

Réunion citoyenne Comité de quartier Poirier-Dieu 14 juin 2018





ORDRE DU JOUR

- Introduction
- Présentation ASBL
- PCAR - Etat des lieux
- Recours MRS
- Hockey
- Projets collaboratifs et Fête de quartier
- Divers



Introduction

Pourquoi un comité de quartier?

Information – consultation

Concertation citoyenne

Identifier et relayer des besoins

Participation au développement de nos quartiers

Organisation d'activités

Création d'un lien pérenne



Présentation de l'ASBL



Création d'une ASBL

Mais pourquoi, donc, une ASBL?

Personnalité juridique

Objet social étendu

Structure et efficacité

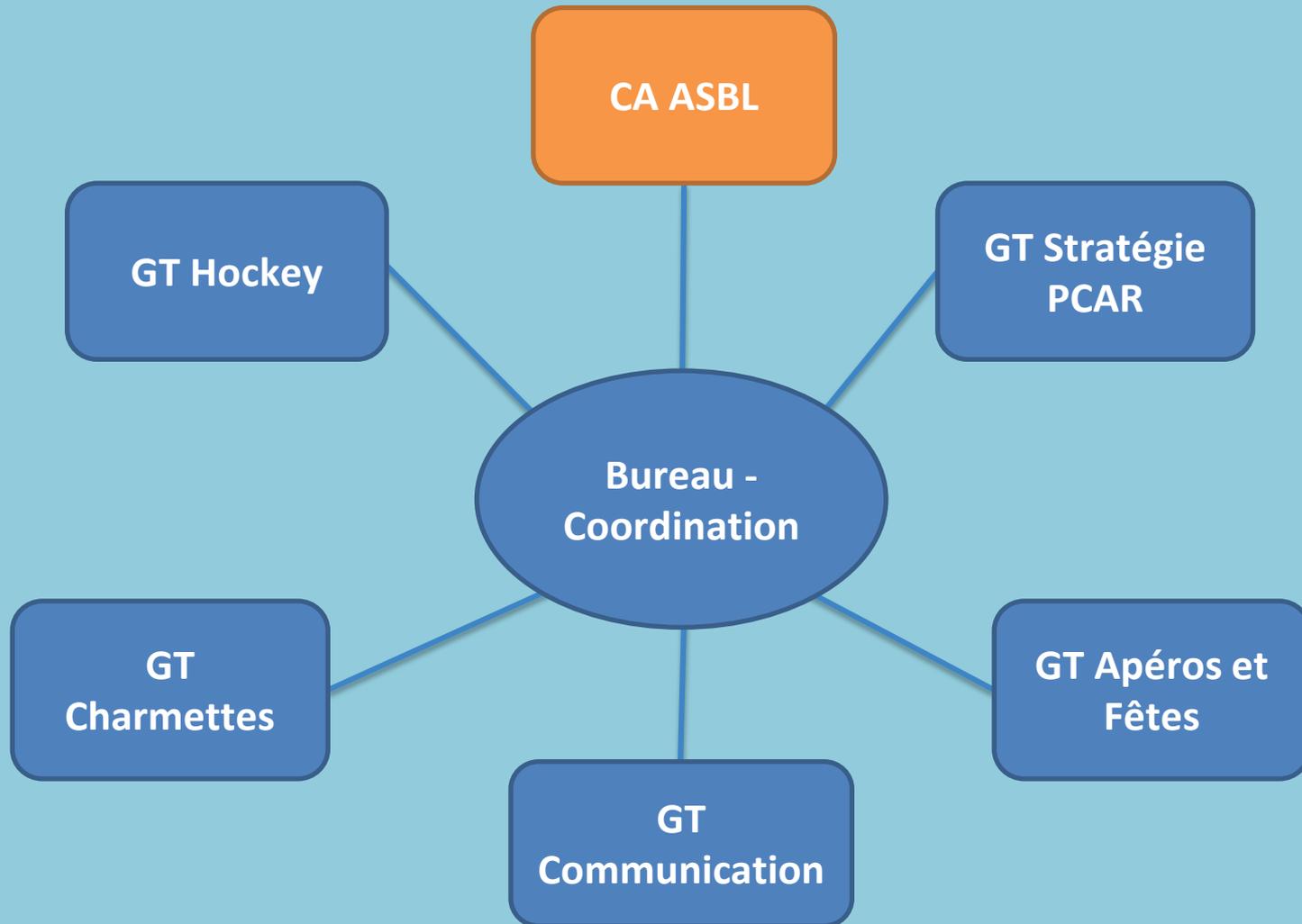


Création d'une ASBL

- Objet social étendu:
« L'association a pour but la promotion, la préservation et la défense d'un cadre de vie et d'un environnement sain, agréable et de qualité ainsi que de veiller à l'aménagement cohérent et durable du territoire communal de Rixensart et ce, plus particulièrement mais non exclusivement, sur le territoire de l'entité de Genval. »
- Large participation des habitants
- Actions collectives de sensibilisation
- Démarches collaboratives pour maintenir concertation raisonnée avec divers intervenants
- Actions devant les juridictions compétentes
- Préservation de liens durables entre habitants et organisations du quartier

