



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 **26/11/2020**.

Présents :		Abréviation utilisée dans le compte-rendu
Commune de Watermael-Boitsfort	M.-N. STASSART T. STEINFORT	WB
Secrétariat	C. GILLAIN R. SNAPS	
PERSPECTIVE (Bureau bruxellois de la planification)	V. LAMBOT	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

Intervenants présents :		Abréviation utilisée dans le compte-rendu
Le Logis – Floréal	D. GODFIRNON	LLF
Société du Logement de la Région Bruxelles-Capitale	J. VAN CROMBRUGGEN P. AVELLI	SLRB
Référent Logement	Y. VAN DE CASTEELE	RL
Bruxelles Environnement – Service Agriculture Urbaine	L. HELLEBAUT	SAU
Maître architecte	J. COLLET	BMA



Introduction

En raison de la situation sanitaire, la réunion du 26/11/20 s'est tenue en visioconférence.

1. WB

La présidente ouvre la séance et remercie les intervenants présents de leur participation.

La séance est prévue en en deux temps.

Dans un premier temps, l'auteur de projet du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) va animer la réunion autour des thèmes du référentiel « Quartiers durables » afin de nourrir le processus d'élaboration du PPAS.

Dans un deuxième temps, il sera demandé aux intervenants de quitter la réunion et le CA poursuivra son travail.

PPAS et Quartiers durables

2. AP

Expose aux participants le déroulement prévu pour le CA : les scénarios ne seront pas rediscutés, le but de la réunion étant de travailler sur les thèmes du référentiel quartiers durables (Be Sustainable) pour déterminer les points particulièrement pertinents pour chaque zone du périmètre et déterminer les enjeux pour chaque quartier.

Détaille les différentes thématiques du référentiel quartiers durables.

Rappelle qu'il s'agit d'outils pour analyser la durabilité existante, il en ressortira des éléments plus ou moins performants.

Les participants mèneront une réflexion et des échanges sur les enjeux de durabilité du périmètre.

Les discussions thématiques auront lieu pour clôturer le volet durabilité.

Sujets abordés :

1. Potentiel de circularité dans le quartier
2. Typologies bâties
3. Performance des espaces ouverts et modèle de gestion

Les thématiques seront pondérées.

Thématiques et enjeux liés aux thématiques

Chaque participant choisit et vote pour 3 thématiques et 5 enjeux liés aux thématiques à travers l'outil en ligne « MIRO ».

Résultat des votes :



Environnement humain :

- Atteindre un programme complet et inclusif : 4
- Offrir des logements différenciés : 4
- Stimuler la cohésion sociale : 1

Développement de la nature :

- Clarifier la hiérarchie des espaces (statuts) : 3
- Diversifier les usages possibles : 3
- Développer une stratégie de gestion : 1

Cycle de l'eau :

- Maximiser les espaces perméables : 2
- Développer une stratégie de gestion des eaux : 1

Développement de la nature :

- Renforcer la performance des espaces ouverts : 4
- Renforcer la trame naturelle : 3
- Préserver les espaces pédagogiques : 1

Mobilité :

- Renforcer le réseau des cheminements actifs : 3
- Diminuer la place de l'automobile dans l'espace public : 1
- Adapter l'offre de stationnement : 1

Matière et ressources :

- Préserver et renforcer l'agriculture urbaine : 4
- Optimiser les matières entrantes : 1

Environnement physique :

- Minimiser l'impact sur les sols vivants : 4

Energie :

- Développer une stratégie énergétique performante : 1

Gestion et participation :

- Impliquer tous les riverains : 2
- Développer une stratégie financière durable : 1

Remarques, explication des votes :



3. BE

Mme DUTRY : cherche une approche plutôt transversale de ce territoire.

Les 3 thématiques les plus importantes pour BE sont la qualité du sol, la préservation de la nature, la gestion de l'eau. Ces thématiques fonctionnent entre elles. Il faut travailler sur ces 3 strates en même temps. Dans le cas présent, elles sont en lien avec une activité économique existante : l'agriculture urbaine, avec un site qui fonctionne, qui est exemplaire.

