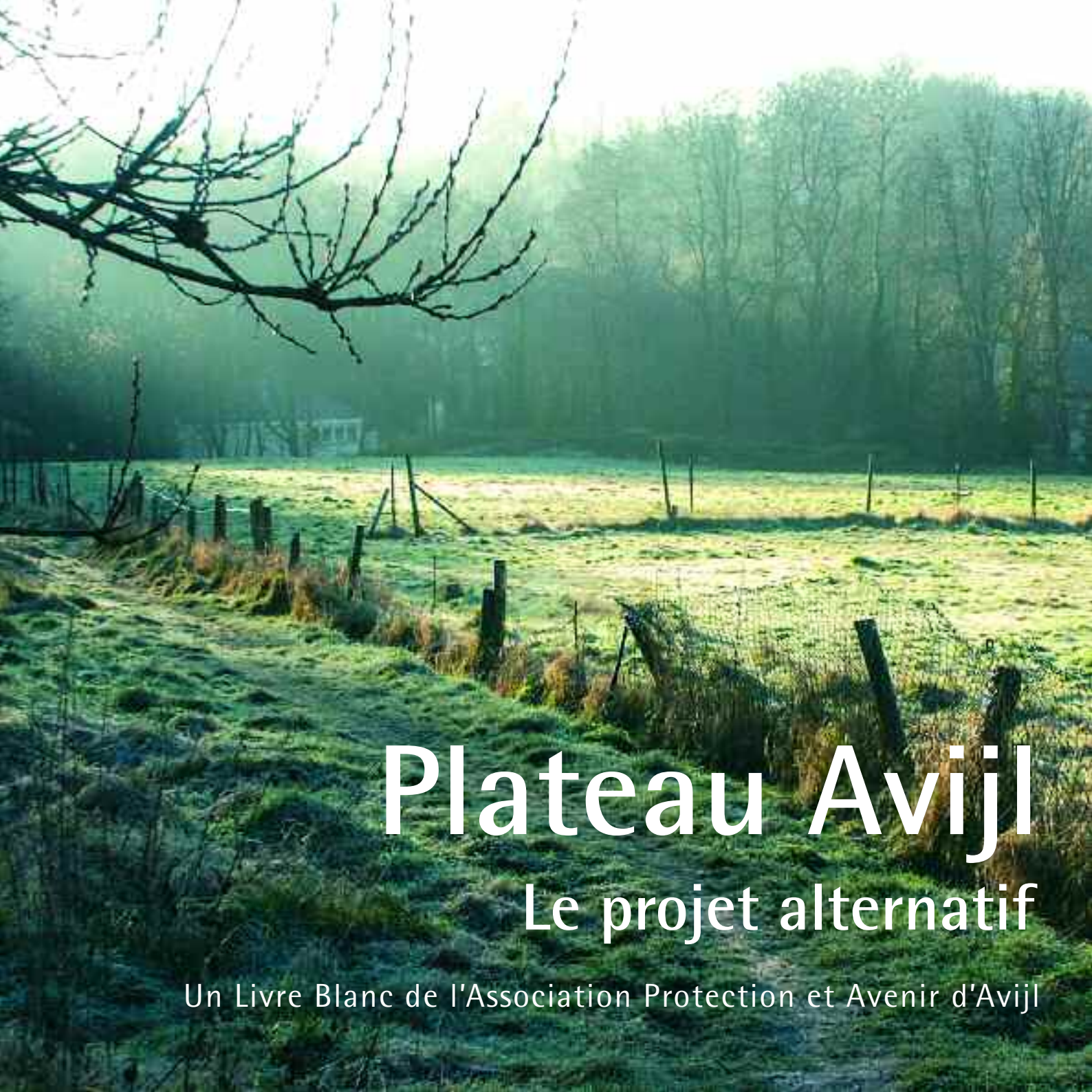


PLATEAU AVIJL



dessin original : Laurence Hassel

un cœur à sauver
www.avijl.org

A photograph of a rural landscape. In the foreground, there are dark, bare tree branches on the left and a rustic fence made of wooden posts and wire. The ground is covered in green grass and some dry, brown vegetation. In the background, a dense forest of trees is visible, partially obscured by a light mist or fog. The overall color palette is dominated by various shades of green and brown, with a soft, diffused light.

Plateau Avijl

Le projet alternatif

Un Livre Blanc de l'Association Protection et Avenir d'Avijl

Le projet alternatif est parrainé par l'Association de Comités de quartier ucclais (ACQU)
et par

Jacqueline Aubenas, *professeur à l'ULB*

Jacques Autenne, *avocat, professeur à l'UCL*

Julos Beaucarne, *poète et chanteur*

Marie-Odile Buedelf, *chercheur au Musée Royal des Sciences Naturelles de Belgique*

Philippe Caufriez, *chargé de mission, ancien directeur de Musique 3, RTBF*

Gérard Corbiau, *cinéaste*

Nicole Debarre, *journaliste culturelle, RTBF*

Jean-Paul Degaute, *professeur à l'ULB, ancien doyen de la Faculté de Médecine*

Jephan de Villiers, *sculpteur*

Paul Galand, *biologiste, directeur de recherches honoraire du F.N.R.S. à l'ULB, membre du conseil international du World Wildlife Fund (WWF), vice-président du WWF-Belgium*

André Farber, *professeur à l'ULB, doyen de la Faculté des Sciences Sociales, Politiques et Economiques / Solvay Business School*

János Fröhling, *professeur honoraire à l'ULB, Secrétaire perpétuel de l'Académie royale de médecine de Belgique*

Jacqueline Harpman, *écrivain*

Adrien Jovenau, *animateur-producteur, RTBF*

Jean-Jacques Jespers, *journaliste, professeur à l'ULB*

Marc Legein, *comédien*

Philippe Lemaître, *chargé de cours à Sciences Po Paris, ancien correspondant du Monde auprès de l'Union européenne*

Maurice Leponce, *chef de travaux à l'Institut royal des Sciences Naturelles de Belgique*

Dominique Maiter, *professeur à l'UCL, past-president de la Belgian Endocrine Society*

Jacques Mercier, *écrivain, animateur radio - télévision, RTBF*

Pierre Rhabi, *auteur, conférencier, pionnier de l'agriculture écologique, fondateur de l'association Terre et Humanisme*

Baron Georges Schnek, *professeur honoraire à l'ULB*

Olivier Strebelle, *sculpteur*

Philippe Van Kessel, *metteur en scène, comédien*

Jean-Pierre Van Tieghem, *producteur en chef, RTBF*

Plateau Avijl

Le projet alternatif

Un Livre Blanc de l'Association Protection et Avenir d'Avijl

Sommaire

I.	<i>Introduction</i>	4
	<i>Le projet communal</i>	4
	<i>La réponse des habitants</i>	5
II.	<i>Avijl, un patrimoine vivant</i>	7
	<i>L'environnement naturel</i>	7
	<i>Le relief. Géologie et hydrologie</i>	13
	<i>Les voiries et l'environnement bâti</i>	15
III.	<i>Le problème du logement à Bruxelles</i>	21
IV.	<i>La mobilisation citoyenne</i>	25
V.	<i>La situation juridique actuelle</i>	27
VI.	<i>Les fondements du projet alternatif. Avijl, un capital à préserver</i>	29
VII.	<i>Le projet alternatif: trois axes, sept propositions</i>	34
	<i>Un statut pour Avijl</i>	34
	<i>Reconnaître et développer le potentiel social</i>	35
	<i>Un habitat intégré au quartier</i>	35
VIII.	<i>Conclusions</i>	36

Ce Livre Blanc a été rédigé par le Bureau de l'Association Protection et Avenir d'Avijl, avec le concours des habitants. Nous remercions vivement pour leur collaboration Benoît François et Laurence Van Hove.

I. Introduction

Ce Livre Blanc a pour but d'éclairer le débat sur le projet d'urbanisation du plateau Avijl, débat dont l'issue est susceptible d'entraîner un bouleversement profond de l'environnement, de l'équilibre et de la physionomie du vieux quartier de Saint-Job. L'initiative en revient au pouvoir communal qui a décidé en avril 2003 d'établir un nouveau PPAS pour le plateau.

Bien au-delà d'un regard frileux sur l'avenir d'un quartier, ce document présente une ouverture et une réflexion sur la ville et ses quartiers; il propose une révolution des mentalités.

Le plateau Avijl, propriété communale depuis les années 1970, actuellement gérée par la Régie foncière, a été acheté par la Commune dans le but d'y implanter du logement accessible à des ménages à revenus modestes¹. Cependant, pour diverses raisons, ce site n'a pas été loti, de sorte qu'il est demeuré un espace vert jusqu'à aujourd'hui. Afin de ne pas le laisser en friche, il a été maintenu en prairies et en jardins potagers répartis entre 70 locataires.

Le projet communal

Après les élections communales d'octobre 2000, la nouvelle majorité ucquoise a remis sur la table le «dossier Avijl» en annonçant son intention d'y construire des logements moyens et sociaux suite à un double constat: une offre de logements privés ucquois de plus en plus inaccessibles et une offre de logements publics très inférieure à la demande, notamment pour les jeunes. Ainsi, sur proposition du Collège, le Conseil communal a approuvé en avril 2003 les grands axes d'un nouveau projet d'urbanisation du plateau.

Aux termes de la circulaire adressée aux riverains², ce projet prévoit la construction de 200 logements (en retrait par rapport aux 300 logements permis par le PPAS³ en vigueur), dont une moitié répondant aux critères des logements sociaux et dont la commune res-

terait propriétaire. Le projet vise à s'intégrer dans le site et le tissu urbain du quartier de Saint-Job; une préférence serait accordée aux méthodes d'éco-construction, à la gestion la moins polluante de l'eau et des déchets ménagers, à la mobilité douce et à une urbanisation aérée et verte maintenant partiellement l'affectation de potagers sur le site.

Le 11 septembre 2003, la Commune a confié l'élaboration de ce nouveau PPAS au bureau d'étude BOA. Le Collège avait prévu d'associer à ce travail tous les habitants qui le souhaiteraient, dans le cadre de réunions préparatoires, suivies d'une enquête publique et d'une seconde enquête pour le lotissement proprement dit. Mais à ce jour, aucun dialogue véritable n'a été instauré⁴.

NDLR: Tous les documents repris en note sont consultables dans leur intégralité sur notre site www.avijl.org

¹ Rappelons qu'au moment de la faillite Etrimo, les pouvoirs de tutelle avaient octroyé des crédits à la commune d'Uccle pour l'achat du plateau Avijl, sous la condition expresse d'y construire uniquement des logements sociaux.

² «Avis important à tous les riverains du Plateau Avijl» – Cabinet de l'échevine de l'urbanisme, de la Régie foncière et de l'environnement, Chantal de Laveleye – Lettre du 22 septembre 2003.

³ Plan Particulier d'Aménagement du Sol n° 28bis du 6 septembre 1988

⁴ Voir page 25.

