

Chapitre 6 : Patrimoine

Introduction

Il faut rappeler que le terrain a été acheté par la Commune en 1958 pour y construire des logements sociaux.

Il ne faut pas perdre de vue que le PPAS 28 – AR du 24.04.1960 – permettait d'y construire des immeubles de logements de type « tours », de grande emprise et de gabarit élevé.

Ce PPAS a été mis en révision (AR du 13.03.1969) pour faire place au PPAS 28bis (AR du 06.09.1988), qui prévoit l'urbanisation d'une grande partie du plateau, moyennant la création de quatre nouvelles rues et d'une place centrale.

Depuis que la Commune est entrée en possession du site, une partie au Sud du site a servi de décharge pour déchets de constructions.

Une végétation spontanée a vu le jour, et certaines zones présentent à présent un caractère de couvert végétal tendant vers le boisement. Par ailleurs, de nombreuses autres zones du site sont exploitées en potagers et en prairies, le tout géré contractuellement à titre précaire par la Régie Foncière.

Le site compte quelques éléments patrimoniaux tels que le mur de l'ancien château Wansijn ou le caractère pittoresque du Chemin Avijl.

L'essentiel de ce qui est estimé comme patrimonial sur ce site est issu du caractère spontané de son développement. C'est ce que les habitants nomment le « Patrimoine imaginaire ».

Globalement, les interventions architecturales qui ont vu le jour dans le cadre du PPAS 28bis en vigueur se limitent à des rénovations des maisons d'habitations ou petits immeubles de logements, tantôt dans le respect strict du micro-cadre, tantôt s'en écartant, au prix parfois de dérogations, pour faire place à des éléments plus contemporains.

La Région de Bruxelles Capitale s'est fixée pour objectif d'augmenter sa population et d'accroître son parc de logements, notamment dans ses communes de périphérie, dont Uccle, moins densément bâties et donc recelant des terrains aptes à accueillir de nouveaux habitants.

Cette approche a prévalu lors de l'adoption du PRAS, en affectant les zones jusqu'alors maintenues en réserves foncières ;

C'est dans l'intérêt général que le 30.04.2003, Conseil communal a actualisé le programme de développement pour le Plateau Avijl (PPAS 28 bis). Le principe même de la modification du PPAS 28bis étant de revoir les modalités d'urbanisation réglementaires actuellement en vigueur, et d'actualiser une extension du quartier par une urbanisation moins dense, plus aérée, de moindre emprise et plus soucieuse du rôle que joue le plateau Avijl dans le maillage vert de cette partie du territoire le plateau,

Cette actualisation avait notamment pour but d'adapter l'urbanisation du lieu aux approches urbanistiques contemporaines (concentration de l'habitat, maillage vert,...) dans le respect tant des objectifs du PRAS que des objectifs de préservation de son caractère d'espace vert de fait (zone semi-naturelle et lieu champêtre, lieu de rencontre sociale (via le maintien de sentiers, de jardins, de promenades, de potagers, de prairies).

Considérant, en ce qui concerne la globalité du projet :

- Que beaucoup de réclamants estiment que l'expression « le cœur sauvé du plateau » utilisée par la Commune donne une fausse idée du projet de plan ;

Alors que :

