



## 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 **25/02/2021**.

<b>Présents :</b>		<b>Abréviation utilisée dans le compte-rendu</b>
Commune de Watermael-Boitsfort	M.-N. STASSART T. STEINFORT	WB
Secrétariat	R. SNAPS	
PERSPECTIVE (Bureau bruxellois de la planification)	V. LAMBOT Y. VAN DE CASTEELE C. DE CAEVEL (Stagiaire –observatrice)	BBP
Bruxelles Environnement	C. DUTRY	BE
BUUR (Auteur de projet)	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 25/02/21 s'est tenue en visioconférence.

## Approbation des procès-verbaux des réunions des 26/11/2020, 03/12/2020 et 10/12/2020

**BBP** demande d'ajouter, dans le PV du 26/11/2020, les votes de BBP et de BE au même titre que les votes de tous les autres participants.

**WB** informe les membres que ces votes sont bel et bien comptabilisés, mais que les libellés des intervenants sont erronés.

Les remarques envoyées précédemment par mail de BBP et BE ont déjà été intégrées dans les PV et transmises aux membres du CA.

**WB** signale que l'avis de BE sur le cahier des charges du rapport sur les incidences environnementales a également été transmis aux membres du CA, avec les 3 PV.

Cette obligation légale a donc bien été réalisée.

**BBP** insiste de différencier les interventions de M. VAN DE CASTEELE, lors du CA du 26/11, il était présent en tant que référent logement et non pas en tant que représentant de BBP.

**WB** va donc apporter les modifications demandées. Le PV peut donc être approuvé, sous réserve de l'ajout des interventions demandé et la correction de la dénomination de M. VAN DE CASTEELE.

## Remarques préliminaires par rapport aux documents d'analyse transmis

**BE** signale qu'il transmettra les réactions de ses experts internes sur le document transmis après le CA et note que le niveau peu élaboré du document présenté ne permet pas à ce stade de se prononcer de façon précise sur les différents thèmes.

**BE** insiste pour obtenir un rapport complet pour le prochain CA afin de faire avancer l'étude et le travail du CA et rendre la consultation des experts internes plus efficace et pertinente.

Il est convenu que les membres transmettent leurs remarques dans les deux semaines à venir.

**CE** précise qu'il est évidemment prêt à s'entretenir avec les experts internes tant de BE que de BBP pour récolter et approfondir leurs remarques et commentaires sur les documents transmis et à transmettre.

**CE** informe les membres que WB a sollicité une proposition méthodologique pour le calcul de l'IQSB, dans le cadre de la démarche Good Soil de BE. Le département sol finalise la proposition technico-financière.

Le périmètre du plan couvre une grande diversité de terrains (par leur taille et leurs usages) avec des propriétaires essentiellement publics (ou assimilés).

L'objectif de disposer de l'IQSB est d'objectiver la qualité du sol qui, à l'avenir, devra s'apprécier au-delà de sa seule qualité sanitaire (c'est-à-dire s'il est pollué ou non) également en terme de services eco-systémiques. Cet indice pourrait devenir un outil contraignant pour les demandes de PU. Les membres approuvent cette démarche.



## Présentation du document relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement envoyé le 12/02/2021

**CE** expose qu'il s'agit d'un premier aperçu de l'analyse des incidences environnementales des différents scénarios.

Le but du document est d'objectiver les faits entre eux et de proposer un outil d'aide à la décision. Il ne s'agit pas d'un arbitrage entre les différents scénarios.

Certains paramètres ne sont pas encore définis à l'heure actuelle, ce qui est normal. Il s'agit d'un exercice méthodologique qui consiste à isoler les scénarios et les domaines de l'environnement.

2 diapositives supplémentaires ont été intégrées après l'envoi du document. Les analyses se sont poursuivies dans l'intervalle afin de disposer d'une objectivation de la situation actuelle.

L'évaluation des incidences consiste à comparer les différents effets, sur le périmètre, en cas de non réalisation du PPAS, à terme. On compare les scénarios par rapport à une situation hypothétique du périmètre, dans 20 ans, sans PPAS. On part du postulat qu'il faut faire un plan, pour faire mieux que le scénario tendanciel.

**BE** estime que l'analyse est un peu biaisée, car le scénario tendanciel est aussi un scénario, on n'est pas sûr que le territoire se développera de cette façon. C'est un potentiel de construction, mais ce n'est pas la vérité absolue.

**BBP** se rallie à la remarque de BE.

Le document d'analyse transmis compare chaque scénario à une série d'éléments du scénario tendanciel qui lui, n'est jamais scoré. Il serait donc neutre, alors que ce scénario tendanciel peut être excellent ou dramatique sur l'un ou l'autre élément...

**CE** demande confirmation que le souhait est de disposer d'une évaluation équivalente sur le scénario tendanciel. Il faudrait alors comparer les thématiques par rapport à la situation existante.

**BBP** confirme qu'il souhaite que les 2 comparaisons soient faites.

**BE** insiste sur le fait que le scénario tendanciel n'est pas neutre. Celui-ci a aussi un impact sur l'environnement. Il faut donc pouvoir mesurer cet impact aussi...