La réponse des habitants :

L'Association Protection et Avenir d'Avijl

A l'annonce du projet communal, les riverains ne sont pas restés sans réagir, estimant que malgré la volonté affichée de respecter autant que possible le site existant et le quartier environnant, l'urbanisation du plateau ne pouvait aboutir qu'à sa dénaturation et à la destruction du tissu social existant. En juillet 2003, ils se sont constitués en association de fait sous le nom d'*Association Protection et Avenir d'Avijl*. Ses objectifs sont la sauvegarde du plateau Avijl comme site champêtre à caractère rural, la préservation de son milieu naturel et le développement de son rôle social et éducatif.

Aujourd'hui, le social va bien au-delà de la construction de logements. Un aménagement du plateau Avijl doit avant tout viser à préserver et développer les dimensions écologique et sociale existantes. L'*Association* estime donc que l'ordre des priorités doit être inversé, les objectifs étant dès lors⁵ :

- la préservation et l'amélioration de l'*espace champêtre* existant, en respectant son caractère rural intégrant potagers, jardins d'agrément, pâturages et sentiers de promenade tout en sauvegardant l'équilibre de sa faune et de sa flore ;

- la préservation et le développement du *tissu social* existant, caractérisé par des contacts quotidiens et une solidarité, désormais rare, entre générations et milieux sociaux différents ;

- la préservation et le développement du *potentiel éducatif et pédagogique* au bénéfice des écoles primaires, secondaires et horticoles de la Région : exploitation des jardins potagers, observation et étude de la biodiversité dans les zones sauvages ;

- l'insertion du plateau Avijl dans le *Maillage vert* de la Région et le renforcement de ses liens avec le parc régional de Fond'Roy, le site du Kauwberg, le plateau Engeland et le site naturel du Kinsendael ;

- après la prise en compte de ces quatre priorités, une étude des autres affectations est envisageable, mais seulement dans des *zones périphériques* du plateau ne mettant pas en péril les objectifs de notre *Association*.

150 ans de potagers

Depuis la fin du XVIIIe jusqu'au début du XXe siècle, alors que le soutien public était peu développé et que la précarité était le lot quotidien de beaucoup de citadins, les cultures potagères permirent à de nombreuses familles de survivre dans la dignité. Pendant les périodes de guerre (1914-1918 et 1940-1945), les potagers du plateau se sont également développés en occupant des superficies de plus en plus importantes.

⁵ Association Protection et Avenir d'Avijl, *Quel avenir pour Avijl ?*, novembre 2003.



Côté «Saint-Job» du plateau Avijl – Des potagers au sommet du plateau depuis 150 ans.

II. Avijl, un patrimoine vivant

Le plateau Avijl ne représente pas simplement un espace vert. Ses caractéristiques de site semi-naturel, intégré dans le tissu architectural et social du vieux Saint-Job, en font l'un des derniers témoins du passé villageois de la commune d'Uccle et de son patrimoine historique.

L'environnement naturel

Le site naturel du plateau Avijl en est l'élément le plus visible, bien plus marqué que l'élément construit. Il constitue un espace champêtre à caractère rural, caractérisé notamment par la présence de jardins potagers, de jardins d'agrément et d'espaces verts sauvages (broussailles, pâturages, bois,...) parcourus par des sentiers qui s'y sont spontanément créés au fil du temps. Le site abrite une faune et une flore d'une grande diversité, y compris de nombreux oiseaux migrateurs, et constitue un écosystème unique à Bruxelles.

Les potagers de Saint-Job

De tout temps, le plateau Avijl fut le potager de Saint-Job. Privés de jardins attenants à leurs maisons, les riverains y trouvaient, autrefois, un moyen de subsistance important. L'exploitation potagère permettait de faire vivre de nombreuses familles. Aujourd'hui, il s'agit davantage de potagers d'agrément et pédagogiques; certes, c'est un luxe que peu de gens peuvent encore se permettre à Bruxelles. Mais ce serait une erreur de considérer ces potagers comme étant réservés à certains privilégiés. Au contraire, ils remplissent un rôle social très important en favorisant un brassage de générations, de milieux sociaux et de nationalités

très diverses dans une dimension de rencontre, de communication et de partage.

Pour mieux comprendre la vie du plateau Avijl, nous ne pouvons que vous conseiller d'y aller faire un tour. On y rencontre des amoureux de la terre, pour la plupart des riverains, de tous milieux sociaux et de tous âges, passionnés par leur travail et le quartier. Ils cultivent seuls, en famille ou entre amis. Ucclois ou étrangers à la commune, ils ont un point commun: l'amour de la nature. Ainsi, au-delà de cette activité «toute simple», ces potagers sont générateurs d'une cohésion sociale très importante. Le sentiment d'appartenance à Saint-Job y est très fort et les liens qui s'y créent sont profonds. Le plateau Avijl est en quelque sorte le point focal du vieux quartier. Il en est le cœur.

Au sein de la commune, le quartier de Saint-Job possède un caractère très marqué. Il est dense, vivant et humain, et cela se ressent en se promenant dans ses rues, ses piétonniers ou sur les chemins d'Avijl. Si le plateau est le lieu de rencontre privilégié des jardiniers, il est aussi celui des nombreux promeneurs qui le parcourent pour s'imprégner de ce site semi-naturel, inhabituel pour Uccle. C'est cette animation qui rend le plateau vivant et lui donne ce rôle de «condensateur social». C'est assurément *un cœur à sauver*⁶.

⁶ Slogan de l'affiche publiée par l'Association Protection et Avenir d'Avijl – février 2004.

Une terre en bonne santé

Le plateau Avijl présente une situation géographique exceptionnelle par ses talus abrupts au niveau de la Vieille rue du Moulin, son mur centenaire⁷ parallèle à la rue de Wansijn et son chemin Avijl escarpé partant de la rue Jean Benaets. Ces caractéristiques en font un site naturellement protégé contre les diverses pollutions urbaines de l'air, de l'eau ou encore sonores.

Ce caractère de *forteresse verte* assure une certaine quiétude au site mais surtout une remarquable qualité des terres exploitées en potagers, ce qui est de plus en plus rare, comme en témoigne une étude réalisée début 2003 par l'IBGE⁸ sur les zones potagères en Région bruxelloise dont elle assure la gestion. En effet, d'après les résultats de cette étude, nombre d'entre elles connaissent de graves problèmes de pollution et dépassent les seuils admissibles de métaux lourds et d'hydrocarbures. Les jardiniers des lopins de terre pollués ont d'ailleurs été invités à cesser rapidement toute culture alimentaire et à se tourner vers la culture de plantes ornementales.

La Commune d'Uccle a immédiatement réagi en mai 2003, et décidé de lancer une étude calquée sur la méthodologie utilisée par l'IBGE. Des échantillons de

sol ont été analysés sur plusieurs sites ucclois. L'échantillonnage du plateau Avijl a été effectué au niveau des espaces potagers, des prairies et du site de l'ancienne décharge communale située le long de la Vieille rue du Moulin. Aucun des forages réalisés ne présentant de teneurs en polluants excédant les normes admises en la matière, le bilan de l'étude s'est révélé positif⁹. A l'exception de l'ancienne décharge, l'exploitation des potagers du plateau Avijl n'entraîne donc aucun risque pour la santé.

Un milieu semi-naturel

Le plateau Avijl est un site semi-naturel très riche et la partie occupée par les potagers a le plus d'attrait pour les oiseaux et les insectes. Sa faune et sa flore ont récemment fait l'objet d'une excellente étude de Christiane Joukoff¹⁰, dont les aspects essentiels sont résumés ci-après.

Les mammifères du plateau Avijl

Toute personne qui se promène régulièrement le soir ou très tôt le matin a sans doute un jour rencontré le renard qui fréquente assidûment le plateau, surtout en période de fructification des *Prunus serotina* dont il adore les petites baies.

⁷ Ce mur, vestige d'un ancien couvent de religieuses, a été construit au début du XXe siècle. Il aura cent ans en 2008.

⁸ Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement. L'IBGE est l'administration de l'environnement et de l'énergie de la Région de Bruxelles-Capitale. Depuis 1989, les Régions sont en effet devenues compétentes pour des matières aussi importantes et variées que l'économie, l'emploi, les travaux publics, les transports, l'urbanisme et l'environnement. Créé en 1989, l'IBGE est ainsi devenu l'interlocuteur des habitants de Bruxelles pour tout ce qui concerne leur milieu de vie : l'air, les espaces verts, les déchets, la pollution des sols,... L'IBGE est conçu à la fois comme un organisme de recherche, de planification, d'avis et d'information et comme un organisme d'autorisation, de surveillance et de contrôle (approche instrumentale). Il a des compétences dans les domaines des déchets, de la qualité de l'air, du bruit, des espaces verts, de l'eau, du sol et de l'énergie (approche sectorielle).

⁹ Etude réalisée par *Haskoning* en juin 2003 pour le compte de la Commune d'Uccle.

¹⁰ Faute de place, nous n'en publions ici qu'un résumé. L'entièreté de cet article est visible sur notre site www.avijl.org

L'écureuil roux peut s'y voir occasionnellement dans les grands arbres, à la recherche de fruits secs. La taupe est bien connue dans les potagers où on voit ses petits monticules apparaître ça et là. Le campagnol agreste occasionne quelques dégâts: tiges cisailées à la base mais non consommées. Le mulot, la musaraigne carrelet et la musaraigne musette laissent également leurs traces. La présence de chauves-souris, et plus particulièrement de la pipistrelle dans le parc Fond'Roy adjacent, permet de supposer qu'elles survolent également le plateau Avijl.

Une quarantaine d'oiseaux différents

On y rencontre un grand nombre d'oiseaux nicheurs, en halte migratoire ou hivernants. Certaines espèces sont relativement rares dans la Région bruxelloise, comme le pic vert, le bouvreuil ou le rouge-queue noir. L'attrait du plateau pour les oiseaux est dû à la

présence de zones ouvertes: potagers et prairies. Celles-ci sont ponctuées par des arbres isolés, des bouquets d'arbres, des haies, des clôtures, soit toute une série de perchoirs possibles d'où les oiseaux peuvent guetter une proie ou atterrir à la recherche de nourriture végétale (jeunes pousses, baies, graines). Les réservoirs d'eau des potagers servent également aux oiseaux. À côté de ces milieux ouverts, certaines zones plus fermées, occupées par des massifs d'arbres, des buissons, des ronces, peuvent servir de sites de nidification paisibles, car peu fréquentés par les humains et les chiens.

Avijl au XVe siècle

Avijl était une des propriétés pour lesquelles les seigneurs de Carloo accordaient aux habitants la «vaine pâture» et la «tenure», c'est-à-dire le droit de laisser paître leur bétail sur les terres seigneuriales après les récoltes, et de cultiver ces terres à leur profit.

C'est probablement lors de ces périodes allant du XVe au XVIIIe siècle qu'apparaissent sur le plateau Avijl les premiers potagers.