- Le projet de Plan, présenté à l'enquête publique démontre que la Commune est bien consciente du côté villageois et champêtre du lieu, et de « l'imaginaire collectif » auquel s'attachent les habitants du quartier. La Commune a ainsi proposé la mise en révision du PPAS 28bis, afin de pouvoir créer des logements répondant aux besoins tant à l'échelle régionale que communale, tout en consacrant les espaces verts du centre du Plateau par des prescriptions réglementaires visant à ne plus permettre la mise en œuvre du PPAS 28bis.
 - En proposant des implantations périphériques, le projet de Plan maintient près de 6 hectares d'espaces verts (que ce soient (pour partie congrue) la zone de parc du Plan Régional d'Affectation du Sol arrêté par le Gouvernement le 3 mai 2001, ou les zones existantes de fait (récréatives, de potagers, de prairies ou encore espaces verts « à haute valeur biologique »), alors que le site compte à peine plus de 8,2 hectares actuellement.
 - Si l'on compte les voiries et autres aménagements, le site conserve près de 90% de sa surface totale en espaces non bâtis.
- Que plusieurs réclamations avancent que l'origine du site provient des travaux d'expropriation lors de la construction du Palais de Justice, et que les constructions d'époque sont de petit gabarit le long de petits chemins vicinaux, ce qui est à l'origine de ce caractère « villageois » et champêtre du site, mis en péril par le projet de PPAS ;
Qu'elles estiment que celui qu'on appelait « le dernier village de Bruxelles » sera saccagé par la densification et la suppression de la nature toute proche ;

Alors que :

- Le Plateau Avijl a été acquis en vue d'y implanter du logement social, quelle que soit l'évolution de la situation de fait qui a pu évoluer sur un site maintenu sous forme de réserve foncière par la gestion communale durant plusieurs législatures communales, sans toutefois négliger d'adapter la situation de droit à l'évolution des tendances urbanistiques ;
- L'historique de ce site montre à quel point il représente, plus que jamais, une zone de développement urbanistique de nature à répondre aux actuels besoins de logements :
 - Le PRAS a confirmé les zones d'affectations de l'ensemble de la Région pour en assurer le développement général ;
 - La carte des sites « Natura 2000 » n'a pas désigné ce site, bien qu'il soit proche de telles zones ;
- Le plateau garde en conséquence sa vocation de zone de développement urbain qu'il s'indique d'aménager au mieux pour en conserver le caractère ;
- L'historique et la répartition des potagers montrent une évolution en fonction des besoins et de l'usage, ayant engendré çà et là des déplacements ponctuels de sentiers ;
- Ces adaptations, qui ont évolué au gré de l'action des occupants, n'ont pas engendré de modification essentielle du paysage,
- Pour cette raison, ils sont attachés à cet esprit de spontanéité et il s'indique de ménager une telle possibilité à l'avenir ;
- C'est notamment pour préserver cet esprit que les prescriptions du projet modifié de PPAS 28 ter autorisent l'implantation de sentiers dans toutes les zones vertes du plan,

sans pour autant les figer, ce qui permet de maintenir l'esprit de la situation actuelle à laquelle sont tant attachés les habitants ;

- Les potagers sont par essence un paysage en perpétuelle mutation et un rappel du temps qui passe au fil des saisons, et fonction des choix de cultures sur chacune des parcelles, de la vigueur du printemps, de la splendeur de l'été puis du calme qui regagne l'automne avant de s'enraciner dans l'hiver, en vue d'un nouveau cycle de la vie
 - Cet espace aéré permet la construction de nouveaux logements dans ce quartier, accessibles à de nouvelles familles qui partageront cet environnement de haute qualité résidentielle et sans pour autant en priver les riverains actuels, et les utilisateurs, provenant parfois de quartiers lointains ;
 - **L'esprit du lieu, résidant pour une part importante dans son caractère architectural, se traduit dans les prescriptions urbanistiques. Que néanmoins, il s'indique de les renforcer sur ce point et sur l'intégration des constructions aux micro-cadres des différents sites d'implantation de nouveaux logements que détermine le projet modifié de PPAS 28 ter ;**
- Que de nombreuses réclamations soutiennent que le projet rompt, banalise et démolit le charme de ce paysage, entraînant également la perte de la richesse de sa flore et faune;
- Que, dans « l'imaginaire » des gens du quartier, le Plateau accueille le « village » au dessus de la colline ;

Alors que :