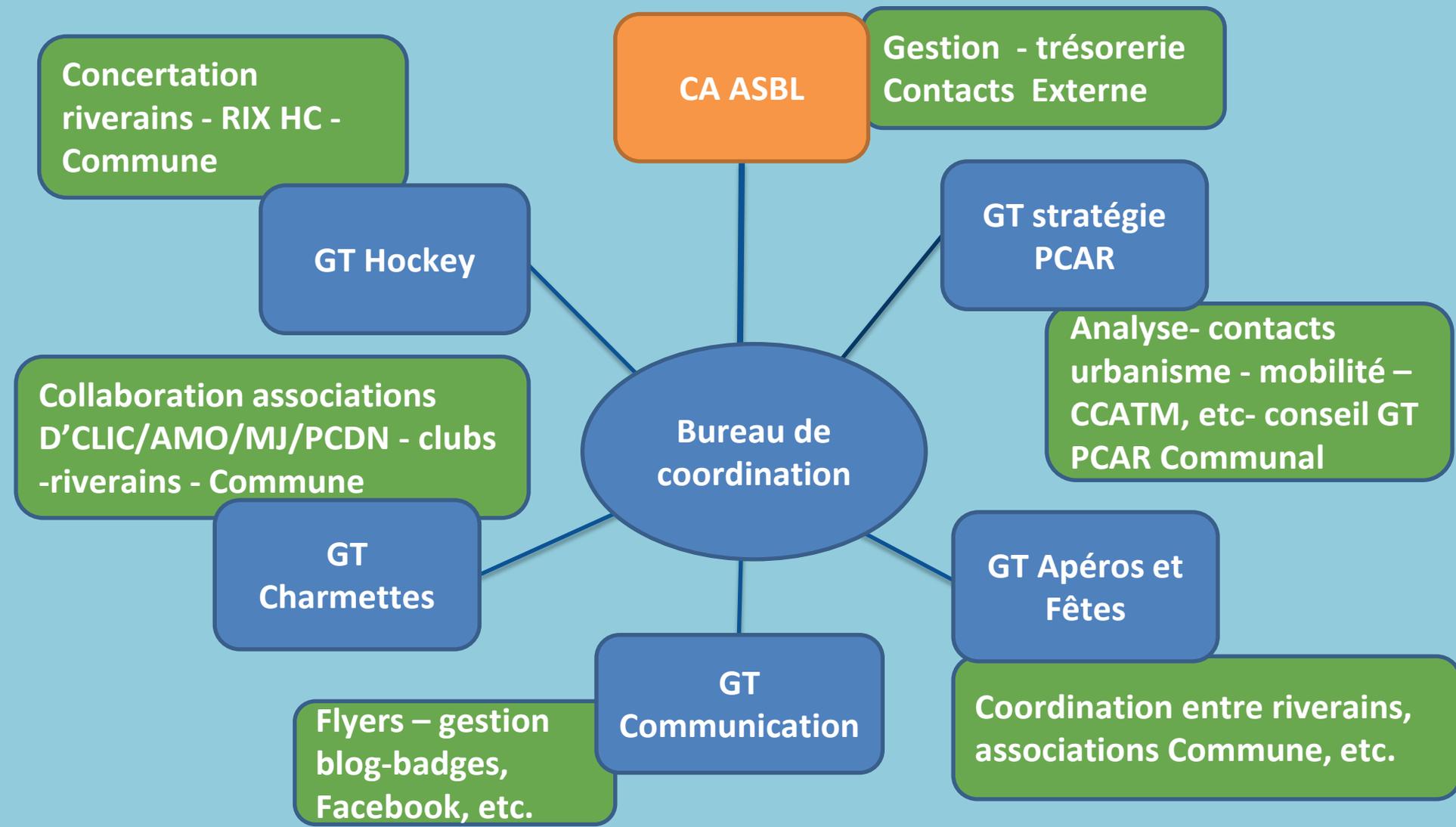


STRUCTURE





ORGANISATION