Ces pratiques étaient très progressistes pour l'époque. La Commune d'Uccle a maintenu cette tradition, tout en fixant un péage modeste pour la culture des potagers.

Source: Cercle d'Histoire, d'Archéologie et de Folklore d'Uccle et de ses Environs.

L'ambiance du plateau Avijl vue par une botaniste

«Les potagers du plateau Avijl sont particulièrement attrayants. Le cadre est très agreste: quelques ânes paissent au milieu d'un tapis de renoncules et les sentiers se faufilent entre les fleurs des champs. Les habitants du voisinage trouvent ici calme et détente. Les cultivateurs amateurs bêchent, sèment, sarclent, buttent, arrosent leurs parcelles avec passion et récoltent force légumes; ils introduisent une profusion de plantes ornementales: hortensia, glaïeul, lupin, pervenche, lilas, rosier rugueux, symphorine, spirée et «boules de neige» fleurissent en bordure des planches. Les jardiniers veillent jalousement sur leur petit monde et il faut montrer patte blanche pour pénétrer cet univers tranquille. Pourtant à deux pas passent les voies de circulation très fréquentées et le bruit du charroi, bien qu'atténué, parvient jusqu'au plateau. Mais ce petit paradis va disparaître, paraît-il, et un lotissement va prendre sa place. Cet univers inoffensif, un brin naïf, où les discussions portent sur la santé des salades, la croissance des choux de Bruxelles ou la floraison des tulipes ne sera plus bientôt qu'un souvenir. Ainsi l'exige l'extension de la ville, mais n'y a-t-il vraiment pas de solution alternative?»

Jacqueline Saintenoy, revue Adoxa, mars 2000



Surface potagère typique: choux de Bruxelles.

La renouée du Japon

La renouée du Japon (*Fallopia japonica*) est une plante venue d'Asie orientale. Elle forme des colonies ne laissant place à aucune autre végétation. Elle a tendance à s'implanter un peu partout à Uccle et est très difficile à éradiquer. Introduite pour la première fois en Europe vers 1830, aux Pays-Bas et en Grande-Bretagne pour l'ornementation des jardins, elle n'a pas tardé à s'en échapper. La capacité colonisatrice de la plante est liée à la robustesse et la croissance de ses tiges souterraines qui peuvent être fragmentées et transportées, notamment par les eaux. Dans nos régions, aucun ennemi naturel ne lui est connu.

Un grand nombre d'insectes

Les fleurs et les plantes cultivées dans les potagers, ainsi que les fleurs sauvages des prairies, attirent beaucoup d'espèces d'insectes. On peut répertorier des dizaines de papillons ou lépidoptères différents. Pour les coléoptères, on observera la couleur écarlate du *Pyrochroa coccinea*, et plusieurs espèces de *Leptura* et *Clytus arietis*. Trois coléoptères remarquables pour leur spécificité ou leur rareté en Région bruxelloise ont pu être observés: l'*Apoderus coryli*, l'*Oberea oculata* et le *Trichius gallicus*. Enfin, au niveau des hyménoptères, on peut citer la petite guêpe cuivrée *Chrysis ignita* et bien d'autres espèces de bourdons, de guêpes, d'*ichneumons* et de *tenthredes* dont l'inventaire complet n'a pu être réalisé.

La végétation sur le talus jouxtant les prairies

On peut distinguer plusieurs zones de végétation, composant des paysages très différents. Ainsi, au niveau du talus très raide jouxtant les prairies et surplombant la Vieille rue du Moulin, on trouve des robiniers, des frênes, des chênes et des érables, au pied desquels des ronces se sont développées. La végétation herbacée au bas du talus est composée de chélidoine, d'anthriscue, d'alliaire, de *Lapsana communis*, d'ortie, d'*Allium vineale* et de ficaïres.

Les prairies

Les prairies comptent des dizaines de graminées et d'espèces prairiales, des renoncules âcres et rampantes dont une variété très rare en région, la *Ranunculus bulbosus*. Le long du mur dominant la rue de Wansijn et en bordure des potagers, une population de renouées du Japon prolifère.

L'ancienne carrière

Actuellement lieu d'entreposage de pavés et de bordures de trottoirs, elle est peuplée par quelques grands saules et érables. De là, le terrain monte vers le plateau avec des petites buttes et des cuvettes car il s'agit de terres apportées masquant des immondices. Une vaste friche y a poussé qui évolue très rapidement d'année en année vers un terrain recolonisé par des arbres.

La végétation dans les potagers

Au-delà de la croisée des deux principaux sentiers du plateau, là où le magnifique saule marsault domine le paysage, une large bande de potagers s'étend du mur centenaire jusqu'à la Montagne de Saint-Job. Bien que l'aspect des potagers varie évidemment d'année en année et même de saison en saison, la propension des jardiniers à mêler fleurs et légumes est de plus en plus

grande. Les cultures classiques y dominent (pommes de terre, poireaux, céleris, salades en tout genre) avec une touche méridionale (choux gigantesques et nombreuses sortes de haricots aux fleurs odorantes). De petites serres artisanales protègent de la pluie les plants de tomates et des cucurbitacées de toutes sortes qui apparaissent à la fin de l'été et à l'automne. Les plantes aromatiques telles la sauge, le romarin et le basilic côtoient les framboisiers, groseilliers et mûriers. Ci et là des arbres fruitiers se déploient : pommiers, pruniers, pêchers, noisetiers, noyers, quelques figuiers même, et surtout le célèbre cerisier de Schaerbeek qui servait à la fabrication de la Kriek. A Uccle, il n'existe plus en bon état que sur le plateau, car il n'y est pas étouffé par des espèces le surpassant.

Les potagers ne contiennent pas seulement les légumes, les fruits et les fleurs qu'on y cultive mais sont aussi peuplés par une série d'espèces spécifiques, parmi

*Saule marsault.
Au printemps,
ses chatons attirent
de nombreux insectes.*



«Avijl viendrait d'un mot ancien désignant la bergerie. La dénomination de cet endroit pourrait avoir pour origine les noms latins *ovile* (bergerie) ou *nova villa* (nouvelle ferme). Cette signification évoque déjà une ambiance de champs et de pastorales. Situé sur une hauteur d'où il domine la contrée, il est un endroit privilégié au sein de l'urbanisation. La chaussée de St-Job draine un trafic urbain intense qui se concentre sur la place St-Job. Le coeur du village bat intensément au pied de ce géant en robe verte émaillée des couleurs et des chants d'oiseaux. Un chemin court vers ces hauteurs bordées de maisons arrimées solidement à son flanc tandis que la petite rue qui grimpe prend les allures fières d'un chemin de "Montagne".

Soit que vous longiez la Vieille rue du Moulin, soit que vous descendiez des hauteurs du plateau du Kauwberg, votre regard bute sur le mur de cette forteresse verte. En 1917, en pleine guerre, l'école communale, construite selon la conception grandiose de l'architecte Henri Jacob, a été inaugurée. Surplombant la vallée, elle s'égrène comme rires d'enfants entre ciel et terre.

Vous pénétrez dans les petits chemins et vos pas découvrent la campagne dans la ville, la vie d'antan du paysan, façonnée par les mains de la terre : oignons, ail en fleurs, poireaux, fraisiers, choux, courgettes, potirons, princesses... roses en fleurs, groseilles, framboises et les ronces. Tout cela, ami lecteur, c'est bien le chant de ton enfance.»

Le Canard Déchaîné du Kauwberg, n° 48, été-automne 2003.

lesquelles on distingue la *Fumaria capreolata*, très rare en Région bruxelloise.

Le petit bois

Enfin, en se dirigeant vers la rue Jean Benaets, les potagers font place à un petit bois qui descend jusqu'à l'immeuble Etrimo. On y trouve de nombreuses espèces ligneuses au tronc tapissé de lierre, et dans le sous-bois des *Ribes rubrum* et des massifs de ronces.



Le relief. Géologie et hydrologie

Trois ruisseaux descendent de la forêt de Soignes vers la Senne et ont ainsi créé les trois grandes vallées uccloises d'orientation est-ouest: l'Ukkelbeek (*avenue De Fré*), le Geleytsbeek (*vallée de Saint-Job*) et le Verrewinkelbeek (*rue de Percke*). Délimités par ces vallées profondes et dominant le paysage ucclois, deux grands plateaux se détachent particulièrement: le plateau de l'Observatoire au nord, le plateau Engeland et le site du Kauwberg au sud. Dans le prolongement du Kauwberg, le plateau Avijl a certainement le relief le plus accentué: de plus petite superficie et enserré par le Geleytsbeek et le Ritbeek (qui coule du vallon d'Ohain via la Vieille rue du Moulin et l'avenue Dolez), Avijl se retrouve isolé et se profile distinctement dans le paysage urbain.

Le sommet du plateau Avijl est situé à la cote 88, au même niveau que la Montagne de Saint-Job toute proche, tandis que les autres rues avoisinantes se trouvent quelque 15 à 20 mètres plus bas. Vers le sud, en direction de la Vieille rue du Moulin, la pente moyenne est de 10 %. Vers le nord, pour rejoindre la rue Jean Benaets, la rupture de pente est beaucoup plus importante: 20 % à certains endroits. La partie ouest présente également une forte déclivité: 12 % pour atteindre la rue de Wansijn (68 mètres d'altitude).

Le plateau est constitué en surface d'une zone d'argile (limon du plateau) et de différentes couches de sable¹¹. Sous ces couches se trouve le *sable bruxellien*, très perméable et poreux. Le plateau Avijl constitue donc une *zone de perméabilité* importante, encore ren-

forcée par la culture des potagers qui occupent une grande partie de sa surface.

L'équilibre entre ces diverses strates géologiques, alternant pénétration, porosité et imperméabilité, joue un rôle capital de régulateur des débits des sources et des ruisseaux. Cette structure explique l'absence de ruissellement le long des rues avoisinantes et permet aussi aux eaux du plateau d'alimenter la nappe aquifère située 2 à 3 mètres sous la rue Jean Benaets et la chaussée de Saint-Job.

Le plateau est un véritable bassin d'orage naturel. Il a un rôle hydrologique important, diminuant fortement l'impact des écoulements d'eau vers la vallée de Saint-Job. En outre, comme toutes les zones non urbanisées, il renvoie par évaporation plus de 50 % des eaux de pluie vers l'atmosphère.

Les conséquences de l'urbanisation

Toute imperméabilisation du site, par exemple par des constructions, entraînerait une accentuation du ruissellement sur son pourtour, et une surcharge non négligeable du système d'égouts actuel. Chaque nouvelle construction diminue le potentiel d'absorption des sols et augmente la charge d'écoulement dans les égouts. Un simple calcul, appliqué dans la construction, montre que par m² imperméabilisé (toiture) il faut 1 cm² de section de décharge pluviale. Une toiture de 100 m² exige déjà une évacuation d'un diamètre de 11-12 cm.

¹¹ Ce sable fut extrait au lieu-dit *La carrière* depuis la fin du XIXe jusqu'à la moitié du XXe siècle. Il était destiné à la construction et réputé de bonne qualité.