**CE** précise que l'analyse comporte un code couleur pour évaluer les effets prévisibles et rappelle que l'impact sur l'environnement ne se mesure pas uniquement de manière quantitative. Cela dépend du domaine et de la sous-thématique évaluée.

## Paysage

**CE** informe que les différents points de vue paysagers peuvent encore être discutés. L'analyse a été effectuée sur base du guide de l'espace public Bruxellois et le principe selon lequel le paysage est constitué des éléments qui le composent. On évalue donc la composition du paysage.



Il n'y a pas de point de vue éloigné, car le périmètre analysé est sur un territoire isolé des échappées alentour.

**WB** demande d'ajouter deux points de vue depuis l'intérieur du champ :

- axe longitudinal : depuis le jardin collectif, vers petit Cailles
- axe transversal : depuis la clôture de l'école sainte Thérèse vers l'avenue des Cailles.

Cela permettra de mettre en évidence des différences entre les scénarios places et urbain.

Il serait aussi intéressant d'ajouter un point de vue depuis l'avenue des Gerfauts, vers le bas du terrain Archiducs-Nord. Les scénarios y prévoient des développements fort différents, il serait donc intéressant de visualiser ces différences.

**BE** propose un point de vue depuis le bas de la rue des Tritomas qui est fort en pente (les perspectives pourraient donc en être fortement impactées) – à l'angle de l'avenue de la Houlette.

**CE** précise que les points de vue sont proportionnels à l'enjeu (on ne représentera pas des points de vue là où rien ne change) et que la végétation a aussi un impact sur le paysage.

**BE & BBP** se posent des questions par rapport à l'ouverture et/ou fermeture d'un paysage : est-ce jugé positivement ou négativement ?

Il faudrait affiner l'analyse pour savoir quand c'est positif de garder une ouverture et quand il serait préférable de refermer le front bâti...

Dans les scénarios Tendancier et Places, un alignement d'arbres est visible. Il faudrait préciser, dans ces 2 scénarios, si cela joue un rôle dans le paysage.

**CE** explique que dans le cadre du scénario tendancier, l'alignement bâti (front bâti), dans la vue n° 1, fait écho à l'existant. Il faut donc analyser en quoi ce principe est intéressant et en quoi il est problématique. On peut avoir du positif et du négatif dans chaque vue...

Cette analyse sert à donner les outils à celles et ceux qui font le plan particulier d'affectation du sol pour choisir la meilleure option.

**WB** confirme que, pour chacun des sites, des choix devront être faits. Il faudra décider quel est le paysage souhaité. Cela nous permettra ensuite de choisir.

**BBP** estime ne pas disposer d'éléments qui permettent de se positionner, il manque une évaluation.

**CE** précise qu'il faut évidemment interpréter les vues. Par exemple, dans le cadre des vues 2 et 3, vers le square des Archiducs (surtout 3), l'aménagement du square va avoir une influence décisive sur le paysage, l'aspect social, la mobilité, etc. Si on veut marquer l'arrêt, une fermeture, une transparence et continuité des cheminements et des vues, ou encore une ou des échappée(s), ...

**CE** propose de fournir une traduction des vues en textes, avec des mots clés, pour que les membres du CA sachent ce que cela impacte dans le paysage et qu'ils puissent en sortir les différentes idées.

**BBP** demande d'insérer le plan illustrant les endroits de prises de vues à côté de la représentation des points de vue, afin de faciliter la lecture du rapport sur les incidences environnementales (diapositive 5).

**BE** : la vue 1 dans le scénario Urbain est identique à celle du scénario Tendancier. Or ces deux scénarios sont différents : dans le scénario urbain, des poches sont créées dans l'urbanisation, il n'y a donc pas de front bâti continu pour le scénario urbain.



**BBP** : la vue 1 devrait également être remise dans le scénario Places, à moins que l'on explique pourquoi elle n'est pas pertinente.

**CE** signale qu'il y a des différences notables entre les différents scénarios. Pour la vue 3 (square), par exemple, le scénario Places présente un intérêt car l'on sent qu'il se passe quelque chose sur la gauche. Dans les autres scénarios, le bâti est continu et complètement défini autour du square.

**WB** constate que dans les scénarios Tendancier et Commune, les volumes sont plus importants que dans le scénario Urbain. Cette mise en évidence depuis l'avenue des Princes Brabançons est très intéressante.

Vue 4 (en haut de la rue des Tritomas, depuis le square) : le traitement de l'angle va fortement influencer le résultat. Dans le scénario Places, le bâtiment fait symétrie par rapport à celui de l'autre côté de la rue. Dans les autres scénarios, cet angle est moins bâti.

**AP** précise que, dans le scénario Urbain, le bâtiment a été arrondi, pour recréer l'arrondi du square.

**CE** rappelle que dans le cadre du rapport sur les incidences environnementales du plan, on ne juge pas l'architecture, uniquement les volumes capables.

**BBP** estime alors que les volumes présentés devraient soit tous être arrondis, soit tous carrés. Si le bâtiment est uniquement courbe dans le scénario Urbain, on aura l'impression qu'il s'agit d'une caractéristique spécifique de ce scénario.