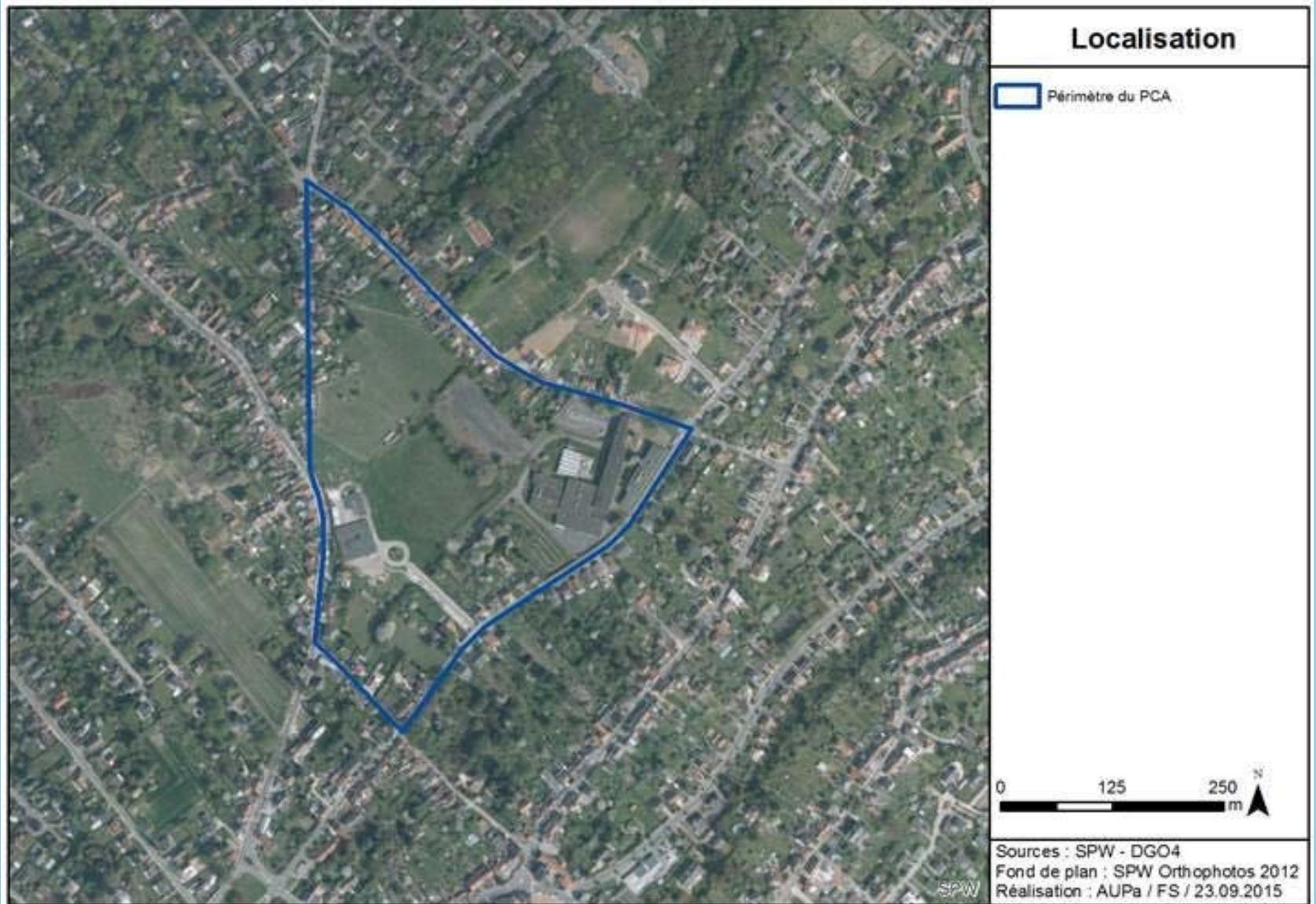
PCAR Poirier Dieu

(Plan Communal d'Aménagement Révisionnel)