- Des éléments de réponse à cet argument ont déjà été apportés dans les chapitres liés, notamment à l'environnement, aux aspects socio-économiques et urbanistiques du projet. La Commune doit ainsi prévoir son développement urbain en compatibilité et en proportion avec le développement de toute la Région de Bruxelles-Capitale.
- Elle doit également répondre à un programme de logements nécessaires pour que la Commune puisse assurer sa part de développement au sein de la Région de Bruxelles-Capitale.
- Pour ce faire, elle doit gérer ses terrains en fonction de l'ensemble de ses intérêts et des besoins sur son territoire, soit dans ce cas précis, créer +/-200 logements sur ce territoire, dans le respect du côté villageois et champêtre du lieu, « sacralisé » dans l'imaginaire collectif des habitants du quartier, en s'étendant même bien au-delà du quartier proche.
- Le présent projet, sous-tendu par le RIE et plus particulièrement son addendum, sauvegarde au mieux le paysage existant sur le site par rapport à la situation de droit du PPAS 28bis, établi en son temps avec la participation active des habitants du quartier et, actuellement toujours en vigueur et exécutoire sans délais, alors que cette situation de droit, datant d'il y a 20 ans et dont la conception est forcément antérieure, pourrait apparaître désuète en raison de l'approche systémique qui prévaut dorénavant en matière d'aménagement du territoire.
- Il s'agit donc d'un choix volontariste, de la part de la Commune, d'opter pour une conception des plus contemporaines pour ce terrain, non urbanisé jusqu'à présent dans un souci de bonne gestion des réserves foncières, même si celles-ci se sont vues affectées depuis des décennies dans des situations de droit fondamentalement différentes et de bien plus forte densité ; ;

- Que plusieurs réclamations estiment que le chemin Avijl va perdre son charme et son caractère, ne fût-ce que par le charroi de chantier, la disparition des potagers et les constructions prévues ;
 Qu'elles estiment que le charme du Chemin réside dans son alternance de maisons et de jardins potagers ;
 Qu'elles estiment que les nouvelles constructions ne remplacent jamais les anciennes ;
 Qu'elles estiment qu'il faut renoncer aux constructions y projetées ;

Alors que :

- Des éléments de réponse à cet argument ont déjà été apportés dans d'autres chapitres ;
- Le caractère spontané du lieu résulte de la lente évolution des aménagements de ses abords, au fil des saisons, selon l'inspiration des habitants et en fonction des modalités d'accès, tant en matière d'occupation des logements que de desserte de chantiers ;
- Le plan de gestion à établir après approbation du PPAS 28 ter assurera le maintien et la pérennité d'un bon nombre d'éléments du paysage du plateau, en pointant le caractère paysager existant et à maintenir, notamment en matière de talus et de chemins;
- Il s'indique cependant de préserver, par une prescription et pour donner suite à certaines réclamations, le caractère du talus caractéristique longeant le Chemin (rive Sud), en évitant son percement pour chaque entrée particulière et en optant pour une circulation de desserte parallèle, en zone de recul et en surplomb du chemin, inspirée par les caractéristiques du lieu.
- Les quelques nouvelles constructions viendront prolonger le tissu « vernaculaire actuel », dans des caractéristiques d'implantation et d'aménagement des abords qui s'intègrent au caractère du lieu;
- Le choix d'implantation en ordre semi-ouvert va en outre en perpétuer l'usage et permettra d'assurer une meilleure surveillance sociale de ce cheminement vers le Plateau Avijl ;
- L'accès en voiture est interdit par les prescriptions, ce qui est essentiel pour en sauvegarder l'atmosphère.
- Pour répondre aux directives européennes, le chemin Avijl devra également faire l'objet de travaux pour y installer les égouts, d'autres impétrants, voire des hydrants pour répondre aux demandes éventuelles du SIAMU, ... ;
- L'accès aux chantiers pourrait se faire, à l'instar de ce qui a été réalisé par les riverains lors des transformations, parfois lourdes, de leurs logements et de ce qui se pratique dans les carrés, soit via le débouché du chemin dans la rue Jean Benaets, soit via celui donnant dans la Montagne de Saint Job ;
- Cet aspect peut en outre être résolu par l'aménagement temporaire de « chemins provisoires d'accès aux chantier », comme l'autorise la prescription 3.4.1 et à restituer in fine dans un état conforme aux prescriptions qui régissent les zones traversées par ces accès
- Il peut l'être également dès la conception et dans le parti architectural des projets à y ériger, par un choix judicieux des techniques et matériaux à mettre en œuvre en fonction des accès aménagés existants, de leur largeur et des facultés d'occupation de voirie qui pourraient être déterminées au cas par cas ;