**AP** va modifier la vue et ne représentera que des blocs capables.

**CE** présente la vue N°5 : depuis la rue des Scabieuses, vers le terrain de sport. Il s'agit d'un autre angle avec de l'équipement possible. Il y a peu de variations pour cette vue.

Il faut tenir compte du relief pour cette vue : la gauche de la vue sera toujours plus haute que sa partie droite.

## Densité

**CE** : les effets de la densité s'expriment de façons très différentes. Les effets indirects et méconnus de la densité sont notamment l'utilisation de l'espace public, les infrastructures et les coûts qui y sont associés. Un grand îlot « coûte » moins qu'un petit îlot. Il y a un impact sur la privatisation, l'utilisation de l'intérieur de l'îlot.

Les coûts collectifs varient en fonction de la densité.

Il faut rentabiliser les espaces existants et atteindre des chiffres acceptables, afin de ne pas rater une opportunité de « construire la ville sur la ville ».

Les scénarios Places et Commune sont très intéressants, ils engendrent une augmentation de 60% de la densité existante.

**BBP** demande d'ajouter l'année de la source densité par quartier et rappelle que la densification de la ville doit se faire de manière harmonieuse par rapport aux particularités locales. WB, par rapport aux 18 autres communes, a une densité très faible.

**WB** demande d'ajouter la densité des communes voisines semblables à WB : Uccle, Auderghem et les 2 Woluwe.



**WB** demande s'il est possible d'affiner les informations relatives à la densité en indiquant quelles densités de logements sociaux, moyens et classiques existent sur le territoire.

**BBP** précise que l'on peut préciser, dans la définition des scénarios de l'AP, quels types de logements sont prévus. Les implications en fonction des différents scénarios sont une information intéressante pour le citoyen.

**CE** propose de rester sur une analyse plutôt ouverte, sur la capacité à habiter de manière globale, sans spécifier le type de logement.

**WB** rappelle que nous savons où se trouvera le logement social.

**BE** s'interroge sur la possibilité de créer des logements sociaux pilotes dans le cadre du scénario Ecosystème.

## Emprise bâtie – E/S

**BBP** informe que les chiffres semblent différents de ceux précédemment fournis et se demande en quoi une augmentation de 3% est-elle importante ?

**BE** rejoint le point de vue de BBP et a l'impression qu'il s'agit d'observations un peu simplistes et rappelle que ce pourcentage est calculé par rapport au scénario Tendancier et non pas par rapport à l'existant.

**CE** confirme que l'analyse, à ce stade, est très simpliste. Elle se résume en la traduction du souhait de conserver un maximum de sol de qualité, quitte à augmenter le gabarit des constructions, car une fois construit, avant de disposer d'une opportunité pour pouvoir récupérer le sol, il faudra au moins attendre 30 ans. L'analyse, telle qu'elle est faite à ce stade, ne sert pas cet enjeu, elle reste très descriptive. Il manque des étapes objectives pour y parvenir.

## Mobilité

**CE** explique qu'il y a eu des comptages dans la situation particulière actuelle réalisés par Bruxelles Mobilité, la situation est contrastée, certains axes dans le pentagone présentent une augmentation du trafic tandis que pour d'autres axes, on observe une diminution. Il y a moins de navetteurs, ce qui est dû à la fermeture des bureaux, mais on constate que des bruxellois reprennent la voiture pour éviter les transports en commun...

**CE** a donc fait des comptages pour vérifier si les choses ont changé, par rapport aux comptages précédents dont on dispose. On ne peut pas prédire comment la mobilité va évoluer dans les mois et années à venir, on sait juste que la Covid va impacter durablement la mobilité.

Des différences ont été observées entre 2016 et 2021 : certains mouvements ont diminué de moitié, d'autres ont peu bougé.

**WB** demande de bien nuancer le comptage, il faut bien expliquer aux citoyens le manque de choix au vu de la situation (avant et pendant Covid).

**WB** demande si une autre situation de comptage existe qui permettrait de donner des données plus réalistes (tout début 2020 dans des études d'autres dossiers, par exemple).



**CE** a fait cette démarche et a consulté les études et permis disponibles.

**CE** précise que l'enjeu, dans le périmètre d'étude, n'est pas tellement la charge de trafic, mais l'organisation du trafic, ce qui est plutôt l'objet d'un PCM.

L'enjeu relatif aux problèmes de stationnement dans le quartier provient du stationnement autre que celui du logement : le commissariat abrite, en moyenne, 150 travailleurs pour 20 places de parking en interne (uniquement pour les véhicules de service).

Les pépinières disposent d'un grand parking. Et les écoles génèrent du stationnement intensif de courte durée, à des heures spécifiques.

Il faut dissuader le trafic de transit et favoriser les modes actifs.

Les 3 préoccupations dans l'aménagement sont la mobilité (circulation et parking), le patrimoine et le paysage.

Nous faisons tous la circulation (si on sort de chez soi avec deux voitures, on n'est pas seulement dans les bouchons, on les crée) : il ne faut donc pas juste faire disparaître la voiture des autres...