Etat des lieux

Périmètre PCA Poirier Dieu

(source: Bureau d'études AUPA)





Plan communal révisionnel

L'avant-projet actuel est un PROJET de promoteurs privés:

- 165 logements avec commerces de proximité et parkings
- Maison de repos et de soins (MRS) de 150 lits avec parkings
- ~~Centralisation Administration communale avec parkings~~
- Remplacé (?) par un projet d'école secondaire de type Freinet (objectif de 500 élèves endéans 8 ans)

Logements - densité

- Deux outils essentiels:
- Le Règlement Communal d'Urbanisme (« RCU ») fixe les gabarits, hauteurs, surfaces
- Le Schéma de Structure Communal recommande des densités différenciées selon les zones d'habitat (logements/ha)
- Conséquences potentielles :
 - Coûts et types des logements
 - Coût des services publics (transports en commun, collecte des immondices, raccordements aux réseaux publics,...)
 - Modes de déplacements
 - Localisation des commerces et services publics, des points d'arrêt des transports en commun, des espaces verts,...
 - Convivialité et lieux publics,...

Schéma de structure Rixensart

« Pour assurer une évolution harmonieuse de la commune, il faut veiller à un juste équilibre entre l'augmentation du nombre d'habitants, le développement des équipements, infrastructures et services, et la protection du cadre de vie. »

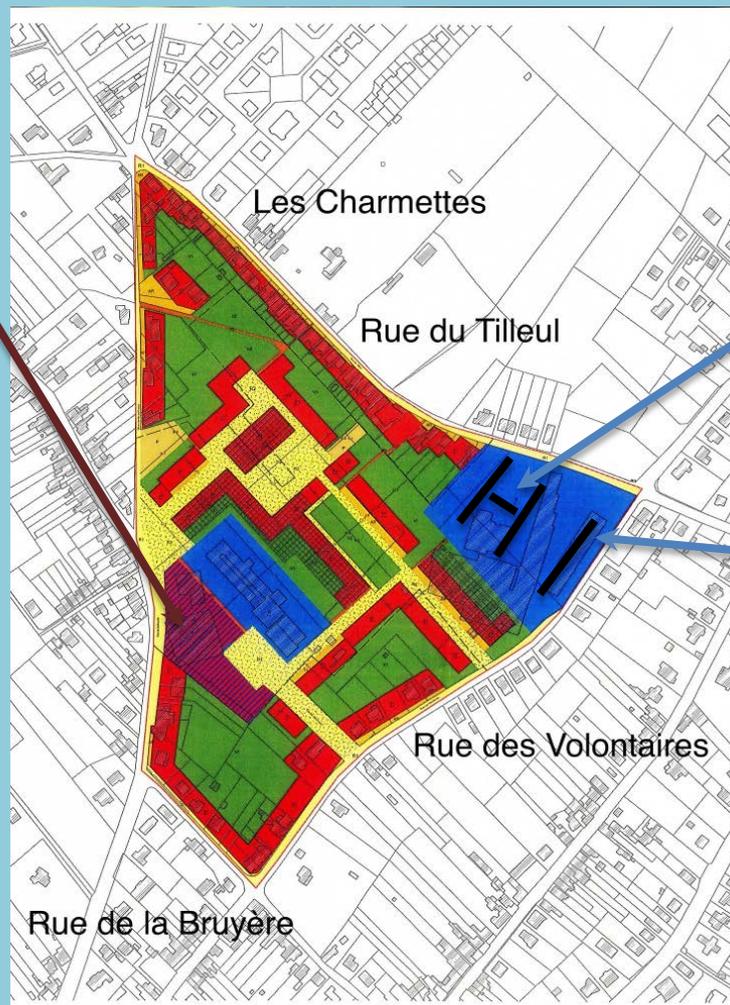
<https://www.rixensart.be/wp-content/uploads/2016/01/intro-et-options.pdf>



PROJET GLOBAL

(source: présentation promoteur)

**Zone A/B (48a): appartements?
+ halle commerciale?**



**Implantation MRS
+ parkings**

**Projet d'école
secondaire type
Freinet
(bâtiment: =/-
3000m²) +parkings**

FOND DE PLAN

-  Limite du PCA
-  Parcellaire cadastral
-  Front de bâtisse obligatoire
-  Périmètre concerné par la révision du plan de secteur
-  Bâtiment existant