La surcharge du collecteur principal

Le collecteur principal de la vallée de Saint-Job reprend l'ancien lit du cours d'eau du Geleytsbeek. Il est situé sous la *chaussée de Saint-Job* (cote $\pm$ 66 mètres). Construit au début du XXe siècle, d'une hauteur de 200 cm pour une largeur de 133 cm, il recueille l'ensemble des eaux de ruissellement et des eaux domestiques de la vallée mais aussi de bien d'autres quartiers d'Uccle qui la surplombent : Observatoire, Hamoir, Vert-Chasseur, avenue des Chênes, Vivier d'Oie et tout le Fort-Jaco. Il reçoit aussi toutes les eaux provenant de l'avenue Dolez, les sources affleurantes du Kauwberg, tout l'égouttage du Dieweg et de la chaussée d'Alseberg. Depuis 25 ans, son gabarit est inadapté aux besoins.

Les causes des inondations

Malgré la construction d'un bassin d'orage sous la place de Saint-Job, le système d'égouts actuel reste structurellement insuffisant, comme l'ont démontré les importantes inondations qui se sont produites en juillet et octobre 2004, et à nouveau en juin et septembre 2005¹². Les caves des riverains du Geleytsbeek (chaussée de Saint-Job) ont été inondées depuis l'avenue Prince de Ligne jusqu'au Bourdon. L'urbanisation progressive, sans discernement, de tous les quartiers jouxtant la vallée de Saint-Job a sérieusement augmenté la fréquence des inondations dans celle-ci. De toute évidence le choix récent du pouvoir communal d'urbaniser toute la partie centrale du Vivier d'Oie et le plateau Avijl, s'ajoutant aux projets de lotissement

du plateau Engeland (près de 300 logements) et du terrain occupé par l'entreprise d'horticulture David (coin avenue Dolez - rue de Wansijn; environ 50 logements), ne fera qu'aggraver ce phénomène.



La vallée de Saint-Job, future zone d'inondations à répétition ?

¹² Selon une lettre du service des travaux de la Commune d'Uccle du 21 décembre 2004, «aucun élément susceptible de provoquer un dysfonctionnement n'a été décelé. En d'autres mots, il n'y avait pas sur le réseau de bouchon mécanique, d'effondrement ou d'autres causes physiques décelables». Ce constat confirme que le réseau existant ne suffit déjà plus à évacuer l'eau qui s'y déverse en cas de pluie importante.

Les voiries et l'environnement bâti

Le plateau Avijl constitue une respiration entre le quartier commerçant autour de la place de Saint-Job et les quartiers résidentiels proches. La typologie de l'habitat qui occupe les voiries avoisinantes est variable et diffère, parfois très fortement, d'une rue à l'autre. Ces variations confèrent au quartier de Saint-Job une riche diversité.

La Montagne de Saint-Job

C'est une rue de desserte locale reliant la place de Saint-Job au plateau Avijl. Il s'agit d'une *zone résidentielle et piétonne avec limitation de vitesse à 20 km/h*. Son gabarit est à certains endroits extrêmement réduit. Récemment réaménagée par la Commune, la rue est revêtue d'un mélange de pavés et de blocs. Les matériaux sont répartis de manière homogène sur toute la surface de la voirie, délimitant ainsi un espace unique pour le piéton et la voiture.

Inscrite au PRAS en zone ZICHE¹³, la Montagne de Saint-Job est sans conteste la rue la plus typique du plateau Avijl. Elle est encore aujourd'hui occupée par de petites maisons en ordre fermé qui illustrent fort bien le passé rural de la commune. En effet, les habitations de la rue sont des maisons de faible gabarit, généralement composées d'un étage plus toiture. Dans la partie la plus haute, en bordure du plateau Avijl, on note quelques maisons à un rez-de-chaussée plus toiture, caractéristique surprenante à Bruxelles. Rares sont les habitations qui possèdent deux niveaux plus toiture.

L'alignement particulier des habitations renforce encore ce caractère rural. Certaines maisons sont ali-

gnées à la limite de la voirie. En ces endroits, l'espace public est très réduit et la rue prend davantage des allures de ruelle. Ailleurs, certaines habitations sont implantées en recul par rapport à la voirie, ce qui lui donne un peu d'air en dégagant de petits espaces publics aux ambiances variées.

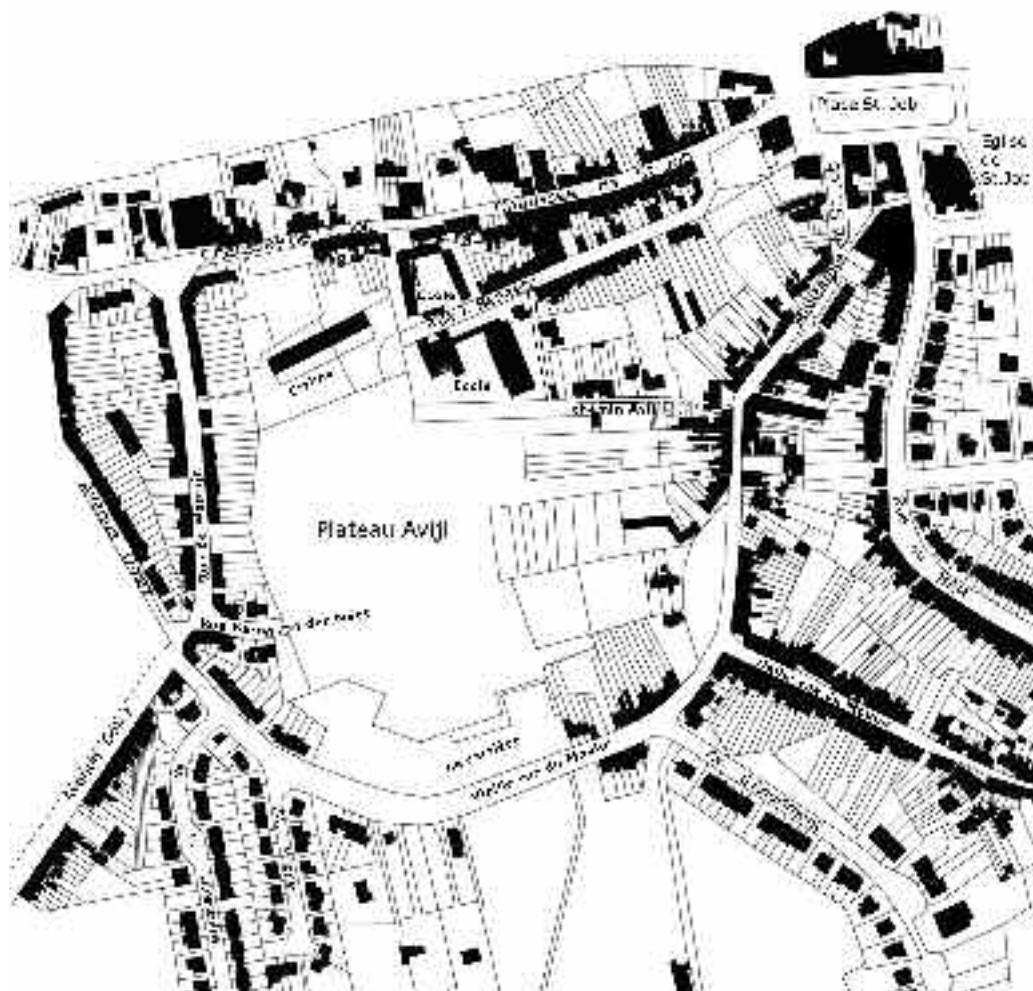


Montagne de Saint-Job.

Le chemin Avijl

Une vingtaine de maisons sont implantées le long de ce chemin qui descend de la Montagne de Saint-Job vers la rue Jean Benaets. Elles sont de faible gabarit: le plus souvent un étage et toiture, parfois rez-de-chaussée plus toiture. Les bâtiments sont en bordure du plateau Avijl et de ses potagers. Le chemin n'est pas carrossable et les maisons ne sont accessibles qu'aux piétons... et aux brouettes.

¹³ PRAS: Plan Régional d'Affectation du Sol; ZICHE: Zone d'Intérêt Culturel, Historique et Esthétique.



Plan du bâti existant et des voiries avoisinantes.

La Vieille rue du Moulin

Cette rue de desserte locale reliant la Montagne de Saint-Job à la chaussée de Saint-Job est de plus en plus souvent utilisée comme voirie de transit entre cette chaussée et le quartier commerçant du Fort-Jaco. Son gabarit est peu adapté à ce trafic de transit, que l'on pourrait qualifier de parasitaire. Elle est jalonnée de dos d'ânes et de chicanes étroites.

Dans sa partie basse, on commence à quitter l'ancien village champêtre de Saint-Job : les constructions y sont plus récentes et leurs gabarits plus importants (jusqu'à deux niveaux plus toiture avec combles aménagés). Dans la partie consacrée au relief, nous avons vu que cette portion de la Vieille rue du Moulin se trouve en contrebas de 18 mètres par rapport au plateau. Grâce à cette différence de niveau, il a été

possible de construire des bâtiments de gabarit plus imposant qui sont venus s'accrocher au plateau sans que leurs toitures soient visibles du plateau Avijl.

Tous les bâtiments de la Vieille rue du Moulin sont affectés à la résidence, avec quelques professions indépendantes et commerces en rez-de-chaussée.

Les avenues d'Andrimont, Hoche et du Directoire

En périphérie du plateau, trois rues sans issue viennent se greffer sur la Vieille rue du Moulin : les avenues d'Andrimont, Hoche et du Directoire. Les constructions, très récentes, sont implantées principalement en ordre fermé, avec deux niveaux sur rez-de-chaussée plus toiture, et disposées sur l'alignement des voiries.

Les rues de Wansijn et Baron van der Noot

La rue de Wansijn est une voirie de circulation importante. Mise en sens unique, elle sert de transit entre le quartier Dolez et la chaussée de Saint-Job. Elle est de gabarit moyen et seul un carrefour surélevé ralentit la vitesse des véhicules. Cette rue, véritable entonnoir rassemblant la circulation venant du sud de la commune, est particulièrement embouteillée le matin. La rue Baron van der Noot, petite rue sans issue, y est reliée.

Ces deux rues se sont développées au pied de l'ancien mur d'enceinte. Elles illustrent bien la nouvelle urbanisation de la partie sud de la commune d'Uccle. L'habitat y est implanté en ordre fermé et les gabarits y expriment une volonté de densification plus importante. Les bâtiments ont régulièrement deux niveaux sur rez-de-chaussée plus toiture et sont disposés sur

l'alignement des voiries. Ils sont principalement affectés à l'habitat.

La chaussée de Saint-Job et la place de Saint-Job

La chaussée de Saint-Job est une importante voirie de transit à Uccle. De gabarit moyen, elle relie la chaussée d'Alseberg à la chaussée de Waterloo. Principalement occupée par de l'habitat et par quelques commerces en rez-de-chaussée, elle absorbe en permanence une grande partie du trafic ucclois.

