



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 **24/06/2021**.

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 24/06/21 s'est tenue en visioconférence.

Approbation du procès-verbal de la réunion du 22/04/2021

WB communique qu'il n'a pas été possible de rédiger le procès-verbal de la séance du 22/04/2021 en raison de la situation difficile vécue dans le service (absence de plusieurs agents).

BBP regrette cette situation, rappelle que le cadre légal précise que le secrétariat du CA est assumé par la commune, explique que la postpose de l'envoi des PV décisionnels tandis que les réunions se poursuivent complique fortement le travail des membres du CA et souhaite que le délai pour obtenir les procès-verbaux soit plus court.

Remarques préliminaires par rapport aux documents d'analyse transmis

BE a transmis comme convenu lors de la réunion du CA du 22/04/21 le 29/04/21 des remarques et des ajouts destinés à compléter le document transmis par CE le 08/04/21.

BBP a transmis comme convenu lors de la réunion du CA du 22/04/21 le 06/05/21 des remarques et des ajouts destinés à compléter le document transmis par CE le 08/04/21.

BE demande où en sont les documents et quelles sont les pistes vers un scénario préférentiel.

CE propose que chacun réagisse par rapport aux résultats repris dans le document, thématique par thématique de façon concrète afin que WB et AP puisse avancer vers le scénario préférentiel. L'élément principal qui ressort concerne l'apaisement du territoire notamment en matière de mobilité et d'équilibre entre logement et qualité de vie.

BBP souligne la bonne qualité du document mais regrette que la synthèse n'ait pas pu être transmise. Tant que celle-ci ne sera pas transmise officiellement, BBP ne sera pas engagé par ses réactions en réunion. BBP se demande quels sont les morceaux choisis de scénario qu'il y a lieu de retenir afin d'arriver à une combinaison préférentielle.

WB indique qu'après les remarques formulées par le CA, les recommandations seront examinées par le Collège. Il en ressortira une proposition qui sera soumise au CA.

Présentation du Rapport sur les incidences environnementales (RIE, chapitre 3) et du diagnostic du RIE (chapitre 2), envoyés le 11/06/2021 et le 18/06/21

CE propose de ne pas présenter le document afin de laisser chacun y réagir mais brosse un portrait des éléments importants relevés. CE expose qu'en matière de mobilité, un trafic de transit traverse le square des Archiducs. Ce trafic est à écarter, ce qui rencontre les objectifs de Good Move et permettra des aménagements de qualité. En matière de bruit, le principe devrait être le même, écarter la source et non pas construire des fronts bâtis pour s'en protéger. En matière d'espaces verts, l'enjeu est de répondre aux besoins de logement tout en préservant les sols vivants, de pleine terre. La valeur du sol au point de vue de sa qualité



acquiert de l'importance et devrait être valorisée dans le plan. L'enjeu le plus sensible est le rapport entre le bâti et les espaces verts et le bâti et la densité. Le concept de « ville 10' » est également important afin de répondre aux besoins du logement existant et à créer. En ce qui concerne le champ des Cailles, l'ouverture sur l'espace public paraît nécessaire pour qu'il devienne une composante plus active du quartier, des constructions sont envisageables pour autant que les rez-de-chaussée soient activés. En matière de fonction, commerces bureaux, équipements, il y a lieu d'éviter un effet de déséquilibre et de renforcer le noyau existant, à cet égard, la région a constitué une « Task force équipements » qui pourrait fournir des renseignements sur l'intérêt d'un équipement d'un tel niveau ou alors il peut s'agir d'équipements spécifiques au quartier. Du point de vue micro-climat, il y a lieu de rechercher un gabarit juste et raisonné en imaginant qu'il soit variable en fonction de l'orientation. CE va fournir la synthèse qui permettra d'avancer vers le scénario préférentiel.

WB propose de passer aux remarques.

BE indique ne pas avoir pu tout examiner et demande quel est l'apport de l'IQSB, est-ce que cela conforte ce que l'on connaît déjà ou bien cela apporte des éléments nouveaux.