Il faut trouver un équilibre en termes de programme autour de ces thématiques. Le programme doit être complet et inclusif, vu qu'il s'agit de l'objet du plan.

D'autres thématiques sont évidemment très importantes et en découlent : les matériaux à utiliser, la manière dont on va construire, l'impact énergétique et les performances énergétiques, en impliquant les riverains, etc.

Quel programme peut ensuite préserver au mieux les qualités existantes du site sera déterminant. Il est rare, en Région de Bruxelles-Capitale, de disposer de qualités existantes comme dans le périmètre qui nous préoccupe. Il faut donc saisir cette chance qui s'offre à nous.

4. SAU

Mme HELLEBAUT :

Mêmes thématiques que BE : préserver et renforcer l'agriculture urbaine, la gestion de l'eau, la qualité du sol, la préservation de la nature et atteindre un programme complet et inclusif.

L'agriculture urbaine répond à beaucoup de ces enjeux, notamment en augmentant la perméabilité des sols (eau + sols vivants). C'est un programme inclusif qui favorise la cohésion sociale, c'est un équipement urbain, social et économique.

Il faut dézoomer un peu sur cet enjeu de l'agriculture urbaine très local de la commune pour réaffirmer la question de la stratégie régionale en la matière et en quoi ce projet est essentiel et constitue un maillon de la stratégie régionale. Le Chant des Cailles est un des pôles dynamiques de cette stratégie régionale. Il est exemplaire pour Bruxelles Environnement car il est le plus ancien, il fonctionne bien, c'est un incubateur inspirant (formations) et plusieurs projets pilotes y sont d'ailleurs développés (lien avec la périphérie, éco-pâturage, ...). Il est stabilisé économiquement au bout de 6 ans, c'est un lieu d'expérimentation très intéressant pour toute la région.

L'agriculture urbaine regroupe plusieurs thématiques / enjeux : eau, sol, nature, programme inclusif, cohésion sociale, bien-être, gestion de l'eau, elle est multidimensionnelle.

5. LLF

Mme GODFIRNON : les enjeux les plus importants liés aux thématiques :

Atteindre un programme complet et inclusif, diversifier l'offre de logement.

La mobilité au sein du site : renforcer les cheminements actifs et diminuer l'usage de la voiture. Maintenir la cohésion sociale au vu du changement de population. Se projeter par rapport aux besoins futurs.

Diversifier les usages possibles.



Au sujet de la rentabilité économique de la FCC évoquée par BE, Mme Godfirnon reprecise que celle-ci est doit être mise en perspective avec le fait qu'actuellement la FCC bénéficie de la mise à disposition du terrain à titre gratuit et qu'il s'agit d'une subvention importante.

Dans le même ordre d'idée, LLF rappelle qu'actuellement le terrain du Chant des cailles ne bénéficie que très peu aux locataires sociaux à qui il est destiné ; que les locataires sociaux contribuent également financièrement à l'entretien des espaces verts ouverts publics.

6. WB

M. STEINFORT : thématiques : spatial, mobilité et nature

La spatialité est un élément important, car les espaces ouverts doivent structurer l'espace et non pas forcément faire l'inverse : les bâtiments qui structurent l'espace...

Mobilité : réduire la place de la voiture.

Il y a un problème existant dans le périmètre du plan : le commissariat de police qui draine beaucoup de voitures...

Nature : liens que l'on peut faire avec d'autres espaces (parc de la Vallée de La Héronnière), et le caractère nourricier de la nature. Un certain nombre d'espaces n'ont jamais été construits jusqu'à présent. Il faut en tenir compte.

Projet complet et inclusif ; impliquer tous les riverains pour garantir la réussite du projet ; mobilités : protéger le quartier, favoriser les mobilités douces ; ne pas surcharger le quartier, quel que soit le programme ; agriculture urbaine : il faut protéger cette portion du territoire qui est emblématique (le Chant des Cailles).