Entre la rue de Wansijn et la place de Saint-Job, tous les bâtiments sont implantés sur l'alignement de la voirie ; certains atteignent trois niveaux sur rez-de-chaussée plus toiture. Face à l'immeuble Etrimo, un grand terrain communal (60 ares), initialement destiné à l'implantation d'un second immeuble similaire (dont il reste des fondations enfouies dans la végétation), a été partiellement aménagé en parking public.

Le vieux quartier de Saint-Job

Certaines particularités du vieux bâti évoquent le passé du village de Saint-Job, telles les servitudes de passage, petites impasses (ouvertes ou fermées) longeant les habitations et permettant d'accéder à l'arrière de celles-ci. Elles ont joué un rôle extrêmement utile par le passé : le collecteur communal n'existait pas encore et il fallait vider les fosses septiques. Par ailleurs, de nombreux artisans travaillaient à domicile et étaient souvent installés dans une annexe arrière de leur maison. On peut facilement apercevoir l'un ou l'autre atelier au fond d'un jardin ou d'une cour. Un certain nombre de métiers artisanaux y sont encore pratiqués de nos jours.

La chaussée traverse notamment la place de Saint-Job, véritable centre actif du quartier, bordée par un très grand nombre de commerces de proximité associés à de l'habitat.

La rue Jean Benaets

Voirie locale sans issue, elle débouche sur la chaussée de Saint-Job près de la place. Bien que relativement courte, elle absorbe régulièrement un trafic important. En effet, l'école communale et la crèche qui se trouvent en bout de voirie engendrent un important flux

et reflux de circulation aux heures d'entrée et de sortie des classes.

En fin de voirie se dresse l'immeuble Etrimo. Initialement, quatre bâtiments similaires avaient été prévus sur le plateau Avijl, et cet immeuble est certainement l'un des témoignages les plus probants de la volonté de densification de la Commune. Mais cette rue a su préserver une certaine unité urbanistique, car avant d'arriver à cet immeuble se côtoient des habitations de faibles et de moyens gabarits (un ou deux niveaux sur rez-de-chaussée), toutes implantées sur l'alignement de la voirie.

Les accès et les chemins du plateau Avijl

Les accès piétonniers

Le plateau est entouré par une végétation abondante ou par des constructions le long des voiries qui le bordent. On peut passer au pied du plateau Avijl sans même en soupçonner l'existence. Mais de nombreux chemins traversent le plateau et se relient aux rues avoisinantes; il devient dès lors très accessible pour les piétons.

L'accès le plus aisé se fait par la Montagne de Saint-Job. A proximité de la plaine de jeux, située à son sommet, un étroit chemin de terre d'un mètre de large, enserré par de grandes haies, conduit le promeneur directement sur le plateau.

Depuis la Vieille rue du Moulin, à gauche de l'ancienne carrière, un chemin très escarpé longeant les prairies est très fréquenté.

Plus difficile à trouver, par le chemin Avijl, et à mi-pente, il faut monter quelques marches et traverser des potagers pour rejoindre le plateau par un petit bois.

Depuis la rue Jean Benaets, à proximité de l'école et face à l'immeuble Etrimo, un chemin particulièrement raide mais tout à fait praticable mène le piéton au sommet du plateau.

Cependant, tout accès sur le plateau à l'aide d'un véhicule est quasiment impossible. Seul un chemin d'une déclivité extrêmement forte (20 %) situé rue Jean Benaets, est utilisé par les ouvriers communaux. Côté Vieille rue du Moulin, des camions peuvent accéder à l'ancienne carrière pour décharger des pavés ou des bordures, mais le talus environnant les empêche de monter sur le plateau. Enfin, Montagne de Saint-Job, un accès carrossable dessert seulement une zone de garages implantée à la limite du plateau¹⁴.

¹⁴ Cet accès avait été retenu pour un projet de lotissement présenté en 1999, et annulé par le Collège en juin de la même année suite à son rejet par les riverains de la Montagne de Saint-Job qui refusaient la destruction de l'espace de jeux de leurs enfants.



Chemin Avijl, seul accès à une vingtaine de maisons.

Par contre, l'ancien mur d'enceinte qui clôture toute la partie ouest du plateau (rues de Wansijn et Baron van der Noot) interdit toute entrée piétonne ou carrossable.

Les sentiers du plateau

Avijl est parcouru par de très nombreux chemins de terre, accessibles uniquement aux piétons, et de faible largeur (60 cm à 1,50 m). Leur vocation principale est de desservir les potagers du plateau et ils sont utilisés

par les jardiniers pour acheminer le matériel nécessaire à leur exploitation. Ils sont normalement gérés et entretenus par la Commune qui est propriétaire du plateau. Mais dans la pratique, ce sont les habitants de Saint-Job, et plus particulièrement les exploitants des potagers, qui prennent en charge leur entretien et celui de l'ensemble du plateau¹⁵.

Ces sentiers sont également utilisés par des promeneurs ou des riverains qui en connaissent l'existence. Pour rejoindre des points stratégiques de la commune



Chemin du plateau.

¹⁵ Des actions de nettoyage du plateau ont été organisées avec succès au printemps 2004, 2005 et 2006 par l'Association Protection et Avenir d'Avijl, avec le concours logistique de la Commune d'Uccle.

(écoles, gare, trams, bus, commerces), ils traversent le plateau, court-circuitant ainsi de nombreuses voiries.

Les chemins les plus empruntés pour cette fonction sont évidemment les plus courts, directement intégrés au réseau piétonnier de Saint-Job et à celui de la commune.

Les promenades uccloises

Uccle est une commune parcourue en tous sens par de nombreux chemins et piétonniers qui passent dans les lotissements ou les intérieurs d'îlots, au travers de parcs, de bois et autres grands domaines. Certains empruntent des passages quasi secrets, seulement connus des habitués. Ils constituent souvent des raccourcis et font assurément le charme d'Uccle et le bonheur des piétons.

Des itinéraires de randonnée se développent actuellement sur la commune: le quartier de Saint-Job, avec ses chemins, y est signalé comme lieu de promenade.

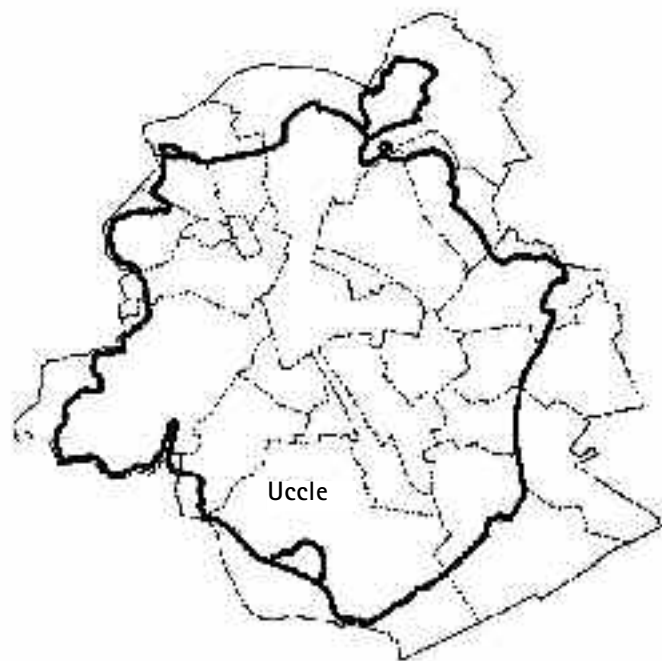
La «Promenade verte»

Vers la fin des années 80, un projet d'itinéraire beaucoup plus long prévoyait de relier les espaces verts de la Région bruxelloise les uns aux autres par une *Promenade verte* continue. Il devait être conçu de façon à partir de lieux desservis par des transports publics ou y aboutir.

Les études entreprises avaient montré qu'un tel projet était facilement réalisable pour un coût relativement modique. Son tracé, avec des aménagements urbanistiques simples et aisément reconnaissables, à travers des parcs, des sites et des paysages de grande

qualité, nécessitait peu d'acquisitions et d'expropriations de sorte que, dans de nombreux cas, de simples négociations suffisaient pour obtenir l'utilisation d'un passage à un endroit donné. D'autres boucles plus ou moins grandes pouvaient venir se rattacher à cette promenade périphérique, d'une longueur de soixante kilomètres environ.

Les premiers travaux débutèrent en avril 1989. Cependant, comme c'est le cas pour beaucoup de projets dans notre pays, un changement de majorité suffit à mettre la *Promenade verte* entre parenthèses: elle ne faisait désormais plus partie des priorités des nouveaux gestionnaires de la Région.



Région bruxelloise: Promenade verte.

III. Le problème du logement à Bruxelles

La problématique du logement est au cœur du projet communal d'urbanisation du plateau Avijl. En effet, si l'offre globale de logements demeure largement suffisante, l'envolée des prix, couplée à la paupérisation d'une frange importante de la population, fait qu'il devient de plus en plus difficile pour beaucoup de familles de se loger correctement à un prix raisonnable dans le secteur privé. Quant à l'offre publique de logements sociaux, elle est très insuffisante.

La démographie à Bruxelles¹⁶

La population de la Région bruxelloise a atteint son maximum en 1967, avec 1.081.000 habitants. Elle a ensuite connu un déclin marqué, chutant jusqu'à 960.000 habitants, et cela au profit de la périphérie.

Ce recul correspond à un phénomène de suburbanisation, typique des grandes villes en Belgique comme à l'étranger. Il est en partie lié à un exode vers la périphérie des citadins les moins fortunés, notamment des jeunes ménages, mais résulte aussi du départ de familles plus aisées, soucieuses de fuir un environnement dégradé et pollué et de retrouver ainsi une meilleure qualité de vie.

La dynamique démographique au sein de la Région bruxelloise a longtemps suivi un profil relativement simple: baisse de la population dans les quartiers anciens et stabilité ou hausse dans les quartiers d'urbanisation plus récente. Depuis dix ans, les efforts de rénovation entrepris dans certains quartiers anciens ont quelque peu modifié cette analyse.

Il faut noter que ce déclin démographique s'est inversé au cours des dernières années: depuis 1996, les communes bruxelloises dans leur ensemble enregistrent un accroissement de leur population. Du 1er

janvier 2000 au 1er juillet 2005, la population de la Région de Bruxelles-Capitale a ainsi augmenté de 5,52%, passant de 959.318 à 1.012.258 habitants. Sur la même période, la population uccloise est passée de 74.221 à 75.169 habitants, soit une augmentation de 1,28%. Par contre, certaines communes ont vu leur population stagner ou même régresser, comme à Watermael-Boitsfort, où le nombre d'habitants est passé de 24.773 à 24.112 (-2,67%).

Bruxelles semble donc retrouver un certain attrait. Cependant, y habiter coûte de plus en plus cher. Et acheter un logement devient quasi impossible pour une part de plus en plus importante de la population.

Quelle crise du logement?