- Que de nombreuses réclamations avancent que l'accès Montagne de Saint-Job, par la création de la « placette » supprime la proximité des potagers existants avec la voirie et le caractère de cette entrée de sentier ;

Alors que :

- Le plan de gestion déterminera si les potagers doivent faire l'objet d'un remembrement en vue d'une distribution équitable de la surface totale y affectée et d'un accès aux activités potagères à un plus grand nombre, tout en restant avant tout des espaces de rencontre, de convivialité et d'apprentissage de la culture et de la valeur de la terre.
 - La création de la placette à cette entrée du site répond aux recommandations du RIE. Elle est bordée de logements uni- ou bi-familiaux et comporte, au seuil du Plateau, la possibilité d'y implanter un local communautaire, nécessaire à la pérennité de la vie sociale du site et de nature à contribuer également au renforcement du contrôle social de ce site.
 - Cet accès n'est bien entendu pas carrossable, l'accès par les piétons étant avant tout privilégié.
 - C'est donc une transition de caractère semi urbain entre la voirie et le Plateau que cette placette veut matérialiser en vue de mettre ainsi en valeur l'approche des potagers.
- Que des réclamations prétendent que la Commune ne s'est jamais occupée de ce terrain, et que la Régie Foncière en assure une gestion décourageante ;
Qu'elles estiment que les usagers ont dès lors pris en main sa gestion en assurant notamment le nettoyage annuel du site ;

Alors que :

- La gestion communale jusqu'à présent a maintenu le plateau dans une situation en attente de bâtir sur ce terrain acquis à cette fin,
 - Dès l'approbation définitive du PPAS 28 ter, la Commune pourra établir le plan de gestion en vue d'une gestion constructive et équilibrée du site, afin d'assurer la pérennité de ses éléments essentiels ;
 - La prise en main d'aspects de gestion par les habitants reste une faculté ponctuelle octroyée à titre précaire, tant pour la location des potagers que celle d'autorisation de manifestations et de fêtes ;
 - La commune a toujours soutenu les opérations de nettoyage organisée par les habitants en fournissant, à chaque demande des habitants, un conteneur pour l'enlèvement des déchets ;
- Que plusieurs réclamations estiment que les promenades dans cet espace semi-rural seront dénaturées par les nouvelles constructions ;

Alors que :

- Les nouvelles constructions sont prévues sur le pourtour du plateau et ne porteront atteinte que légèrement aux espaces verts plus internes. Elles ne remettent nullement en cause les cheminements internes depuis ou vers le Plateau Avijl. De plus, la répartition des espaces verts du projet trouve son fondement dans le RIE et son addendum, et dans ses conclusions.

- Cette répartition veille à maintenir la « mosaïque des espaces existants » dans la diversité de la faune et de la flore du site.
 - Les chemins de promenade sont autorisés et favorisés dans toutes les zones vertes du Plateau.
 - La Commune veut conserver, grâce au projet modifié de PPAS, le caractère villageois du quartier, le caractère champêtre de ses promenades et de ses espaces de quiétude, qui ont nourri tant cet « imaginaire collectif » décrit dans le RIE que l'approche urbanistique proposée pour le développement du site dans toutes ses composantes ;
- Que certaines réclamations estiment que les prescriptions, « en faisant une différence entre l'ancien quartier et le nouveau », amplifient les différences de caractère du bâti et détruira le caractère patrimonial du lieu, ce qu'il s'indique de supprimer ;
Qu'elles estiment que ceci est notamment valable pour la Montagne de Saint-Job couverte par une ZICHEE, ainsi que pour les constructions du Chemin Avijl ;