7. BBP

Mme LAMBOT : Thématiques retenues : Humain, Nature et Mobilité.

Enjeux identifiés : (H2) offrir des logements différenciés, (H4) stimuler la cohésion sociale ;

Enjeux importants dans le cadre du quartier.

(N2) renforcer la performance des espaces ouverts ; (M1) renforcer le réseau des cheminements actifs ; (W2) valoriser la présence de l'eau

8. RL

M. VAN DE CASTEELE : thématiques : humain, spatial et participation

Enjeux : offre différenciée de logements, différencier ce qui existe aussi, stimuler la cohésion sociale, renforcer la performance des espaces ouverts, renforcement des cheminements actifs (même s'ils sont déjà plus développés qu'ailleurs en Région de Bruxelles-Capitale, il y a beaucoup de cheminement peu inclusifs, difficilement praticables pour les PMR, etc.), impliquer tous les riverains (faire accepter ce qui se passe et ce qui se passera), développer une stratégie financière durable (le public au sein du périmètre a des possibilités financières très différentes), en matière d'eau, valoriser la présence de l'eau, préserver les espaces



pédagogiques (la qualité des espaces qui existent aujourd'hui est avant tout une qualité pédagogique).

9. SLRB

Mme VAN COMBRUGGEN : aspects humains et nature, étant les 2 aspects aux plus grands enjeux à cet endroit. Il faut trouver un équilibre entre les deux.

Développer une stratégie énergétique performante, englobant d'autres thématiques, comme l'eau, la qualité des sols, etc...

Offrir des logements diversifiés, atteindre un programme complet et inclusif, conserver et préserver la nature, évidemment.

Au niveau de la spatialité, il faut une bonne gestion des espaces, qu'il faut clarifier.

La mobilité doit s'adapter aux nouveaux usages et usagers.

Développement équitable entre l'humain et la nature.

Mme AVELLI :

Thématiques : spatial, gestion & participation et matière & ressources.

HUM : atteindre un programme complet et inclusif ; logements différenciés

SPA : diversifier les usages possibles

MAN : impliquer tous les riverains

MAT : préserver et renforcer l'agriculture urbaine

10. BMA

Mme COLLET : toutes les thématiques sont importantes, mais le choix s'est posé sur la spatialisation, les matières & ressources et la mobilité.

Atteindre un programme complet et inclusif, sous-entendu mixte dans sa complétude.

En spatialisation, les 3 enjeux sont très importants : clarifier la hiérarchie des espaces (statut), diversifier les usages possibles et développer une stratégie de gestion. Un programme complet, inclusif et mixte passe par une cohabitation, une définition claire des espaces, de leur gestion, statut et diversité. Il faut essayer d'être inventif et aller au-delà de la gestion classique des espaces.

Optimiser les matières entrantes (suite à une présentation pour le PAD Reyers) : le choix des matières choisies pour les nouvelles constructions qui compte plus que la démolition dans le bilan carbone.

11. AP

Mme RILLAERTS : les motivations se recoupent et concordent. Il est intéressant de se rendre compte que dans notre démarche compliquée, les motivations sont très cohérentes.



Le résultat des votes sera transposé dans la rosace de *Be Sustainable* pour voir ce que cela donne en termes d'ambition pour obtenir des rosaces comparables.

Thématiques particulières / Tables de discussion

12. Circularité :

Comment valoriser la circularité dans le quartier ?

- La dimension productive existante et lesquelles peuvent venir la renforcer
- Les dynamiques locales existantes
- Les formes de circularités existantes

Ces questions sont scindées suivant les thématiques de *Be Sustainable* pour voir comment elles se mettent en place et quelles questions elles suscitent dans leur mise en application.

NAT 02 : Le projet transpose-t-il la stratégie « nature » dans un concept de qualité ?

Quels besoins pour optimiser la gestion du Chant des Cailles ?