DESTINATIONS

-  A1: Habitat unifamilial
-  A2: Habitat collectif
-  A3: Zone d'habitat mixte
-  A4: Habitat, activités de proximité, HORECA, équipements communautaires
-  Gabarit maximal
-  B: Zone d'habitat à vocation de services et d'équipements communautaires
-  AB: Zone ouverte d'habitat, activités commerciales de moyenne surface, équipements communautaires
-  AR: Zone de recul
-  V1: Zone de cours et jardins
-  V2: Zone d'espaces verts publics
-  R1: Zone de voirie publique
-  R2: Zone d'espaces partagés
-  R3: Zone de voiries piétonnes
-  P: Zone de stationnement
-  Stationnement souterrain

Calcul densité

Calcul 1

Superficie du terrain appartenant au promoteur consacrée à l'habitat (source chiffres: promoteur)

- 6,56 ha : terrain COBELBA MOINS:
 - 1 ha : zone d'équipements communautaires (« bleue ») destinée à MRS et autre affectation (projet école?)
 - 0,61 ha espaces verts publics
- $6,56 - 1 - 0,61 = 4,95$ ha: Superficie totale logements

Rem.: Ce calcul de la superficie est conforme à la méthode de calcul du Schéma de structure

Calcul densité

Calcul 2:

Superficie de tout l'îlot consacrée à l'habitat

(source chiffres: promoteur)

- **Périmètre du PCA** = zone comprise entre la rue des Volontaires, la rue du Tilleul, le Vieux chemin de l'Helpe, la rue de la Bruyère, la rue Mascau
- **13,14 ha** : superficie globale de l'îlot MOINS:
 - **2.39 ha**: zones d'équipements communautaires incluant école, projet MRS, projet école
 - **0,61 ha**: les espaces verts publics
- **$13,14 - 2,39 - 0,61 = 10,14$ ha** : Superficie totale **logements**

Rem.: Ce calcul de la superficie est également conforme à la méthode de calcul du Schéma de structure



Densité versus Projet de promoteur

(source chiffres : promoteur)

Sur la superficie appartenant au promoteur de 4,95 ha
Il est prévu **165 logements** → **densité de 33 log/ha !**

Pourtant la densité recommandée (SSC): 20 log/ha → 99 logements

La densité est calculée sur **l'entièreté de l'îlot** et non sur la portion de 4,95 ha

Avec ce calcul, le promoteur **pompe toute la densité dans ce périmètre, avec les conséquences connues!**

Logements et densités

(source chiffres : promoteur)

Sur tout l'îlot Poirier Dieu:

- Projets auxquels s'ajoutent:
 - 66 logements déjà existants
 - 2 logements sur parcelles encore à bâtir (Donc 68 logements hors promoteur)
 - + projet de 165 logements promoteur
- = 233 logements.
- 233 logements sur 10,14 ha → 23 log/ha → densité maximale favorable au promoteur

Ne tient aucunement compte de la forte urbanisation en lisière du site ni de l'existant : école, crèche, club de hockey, projets d'urbanisme à l'étude, etc. → inadéquation avec le cadre, impacts mobilité et environnemental non étudié... cadre et qualité de vie en danger



ALTERNATIVE

(contact architecte-urbaniste en 2015)



Première ébauche sur base des éléments collectés en 2015:

- Réduction logements (80/90)
- sinuosité Vs alignements urbains
- Intégration dans/des quartiers avoisinants
- Sentiers et connexion entre les quartiers et mobilité douce
- Habitat durable et système de chaleur, récupération d'eau, etc
→ véritable éco quartier!
- Création d'un espace vert public non éparpillé (10%)

Objectifs 2018:

- Proposition plus étoffée et précise
- Consultation d'un architecte - urbaniste



PROJET MRS

(source: présentation promoteur)

Bâtiment en
R+2 (deux
étages)