**WB** précise que l'élaboration d'un PCM est prévue. Une fois l'ordonnance de stationnement en vigueur, il sera d'ailleurs obligatoire. Des réflexions ont lieu pour déterminer s'il serait plus pertinent de faire des mailles (avec des contrats locaux de mobilité) que des PCM.

**CE** précise que le RIE pourra alimenter les réflexions de la commune à ce sujet.

**BBP** estime qu'il était indispensable de faire une campagne de comptage. Celle-ci permet de se rendre compte de certaines choses, comme le fait que la branche venant de la rue des Tritomas (sens de la montée) le matin est la plus chargée.

**BBP** demande s'il est possible de transformer ces chiffres en pourcentage de saturation de voirie, afin de pouvoir constater si, de manière objective, il est difficile ou non de circuler à certains endroits.

**BBP** : à partir du moment où les scénarios ont des idées différentes pour le futur du square, il serait intéressant de chiffrer la quantité de voiture qu'il y a sur les sections du square, d'autant qu'aujourd'hui, tout le monde tourne à droite sur le square. On peut, peut-être, imaginer un scénario avec une circulation bidirectionnelle sur une partie du square et vérifier si cela multiplie les points de conflits ou non.

**CE** confirme que le fait de savoir quels sont les tronçons les plus chargés du square permettra de relativiser la circulation effective dans le square, de déterminer les zones problématiques. Aménager un tronçon à double sens dans le sud du square, par exemple, à 20-30 km/h ne devrait pas être problématique.

**WB** rappelle que l'itinéraire de la ligne de bus 72 est à l'étude (passage dans le square et l'avenue des Archiducs).

**CE** confirme la possibilité de prévoir une zone d'exception pour le bus et les vélos, par exemple.

**BBP** rappelle que le PPAS dispose d'un seul objectif jusqu'à présent : encadrer les projets régionaux dans le périmètre. Ce qui n'est pas suffisant. Le plan pourrait traiter de certains aspects de la mobilité.

**CE** estime qu'il pourrait y avoir un risque de contentieux, dans le sens où, en cas d'impositions de certaines mesures en matière de stationnement dans le périmètre du plan, cela pourrait engendrer une discrimination par rapport à d'autres territoires de la commune.

La détermination des objectifs est très difficile en début de procédure, comme c'est d'ailleurs le cas pour les PAD. Certaines choses apparaissent seulement en cours d'analyse...



**BE** souhaite que soit considérée l'évolution de la possession d'un véhicule, car celle-ci joue sur le stationnement.

**WB** rappelle l'importance de la mobilité pour les riverains et donc aussi pour le Collège des Bourgmestre et Échevins. Le marché qui sera prévu dans l'avenue des Archiducs tout comme l'itinéraire de la ligne de bus 72 se précisent à grands pas. Ce sont des éléments qui font partie du dispositif complet. Il faut moins de voiries, moins de parking en voirie et plus de surface pour construire et réaliser des espaces verts.

**CE** précise que le nombre de véhicules dans le territoire peut être considéré comme négatif dans l'absolu.

Il faut traiter du taux de motorisation des ménages, faire les liens avec le RRU, etc.

Le rapport sur les incidences environnementales suit les hypothèses de Good Move. Il n'y a pas de scénarios maximalistes. Le plan Good Move est très différent des 2 plans Iris précédents : il est plus qualitatif que quantitatif. Les hypothèses y sont plus réalistes que par le passé. CE part du postulat qu'en 2030-2040, on s'appuiera davantage sur Good Move.

L'horizon à 10 à 20 ans doit donc réduire les incidences.

Le RIE doit donc expliquer comment on rejoint le plan Good Move, en quoi le PPAS peut le préciser ou l'ajuster.

Il faut réfléchir comment éviter de garer des voitures qui ne servent jamais. Ce qui est un enjeu.

Le but n'est pas d'offrir plus de parkings à l'avenir, mais de limiter son report en voirie. Il y a lieu d'identifier les besoins qui ne vont pas diminuer et dimensionner les capacités de parking en fonction. Les besoins qui ne vont manifestement pas baisser dans le quartier sont ceux de la police.

**CE** est en attente du PDE (plan de déplacement des entreprises) de la police. La commissaire rappelait qu'au-delà du problème du domicile des agents, il y a aussi la problématique du travail en shifts... 24h/24...

**CE** rappelle la possibilité d'avoir des parkings partagés/mutualisés.

**BBP** estime qu'il est compliqué, pour les riverains, de se projeter dans 10 à 20 ans. Good Move estime que 1 déplacement sur 4 seulement sera effectué en voiture : ces chiffres restent très abstraits pour les riverains.

**WB** rappelle que le problème de stationnement lié à la police n'est pas le seul problème en la matière. On pourrait réfléchir à mettre des voitures sous les logements qu'on construira quelque part dans le périmètre.

**BBP** : au lieu de mentionner des chiffres absolus, il faudrait peut-être mentionner des ratios en charge de saturation de la voirie.

**CE** rappelle que le programme des différents scénarios se limite à des logements et équipements.

**WB** demande s'il est possible de comparer chaque mode dans les différents scénarios.

**CE** estime qu'il ne faut pas effectuer des exercices qui n'apportent pas de plus-value : créer plus d'emplacements vélos est une évidence, il est inutile de l'étayer de plusieurs pages d'analyse.