Marges pour renforcer / diversifier les productions ? (permaculture, cultures verticales, production infiltrée dans la ville, haies, vergers, pâtures, ...)

Les espaces ouverts du quartier peuvent-ils jouer un rôle là-dedans ? La question de la symbiose n'a jamais été résolue. Est-ce uniquement à l'échelle du champ ou à l'échelle du quartier ?

Marges pour optimiser le rôle des espaces ouverts du quartier au plan nourricier ?

LLF

Mme GODFIRNON : Le champ est un espace ouvert, mais la majorité des locataires de la SISF ne sont pas partie prenante du champ, car ce ne sont pas toujours des problématiques qui les concernent.

Il y a une activité qui fait de la cohésion sociale, mais qui ne touche pas les locataires de la SISF.

Le champ pourrait sortir de son périmètre pour aller vers les locataires et investir ces lieux qui sont dispersés dans la cité et qui permettraient d'ouvrir d'autres espaces à l'agriculture urbaine. On pourrait inverser la tendance. Ce serait un lien de cohésion très important, cela permettrait aux locataires de rencontrer leurs voisins, par exemple.

Le champ crée de la cohésion, mais ne vise pas particulièrement les locataires de la SISF.

SAU

Mme HELLEBAUT : le chant des cailles s'est ouvert à cette thématique. L'inclusivité est arrivée après dans ce projet (par rapport à d'autres projets d'AU) et est en train de se mettre en place via 3 leviers :



- mise en place d'abonnements à prix variable, plus accessibles aux riverains proches
 - o un effort a été fait pour diminuer le prix pour atteindre l'inclusivité sans mettre en péril la viabilité économique de la ferme
- ordre de la liste d'attente a changé (riverains proches prioritaires)
- projet pédagogique pour aller vers le quartier en développement (3/4 temps)

AP

Mme RILLAERTS : les abords pourraient-ils être rentabilisés au maximum pour l'agriculture urbaine ?

SLRB

Mme VAN CROMLBRUGGEN : ils pourraient être rentabilisés davantage. Avant, toute la cité était cultivée. Il y a énormément d'espaces et d'abords.

WB

Mme STASSART : entretien différencié des zones de recul : si elles devenaient nourricières... Il faut demander l'avis de la CRMS. Ils doivent être d'accord du point de vue paysager.

Le plan de gestion des espaces verts de la cité est actuellement remis en question, le travail est en cours avec la SRLB.

LLF

Mme GODFIRNON : les locataires de la cité jardin payent pour l'entretien des abords et la SISF s'occupe de la gestion.

SLRB

Mme VAN CROMLBRUGGEN : on pourrait inclure la ferme dans plan de gestion, afin de renforcer son activité en incluant les habitants de la cité.

LLF

Mme GODFIRNON : organisation d'activités autour des vergers, des potagers à développer ailleurs, ... Il y a des activités de la ferme qui peuvent se délocaliser, elle peut fournir un soutien pédagogique et logistique.

SAU

Mme HELLEBAUT : la surface actuelle du champ est déjà optimisée, maintenant il faut aller chercher des terres en périphérie.



Il faut se poser la question « est-ce que c'est le Chant des Cailles qui doit développer d'autres parcelles en AU dans le quartier ? » Nous sommes pour le quartier nourricier, mais peut-être qu'il faut trouver un autre modèle ou d'autres acteurs ?

AP

Mme RILLAERTS : l'exemple de la parcelle des herbes médicinales pourrait-il être reproduit ailleurs ? Y a-t-il un lien entre l'espace et la rentabilité, la taille est-elle vraiment un problème ?

SAU

Mme HELLEBAUT : il n'y a pas d'exclusion entre la production professionnelle et la production mixte / citoyenne. Pour les petits espaces, des modèles type « spin farming » sont testés par Cyclefarm par exemple ; ils parviennent à être rentables, car ils visent des cultures à très haute valeur ajoutée (restaurants, etc.).

