

ASSOCIATION DE COMITES DE QUARTIER UCCELOIS
(A.C.Q.U.) ASSOCIATION SANS BUT LUCRATIF



Uccle, le 31 janvier 2009.

Au Collège des bourgmestre et Echevins
de la Commune d'Uccle
29 place Jean Van der Elst
1180 Bruxelles

Mesdames, Messieurs,

Objet : Enquête publique du 5 janvier au 4 février 2009 concernant le PPAS 28 ter – Plateau Avijl. Variante 3.

A Rapport sur les incidences environnementales (R.I.E)

Il est important de rappeler que le rapport d'évaluation des incidences a estimé que la variante 2 minimaliste pour 100 logements au pourtour du site, est la moins dommageable pour l'environnement. Tant les tableaux récapitulatifs des chapitres Faune et flore, paysage, gestion des eaux que mobilité sont d'accord sur ce point.¹

L'option de 200 logements avait été arrêtée de manière arbitraire par les autorités communales bien avant d'avoir les résultats du Rapport d'incidences. Dès lors que les incidences environnementales sont avérées les plus faibles et les moins dommageables pour la version 2 de 100 logements, pourquoi s'obstiner dans la réalisation de l'option de 200 logements, plus onéreuse à réaliser, plus dommageable pour l'environnement, le maillage écologique, la mobilité et le problème des inondations dans la vallée du Geleleysbeek. Alors que les habitants eux-mêmes ont présenté un projet alternatif pour une centaine de logements au pourtour du site, la version 2 quelque peu améliorée dans l'implantation des immeubles obtiendrait l'aval de tous.

D'autres formules d'accroissement du parc de logements sociaux pourraient être envisagées pour compenser la centaine de logements non construits comme l'achat de logements existants et leur rénovation comme cela se pratique dans d'autres commune (Jette notamment), utiliser le droit de

¹ Cette variante est une option très légère. Elle offre une perte d'espace minimale et permet le maintien de l'essentiel du site. Cette option permet sans doute de ne perdre aucune espèce ni de la flore ni de l'avifaune et de maintenir toutes les unités de végétation présentes sur le site. Le site reste en fait pratiquement intact. (RIE p44) La variante 2 offre une perte d'espace minimale et permet le maintien de l'essentiel du site ainsi que des continuités dans le site et vers Fond Roy, si l'aménagement est bien conçu, le site reste pratiquement inchangé. »

Il est évident que la réalisation de la deuxième variante exercerait la pression de loin la moins forte sur le plateau Avijl. (RIE p 74)

préemption ou la réquisition de logements vides ou l'obligation d'utiliser les étages des commerces en logement plutôt que d'entamer un espace semi-naturel de qualité utile au maillage écologique.

Si la variante 3 du PPAS(200 logements) est quelque peu améliorée par rapport à la version de « référence » initiale, elle n'en conserve pas moins la suppression d'une partie de la prairie maigre, zone verte perçue par l'étude faune et flore comme la plus intéressante au niveau botanique (milieu rare en régression en RBC et en insuffisance pour les ZSC II de Natura 2000 à Uccle), et supprime 52 parcelles de potagers sur 102, dont le potager biologique et didactique de l'école de saint Job, reconnu par Natagora comme un espace de la biodiversité pour notre Région. Cette version 3 fragmente encore nettement le cœur de l'espace semi-naturel du Plateau Avijl par la dispersion du bâti et l'implantation de 2 parkings dits « paysager » à la place des potagers ainsi que par l'ouverture de voiries sans issues mais néanmoins suffisamment larges pour permettre le passage des services de sécurité et des camions de déménagements.

Le maintien dit « optimal » des zones vertes dans la version 3 doit être compris uniquement par rapport à la variante de 200 logements mais non par rapport à toutes les variantes possibles.

Cette variante 3 qui entame le cœur du site semi-naturel par des voiries, des zones de bâti et des parkings à l'air libre et détruit la moitié des zones potagères, est dans l'absolu en contradiction avec les recommandations mêmes du R.I.E ;

- maintien d'une superficie optimale de zones non construites (zones vertes
- maintien et amélioration du rôle social et éducatif du Plateau (potagers, zones naturelles et récréatives)
- maintien des connectivités des éléments biologiques du site avec les éléments du réseau régional
- maintien de la mosaïque des milieux
- maintien du caractère village rural et traditionnel des abords et de l'amorce du chemin Avijl.
- maximaliser l'espace dévolu aux piétons, aux cyclistes et aux résidents du PPAS et limitation de l'espace alloué aux voitures particulières, en mouvement comme en stationnement ;
- Il est recommandé de prévoir des parkings souterrains et limiter le nombre d'emplacements en surface.
- des mesures concrètes pour éviter la répétition et l'amplification des inondations dans la vallée de Saint-Job et dans les voiries avoisinantes doivent être initiées avant tout aménagement en périphérie du plateau.

