compte tenu de l'évolution de la pandémie et de l'évolution des conditions sanitaires, il a été proposé de tenir la réunion du CA le 16/07/20 en mode présentiel.

Compte tenu de l'évolution de la pandémie et de l'évolution des conditions sanitaires, il a été proposé de tenir la réunion du CA le 25/09/20 en mode présentiel.

Compte tenu de l'évolution de la pandémie et de l'évolution des conditions sanitaires, il a été proposé de tenir la réunion des CA les 26/11/20, 03/12 et 10/12/20 en mode visioconférence.



Compte tenu de l'évolution de la pandémie et de l'évolution des conditions sanitaires, il a été proposé de tenir la réunion du CA le 25/02/21 en mode visioconférence.

Compte tenu de l'évolution de la pandémie et de l'évolution des conditions sanitaires, il a été proposé de tenir la réunion du CA le 22/04/21 en mode visioconférence.

Annexes