La parcelle des herbes médicinales n'est peut-être pas rentable. Les petits espaces sont compliqués à gérer. L'éco-pâturage apporte des bénéfices sociaux et environnementaux mais n'est pas rentable. Il faut un travail commun sur la diminution des frais de gestion des abords. Mais la force du chant est qu'un pôle soutien l'autre pour être rentable. On peut réfléchir à un nouveau métier au niveau de la ferme : accompagner la production locale des citoyens.

Mais on peut se demander si c'est la Ferme du CC qui doit répondre à tous les enjeux d'agriculture urbaine sur ce périmètre.

13. Cycle de l'eau :

WAT 03 - Le quartier optimise-t-il le cycle de l'eau ?

WAT 03.01 - Les eaux de pluie sont-elles gérées d'une manière durable ?

WAT 03.02 - Les eaux de consommation sont-elles gérées d'une manière durable ?

- Comment optimiser le modèle de la ferme du Chant des Cailles (actuellement arrosé à l'eau de ville) ?
- Mise en place possible d'une stratégie d'irrigation ?
- Récupération des eaux de ruissellement pour l'arrosage du champ, l'abreuvement des bêtes, etc. ?

WB

Mme STASSART : Une étude est actuellement en cours sur la gestion de l'eau et les voies perméables de la cité, elle devrait se terminer courant du 1er trimestre 2021 (gérée par le service des voiries et en collaboration avec BE).

AP

Mme RILLAERTS : valoriser l'eau pour la dimension productive et nourricière.



SLRB

Mme VAN CROMBRUGGEN : dans le cadre du projet Tivoli : récupération des eaux grises, partage des buanderies. Il n'y a donc pas de réticence à s'insérer dans les politiques locales.

Retours d'expérience sur la gestion de l'eau à ciel ouvert – les zones humides : en train d'évoluer, aujourd'hui, cela reste assez basique : récupération de l'eau de pluie pour les communs, l'arrosage des abords est prévu dans les nouveaux cahiers des charges. C'est donc le strict minimum qui a été demandé par BE. Dans certains projets, cela va plus loin (à Forest, par exemple) : bassins de rétention, toiture végétales, ...

BE

Mme DUTRY mentionne qu'un projet pilote « Petite Ile » est mené avec la SLRB : les ambitions en termes de durabilité sont un exemple pour d'autres projets.

Il faut que les logements sur le champ soient exemplaires au niveau de la gestion de l'eau.

SAU

Mme HELLEBAUT :

Il est évident, pour BE, que le champ doit récupérer les eaux pluviales pour l'arrosage.

Question fondamentale pour l'agriculture urbaine : au vu de la sécheresse depuis deux ans, le volume d'eau récupéré n'est pas suffisant. Il faut jouer sur deux éléments :

- L'apport : se rabattre sur le forage ou l'eau de ville.
- Il faut absolument optimiser les modes de culture.

Prévoir des citernes enterrées ; faire le test du château d'eau (on en trouve plus, mais c'est pertinent aujourd'hui). En fonction des sites et de leur topographie, les noues contribuent à améliorer la performance au niveau agricole

Le Chant des Cailles n'investit-il pas dans des équipements pour le moment vu la situation ?

14. Environnement humain :

HUM 02 - Le quartier stimule-t-il la vitalité sociale ?

HUM 02.02 - L'offre programmatique est-elle complète et inclusive ?

HUM 02.03 - Les espaces stimulent-ils la cohésion sociale ?

Quelles opportunités en lien avec la fonction sociale du terrain ?

Besoins en termes d'équipement polyvalent central de quartier ?



LLF

Mme GODFIRNON : il y a déjà des espaces collectifs existants qui sont mis à disposition des locataires à titre gratuit. La mise à disposition pour les riverains est possible.

L'aménagement d'un équipement polyvalent est tout à fait possible aussi, s'il est mis à disposition des locataires de la cité-jardin.

Ni la SLRB, ni LLF ne peuvent financer des équipements, mais en fonction du nombre de logements, il est possible de développer des équipements : à partir d'un certain de logements, on peut prévoir un équipement à vocation sociale, comme une crèche, une maison médicale, un restaurant social, une école de devoirs, sportif, informatique ...