Alors que :

- Il a déjà été répondu par ailleurs à ces arguments.
- La typologie du bâti est respectueuse du lieu, notamment par :
 - Le respect de la typologie aux abords des nouvelles constructions et contre les éléments bâtis existants et plus particulièrement dans le complément de bâti vernaculaire du chemin Avijl et des espaces en prolongation de la Montagne de saint Job, dans le sentier piéton en prolongation de la servitude de décharge existante ;
 - le maintien du caractère du « chemin des amoureux » dans la majeure partie de son tracé ;
 - la préservation et la mise en valeur du talus de la Vieille rue du Moulin et des vues vers la prairie dans le cadre de l'urbanisation du site de la Vieille rue du Moulin ;
 - Par la création d'un clos de type « carré ucclois », en haut de la Montagne de Saint-Job ;
 - Dans le maintien de l'accès piéton du côté de la rue Jean Benaets et la création d'une placette de rencontre entourée de bâtiments au gabarit dont la hauteur totale en valeur absolue n'excède pas celle du bâti existant le plus proche de ce site d'implantation ;
 - Son respect du relief et son habitat qui prend en compte les courbes de niveau pour la détermination des gabarits hors soldes constructions ;
 - Le dégagement du cœur du plateau, avec vue sur le Kauwberg, autre lieu caractéristique et emblématique de la Commune sur le plan des espaces verts ;
 - Son urbanisation en venelles, en « carré », ou autour de placettes pour les zones accessibles depuis le rue Jean Benaets et depuis la Montagne de Saint-Job, en proposant des gabarits semblables à ce que l'on peut trouver partout en bordure du plateau et en ménageant des échappées visuelles depuis et vers le centre du Plateau Avijl ;
- Les implantations projetées s'inscrivent dans le paysage en fonction du relief du plateau ;
- Son respect des accès piétons au site et l'absence de création de voies carrossables vers le cœur du plateau, limitant de ce fait l'impact de l'urbanisation projetée en termes de bruit, de pollution et d'éclairage ;

- Ses caractéristiques typologiques décrites dans les prescriptions sont, au contraire, l'expression du souci d'une intégration dans le tissu existant, qui peut s'avérer, selon les lieux, disparate, tant par son gabarit que sa typologie.
- En conséquence, le parti général du projet de PPAS 28ter apparaît respectueux tant du site proprement dit que de l'habitat environnant des différentes zones d'implantation qu'il propose.
- Les prescriptions urbanistiques sont éloquentes quant à l'intégration du nouveau bâti au micro-cadre dans lequel il s'implante, et ce dans le but de préserver l'esprit du site et par conséquent la ZICHEE.
- Qu'il s'indique cependant, suite à l'enquête publique, de préciser et de renforcer les prescriptions urbanistiques en ce sens.

Considérant, en ce qui concerne les sauvegardes à envisager :

- Que les réclamations soutiennent que le projet conduira à la destruction irréversible d'un patrimoine vert champêtre unique à Bruxelles, ce qui se traduit par la question « Que dire à nos enfants de ce patrimoine perdu ? »;
- Qu'elles estiment que le Plateau devrait être inscrit au Patrimoine Mondial de l'Humanité, car attirant des milliers de touristes ;
- Que des réclamations estiment qu'il faut classer les entrées des chemins ;

Alors que :