En fait, il n'y a pas à Bruxelles de crise du logement à proprement parler – l'offre surpasse la demande –, mais bien un manque de logements à des prix abordables pour les personnes à revenus modestes et moyens. L'achat d'un logement, neuf ou ancien, même petit, est devenu inaccessible à la plupart des jeunes ménages. Alors qu'en Flandre ou en Wallonie, près des trois-quarts des ménages sont propriétaires des logements qu'ils occupent, cette proportion tombe à moins de 50% à Bruxelles.

¹⁶ Source: www.mineco.fgov.be/informations/statistics

Qu'est ce qu'un logement social ?

Le logement social constitue un service public, régi à Bruxelles par la Région, qui en a confié la gestion à la Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB). Celle-ci contrôle les 33 sociétés immobilières de service public communales (SISP), et les aide à promouvoir, acquérir, construire et rénover le logement social dans les 19 communes. Ensemble, elles sont dépositaires d'un important patrimoine immobilier, qui comprend des terrains, des immeubles, des maisons et des appartements, et qui relève du domaine public. Il en découle qu'un logement de ce type ne peut être vendu mais doit rester la propriété des pouvoirs publics et être loué aux personnes à revenus modestes.

Pour que ce loyer reste modéré, le prix de revient doit impérativement être bas, sans porter atteinte à la qualité de la construction. Cela signifie qu'il faut réduire au maximum les coûts de viabilisation (voiries d'accès, raccordements à l'eau, aux égouts, au gaz, à l'électricité, au téléphone, etc.).

La situation paraît à première vue moins préoccupante pour ce qui concerne les locations : les loyers courants des Bruxellois ont suivi l'évolution du coût de la vie, mais cette situation recouvre de grandes disparités. En particulier, les prix des grands appartements (plus de deux chambres) sont totalement décalés par rapport aux revenus moyens de la population. Un nombre croissant de Bruxellois aux revenus modestes, qui connaissaient par le passé des conditions de vie décentes, se retrouvent aujourd'hui pénalisés par le coût croissant de leur logement, contraints à changer de quartier, et précarisés pour certains.

La nature même de l'habitat évolue profondément. Au contraire de la plupart des autres grandes villes européennes, la maison individuelle constituait traditionnellement le logement privilégié du Bruxellois, même de condition modeste. Mais aujourd'hui, huit familles sur dix vivent en appartement, loft, studio, ou simple chambre.

Des réponses diversifiées

Dans ce contexte, les solutions à retenir pour assurer à chacun la possibilité de se loger décemment à Bruxelles doivent donc répondre à un double impératif : *il faut des appartements, et non des maisons individuelles dont le prix est devenu inaccessible; il faut que ces appartements soient proposés à la location, et non à la vente. C'est dans cette optique qu'il faut promouvoir la création de nouveaux logements sociaux*, pour lesquels une demande importante existe. Sur un parc de 38.728 logements sociaux en Région de Bruxelles¹⁷, moins de 10 % se libèrent chaque année et la liste d'attente compte actuellement 25.000 demandes. Encore faudrait-il disposer des moyens nécessaires à leur entretien. Nombre de ces logements nécessitent une rénovation majeure faute d'avoir été entretenus régulièrement, au point que 2.000 à 2.500 d'entre eux sont aujourd'hui inoccupés¹⁸.

¹⁷ La majorité des logements sociaux de la Région sont situés à Bruxelles-ville, Molenbeek, Anderlecht, Jette, Auderghem ou Evere, où ils représentent parfois 15 à 20 % du nombre total de logements. Leur proportion est beaucoup plus faible dans les communes situées au sud et à l'est de la Région, notamment à Uccle où elle est de 3 %.

¹⁸ Lettres à l'Association du Ministre régional de l'environnement Didier Gosuin, et du secrétaire d'Etat régional Willem Draps, mai 2004.

Les réponses doivent se concevoir, non pas à l'échelle de chaque commune, mais à celle de la Région. Si de nouvelles constructions d'appartements constituent une solution partielle à la pénurie de logements sociaux, ce n'est certes pas la seule possible. Pour la réduire de manière adéquate, il faut conjuguer différentes approches, depuis la réhabilitation de certains logements jusqu'à des aides financières ciblées.

Sur un total général de 511.525 logements, on estime entre 15.000 et 20.000 le nombre de logements vides dans l'agglomération (dont plus de 1.000 à Uccle¹⁹). L'absence d'une politique volontariste de rénovation aggrave le problème, tout en générant des chancres urbains. Faute d'entretien, les immeubles se dégradent, ce qui incite leurs occupants à rechercher ailleurs un habitat de qualité. L'inoccupation prolongée amorce un cycle de dégradation de l'environnement qui accentue encore l'exode urbain. *C'est pourquoi, indépendamment même des problèmes liés à la pénurie de logements sociaux, la rénovation des logements dégradés, inoccupés et abandonnés doit constituer la première des priorités d'une politique urbaine responsable.* N'oublions pas que la Région de Bruxelles-Capitale dispose d'un budget destiné à l'acquisition et/ou la rénovation d'immeubles existants.

Dans cette même optique, il faut promouvoir l'action des Agences immobilières sociales (AIS). Ces ASBL, agréées et subsidiées par la Région de Bruxelles-Capitale, assurent une médiation entre propriétaires et locataires afin de mettre des logements privés à la disposition de personnes à revenus modestes, moyen-

nant un loyer plafonné. Les AIS sélectionnent les locataires, garantissent le bon entretien des logements, prennent à leur charge une partie des loyers, dont elles garantissent le paiement intégral en cas de défaillance des occupants, et aussi lorsque le bien n'est pas occupé. Elles offrent donc aux propriétaires une gestion locative sans risques. Cette approche, récemment encouragée par la secrétaire d'Etat bruxelloise au logement Françoise Dupuis²⁰, doit contribuer à résorber progressivement le nombre de logements vides tout en apportant une solution immédiate -même si partielle- à la pénurie de logements pour les personnes à revenus modestes.

Parallèlement à ces approches, de nouvelles constructions peuvent et doivent être entreprises. Le tissu urbain existant présente dans ses zones bâties de nombreux espaces vides et dégradés, véritables *dents creuses* qui défigurent la ville. Y construire de nouveaux immeubles constituerait une première réponse adéquate à la pénurie de logements moyens et sociaux, tout en contribuant à l'embellissement de la cité. Encore faut-il s'assurer que ces constructions nouvelles soient et demeurent financièrement accessibles pour ceux auxquels elles sont destinées, en d'autres termes éviter qu'elles ne fassent, à court ou à moyen terme, l'objet de spéculations immobilières.

Une combinaison judicieuse des diverses approches possibles doit permettre de mieux répondre aux problèmes du logement, sans sacrifier inutilement des espaces verts existants, qui jouent un rôle essentiel dans la qualité de vie de l'ensemble des habitants.

¹⁹ *Le Soir*, 23 novembre 2004

²⁰ *La Libre Belgique*, 24 janvier 2006.

Lotir Avijl : une nécessité ?

Assurément pas. Le projet communal ne permettrait de construire qu'une centaine de logements dits « à caractère social », sans garantie qu'ils bénéficient à ceux qui en ont réellement besoin. Et cela au prix du saccage d'un site champêtre de plus de 8 hectares : le plateau Avijl n'est pas seulement un espace vert parmi d'autres, mais le cœur d'un quartier vivant à caractère semi-rural. Sa destruction entraînerait non seulement la disparition de prairies, de pâturages et de jardins potagers, mais aussi la dislocation du tissu social environnant.

Par ailleurs, en l'absence de toute information précise sur le projet de la Commune, il est permis de douter que cette centaine de logements dits sociaux puissent être offerts à des conditions abordables à ceux à qui ils sont censés être destinés. En effet, les 200 logements prévus sur le plateau entraîneront un coût de viabilisation considérable : percement et aménagement de deux voiries, raccordements à l'eau, aux égouts, au

gaz, à l'électricité, au téléphone, etc. Comment les pouvoirs publics pourront-ils le financer en maintenant un loyer modéré pour la moitié de ces logements ? En cédant l'autre moitié à des promoteurs privés pour y construire des habitations dont le prix ne les rendra accessibles qu'à des familles à revenus élevés ? Le silence observé jusqu'à présent par le Collège quant à la manière dont il entend résoudre la question du financement suscite des interrogations légitimes sur sa capacité à réaliser des logements véritablement sociaux et à les maintenir dans le domaine public.

De surcroît, la réalisation du projet communal ne manquerait pas d'avoir des répercussions négatives sur l'habitat dans les zones les plus défavorisées de la ville, où l'intervention des pouvoirs publics s'impose en priorité : les sommes investies dans l'urbanisation du plateau diminueraient d'autant les ressources disponibles pour la réhabilitation des quartiers en voie de taudisation et la création d'espaces verts et de détente là où leur absence se fait le plus sentir.

L'exemple de Paris

Il n'est pas sans intérêt de rappeler ici les résultats d'une consultation des habitants récemment organisée par la mairie de Paris, où les problèmes de logement sont autrement plus aigus qu'à Bruxelles. Un questionnaire détaillé (8 pages) sur la politique d'urbanisme à mettre en œuvre au cours des vingt ans à venir a été adressé par la municipalité à 800.000 foyers parisiens ; 121.000 d'entre eux ont répondu, soit une proportion énorme pour ce type de consultation. La création de nouveaux espaces verts a été préconisée par 93% des Parisiens, bien avant la construction de logements (76%).

Source : Ville de Paris, consultation sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU), 2004 ; voir le site www.paris.fr/fr/urbanisme/plu

IV. La mobilisation citoyenne

Confrontés à la menace de destruction de deux dimensions essentielles du plateau Avijl et du quartier de Saint-Job, à savoir son caractère semi-rural et son tissu social, les habitants, regroupés au sein de l'Association Protection et Avenir d'Avijl, ont défini et fait connaître leurs priorités dès novembre 2003.

L'Association a ensuite essayé d'engager un dialogue avec les autorités communales. En vain :

- le 19 février 2004, une réunion d'information, convoquée par l'échevine de l'urbanisme, a tourné court, le Bureau BOA (chargé par la Commune d'élaborer le nouveau PPAS) n'ayant pu divulguer aucune information sur les caractéristiques du projet. Elle n'a donc débouché sur aucune perspective de véritable concertation, à la vive déception des quelque 250 présents ;

- au cours des mois qui ont suivi, les autorités communales ont à de multiples reprises mis en cause le sérieux et la validité des objectifs de l'Association, écartant par là même toute perspective de dialogue ;

- suite au tract remis aux conseillers communaux en juin 2005, réclamant une nouvelle fois des clarifications et l'ouverture d'un dialogue avec les habitants, une réunion, organisée le 6 octobre 2005 à l'initiative de l'échevine de l'urbanisme, a enfin permis à une délégation des habitants d'exposer leurs préoccupations, sans toutefois déboucher sur une amorce de concertation ;

- le 10 novembre 2005, l'Association a adressé au Collège des Bourgmestre et Echevins un courrier rappelant ses objectifs et proposant une collaboration concrète afin d'élaborer conjointement un projet conciliant les préoccupations du Collège et des habitants.