Le RIE souligne le « caractère sauvage et plein de surprise du site dont la qualité paysagère est indéniable. Il s'agit d'un fragment de campagne dans la ville ».

Le rapport recommande : « *le maintien du caractère spontané et joyeux de la structure des potagers dans leur état actuel sans y toucher en aucune façon.* » et recommande de conserver le caractère de « village rural et traditionnel » des abords et de l'amorce du sentier Avijl. « **La variante 2 offre une perte d'espace minimale et permet le maintien de l'essentiel du site ainsi que des continuités dans le site et vers Fond Roy, si l'aménagement est bien conçu, le site reste pratiquement inchangé.** »

B Gestion des eaux.

Encore une fois, le RIE fait remarquer que l'impact de la variante 2 minimaliste est faible sur le système aquatique en aval, sur le sol et le sous-sol, sur le niveau des eaux souterraines, sur le relief et **sur le risque éventuel pour les habitants.** Tandis que l'impact de la variante 200 logements est jugé moyen et **important pour le risque éventuel pour les habitants.** Ainsi la mise en œuvre du PPAS s'accompagnera d'une charge supplémentaire considérable sur les égouts et de coût d'infrastructure en amont pour la commune.

Les égouts ne sont déjà actuellement pas suffisamment efficaces alors ils le seront encore moins avec tous les projets urbanistiques florissant un peu partout dans Uccle et principalement sur les plateaux versants de la vallée du Geleytsbeek qui n'ont pas été portés en compte dans le R.I.E. Celui-ci met les autorités en garde contre ce phénomène. RIE page 32 : « Il convient de remarquer que d'autres projets de lotissement en amont ou en aval du site pourraient entraîner des problèmes similaires, par

l'apport supplémentaire d'eau de surface vers le réseau de collecte. La présente étude ne tient pas compte des effets que pourraient avoir ces projets éventuels. »

Conclusion.

Le bureau d'études présente le PPAS de 200 logements, version 3, demandé par les autorités parce que ce nombre a été fixé arbitrairement avant le résultat de toute étude d'incidences. Mais posons-nous la question après ce bilan, quel serait le bon choix dans l'intérêt général et surtout dans le contexte du réchauffement climatique, de l'accroissement des phénomènes climatiques extrêmes et de la perte catastrophique de la biodiversité d'autant plus importante au sein d'une région au territoire limité, une ville d'1.000.000 d'habitants. La réponse est vraisemblablement une version à l'impact du bâti et de l'espace public encore plus réduit sur le cœur du Plateau Avijl que celle qui nous est présentée aujourd'hui, une version qui ne serait pas en contradiction avec l'agenda 21 et les engagements communaux dans le sens de la conservation de la nature et de la protection de la biodiversité.

Une implantation du bâti à l'extrémité de la rue Jean Benaets pourrait être effectuée en utilisant la déclivité du terrain pour construire à flan de coteau en épousant la pente plutôt que de l'entamer en intérieur de l'îlot comme proposé. Cette implantation permettrait de garder une plus grande harmonie avec le paysage et le bâti existant, et permettrait de préserver plusieurs potagers (dont celui de l'école voisine) que le projet d'implantation condamne.

La suppression des parkings dits paysagers, détruisant les potagers au cœur du plateau Avijl, pourrait être réalisable par une option d'habitation sans voiture, réservée à des habitants responsables ayant fait le choix d'une mobilité douce et durable dans le cadre de l'agenda 21.

De même du côté de la Vieille rue du Moulin, l'utilisation de l'espace occupé par la décharge, après son assainissement, permettrait d'étaler le bâti sans entamer la prairie ni créer de voirie d'accès tout en préservant la connexion écologique par le maintien du talus, de l'ensemble de la prairie et du paysage remarquable du chemin dit des amoureux. Le coût et la faisabilité de la dépollution de la décharge n'a pas été chiffré ni comparé avec le coût de la construction de ces voiries d'accès prévues dans les talus. De plus l'assainissement de la décharge apporterait toute sécurité en matière de santé publique.

Nous demandons donc aux autorités communales de revoir ce PPAS dans le sens d'une réduction de l'impact sur l'environnement et dans le sens de la conservation du cœur du Plateau Avijl, du maximum de ses potagers et espaces semi-naturels fort utiles au maillage écologique et à la vie sociale du quartier Saint Job.

Nous demandons de joindre une copie de la présente au PV de la commission de concertation et qu'un membre de notre association puisse être entendu par cette dernière.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'assurance de notre parfaite considération.

Pour l'ACQU

Bernard Jouret,
Président