- Comme évoqué plus haut, l'historique de ce site et son contexte élargi, urbanistique et d'équipements urbains, montre à quel point il représente une zone de développement urbanistique de nature à répondre aux actuels besoins de logements.
- L'historique et la répartition des surfaces de jardins potagers sur le site montrent une évolution en fonction des besoins, ayant engendré çà et là des déplacements à caractère spontané et ponctuels de sentiers.
- Ces adaptations n'ont pas engendré de modification essentielle du paysage, et que les prescriptions ménagent une telle possibilité d'évolution à l'avenir.
- Une telle spontanéité sans incidence notable sur le caractère du site rend un classement du site non souhaitable en ce qu'il hypothéquerait son caractère spontané et pourrait porter atteinte à sa vocation sociale en raison de la rigueur des procédures régissant les sites classés ;
- La modification éventuelle du tracé des sentiers résultera des adaptations à donner aux trajets piétons ou de promenade, et pourrait être fonction de la répartition de l'aire des potagers en lopins et du nouvel usage qui résultera de la nouvelle occupation des lieux en fonction du charme paysager du lieu ;
- La Commission de Concertation a demandé de spécifier dans les prescriptions de: « respecter le caractère « existant et local » des logements de la zone de la Montagne de Saint-job et du chemin Avijl » et de protéger le talus du chemin;
- Il apparaît utile de rappeler que le site ne peut se permettre d'accueillir des milliers de touristes, du fait de son enclavement et de ses possibilités d'accès, mais que néanmoins, le Plateau pourrait être promu au-delà de ses abords immédiats, au même titre que la ferme Fond'Roy ou d'autres expériences particulières dans un rayon proche (ruchers, vignoble, ...)
- Les entrées des chemins ont également fait l'objet d'implantations en fonction des différents pôles attractifs intra- et inter-sites. Leur caractère sera préservé à la fois par

- les implantations, les prescriptions urbanistiques et par les mesures d'accompagnement. Un classement des accès pourrait figer l'aménagement de petites particule de terrain et aller à l'encontre du caractère spontané et évolutif du lieu.
- Pour preuve l'historique de fait de ce site, destiné à la construction de logements depuis les années 1960, a montré une évolution différente au fur et à mesure des années, en devenant un biotope particulier, un espace de rencontres et pédagogique, un lieu de découvertes à une échelle locale où élargie, cependant de loin inférieure à celle qui peut caractériser les patrimoines mondiaux de l'humanité ;
 - Cette évolution de patrimoine vert justifie donc la modification de son usage par le projet modifié de PPAS 28 ter ;
- Que beaucoup estiment que le Plan va porter atteinte à la spécificité des lieux et du quartier entier de Saint-Job : valeur historique (Chemin Avijl), son caractère semi-rural, ses manifestations populaires ;
 Qu'ils estiment qu'il existe un esprit de quartier dit « l'esprit Avijl », un rapport social très particulier à protéger dans ce petit village qui a grandi de façon anarchique et où il fait bon vivre ;

Alors que :

- L'évolution du quartier de Saint Job est balisée par le biais de 4 PPAS datant de la même époque et élaborés avec la collaboration des riverains (55, 56, 57 et 28 bis)
 - Certains aménagements clés prévus dans ces PPAS voient le jour actuellement, plus de 20 ans après l'approbation de ces plans par arrêté royal ;
 - Le programme du projet de PPAS 28ter reconsidère, pour le territoire qu'il couvre, les objectifs principaux de la Commune dans un souci du développement durable et de maintien d'un cadre de vie de qualité, limitant notamment le nombre des accès carrossables et encourageant la promotion des circulations douces, le maintien optimal des fonctions récréatives et sociales du Plateau, (comme les potagers et les zones vertes, la promotion de la diversité biologique, le développement d'espaces de socialisation).
 - Les implantations proposées s'inscrivent en ce sens, les zones vertes sont étudiées pour répondre à cet objectif et les prescriptions renforcent par leur usage restrictif le caractère semi-naturel du Plateau. Elles seront protégées par un statut réglementaire, ce qui n'est pas le cas actuellement.
 - Le lieu et le quartier de Saint-Job se verra enrichi et protégé de façon réglementaire par le projet, ce que les prescriptions urbanistiques ainsi que les divers espaces de rencontre prévus aux plans confirment.
- Que des réclamations avancent que le cerisier de Schaerbeek pousse à l'état spontané sur le site et fait l'objet d'études par des botanistes, et qu'il y lieu de les sauvegarder alors que le projet en supprime toute une partie ;