Le plan peut influencer dans la répartition du stationnement et des itinéraires vélos.

Un objectif du PPAS pourrait être un maillage de la mobilité douce.





Le RIE pourrait comparer chaque mode au scénario tendanciel ou à la situation existante pour les charges de trafic supplémentaires, pour le stationnement vélo et les itinéraires vélos / la charge due aux vélos.

**WB** le PPAS pourrait, sous l'aspect mobilité, préciser en quoi il rejoint le plan good move. La question du stationnement est importante, au même titre que la circulation.

**CE** propose de déterminer en quoi le PPAS peut affiner le plan Good Move. Pour les itinéraires confort et locaux, le PPAS dispose d'une marge de manœuvre. L'échelle de Good Move n'est pas celle des quartiers, c'est pour cela qu'il y a les mailles.

La voirie dispose de 428 emplacements, pour lesquels 80% du taux d'occupation est régulièrement dépassé. Entre 10 et 12h ce sont les travailleurs qui les occupent, tandis qu'entre 5 et 7h, ce sont plutôt les habitants. La rue des Tritomas est également saturée la nuit (police + habitants).

Du stationnement illégal est régulièrement observé, ce qui engendre le dépassement des 100% (square et avenue des Archiducs).

En ce qui concerne le stationnement hors-voirie, il s'agit d'un constat de fait. Les zones de recul aménagées en emplacements (bandes rigides perméables et voiture garée) et le parking des pépinières ont été comptabilisés.

**BBP** insiste sur le fait qu'il est important de disposer de la situation existante de droit et donc d'inventorier les parkings obtenus légalement (PU délivrés avant 2000 – avant l'entrée en vigueur du RRU).

Le PPAS ne devrait probablement pas fixer de nouveaux développements sur des zones de recul dont le PU est pérenne, mais pourrait imposer de re-végétaliser les zones de recul aménagées en emplacement de stationnement sans l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme.

**CE** pointe le manque de données disponible pour ce qui concerne le non-logement (police, pépinières). Il faudra aussi interroger les écoles pour compléter l'analyse.

**WB** constate que les 70 emplacements renseignés pour l'avenue des Hanneçons (beaucoup de maison de type bel-étage avec une zone de recul) semble réaliste.

**WB** demande si les deux immeubles à appartements du square et ayant un parking ont été comptabilisés (angle avenue des Princes Brabançons et angle Berensheide).

**WB** rappelle également que l'immeuble récemment construit sur le site Archiducs-Sud dispose également d'un parking.

**CE** confirme que ces parkings ont été comptés, mais doit vérifier où ils ont été comptabilisés. Il faudrait peut-être ajouter une pastille sur le square même.

Quand la balance entre l'offre et la demande sera claire, l'analyse pourra être affinée.

Aménager des parkings en sous-œuvre constitue une solution lourde au vu des moyens financiers importants à débloquer. Le PPAS pourrait imposer à l'un ou l'autre terrain la réalisation de parkings à mutualiser sur base de la carence constatée.

**WB** rappelle la règle générale du ratio de parking à prévoir par logement (minimum 1 et maximum 2) et que l'octroi de dérogation, par le fonctionnaire délégué, en matière de parking est très exceptionnel.

**BBP** précise que la dérogation au règlement régional d'urbanisme peut être prévue dans le cadre du PPAS, sur base de l'analyse du RIE du plan.

**WB** : il serait possible de rendre les parkings privés publics.



**WB** rappelle que le nouveau RRU prévoit la mutualisation des parkings, mais qu'il est actuellement retardé.

**BBP** précise que les aspects opérationnels du PPAS peuvent prévoir ce genre de disposition.

**CE** confirme que l'on peut envisager des mesures inscrites dans le PPAS. Pour ce faire, il faudra préalablement examiner les outils existants et comment ils interagissent avec le plan.

**BBP** : le PPAS doit examiner les interactions avec le cadre réglementaire existant (RRU) et examiner comment ses ambitions (partenariats publics – privés, etc.) seront traduites. Ces dispositions ont été introduites récemment dans le CoBAT.

Il faudra alors prévoir des outils concrets dans le PPAS qui permettent de mettre en œuvre les partenariats publics – privés et l'aménagement de parkings publics dans les sous-sols des immeubles, par exemple.

**WB** rappelle qu'il faut vérifier si ces dispositions concordent avec les objectifs de l'ordonnance de stationnement.

**BE** précise que la mutualisation des emplacements de parking ne doit pas forcément se prévoir en sous-sol, car la reconversion de ces espaces est limitée (pas de lumière naturelle).

**CE** propose de fixer des critères pour ces parkings : non-visible, visible, public, privé, etc.

**BE** rappelle la nécessité de conserver au maximum les sols sains et riches existants et de retrouver des espaces verts. Si les parkings *hors-sol* sont traités architecturalement, il ne devrait pas être problématique d'obtenir leur réalisation.

**CE** précise son idée de la caractéristique « non-visible » : dans le sens que, lorsque les voitures sont moins visibles, elles prennent une place moins importante dans l'esprit des riverains. Elle devient alors moins nécessaire.