Suivant les besoins communaux, la SISF peut aussi avoir besoin d'une salle polyvalente. Le fait que ce soit un équipement mis à disposition du quartier est le choix de la SISF.

WB

Mme STASSART : en ce qui concerne la question de l'équipement, l'apport de Citydev pourrait être utile ; est-il possible de prévoir une ferme sur le champ des Cailles ?

RF

M. VAN DE CASTEELE : lors de l'un des ateliers SAULE, Citydev a fait offre de services sur sa capacité de projets mixtes et de création d'équipements dans le cadre de projets de logements pour Citydev, mais Citydev n'a pas de politique de financement d'équipements en lien avec les projets qui leur appartiennent à l'inverse de la SLRB, sauf à chercher quelqu'un pour mettre le projet en œuvre.

BBP

Mme LAMBOT : rappelle que, concernant le besoin d'avoir un programme à l'équilibre sur le PPAS, le CoBAT permet à un PPAS, d'avoir un volet opérationnel qui peut rejoindre entre autres l'aspect du maillage nourricier. En outre, concernant l'aspect économique, le plan peut être assorti d'un mécanisme d'incitants et de primes.

15. Gestion & participation :

MAN 02 - Une stratégie (financière) durable a-t-elle été élaborée ?

Comment renforcer les économies locales : Chant des Cailles, commerces existants, initiatives citoyennes, ...

Comment pérenniser les activités en place ?

WB

Mme STASSART : dans le cadre du projet cuisine existant : qui pilote ?

Le Logis-Floréal a les infrastructures et le CPAS s'occupe de la gestion. Les aspects humains sont favorisés par diverses mises à disposition.



Il n'y a pas de protection du noyau commercial au niveau du PRAS. Les commerces sont concentrés sur le rez-de-chaussée du Fer à Cheval. Il existe des possibilités de redéployer à cet endroit de nouveaux commerces, mais il est complexe d'en implanter sur le bâti existant.

LLF

Mme GODFIRNON : des discussions sont en cours avec le CPAS de WB à propos du fer à cheval pour la libération de locaux. Plusieurs projets sont dans les cartons, comme développer une épicerie sociale (étude des besoins), un restaurant d'insertion professionnelle, ouvrir une cuisine pour le restaurant et donc prévoir des formations, un restaurant à budget social, la mise à disposition d'un lieu à pour des ateliers de cuisine, un lieu pluridisciplinaire, d'autres espaces à cultiver / travailler avec le champ. Le Logis-Floréal peut évidemment soutenir ces initiatives citoyennes.

AP

Mme RILLAERTS : pour la valorisation de gestes citoyens, on peut prévoir leur transformation en monnaie locale.

WB

Mme STASSART : la mise en place d'une monnaie locale est possible, comme des chèques à utiliser dans les commerces, une monnaie d'échange entre citoyens et commerçants.

16. Matière & ressources :

MAT 05 - Des actions et infrastructures sont- elles mises en place pour la prévention et le tri des déchets ?

Comment étendre le principe d'économie circulaire au reste du quartier ? Quel rôle pour les institutions publiques comme soutien à la production locale ?

Comment optimiser la gestion des matières organiques à l'échelle du quartier ? (avec le compost collectif, mais également la valorisation des déchets pour l'amendement des sols, diversification des activités de la ferme...)

WB

Mme STASSART : la cuisine centrale du Karrenberg prépare les repas pour l'ensemble des écoles (sauf celle du Coin du Balai). La question du surplus n'est pas prise en charge.

Avenue des Princes Brabançons, la résidence pour personnes âgées utilise la cuisine du CPAS.

AP

Mme RILLAERTS : quelles sont les sources d'approvisionnement des cuisines ?

Qu'en est-il en ce qui concerne les synergies sur la gestion des abords ?