+/- 40 places de
parkings en
extérieur

30 places de
parkings sous
sol

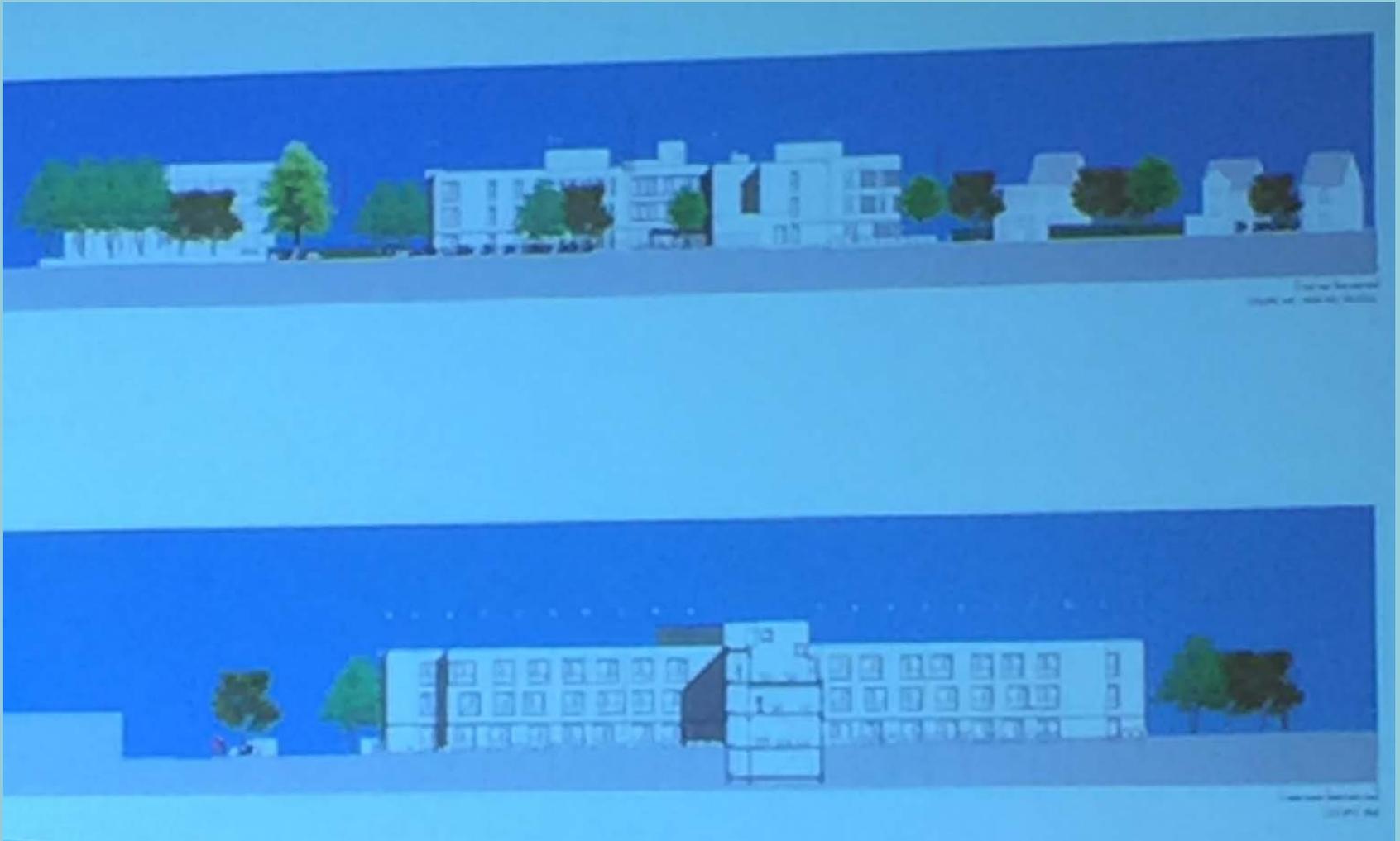
Insuffisant!

Accès via rue du
Tilleul (camions,
camionnettes et
voitures du
personnel et
visiteurs)



PROJET MRS

(source: présentation promoteur)





Historique MRS - PCAR

- Demande de permis dérogatoire pour cause d'urgence lié au transfert de lits et maintien de l'agrément (dixit promoteur MRS)
- Refus du fonctionnaire délégué de la Région Wallonne (DGO4)
- Recours du promoteur auprès du Ministre Di Antonio (GW)
- projet de rapport des incidences: Stratec émet l'option d'une implantation alternative
- 2ème enquête publique: 136 courriers! + 9 hors délais
- Le Collège communal est consulté par le GW et donne son aval par 2 fois
- Le Ministre octroie le permis dérogatoire
- L'ASBL introduit une recours au Conseil d'Etat (slides 27-29)



Actions du comité de quartier

- Analyse et diffusion de l'information
- Courriers divers Commune, Région Wallonne, Ministre
- Interpellations citoyennes
- Contact avec bureau d'avocats pour analyse recours
- Contribution solidaire
- Constitution d'une ASBL
- Introduction du recours au Conseil d'Etat en annulation et suspension du permis de bâtir de la maison de repos et de soins (MRS)



Recours au conseil d'Etat en annulation et suspension du permis de bâtir d'une maison de repos et de soins (MRS)

Pourquoi un recours?

