



## 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 **12/06/2020**.

#### ***Présents :***

#### ***Abréviation utilisée dans le compte-rendu***

|  |  |     |
|--|--|-----|
| Commune de Watermael-Boitsfort                         | M.-N. STASSART                         | WB  |
| Secrétariat  | T. STEINFORT<br>C. GILLAIN<br>R. SNAPS |     |
| PERSPECTIVE (Bureau bruxellois<br>de la planification) | V. LAMBOT                              | BBP |
| Bruxelles Environnement                                | C. DUTRY                               | BE  |
| CSD Ingénieurs (Chargé d'étude)                        | S. MICHOTTE<br>A. VANHOUDENHOVE        | CE  |
| BUUR (Auteur de projet)                                | H. RILLAERTS<br>M. GLOUX               | AP  |



## **Introduction**

En raison de la pandémie de Covid 19, la réunion originellement prévue au mois de mars n'a pu se tenir. Compte tenu de la situation sanitaire, il a été proposé de tenir une réunion en visioconférence afin de ne pas bloquer les bureaux d'études.

La tenue de cette réunion en mode visioconférence le 12/06/20 a été acceptée par tous les membres du CA.

## **Approbation du procès-verbal de la réunion du 09/01/20**

### ➤ **WB**

- A pris connaissance des remarques de BBP et de BE. Ces remarques sont ajoutées au procès-verbal et le complètent.
- Rappelle le principe proposé concernant les experts discuté lors de la réunion du 09/01/20.

### ➤ **BBP**

- Informe ne pas pouvoir approuver le procès-verbal en l'état car ni le BMA, ni Le Logis ne sont mentionnés. Cette remarque n'a pas été prise en compte.
- Informe que la décision du Conseil communal d'ouverture de la procédure ne paraît pas suffisamment motivée.
- Rappelle que, contrairement à ce qui est exposé dans la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins du 04/09/18, le plan logement communal réalisé en 2014 par la commune lie la commune. La région a initié des études prenant en compte les données du plan communal. La commune est donc bien liée.
- Ne peut suivre le principe proposé concernant les experts. C'est un point bloquant pour la suite.
- BBP produit en séance un argumentaire pour appuyer sa demande d'inviter en tant qu'experts au CA du RIE du PPAS Archiducs tant la SLRB, la Société Coopérative Le Logis – Floréal, que le BMA ainsi que la prise en compte de l'acte de cession de 1964 dans la situation existante de droit, accompagné d'une motivation formelle.

### ➤ **DISCUSSION**

Une discussion s'ensuit concernant les experts, il est convenu qu'aucun expert n'est formellement désigné, mais que le CA décidera au fil des réunions les consultations nécessaires. AP et CE rappellent que les consultations sont utiles pour être d'une part au plus proche du terrain et d'autre part techniquement et administrativement correctement éclairés. BE considère que l'expertise du BMA peut s'avérer utile. Dans cette mesure BBP peut approuver le procès-verbal du CA du 09/01/20.

La discussion se poursuit concernant le plan logement communal, WB communique que le plan logement communal n'est plus d'actualité car il ne correspond plus au projet de la majorité actuelle. L'étude du PPAS a pour objet de définir ce qui est le plus approprié pour ce périmètre.

### ➤ **CONCLUSION**

Le procès-verbal de la réunion du 09/01/20 est complété et est dès lors approuvé.



## PPAS et RIE

### ➤ Méthodologie, domaines, enjeux, etc...

- BBP insiste sur la nécessité de se référer aux plans et programmes régionaux. Il n'est néanmoins pas nécessaire de les détailler dans le cahier des charges. Compte tenu des divergences de vues entre la commune et la région, il y aurait lieu de ne pas trop détailler le cahier des charges de façon à ce qu'il reste généraliste (cf. 1.1.2.) et puisse de ce fait traiter tous les aspects des matières abordées.

La question de la résilience est abordée.

- BE considère que les ingrédients de la durabilité permettront au plan d'être résilient à terme.
- BBP considère que les nécessités découlent du diagnostic, que la qualité du logement est très importante, notamment l'accès à des espaces extérieurs comme l'épidémie actuelle le démontre.
- CE indique que le maintien, le développement de la biodiversité participe à la résilience.
- WB informe que l'étude SAULE est terminée et rappelle l'importance de disposer de cette étude pour le PPAS.
- CE rappelle que l'agriculture urbaine est une activité et qu'à ce titre, elle est transversale.
- BBP rappelle que l'agriculture urbaine ne doit pas prendre le dessus sur les autres thématiques.

La question de l'horizon temporel est abordée.

- CE se demande s'il ne faudrait pas allonger à 2040 l'horizon temporel compte tenu des autres plans (PAD, Good Move).

La question des mesures de suivi est abordée.

- BE considère qu'il faut prendre uniquement en compte les projets certains dans le cadre du scénario tendanciel.
- CE se demande s'il y a lieu de considérer les renouvellements de permis d'environnement.
- BBP précise qu'il est préférable de se référer au cadre réglementaire de façon générale plutôt que de citer les arrêtés car il est difficile d'être exhaustif.
- BE considère qu'il pourrait y avoir une confusion entre le scénario 0 et le scénario tendanciel.

La question du stationnement est abordée.