Alors que :

- Les cerisiers sont implantés dans la zone A, notamment celle directement au-dessus de l'école ;
- cette zone de « petit bois » est conservée ;

- Par ailleurs, les cerisiers peuvent faire l'objet de replantation et de re-développement afin de mettre en évidence l'histoire de ce site.
 - Que nombreux sont ceux qui estiment que le mur bordant le site doit garder sa valeur patrimoniale ;
- Considérant que nombreux sont ceux qui estiment que le mur bordant le site doit garder sa valeur patrimoniale ;

Alors que :

- Le mur d'enceinte fait partie du patrimoine historique et paysager du plateau et à ce titre, il y a lieu de le protéger et d'en assurer la pérennité ;
 - Le projet de plan modifié prévoit une zone verte de type A (la plus contraignante au niveau des prescriptions) qui longe la totalité du développement du mur ;
 - A ce titre, le plan de gestion pourra renforcer la protection du mur d'enceinte de l'ancien château, (participant par ailleurs au paysage des fonds de jardins des parcelles de l'avenue de Wansijn), par l'interdiction d'y appuyer du bois ou des abris contre ce vestige.
 - La situation de droit du PPAS 28 bis prévoit qu'une prolongation de la rue Baron Vandernoot constitue un nouvel accès au plateau depuis la rue de Wansijn ;
 - La mise en révision de ce PPAS a été notamment motivée par les importantes et peu souhaitables modifications de relief nécessaires à établir cette voirie ;
 - Le Présent projet ne prévoit donc aucun nouvel accès carrossable via cette partie du site, fortement talutée.
 - Le maillage piéton du quartier est néanmoins assuré par les accès existants au site et la possibilité d'établir des sentiers piétons dans différentes zones vertes.
- Que beaucoup sont ceux qui estiment que l'une des particularités d'Uccle est de posséder de nombreux et vastes espaces verts à protéger, et que le Plateau est en endroit beaucoup plus authentique qu'un parc ;

Alors que :

- Le plateau est également un site situé à la rencontre d'autres espaces verts dits de haute valeur biologique, voire repris « Natura 2000 ». Le projet vise à assurer la connectivité entre ces sites et surtout à protéger le cœur du Plateau et ses espaces verts en modifiant les implantations prévues par le PPAS 28bis et en dotant d'un statut réglementaire les espaces verts remembrés ou conservés.
 - Le but du projet n'est pas de créer un parc avec une connotation artificielle, mais bien de promouvoir le caractère spontané de certains espaces en raison du caractère social de son utilisation, la relocalisation des potagers (dont certains ne sont pas cultivés, se substituent aux jardins des habitants, comportent des constructions d'agrément, ou ne se limitent pas uniquement à la culture pour des besoins privés).
 - L'aménagement proposé par le projet de plan définitif assure un équilibre entre le bâti et les espaces verts, équilibre auquel il s'indique veiller sur l'ensemble du territoire de la Commune, à l'échelle de chacun de ses quartiers.
- Que certaines réclamations avancent que le gros tilleul côté chemin d'accès reliant la Montagne de Saint Job au chemin des amoureux est menacé ;

Alors que:

- Les visites successives sur le site n'ont pas fait apparaître de véritables arbres remarquables, mais bien des bouquets d'arbustes et arbres formant des ensembles qui structurent le paysage du plateau, au même titre que les haies ;
- Le seul arbre remarquable au PPAS 28 bis est maintenu en zone verte dans le présent projet de plan 28 ter ;
- Le bouquet d'arbres marquant le croisement du «chemin des amoureux» avec celui accessible depuis la Montagne de Saint-Job est conservé en son état, afin d'assurer la pérennité et le caractère du paysage existant ;
- Le plan de gestion du site à établir après approbation du présent plan assurera la conservation du site et la pluralité de ses espaces paysagers (bois, prairies, potagers, espaces d'aventures)