AUCUNE opposition à une MRS

Prise de responsabilités de citoyens face à l'incohérence d'un permis dérogatoire en plein processus de PCAR :

- Urgence non justifiée
- Projet de RIE incomplet, obsolète, pas d'enquête publique
- PCAR non finalisé, pas d'enquête publique
- Alternative suggérée par fonctionnaire délégué
- Implantation rue du Tilleul porte atteinte au cadre de vie des riverains
- Court-circuitage du processus de PCAR

Recours au Conseil d'Etat

Si l'avis est suivi positivement par l'Auditeur:

- L'implantation de la MRS ne pourra plus être envisagée à cet endroit du site
- Possibilité pour la Commune de renégocier à la lumière d'un nouvel avant-projet d'aménagement du site!
- Permis déposé par un bureau d'avocats spécialisés

Appel à solidarité car frais importants: besoin de soutien!

Compte de l'ASBL : BE75 1030 5552 1151



PCAR:

Points d'attention essentiels

- Analyse objective de l'impact sur l'existant dans le quartier et environs (urbanisation/mobilité/environnement/qualité de vie)
- Vision intégrative en concertation avec les riverains
- Réduction de la : 20 logements/ha (recommandé dans le schéma de structure)
- Préservation et intégration d'espaces verts publics: Respect de la garantie de 10% (SSC)
- Affectation de la zone AB (ancien site de l'école) en zone bleue pour l'Ecole (extension, jardin, etc.)



GT HOCKEY

Concertation

Commune – Club - riverains

(Nadia)



Comité de quartier – Rix Hockey Historique 2016-2017

- Concertation CQ-RIX HC depuis janvier 2016
- Courrier commun comité -RIX HC (5 juin 2016)
- Nuisances croissantes (750 membres)
- Projets urbanisme
- Interpellations citoyennes (PCAR-Hockey)
- Refus du projet de terrain d'échauffement CCATM
- GT Communal PCAR



Comité – Hockey 2018

- Reprise de dialogue entre le GT Hockey et le Rix HC
- Sécurité aux abords du terrain
- Nuisances sonores et autres
- Mobilité
- Propreté
- Planning des matchs (dimanches/jours fériés)
- Extension club, deuxième terrain...
- Convention Riverains – Hockey
- Implication de la commune!



Projets collaboratifs (Quentin et Oana)



Projets collaboratifs

- Aménagement - environnement
- Potager collectif
- Liens associatifs
- Fête de quartier
- Apéros



Projets collaboratifs

- Potager collectif





Projets collaboratifs

- Potager collectif





Projets collaboratifs

• Liens associatifs



En 2016, notre commune a reçu le label une fleur par le jury de la Province du Brabant wallon.

En 2017, notre belle commune a évolué et s'est vu décernée le label deux fleurs par la Province ainsi que par le Jury de la Wallonie, et ceci pour sa première édition.



Ces labels récompensent les communes qui s'engagent sur des enjeux tels que l'amélioration du cadre de vie, le développement de l'économie locale, l'attractivité touristique le respect de l'environnement ou la préservation du lien social et qui ont fait un effort particulier dans l'aménagement floral global en matière



de fleurissement des lieux publics (bâtiments publics, places, rues, parcs, ronds-points, cimetières, quartiers...) et des maisons particulières. Ils varient d'une à quatre fleurs et sont décernés par des jurys bénévoles et qualifiés, selon des critères très précis : composition des aménagements, mise en œuvre, entretien, originalité, architecture, variétés et pérennité des plantes,...

Sachez que Rixensart participera à l'édition 2018 tant au niveau Provincial que de la Wallonie.

Aidez-nous à rendre notre commune plus attrayante et à l'embellir en fleurissant votre quartier, votre façade, jardinet, ou tout espace visible de la rue.

Et pour ce faire nous vous proposons un concours

CATEGORIE 1 - Projets collectifs

Rues fleuries

des haies colorées et mellifères, des prairies fleuries pour favoriser la biodiversité, des aromatiques devant les portes pour partager avec tous, des jardins et façades fleuries,... de manière durable, réfléchie, paysagère et attrayante.