- BE considère que concernant le stationnement (3.3.2), il serait utile de connaître le taux d'occupation des parkings d'immeuble. Une diminution du ratio prévu par le RRU pourrait être proposée en fonction de l'offre et de la demande.
- CE et AP informent que cela fait partie des affinements à réaliser.
- WB rappelle que le commissariat draine un grand nombre de véhicules.
- CE et AP évoquent la possibilité de réaliser un ouvrage hors voirie.



- BE demande que soit pris en compte la nécessité d'adaptabilité en cas de construction d'un ouvrage.

La question du microclimat est abordée.

- BE demande si une modélisation est prévue.
- CE considère qu'en ce qui concerne le vent, une analyse quantitative est suffisante. En ce qui concerne l'ombrage, la finesse du modèle de l'AP est importante pour donner une image correcte des impacts.

La question de l'eau est abordée.

- BE évoque la qualité de l'eau et du sous-sol. Existe-t-il des documents concernant l'épuration ? : Toutes les voiries sont-elles équipées ?
- WB informe qu'une étude est lancée sur la création de voiries perméables dans les cités-jardins. Le bureau d'études en charge de cette étude est SWECO. Cette étude vient de démarrer.
- CE souhaite avoir les contacts chez VIVAQUA pour connaître les caractéristiques du réseau et ses développements.
- BBP informe que la Direction Patrimoine Culturel travaille sur la notion de quartier nourricier dans les cités-jardins, que cette notion pourrait être reprise dans le cadre du dernier scénario. La question de l'eau peut également être abordée dans le cadre d'un règlement communal d'urbanisme.

La question du sol est abordée.

- BE rappelle la notion « Good Soil » : Le sol est un élément vivant et rend un service écosystémique (ce n'est pas juste une surface). A ce titre, la pleine terre de qualité est à préserver. La résilience passe aussi par le maintien de sols sains. La rétention d'eau est également un enjeu important.

### ➤ **Diagnostic RIE et PPAS**

- BBP signale que certaines de ses remarques n'ont pas été prises en compte par l'AP. Le diagnostic du PPAS doit être cohérent avec celui du RIE.
- AP souhaite une réunion avec BBP pour régler les questions techniques de représentations, de légendes, ...

### ➤ **Propositions de scénarios**

- AP expose que le scénario tendanciel est celui qui envisage la situation sans PPAS, que le scénario maximaliste n'est pas le scénario tendanciel, que les scénarios 1 et 2 expriment des logiques typologiques constructives (le scénario maximaliste pourrait être l'un de ces deux scénarios), que le scénario 3 envisage une autre forme d'utilisation du sol, une typologie nouvelle.
- BBP considère que le scénario le moins urbanisé ne peut exclure la construction. Le scénario le plus urbanisé doit dépasser ce que les plans régionaux prévoient. Le scénario tendanciel doit être celui qui exprime ce que le PRAS permet. Le scénario 0 prévoit trop de voiries dans le champ et le scénario 1 est fort banal dans sa



composition. L'ambition d'un PPAS découle d'une vision politique, compte tenu des divergences rencontrées, le Collège devrait solliciter une rencontre avec les autorités politiques régionales pour définir une vision. Cette vision commune permettrait d'avancer. A titre d'exemple, dans le scénario 1, le terrain de sport Tritomas est maintenu, or ce terrain a changé de statut dans le cadre du PRAS démographique, il est donc constructible et doit l'être.

- WB considère qu'il faut permettre à l'étude et aux bureaux d'études de faire leur travail afin de dégager des pistes. Les scénarios proposés permettent une diversité d'options qui rencontrent tant les options régionales que communales. Il y a lieu de les étudier, ce qui n'exclut pas une réunion au niveau politique comme proposé par BBP.

### ➤ **Calendrier prévisionnel des réunions**

AP souhaite visiter les installations du Centre Technique communal pour envisager les collaborations techniques possibles lors des interventions dans l'espace public dès qu'elles seront possibles. S'agissant d'une réunion purement technique, la présence du CA n'est pas requise lors de cette visite.

### **Suite de la procédure**

Le prochain CA est fixé au 16/07/2020 à 9h00. Cette réunion aura lieu à la salle du Conseil de la Maison communale, sauf si les règles sanitaires ne le permettent pas.

Fin de la réunion à 12h00.

### **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.

### **Remarques sur le projet de Procès-Verbal**

Madame V. Lambot a envoyé les remarques – corrections suivantes :

- Informe que les décisions du Conseil communal d'ouverture de la procédure ne paraissent pas suffisamment motivées.
- Rappelle que, contrairement à ce qui est exposé dans la décision du Collège des Bourgmestre et Echevins du 04 09 2018, le plan logement communal réalisé en 2014



par la commune lie la commune. La région a initié des études prenant en compte les données du plan communal. La commune est donc bien liée.

- BBP produit un séance un argumentaire pour appuyer sa demande d'inviter en tant qu'experts au CA du RIE du PPAS Archiducs tant la SLRB, la société coopérative Le Logis-Floréal que le BMA, ainsi que la prise en compte de l'acte de cession de 1964 dans la situation existante de droit, accompagné d'une motivation formelle.

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 mails.

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.

Cette mention est maintenue, Madame V. Lambot étant souffrante a informé qu'elle ne pourrait être présent à la réunion projetée, celle-ci n'a dès lors pas été organisée et reportée au 12/06/20.

En séance du 16/07/20 du CA, Madame V. Lambot a informé qu'elle était en mesure d'approuver le procès-verbal de la réunion du 12/06/20 pour autant que les compléments repris ci-dessus soient ajoutés au procès-verbal.