CE indique que cela conforte ce qui était pressenti, néanmoins il apparaît que le terrain Archiducs nord n'est pas de grande qualité. Cela conforte aussi l'idée que les éventuelles constructions doivent s'adapter aux espaces verts, que les espaces résiduels liés à la construction doivent être de qualité et que les espaces récréatifs doivent tenir compte du facteur biodiversité

BBP fait part de la rédaction d'un protocole d'accord entre la région, Le Logis – Floréal et le Chant des Cailles pour étudier la construction sur le site du champ des Cailles. Cette proposition a été transmise à la Commune pour l'inviter à y participer. Il y aurait lieu d'intégrer ce document dans les documents de référence officiels du diagnostic.

WB considère que cette proposition est inadéquate alors qu'un processus d'étude de PPAS est en cours et ne peut donc y adhérer. WB espère que la région va jouer le jeu dans le cadre de l'élaboration du PPAS qui est, pour rappel, issu d'une demande d'habitants. WB ne comprend pas le sens de cette démarche.

BBP fait part de remarques concernant le chapitre II en ce qui concerne le PRDD (analyse du texte du PRDD, il y a lieu de souligner qu'il s'agit de dé-densifier les parties les plus denses du territoire et de mobiliser la deuxième couronne), le PRL et Alliance Habitat (trop général, il y aurait lieu de ventiler les décisions), l'acte de 1963 (il y aurait lieu de mentionner que le CPAS de la Ville de Bruxelles s'est manifesté à plusieurs reprises concernant la non mise en œuvre. En ce qui concerne le protocole d'accord, celui-ci vise à créer un consensus entre les parties afin de construire 70 logements sur le champ des Cailles et Petit Cailles. Dans ce cadre, seuls 10% du champ sera construit, ce qui permet à la ferme de poursuivre ses activités

WB considère que cette démarche n'a pas lieu d'être alors qu'un processus est en cours pour définir le territoire. Par ailleurs, tout montre que Petit Cailles est à protéger au travers des éléments fournis par l'étude en cours. Le protocole n'est par ailleurs pas validé, sa place n'est donc pas dans les documents officiels.

AP s'inquiète de la prise en compte des résultats des études menées, notamment pour Petit Cailles.

BBP admet que la place du document reste à discuter en fonction de sa validation par les différents partenaires. Il sera néanmoins incontournable. L'indépendance de l'auteur de projet et du chargé d'études dans le cadre de l'élaboration du PPAS est un fait.



CE propose de placer le protocole dans la partie stratégie et non dans la situation de droit. CE indique qu'il y a lieu d'identifier dans chacun des scénarios les avantages et les inconvénients et en tirer le meilleur parti. Il est néanmoins clair qu'un scénario très dense est plus problématique.

BE comprend qu'aucun scénario n'est impossible, il n'en reste pas moins qu'un scénario dense a un impact plus important sur le maintien de la pleine terre, des qualités en termes de biodiversité et de la gestion durable de l'eau.

BBP souhaite que soit mentionné que les arrêtés de classement n'affectent pas la constructibilité d'un terrain, que l'analyse AFOM précise que l'occupation précaire du champ des Cailles soit considérée comme une menace et qu'il soit également mentionné que le CPAS de la Ville de Bruxelles a l'intention de récupérer le terrain en cas de non-construction, qu'en ce qui concerne le chômage, celui-ci est supérieur à la moyenne régionale dans la cité-jardin Le Logis. En ce qui concerne la matrice araignée des équipements publics, il y a lieu de vérifier la correspondance des projets d'équipements aux différents critères. Attention que la FCC a une dimension d'équipement supra-local qui ne doit pas être oubliée dans les analyses, e.a. de mobilité.

BE revient sur l'IQSB et remercie WB d'avoir accepté d'utiliser cet outil. BE demande si un rapport plus détaillé est disponible.

CE expose qu'un des indicateurs manque, qu'il faut attendre la communication de ce résultat.

BE considère que la biodiversité générée par la ferme n'est pas suffisamment étudiée. L'impact du pâturage n'est pas suffisamment pris en compte par exemple.

BBP souhaite que le point patrimoine soit confronté au périmètre classé, qu'en ce qui concerne les équipements, la ferme soit considérée comme un équipement supra-local et qu'il en soit tenu compte dans l'analyse. Il en est de même pour ce qui concerne le trafic.

BE constate qu'en fin de chaque chapitre se trouve un petit tableau avec des conclusions et des enjeux. Il n'apparaît pas clairement si les enjeux sont positifs, négatifs ou neutres. L'utilité de ces tableaux est donc réduite. La question pourrait également être, quelle est l'incidence du scénario sur cet enjeu.