## Santé

**BBP** demande une clarification concernant les superficies renseignées : sont-elles celles qui existent additionnées à ce que le scénario prévoit de créer nouveau ou uniquement les superficies créées dans le scénario ?

Le scénario écosystème est indiqué comme *très négatif*, en matière d'équipement. Pourtant, on y crée 11.090 m<sup>2</sup> d'équipements. **BBP** estime donc que la cotation est excessive en cotant très négativement cet apport.

**BBP** demande si le besoin réel en commerce pour le quartier est connu.

**BE** estime que créer du commerce est positif, en créer beaucoup l'est encore davantage, mais que ce n'est pas forcément négatif d'en créer un peu moins. Par contre, si l'on crée beaucoup de commerces et qu'ils restent vides, cela devient un aménagement négatif...

**BBP** n'est pas d'accord avec l'évaluation très négative du scénario urbain où l'on crée 25.487m<sup>2</sup> d'espace vert ouvert au public.

**BE** demande, en matière de contrôle social sécuritaire, si la situation existante est problématique. La sécurité et la qualité de vie sont des objectifs qui se recourent.



**WB** demande où se trouve le thème de la cohésion sociale.

**CE** la cohésion sociale est analysée dans le domaine social (population).

Dans les études faites dans le domaine de la cohésion sociale, on constate que, lorsque l'on densifie trop, on obtient l'effet inverse : les personnes se retranchent et il n'y a pas de cohésion sociale. La cohésion sociale est difficile à objectiver dans un RIE.

CE va essayer de donner des pistes : on pourrait, par exemple, prévoir des espaces indéterminés / indéfinis, appropriables. C'est une chance / opportunité, mais aussi un risque, évidemment.

**WB** estime que l'un des objectifs du plan peut être la cohésion sociale, surtout vu sa localisation, sur le plateau des Archiducs.

**AP** confirme que les chiffres renseignés sont les superficies existantes et projetées. Il faut donc faire la différence des superficies avec celles renseignées dans le scénario tendanciel.

**WB** propose de sonder le syndicat d'initiative de la commune pour disposer de l'inventaire des commerces existants et de ce qu'il faudrait avoir en plus. Il existe un contrat cadre avec un HUB.

**BE** : en ce qui concerne la santé, il n'y a pas que cela : certains éléments seront analysés dans d'autres chapitres et doivent renvoyer dans ce chapitre (qualité de l'air, microclimat).

## Réseau écologique

**BE** : scénario tendanciel : il y a certes une continuité entre le champ et Petit Cailles, mais il va y avoir des jardins privés, à l'arrière des constructions habitées. Est-ce-que les déplacements seront facilités pour la faune ? Il faudrait donc nuancer cette partie de l'analyse.

Même remarque pour la traversée du square des Archiducs : il faut traverser la voirie en 2 endroits, cela paraît compliqué pour la petite faune...

Il faudrait donc probablement représenter les traversées sur le square des Archiducs plutôt en rouge... Il en est de même pour les traversées du site construit « Archiducs Sud » qui semblent également compliquées. Ne faudrait-il pas mettre des choses en place pour permettre les traversées (quels sont les types de clôtures prévues, etc.) ?

**CE** : le second corridor Sud – Nord-Ouest, via le champ longe Petit Cailles. Il y a un corridor terrestre, mais aussi aérien (différent). Le scénario tendanciel est plus favorable aux chauves-souris que le scénario urbain. Une distinction entre le corridor terrestre et aérien est à effectuer.

### Potentiel de qualité biologique :

**CE** : il s'agit bien ici de potentiels. Vu le degré de définition des scénarios, ce point reste caricatural.

Un scénario écosystèmes très mal pensé aurait un potentiel de qualité biologique inférieur à celui d'Urbain, s'il est bien pensé (on pourrait avoir un sanctuaire pour certaines espèces, par exemple).

On remarque que sur les gros projets, il y a peu d'espaces extérieurs non bâtis, donc on les garde pour les promenades, l'esthétique depuis les balcons, etc. Dans ces cas-là, ils ont peu de potentiel de qualité biologique.



Au niveau du champ des Cailles, il faudrait faire en sorte que la partie non-cultivée (et si la partie cultivée est suffisante) soit aussi non-bâtie.

Le scénario urbain pose un problème : la pression est maximale sur les espaces verts, même si l'on peut créer des jardins de qualité. On est davantage sur un espace partagé entre l'homme et l'animal.

**BE** : il faut affiner l'analyse et tenir compte des effets lisières, des différents milieux, etc.

**WB** : si on procède à l'analyse de la qualité des sols, les résultats pourront alimenter ce chapitre.

**BE** : il faut attendre les résultats de l'étude sur l'IQSB afin de mieux objectiver et orienter les différents usages du sol.

**CE** : dans le scénario urbain, il est d'autant plus important que les aménagements privatifs aient une ambition élevée du point de vue biodiversité, vu leur faible proportion. On peut avoir, sur le champ des Cailles, des prescriptions très contraignantes du point de vue de l'aménagement des espaces verts pour que chacun contribue à la qualité de la biodiversité.

Le site Petit Cailles est une petite friche, un espace qu'il faut habituellement préserver en priorité.