LLF

Mme GODFIRNON : pour les déchets verts, une partie est stockée aux abords du champ des Cailles et est remis sur les surfaces cultivées et sur les chemins. Les jardiniers récupèrent le fumier de la bergerie ; il est mélangé aux feuilles et redistribué sur les zones cultivées.

AP

Mme RILLAERTS : l'idéal serait un compost communal complet.

SAU

Mme HELLEBAUT : rappelle les aspects règlementaires relatifs au compost assez complexes entre filière commerciale et filière citoyenne / privée : on ne peut pas passer d'une filière à l'autre, le fumier ne peut pas aller dans les potagers individuels, le compost collectif ne peut pas sortir de la sphère privée.

17. Environnement humain :

HUM 03 - Le quartier est- il inclusif ?

HUM 03.01 - Les logements sont- ils différenciés ?

HUM 03.02 - Le train de vie est- il abordable ?

Quelle marge pour diversifier les typologies ? (profils de personnes, services partagés, % habituels pour les différentes typologies de logements...)

SLRB

Mme VAN CROMBRUGGEN : il y a un projet sur le champ des Cailles, pour 70 logements, 30% de grands logements, 5% pour PMR. Il s'agit d'une base qui peut varier en fonction des demandes de la SISF

Pour les petits projets, la SLRB répond à des commandes cadres plus précises.

Le Logis-Floréal avait demandé un projet de petits logements pour personnes âgées qui sont +/- des logements PMR.

Les typologies variées sont tout à fait possibles.

Dans le cadre du programme du champ, le site dit *Tritons – Nymphes* tout proche peut récupérer des parkings (standards et PMR) et des logements PMR.

BBP

M. VAN DE CASTEELE : il y a une importante liste d'attente pour les logements sociaux. Il faut voir quelle est la demande des ménages pour avoir une vue sur les besoins en termes de



logements. Les derniers chiffres (à actualiser) étaient 42% studio / 1 chambre, 27% de 2 chambres et 30% de 3 chambres et plus.

18. Environnement physique :

PHY 02 - Le quartier contribue-t-il à une intensification qualitative de l'occupation des sols ?

Favoriser des modèles de construction qui respectent au maximum les sols vivants ?

Diversifier l'offre de logements (permettre différentes choses) ?

SLRB

Mme VAN CROMBRUGGEN : il n'y a pas de restriction spécifique en termes de hauteurs, construction sur pilotis, etc. les restrictions sont plutôt urbanistiques et réglementaires. La SLRB est ouverte au niveau constructif.

SAU

Mme HELLEBAUT : la nouvelle stratégie Good Soil a pour but de préserver les terres naturelles, les fonctions écosystémiques. Il comporte un nouvel indice de qualité du sol (IQSB). On pourrait tester de différencier les parcelles en fonction de la qualité de leur sol.

BBP

Mme LAMBOT : en ce qui concerne la manière de construire, il faudrait consulter Urban DU et DPC. Il ne faudrait évidemment pas construire là où le sol est qualitatif, mais quand c'est possible de construire sur un sol vivant, quels sont les modèles constructifs les moins impactants ?

Cette intervention clôt la partie consacrée aux intervenants. Ceux-ci quittent la séance et le CA se poursuit.

Approbation du procès-verbal de la réunion du 25/09/20

19. WB

A pris connaissance des remarques de BBP et de BE. Ces remarques sont mises en annexe au procès-verbal et le complètent.

La liste des intervenants proposés pour les séances des 03/12 et 10/12/20 est confirmée et approuvée.

20. CONCLUSION

Le procès-verbal de la réunion du 25/09/20 a été complété et est dès lors approuvé.



PPAS

21. Calendrier prévisionnel des réunions

Les personnes à convier lors de la prochaine réunion du CA prévue le 03/12/20 sont :

- Archicitoyens
- Ferme du Chant des Cailles
- Mouvement Citoyen Boitsfortois
- Les Compagnons du Floréal
- Les Pépinières de Boitsfort
- Commerçants du périmètre PPAS
- Fabrique de l'église Notre Dame du Perpétuel Secours
- Eglise protestante
- Ecoles Ste-Thérèse et Le Colibri
- Maison de quartier

Concernant ces derniers et sur demande de BBP, la liste et l'objet social des invités seront envoyés aux membres avant le CA.