CATEGORIE 2 - Projets individuels

Façades et jardinets fleuris

Mise en valeur de l'espace, harmonie des couleurs, originalité, créativité,.....

Vos inscriptions sont attendues pour le 30 juin 2018 :

- par mail à l'adresse : villagefleuri@rixensart.be
- par courrier au service des Travaux à l'attention de Françoise Chaufoureau

N'oubliez pas de préciser la catégorie à laquelle vous vous inscrivez.

Un jury viendra évaluer vos réalisations, et une remise officielle des prix se fera le dimanche 7 octobre 2018 lors de la journée Cyclotourix. Nous tenons à remercier le personnel communal, tant employés qu'ouvriers pour leur investissement dans l'embellissement de notre commune.

Gageons qu'ensemble nous pourrons faire de Rixensart une entité labellisée de plus de deux fleurs pour 2018 pour la Province et la Région wallonne.

Le service Espaces verts et le service Environnement



Projets collaboratifs

* Fête de quartier * Apéros

Dimanche 2 juillet 2017
A partir de 17h
Aux Charmettes
Sur le terrain de foot
pour plus d'info:

BBQ de quartier

Le comité du Quartier "POIRIER DIEU" a le plaisir de vous inviter à son premier **BBQ - auberge espagnole**. *L'idée est de se réunir en toute simplicité et convivialité pour se connaître en tant que voisins.*
Pour vous rejoindre à nous, il vous faut:

1. bonne humeur
2. bonne humeur
3. apporter une saucisse/viande, une petite salade et une boisson

Le 25 mars 2018
dès 11 heures
aux Charmettes
(rv parking)
Rue du Tilleul, 56
Genvat

apéro de quartier

Branle-bas de quartier !
Retrouvons-nous dès 11h sur le parking des Charmettes pour une **opération nettoyage de printemps** suivie d'un **apéro** de quartier sur le mode "auberge espagnole".
Rejoignez-nous avec votre bonne humeur, apportez quiche, salade, dessert, boisson ... !

Infos et inscription:
quartierpoirier@gmail.com ou 0497403037
www.quartierpoirier.weebly.com
Edison n°3 concevable F. 662 Bagnols, av. Gervat 90 - Genvat



Déroulement d'un PCAR



DEROULEMENT PCA(R)

14/06/2018

- Durée de 2 ans environ pour établir un PCAR à dater de l'accord de la Région (CWATUPE)
- L'auteur de projet agréé établit un avant-projet provisoire en dialogue avec la commune (3 à 6 mois après désignation)
- Le conseil communal vote l'avant-projet
- Le conseil communal vote un cahier des charges pour le « Rapport des incidences sur l'environnement (RIE) », obligatoire, mais qui peut être réalisée par le même bureau..



DEROULEMENT PCA(R)- fin

14/06/2018

- Le RIE porte sur tous les aspects: nuisances trafic, stationnement, nuisances sonores, pollution, saturation d'équipements collectifs, influence sur espaces verts, paysage, faune et flore. Durée de 3 à 6 mois
- L'avant-projet et le RIE sont soumis à un nouveau vote du conseil et ensuite à une enquête publique (30 jours)
- Enquête publique: les résultats examinés, l'avant-projet éventuellement modifié et le dossier repassent une dernière fois en conseil pour approbation (ou rejet) du projet définitif (3 mois)
- La Région doit approuver le document pour qu'il soit d'application (délai de 3 mois environ)



FONDAMENTAUX

- Une reconnaissance du Comité de quartier et participation au groupe de travail PCAR
- Une communication transparente
- Respect de la procédure PCAR
- Rapport complet et mis à jour sur les incidences environnementales des projets cumulés et connexes (impact Projet Doyen,...)
- Projet axé sur le vivre ensemble et la préservation de la qualité de vie des habitants

FONDAMENTAUX



- Option de développement durable :
 - Charmettes: protection du bois, convention et gestion
 - Couloir écologique - budget participatif
 - Sécurité et mobilité: prise en compte des usagers faibles
 - Participation active riverains, PCDN, acteurs locaux, etc.
- Qualité de vie et densité:

Le schéma de structure communal préconise de ne pas franchir le seuil critique de 25000 habitants (22800 en 2018)

QUESTIONS?