Le scénario Urbain nie complètement la qualité de ce site. Ce n'est néanmoins pas pour autant que les autres scénarios sont idéaux. Il faudra prévoir des mesures d'accompagnement, même dans les scénarios les plus favorables.

**BE** demande par rapport à quoi la comparaison est faite : le scénario Places est positif, par rapport au Tendanciel, mais il ampute le site Petit Cailles qui a une haute valeur écologique, il n'est donc pas positif par rapport à la situation existante...

**CE** : il faut se poser la question s'il est préférable de bâtir le long du champ ou de la voirie du point de vue écologique.

**BE** : acquiesce et demande de nuancer l'analyse.

Relief – pollution : les constructions sont susceptibles de modifier le relief du sol en ces endroits, cela dépend des constructions y érigées. On pourrait prévoir des prescriptions qui protègent les sols et leurs qualités.

**CE** nuance en ce que toutes les constructions n'ont pas le même impact sur les sols. On pourrait par exemple pointer, qu'en cas de constructions traditionnelles (avec fondations lourdes), on va vers une perte de qualité des sols. Par contre, si on travaille avec le relief du sol, on pourrait avoir quelque chose de beaucoup plus intéressant du point de vue de la qualité des sols.

## Eaux

Imperméabilisation, inondations, consommation :

**CE** : E/S, I/S très important. Voiries traditionnelles, on ne parle pas à quel point on va végétaliser les voiries...

Gestion des eaux :

**CE** : on peut perméabiliser les espaces publics (parterres). IQS peut objectiver, car l'un des paramètres est la percolation des eaux dans le sol.



**BE** : risques inondations : sans tenir compte de toutes les mesures de gestion des eaux de pluies à la parcelle. Risque est censé être pris en charge par le constructeur actuellement.

**BBP** : même remarque. Le bilan est au moins nul, au vu des impositions actuelles.

**CE** : IQS va aider à objectiver notamment grâce à la percolation.

**BE** : risque inondation, augmentation du risque mais ne tient pas compte des mesures de gestion des eaux à la parcelle, donc ce risque est censé être pris en charge par le constructeur, il doit donc être au minimum neutre.

**WB** : le bureau SWECO fait une étude sur les voies perméables dans la cité-jardin Le Logis. Le résultat de cette étude peut être intéressant à exploiter.

**BE** constate qu'à ce stade, il est difficile de se prononcer sur ces critères, car sans savoir ce qui sera envisagé comme mesures d'atténuation ou de compensation aux projets d'urbanisation, les critères d'analyse sont peu informatifs de l'impact du projet in fine :

☞ En effet, dire que l'urbanisation augmentera l'imperméabilisation et de ce fait le risque d'inondation est un raccourci, car si une gestion intégrée est mise en œuvre jusqu'à la TR100 dans le projet de réaménagement, on ne peut pas vraiment souscrire à cette affirmation (les mesures d'atténuation GIEP feront en sorte que le ruissellement n'augmentera pas et le risque d'inondation à l'aval, non plus) ;

☞ De même dire pour le critère 'consommation d'eau' qu'un projet où du logement plus densément peuplé est prévu consommera plus d'eau qu'un projet peu densément peuplé, paraît assez évident, ... mais en même temps si ces logements ne sont pas créés à cet endroit, ils le seront ailleurs... et la consommation d'eau sera juste effectuée à cet ailleurs. Donc je ne perçois pas d'enjeu environnemental ici mis en évidence pour ce critère.

☞ Par contre si dans telle configuration de scénario la consommation peut être contrebalancée par autant de m<sup>3</sup> de récupération envisagé (ex. dans la configuration Urbain, la surface de toiture permettrait de récupérer X m<sup>3</sup> d'eau pluviale a minima qui permettront de répondre à X% des besoins ; dans un scénario maximaliste, encore plus etc...)

## Emissions et régulation

**BBP** : comparer au scénario tendanciel : => Tous les scénarios vont dégrader la situation existante. On tourne autour de ce problème méthodologique de base...

**BBP** : dans la pratique tous les scénarios vont dégrader la situation existante. Ecosystème conserve ce qui existe donc devrait être neutre, alors que tous les autres sont négatifs.

**BE** : le document parle des émissions directes, n'y aurait-il pas lieu aussi d'évaluer les émissions indirectes (production de matériaux, ...) ?

Ilot de chaleur et confort au vent :

**BBP** s'interroge sur la pertinence de l'étude des îlots de chaleur et du confort au vent : à l'échelle à laquelle on travaille, pour l'élaboration d'un PPAS, y a-t-il réellement un impact ?

**CE** : on peut déjà agir en planologie.



On peut, dans le cadre du RIE, passer en revue les gabarits des scénarios et juger de l'impact sur les espaces publics attenants en fonction également des usages de l'espace (circulation, assis, etc.).

En ce qui concerne les îlots de chaleur, cela dépend fortement des matériaux qui seront utilisés (les végétaux et l'eau permettent de limiter les désagréments en cas de canicule prolongée).

Il est important que les bâtiments puissent se rafraîchir la nuit, il faut donc éviter les matériaux inertes.