Les prochains CA d'audition des intervenants sont fixés au 03/12/20 et 10/12/20 à 13h30.

Concernant le prochain CA de 2021, CE devrait fournir début 2021 une première version du RIE du PPAS. Dès lors, il est proposé de se réunir en février pour tenir un CA sur ce premier rapport.

Au vu des relectures nécessaires et des transmissions internes à effectuer, les membres demandent de disposer d'au minimum 14 jours entre la réception des documents et la date du CA.

Il est demandé aux membres du CA de réserver leur agenda les jeudi 11/02/2021 à partir de 13h et jeudi 25/02/2021, à partir de 13h pour la prochaine réunion. La confirmation de la date précise aura lieu en 2020, afin de pouvoir assurer le délai de relecture de 2 semaines demandé par les membres.

Suite de la procédure

Le prochain CA sera fixé après un contact avec CE.

Cette réunion aura lieu en visioconférence ou en présentiel, en fonction des dispositions sanitaires qui seront mises en place dans le cadre de la pandémie de la Covid 19 début 2021.

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.

Annexes

Captures d'écran thèmes et votes « MIRO ».

Enjeux liés aux thématiques

	H1	Atteindre un programme complet et inclusif	Renforcer le réseau des cheminements actifs	M1	
	H2	Offrir des logements différenciés	Diminuer la place de l'automobile dans l'espace public	M2	
	H3	Pérenniser et renforcer les activités économiques en place	Adapter l'offre de stationnement	M3	
	H4	Stimuler la cohésion sociale	Développer les principes d'économie circulaire	M1	
	S1	Clarifier la hiérarchie des espaces (statut)	Préserver et renforcer l'agriculture urbaine	M2	
	S2	Diversifier les usages possibles	Valoriser les matières présentes	M3	
	S3	Développer une stratégie de gestion	Optimiser les matières entrantes	M4	
	W1	Maximiser les espaces perméables	Minimiser l'impact sur les sols vivants	P1	
	W2	Valoriser la présence de l'eau	Privilégier la régénération du bâti existant	P2	
	W3	Développer une stratégie de gestion des eaux	Développer une stratégie énergétique performante	E1	
N1	Renforcer la trame naturelle	Maximiser les sources d'énergie renouvelables	E2		
	N2	Renforcer la performance des espaces ouverts	Impliquer tous les riverains	M1	
	N3	Préserver des espaces pédagogiques	Développer une stratégie financière durable	M2	



Enjeux liés aux thématiques



- 4 Atteindre un programme complet et inclusif
- 4 Offrir des logements différenciés
- H3 Pérenniser et renforcer les activités économiques en place

- 1 Stimuler la cohésion sociale



- 3 Clarifier la hiérarchie des espaces (statut)
- 3 Diversifier les usages possibles
- 1 Développer une stratégie de gestion



- 2 Maximiser les espaces perméables
- W2 Valoriser la présence de l'eau
- 1 Développer une stratégie de gestion des eaux



- 3 Renforcer la trame naturelle
- 4 Renforcer la performance des espaces ouverts
- 1 Préserver des espaces pédagogiques



Renforcer le réseau des cheminements actifs

3

Diminuer la place de l'automobile dans l'espace public

1

Adapter l'offre de stationnement

1

Développer les principes d'économie circulaire

M1

Préserver et renforcer l'agriculture urbaine

4

Valoriser les matières présentes

M3

Optimiser les matières entrantes

1

Minimiser l'impact sur les sols vivants

4

Privilégier la régénération du bâti existant

P2

Développer une stratégie énergétique performante

1

Maximiser les sources d'énergie renouvelables

E2

Impliquer tous les riverains

2

Développer une stratégie financière durable

1