Agissant dans le cadre de sa mission, le bureau BOA a invité une délégation des habitants à le rencontrer le 11 janvier 2006. Celle-ci a ainsi pu prendre connaissance du projet de BOA avant la prise en compte des conclusions du rapport d'incidences environnementales (RIE) imposé par la législation européenne. Conformément à la volonté de la Commune, le bureau BOA prévoit la construction de quelque 200 logements ; le percement d'une nouvelle voirie partant de la Vieille rue du Moulin et pénétrant profondément sur le plateau ; et la prolongation de la voie sans issue existante qui part de la Montagne de Saint-Job au niveau du terrain de basket. Ce projet aboutit à la destruction de près de la moitié des prairies et potagers du plateau, entraînant une déstructuration complète du site.

Il ne s'agit pas du premier projet d'urbanisation de la Commune. Plusieurs tentatives antérieures s'étaient heurtées à l'opposition résolue des habitants. La première remonte aux années 1970. La société Etrimo prévoyait la construction d'un ensemble d'immeubles et la destruction du quartier existant afin de permettre l'accès au plateau. En vue de raser une très grande partie de la Montagne de Saint-Job, la Commune avait envoyé par voie d'huissier des avis d'expropriation à tous les propriétaires attenants au plateau Avijl. La réaction fut la création d'un des comités de quartier les plus actifs de Bruxelles : le *Comité de Protection et de Rénovation de la Montagne de Saint-Job*. Dans l'histoire

d'Avijl, ce projet, heureusement stoppé par une faille, a contribué à forger une conscience citoyenne et a durablement mobilisé le quartier. Ainsi, en 35 ans, se sont succédé projets, oppositions, moments de dialogue, confiance et méfiance.

La dernière de ces péripéties²¹ date de 1999. A l'époque, la Commune d'Uccle avait déposé un projet de lotissement (couvrant un peu plus d'un hectare sur les 8 hectares du plateau) pour construire 38 logements dont la moitié de *type social* et l'autre moitié de *type moyen*, en vue de favoriser le maintien ou l'installation de jeunes ménages dans la commune. Déjà à l'époque, l'*Association de Comités de Quartier Ucclois (ACQU)* et le comité de quartier s'étaient interrogés sur la signification réelle de l'expression *logement de type social*. Sans réponse.

Ce projet prévoyait la construction de sept maisons et de trois petits immeubles à front de la Vieille rue du Moulin, et de dix-neuf maisons unifamiliales en prolongation de la Montagne de Saint-Job. La Commission de concertation émit, en février, un *oui* conditionnel. Une des conditions consistait en la révision de l'accès au lotissement par la Montagne de Saint-Job et le réaménagement de la zone de jeux et de verdure à l'entrée du lotissement.

En juin, en séance du Conseil communal, avec une présence massive des riverains dans la salle, la majorité des conseillers communaux préféra reporter le vote. En effet, cette fois, c'était le nouvel accès au lotissement qui avait suscité l'hostilité des riverains car il coupait brutalement en deux l'espace de jeux de la Montagne de Saint-Job.

C'est en octobre que la population fut à nouveau conviée à une réunion d'information. Les oppositions et revendications (toujours centrées sur l'entrée du lotissement et l'aménagement de la Montagne de Saint-Job) y furent tellement nombreuses que l'échevin de l'urbanisme de l'époque déclara qu'avant toute chose, le Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) devait être révisé afin que l'accès au lotissement et les problèmes de voiries soient complètement réétudiés.

Cet épisode démontra une fois de plus à quel point les autorités communales n'étaient pas en phase avec leurs administrés en matière d'aménagement de l'espace urbain. Si le pire a pu être évité au cours des trente-cinq dernières années, c'est assurément à la mobilisation citoyenne qu'on le doit.



Montagne de Saint-Job : maisons entre ciel et terre.

²¹ Source : *Le Soir*, 8 janvier, 16 février, 19 février, 29 juin et 8 octobre 1999.

V. La situation juridique actuelle

Ce chapitre expose brièvement le contexte juridique dans lequel se situe le projet communal.

PRAS et PPAS

Le deuxième Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS II), entré en vigueur le 29 juin 2001, constitue le plan de référence en matière d'aménagement du territoire en Région de Bruxelles-Capitale. Le PRAS se situe au sommet de la hiérarchie des plans réglementaires, de sorte que toute délivrance de permis d'urbanisme doit s'y conformer.

Le PRAS II affecte le plateau Avijl en *Zone d'Habitation à Prédominance Résidentielle*. Au moment de son élaboration, le projet de PRAS avait suscité un grand nombre de réactions en faveur du classement du site en zone verte, mais sans succès. Seuls la plaine de jeux et le terrain de basket de la Montagne de Saint-Job furent classés en *zone de parc*.



Espace de jeux au sommet de la Montagne de Saint-Job.

Le PRAS ayant force de loi, du logement peut légalement être prévu sur le plateau, pour autant que le PPAS (Plan Particulier d'Affectation du Sol) soit respecté.

Un PPAS est un plan d'urbanisme à l'échelle d'un quartier. Il précise et complète les plans supérieurs (PRAS, PRD, Plan régional de Développement) pour un périmètre donné. Un PPAS est constitué de prescriptions graphiques et écrites qui déterminent l'affectation du sol, les constructions (implantation, gabarit et matériaux) et les voies de communication, définissent les règles d'aménagement des lieux admises pour la zone et sont contraignantes pour tous. Par conséquent, elles conditionnent la délivrance des permis d'urbanisme. Depuis peu, en vertu d'une nouvelle réglementation européenne, il doit être accompagné d'un rapport d'incidences environnementales (RIE).

Actuellement, il existe à Uccle une cinquantaine de PPAS qui couvrent un tiers de son territoire. Il faut souligner qu'ils sont toujours le reflet des conceptions urbanistiques et des choix politiques d'une majorité communale à une époque précise.

Un PPAS peut donc être modifié, voire abrogé. Le PPAS 28bis du 6 septembre 1988, régissant l'affectation, le bâti et les voiries au niveau du plateau Avijl, prévoit la construction sur le site même du plateau de 51 % de logements sociaux (sur un total de 312 logements). Il fait aujourd'hui l'objet d'une révision car jugé trop contraignant par la Commune.

Comme le précédent, ce PPAS 28ter en cours d'élaboration est strictement limité au site même du plateau, sans tenir compte de son environnement immédiat, ce qui est illogique du point de vue urbanistique et social. Un PPAS porteur d'avenir devrait offrir une vision globale du quartier et s'inscrire d'emblée dans une réalité physique et sociale, sans se laisser

enfermer dès le départ dans des limitations purement administratives. Aussi devrait-il notamment englober la Montagne de Saint-Job, le bas de la Vieille rue du Moulin, la rue Jean Benaets et la zone entre le building Etrimo et la chaussée de Saint-Job, y compris cette dernière.

« Maillage vert »

Le *Maillage vert* est un nouveau concept qui a pu s'imposer dans des textes législatifs importants relatifs à l'urbanisme en Région bruxelloise, tels le PRAS et le PRD, où il est associé à celui de *Maillage bleu* (réseau des rivières et étangs). Aux termes du PRD, il s'agit notamment de relier entre eux les espaces verts de la Région et d'offrir ainsi au citoyen une meilleure qualité de vie. Il s'agit également de garantir la protection de la biodiversité et des qualités écologiques des sites naturels et semi-naturels, en veillant à leur conservation et à leur mise en réseau. Pour les habitants de Saint-Job, le plateau Avijl fait depuis longtemps partie de ces espaces; son insertion dans le *Maillage vert* de la Région ne relève plus que d'un choix politique.



Espaces potagers de convivialité sur le Plateau Avijl.

VI. Les fondements du projet alternatif.

Avijl, un capital à préserver

Notre projet vise essentiellement à préserver et améliorer l'espace champêtre du plateau Avijl, à respecter son caractère rural intégrant potagers, jardins d'agrément, pâturages et sentiers de promenade, à sauvegarder ses paysages, ainsi que l'équilibre de sa faune et de sa flore. A cette fin, il convient de maintenir et de développer ces divers éléments qui nourrissent le tissu social existant, caractérisé par des contacts quotidiens et une solidarité, désormais rare, entre générations et milieux sociaux différents. Il faut également développer le potentiel éducatif et pédagogique du plateau Avijl au profit des écoles et d'autres institutions.

Enfin, les zones périphériques du plateau ne présentant aucun intérêt environnemental devraient permettre de répondre aux besoins en vrais logements sociaux sans porter atteinte au caractère du site. Ce n'est qu'ainsi que le patrimoine historique et culturel du quartier de Saint-Job pourra être préservé.

Les potagers urbains

Les espaces verts urbains jouent un rôle irremplaçable dans la qualité de vie du citadin. Ils deviennent un véritable instrument de gestion de la ville: le maintien ou la création d'un maillage vert permet de compenser les effets néfastes d'une urbanisation progressive et d'assurer le maintien d'une indispensable biodiversité.

L'agriculture urbaine, constituée d'espaces agricoles, permet d'insérer des coupures vertes, au même titre que les bois ou les parcs. Ces espaces acquièrent ainsi progressivement droit de cité et constituent de surcroît un bon substitut à l'espace vert classique, qui coûte cher à l'entretien (de 15 à 70 €/m² par an) alors que la création, l'aménagement et l'exploitation de potagers, prairies et jardins d'agrément sur des terrains publics ne coûtent rien aux contribuables. Il en est ainsi pour le plateau Avijl depuis plus de 150 ans.

De plus, l'agriculture urbaine est un moyen mis à la disposition du citadin pour se réapproprier la terre et retrouver le plaisir de la campagne en vivant en ville.

Il peut redécouvrir le jardinage et se sensibiliser aux valeurs de l'écologie. C'est une agriculture constituée essentiellement de potagers à usage public qui favorisent la mixité et la solidarité sociales. Le jardinier y récolte ses légumes par plaisir, parfois par nécessité; et tout en sympathisant avec ses voisins, il peut se procurer des aliments sains, exempts d'engrais chimiques.

Ce concept se retrouve de plus en plus souvent dans les projets des urbanistes. Au niveau des pouvoirs publics, où les mentalités sont encore fort axées sur l'urbanisation, l'évolution est plus lente: certains élus locaux considèrent toujours les jardins potagers comme un frein à l'aménagement harmonieux de leur commune.

Les jardins pédagogiques

En établissant un lien entre les différentes disciplines scolaires et la vie courante, ces potagers jouent un rôle pédagogique essentiel. Ils constituent un lieu de confrontation du savoir et du savoir-faire des enfants, font appel à leur intelligence et favorisent leur

autonomie. Ils leur permettent de comprendre le rapport au vivant, au temps et au travail (cycle des plantes et des saisons). Le potager est ainsi un des rares lieux où la valeur du travail est enseignée de manière concrète et sensible aux jeunes.