**BBP** prend acte de la pertinence de l'analyse.

**BE** : « Emissions » ne correspond pas à ce qui est repris dans le CSC du RIE et est peu évocateur. La lecture serait simplifiée en utilisant les mêmes noms que dans le CSC.

Les nuisances sonores sont similaires à celles d'un quartier : enfants, jeux, etc. BE demande pourquoi le bruit routier y est omis.

**CE** : le bruit routier sera intégré à l'analyse lorsque les flux seront davantage déterminés. Il faut sensiblement augmenter le nombre de véhicules avant d'obtenir une augmentation du bruit routier perceptible (courbe logarithmique et non pas linéaire).

## Ensoleillement

**CE** : l'ombrage n'est pas souhaitable en hiver et à mi saison. Par contre, l'été, on cherche davantage l'ombre... Il faut donc trouver un bon éclairage des lieux de vie et maintenir des zones refuges sur l'espace public (ombres).

**BBP** s'interroge suite à la constatation du gabarit prévu pour la densification de la parcelle des pépinières, présentant un gabarit plus important dans le scénario tendanciel que dans le gabarit urbain et de l'absence de densification dans le cadre des autres scénarios.

**CE** rappelle que le but de l'élaboration d'un PPAS, est notamment de permettre de réguler le gabarit, alors que dans le cadre du scénario tendanciel (sans PPAS), on s'appuie uniquement sur le règlement régional d'urbanisme, ce qui peut mener à des gabarits beaucoup plus importants par endroits. Le plan peut choisir de limiter volontairement les gabarits, afin de garantir une qualité de vie supérieure aux habitants du périmètre.

**BE** : l'ombre portée sur les fonds de jardins et bâtiments est bien représentée dans le chapitre relatif à l'ensoleillement, mais il n'est pas repris sur le champ en lui-même. Pourtant, il peut y avoir un impact sur les cultures...

**CE** tiendra compte de cette remarque lors de l'analyse.

## Environnement sonore

**BE** : l'analyse est très légère à ce stade, elle ne comporte que des éléments très « qualitatifs » de comparaison des scénarii sans se baser sur aucune mesure acoustique ou simulation acoustique. Pour la suite de l'étude du PPAS il faudrait une bonne analyse du bruit de la Sitex via quelques points de mesures acoustiques sur le site (ne pas se baser uniquement sur le cadastre du bruit des transports). Une analyse de la réduction ou de l'augmentation du bruit entre la Sitex et chacun des scénarii, via des simulations acoustique simples, est également



fortement souhaitable pour la suite de l'étude. (à noter que si le bureau d'étude n'en a pas la capacité, BE pourrait peut-être les réaliser). Pour chacun des scénarii qui implémente du logement le long d'une voirie (autre que desserte locale) il est important que le bâtiment forme un front continu pour préserver le calme à l'arrière. Les bâtiments actuellement représentés dans les maquettes sont à chaque fois en ordre ouvert, ce qui a un impact sur le calme des intérieurs d'îlots/ de parcelles. Enfin, il nous semble indispensable que le bureau d'étude intègre à son analyse le fait qu'une bonne partie du périmètre du PPAS est en « zone de confort à protéger ». (voir cette carte : <https://geodata.environnement.brussels/client/view/959def3b-724e-408b-9e63-9f8aebacc069> )

## Gestion des ressources et déchets

**BE** ne comprend pas sur quoi l'évaluation est basée en matière de déchets verts où l'on affirme que le fait d'avoir moins d'espaces ouverts est positif car cela génèrera moins de déchets verts ! (qui par ailleurs peuvent être compostés, utilisés dans les activités d'AU,...)

**BE** : le document parle d'une opportunité de valorisation des déchets organiques/verts à travers la biométhanisation > de quoi parle-t-on ? est-ce réaliste de parler de biométhanisation à cette échelle ?

## Agriculture urbaine

**BBP** : une autre méthode d'évaluation est utilisée ici : le scénario tendanciel est également évalué. S'interroge sur la cohérence de cette méthode d'évaluation. Ceci est toutefois plus clair que des évaluations des scénarios uniquement par rapport au scénario tendanciel.

**BE** attend de lire l'explication de ce qui amène à cette évaluation qui, présentée de la sorte, est peu compréhensible. Il faudrait sans doute également réaliser cette évaluation avec la Ferme du Chant des Cailles pour confirmer les impacts des différents scénarios sur les pôles de la coopérative, ou quelle possibilité de se réorganiser en fonction des terrains disponibles :

☞ Le tendanciel impacte les pâtures => élevage et fleurs à couper (qui sont dans la pâture)

☞ Place => impacte le pôle citoyen et aromatiques

☞ ...

## Suite de la procédure

**CE** souhaite intégrer l'IQSB au plus vite et fournir un rapport complet d'évaluation.

**WB** estime qu'il y a beaucoup de remarques et que l'élaboration d'un rapport intermédiaire avant le rapport final serait plus adéquate.

**CE** marque son accord sur cette procédure et va essayer d'également fournir l'IQSB dans le rapport intermédiaire.

Le prochain CA est fixé au **jeudi 22/04/2020 de 13h30 à 16h00**.



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 12 mars 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.

### **Annexes**