CE est conscient que la synthèse des incidences par thématique et générale manque encore.

BBP rejoint BE sur la question des tableaux et formule la même remarque sur les recommandations. La synthèse précédente était plus explicite.

BE considère qu'en ce qui concerne l'équipement agricole, la définition devrait être revue et que la surface disponible devrait être mentionnée.

BBP signale que la répartition des parts modales excède les 100%. Par ailleurs, la modification des sens de circulation dans le square des Archiducs implique des manœuvres inexistantes à l'heure actuelle qui complexifient la circulation et compromettent la fluidité.

BE considère qu'en ce qui concerne le stationnement hors voirie il faut aussi considérer la possibilité de réaliser un bâtiment dédié et mutualisé et rappelle que les besoins en stationnement dépendent aussi du type de logement. Pour la partie stationnement en voirie, BE questionne la distinction entre besoin en stationnement et besoin en places de parking. A noter également, que la solution « Kiss and ride » pour les écoles n'est pas encouragée par



BE qui privilégie une réflexion sur les comportements, et des dispositifs comme par exemple les rues scolaires. Les objectifs régionaux en matière d'agriculture urbaine et d'alimentation durable doivent figurer dans les documents au même titre que les autres objectifs mentionnés, en matière de logements par exemple. En ce qui concerne la ferme, celle-ci fonctionne en coopérative, ce qui implique une certaine dynamique et une interdépendance entre les différents pôles de la coopérative qui assurent un rôle dans la viabilité du projet.

BBP considère qu'il n'est pas assuré que le scénario écosystème permette de limiter le trafic et le stationnement. Le transport en commun doit être évoqué. En ce qui concerne la densification, le PRDD est clair sur le fait de dé-densifier les parties de la ville les plus denses. En ce qui concerne les impacts sur les zones de maraîchage et de pâturage, autant la localisation du maraîchage est crucial, autant le pâturage peut être délocalisé.

CE expose qu'il y a lieu de se projeter à l'horizon 2030 et de se demander combien de personnes auront besoin d'un véhicule. En outre, il faudrait également pouvoir sortir du modèle un véhicule, un emplacement.

BE considère qu'il faut évaluer l'usage de la voiture à l'horizon 2030 à l'aune des phénomènes que l'on observe déjà (taux de possession en baisse).

BBP précise que l'on peut déroger au RRU dans le cadre d'un PPAS, pour autant que celle-ci soit gérée (analyses, motifs d'enquête etc ...)

BE questionne le bien-fondé d'un éparpillement des zones de pâturage pour la viabilité/ efficacité du projet (a-t-on interrogé la FCC à ce sujet ?).

WB précise que le maraîchage et le pâturage sont assez étroitement liés, que de plus une partie des brebis sont gérées par des riverains.

BE considère que les considérations sur le sentiment de sécurité subjective sont à nuancer. Ce sujet n'est pas abordé dans les recommandations. L'évaluation CBS+ n'est pas utilisée dans les conclusions. D'une manière générale en ce qui concerne le sol, les recommandations ne sont pas assez claires.

CE expose que la deuxième couronne constitue un enjeu décisif dans le cadre de Good Soil.

BE considère qu'à partir du moment où l'on envisage de sacrifier des bonnes terres, il faut prévoir des mesures d'accompagnement, notamment pour que dans le cadre des chantiers ces terres ne se retrouvent pas en décharge. Une attention particulière doit être portée à Petit Cailles qui ne devrait pas être construit. En matière d'eau, les conclusions devraient aller plus loin. Le scénario urbain a clairement l'impact le plus négatif à cet égard. Les dispositifs à ciel ouvert nécessitent des surfaces complémentaires non utilisées (min 10% surface active – surface d'infiltration). En ce qui concerne les émissions, la végétalisation n'est pas reprise. En ce qui concerne l'environnement sonore et vibratoire, il y a lieu de distinguer la zone de confort de la zone de calme (le chapitre être humain ne mentionne pas la zone calme). Tout le quartier est repris en zone de confort à préserver dans Géoportals.

BBP et BE annoncent que des remarques complémentaires seront envoyées.

Suite de la procédure



Le prochain CA est fixé au **jeudi 02/09/2021 de 13h30 à 16h00**.

Une deuxième date est proposée le **jeudi 28/10/2021 de 08h30 à 11h00**.

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.

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 24/06/21 en mode visioconférence.

Annexes