A côté des prairies du plateau Avijl, l'école primaire de Saint-Job et l'école Notre-Dame exploitent chacune un jardin potager mis à leur disposition par la Commune. On y apprend la botanique et la culture potagère, mais aussi le respect de la nature et la valeur des produits issus de la terre. On y découvre la biodiversité, les techniques de jardinage et les rudiments de l'aménagement d'un jardin. Les élèves de l'ICPH (Institut Communal Professionnel Horticole) participent activement à l'entretien de ces parcelles.

Les animateurs de ces jardins sont les professeurs des écoles. Ils bénéficient de la collaboration spontanée des voisins. Des spécialistes du potager initient professeurs et élèves à la culture des pommes de terre, salades,

La qualité de vie

Aujourd'hui, la qualité de vie ne se mesure plus exclusivement en termes de données statistiques telles que produit intérieur brut, revenu moyen, nombre de voitures, etc. Interviennent aussi des facteurs qualitatifs parfois difficilement chiffrables : type de logement, pollution, niveaux de bruit, espaces verts, qualité des services publics, sentiment de sécurité. La prise en compte de ces éléments reflète de profonds changements de priorités. Les habitants sont notamment devenus beaucoup plus attentifs à la quantité et à la qualité des espaces verts dont ils disposent. Cela va désormais bien au-delà d'un jardin derrière sa maison, et se traduit par une vision plus globale de ces paysages, de leur rôle irremplaçable au service de la collectivité, y compris des générations futures, et une bien plus grande sensibilité aux menaces diverses qui peuvent peser sur eux.



Apprentissage au jardin potager.

carottes, haricots, etc... D'autres voisins tressent des clôtures en branches d'arbres et retournent la terre pour la préparer aux prochaines semailles : Avijl est un lieu d'entraide et de convivialité.

L'école communale de Saint-Job a récemment soumis à la Fondation Roi Baudouin un nouveau projet visant à créer en bordure du plateau Avijl une réserve éducative pour l'apprentissage de la biodiversité. Ce projet a reçu l'approbation de la Fondation, qui a décidé de le financer.

Un espace convivial et social

Par les liens qu'ils créent entre voisins, les potagers sont des lieux privilégiés de socialisation qui facilitent l'apprentissage des règles de la civilité. Les jardiniers apprennent vite à se connaître et à se rendre service. L'espace cultivé se transforme en espace public, lieu

de vie pour tous. Un potager dans lequel on a vu travailler un voisin n'est plus un lieu anonyme. Il acquiert une certaine valeur et induit une forme de respect d'autrui.

La production potagère ne peut être assimilée à une culture commerciale; elle est un moyen de réalisation de soi et une source d'intense satisfaction personnelle. Ce qui est distribué ou mangé est bien plus qu'un produit récolté, c'est aussi le résultat du temps, du travail et du savoir-faire du jardinier.

L'aménagement, la variété et la beauté d'un jardin constituent pour lui une source de fierté. Pour les familles à revenus modestes, le potager constitue en outre un apport économique non négligeable.

Les chemins qui serpentent entre les potagers et les prairies invitent à la promenade. Le plateau offre aux enfants un espace naturel de jeux, où ils peuvent se dépenser sans compter, tout en étant surveillés du coin de l'œil par ceux qui y travaillent.

Les pâturages

Dans nos villes, l'homme se retrouve le plus souvent coupé de la vie animale; les enfants ne la connaissent plus que par l'image. Il n'existe pratiquement plus dans l'agglomération bruxelloise d'espaces susceptibles d'accueillir des animaux de grande taille. Par ses prairies, le plateau Avijl est un des rares sites qui le permettent. On y voit des ânes, des poneys, des chevaux et des moutons, que les enfants aiment observer et nourrir.

Un ensemble cohérent

La qualité d'une ville repose notamment sur l'existence d'un ensemble de lieux cohérents et diversifiés. Depuis le XIXe siècle, les potagers du plateau Avijl

constituent un ensemble de parcelles aménagées. Chaque jardinier est libre d'aménager sa parcelle, de la façonner et de la recomposer à son gré. Au fil des années, de nombreux espaces collectifs, chemins ou aires de détente, se sont insérés entre les potagers. Au pied du vieux mur, prolongeant et reliant les deux grandes zones de potagers, s'étendent les prairies; c'est le *côté campagne* du plateau. Au nord et au sud, les îlots boisés et la grande friche centrale dérobent ces espaces champêtres au regard et les isolent du bruit de la ville.

La succession de ces sites semi-naturels et de zones plus fermées compose un paysage original et cohérent, très différent des espaces verts habituels de nos villes, tels les parcs aménagés.

Les éléments paysagers

La notion de paysage ne se limite plus aux parcs, jardins ornementaux et grandes étendues de nature vierge; elle intègre cultures, prairies et bosquets, désormais reconnus pour leur valeur propre.

Ainsi, le paysage rural, qui n'était qu'un sous-produit de l'agriculture, prend une valeur nouvelle aux yeux des citadins. Depuis sa partie centrale, le plateau n'offre aux regards qu'échappées vertes dans toutes les directions; la pointe du clocher de l'église de Saint-Job vient rappeler l'existence de constructions à proximité.

Délimité au sud-ouest par son vieux mur si caractéristique, le plateau Avijl, complexe de pâturages, prairies, arbres, friches, fourrés, jardins potagers cloisonnés par des haies et parcourus d'étroits chemins de terre, véritable *forteresse verte* culminant à une altitude de 88 mètres, constitue un exemple remarquable de *reste de campagne en ville*.

Biodiversité et écosystème

La protection de la nature ne doit pas se limiter aux espèces animales remarquables ou menacées et à leurs habitats, mais aussi viser à préserver la biodiversité de notre environnement. Avec ses prairies, friches, bosquets, broussailles et potagers, le plateau Avijl compose un espace agricole urbain caractérisé par une riche biodiversité, et fait régulièrement l'objet d'études par des spécialistes.

Avijl : un élément de notre patrimoine urbain

Le patrimoine peut se définir comme un bien reconnu pour sa valeur économique, historique, symbolique ou esthétique, qu'il importe de préserver à l'intention des générations futures. Les espaces naturels urbains (bois, forêts domaniales, parcs, potagers) témoignent des stades successifs de développement des villes. En tant qu'espace agricole urbain, le plateau

Avijl constitue l'un des rares sites bruxellois qui attestent de ce passé.

Saint-Job : une architecture humaine, un espace de vie

Un urbanisme digne de ce nom est d'abord un projet de vie : il s'inscrit dans une vision globale qui prend en compte le passé et le présent, tout en laissant l'avenir ouvert. Respectant les réalités sociales, le caractère d'un site, d'un quartier ou d'une ville, il ne saurait se réduire à la simple construction de logements, mais intégrera tous les éléments qui définissent une certaine qualité de vie afin de la préserver, sinon de l'améliorer. Il évitera donc la destruction inutile d'espaces verts, ainsi que la rupture avec l'esprit d'un quartier et son tissu social. Il ménagera des lieux de rencontre renforçant le sentiment d'identité et d'appartenance de chacun. Il privilégiera un habitat innovant, groupé, de type ouvert, utilisant des méthodes d'éco-construction. Un tel programme n'est évidemment concevable

*Un reste
de campagne
en plein Bruxelles.*



que dans le cadre d'une vraie concertation entre habitants et pouvoirs publics tout au long du projet.

Dans cette optique, tout nouveau programme de logements dans le quartier de Saint-Job et du plateau Avijl devrait :

- respecter l'habitat et l'esprit du quartier, l'un des plus anciens d'Uccle, caractérisé par la convivialité, des gestes quotidiens d'entraide et de solidarité, une vie associative intense et un sentiment d'appartenance très marqué;

- prendre en compte aussi bien les besoins des jeunes ménages que ceux des personnes âgées. Il faudrait donc mettre en œuvre un projet permettant de maintenir ces dernières dans leur quartier, dans des logements adaptés à leur condition : sur le plan technique, en tenant compte de ces contraintes dans la conception architecturale des nouvelles constructions ; sur le plan social, en intégrant dans un ensemble cohérent des constructions destinées aux personnes âgées et des habitations destinées aux jeunes ménages, dans une optique d'entraide mutuelle ;

- revitaliser l'école communale de la rue Jean Benaets, notamment en y développant un projet pédagogique spécifique, centré sur les jardins potagers du plateau, afin de se réapproprier les valeurs de la terre, et réserver une zone d'intérêt public en vue de permettre un développement ultérieur ;

- intégrer l'ensemble de ses incidences au niveau de la vallée de Saint-Job (mobilité et hydrologie en premier lieu). Tous les travaux nécessaires pour éviter d'aggraver encore l'importance et la fréquence des inondations qui endommagent régulièrement la vallée devraient donc être exécutés préalablement à tout développement immobilier ;

- pouvoir exploiter l'existence de trois zones situées en périphérie du plateau et ne présentant pas de véritable intérêt environnemental :

- *une zone de parkings et de terrains vagues* en contrebas de l'immeuble Etrimo rue Jean Benaets. Derrière le parking à ciel ouvert situé à front de la chaussée de Saint-Job se trouvent les fondations du second immeuble Etrimo, jamais construit. Bien que cette zone ne fasse pas partie du PPAS actuel du plateau Avijl, elle est une propriété communale et constitue donc une réserve foncière publique qui pourrait être utilement affectée à de l'habitat, en y réintégrant les emplacements de parkings nécessaires ;

- *une zone de garages* derrière le terrain de basket de la Montagne de Saint-Job. L'état de délabrement des garages et de leur environnement immédiat risque d'en faire bientôt un chancre urbain ;

- *une ancienne zone de décharge* le long de la Vieille rue du Moulin. A l'origine, il s'agit d'une sablière, utilisée par la suite comme décharge par la Commune et partiellement remblayée depuis. Cette zone peut être qualifiée de chancre rural.

L'utilisation de ces trois zones périphériques, dont la valeur biologique se retrouve totalement ruinée, évitera la destruction d'espaces verts de grande qualité.

Le regroupement des habitations dans ces zones périphériques permettrait de réaliser un nombre significatif de logements à un coût de viabilisation raisonnable, sans dénaturer le site du plateau, tout en les intégrant dans le tissu urbain du quartier.

En vue de prévenir tout risque de spéculation immobilière, l'ensemble demeurera dans le domaine public.

VII. Le projet alternatif : trois axes, sept propositions

Le chapitre précédent illustre la diversité environnementale et la qualité du tissu social qui caractérisent le plateau Avijl et le quartier de Saint-Job. C'est en vue de prendre pleinement en compte cette richesse et cette complexité que les habitants ont élaboré un projet alternatif, visant à intégrer les préoccupations essentielles en matière d'environnement, d'urbanisme et de préservation du tissu social. Notre projet s'articule selon trois axes principaux :

1. Un statut pour Avijl

• Création d'une «Zone d'Agriculture Urbaine»

Ce nouveau concept vise à définir une zone affectée à la culture et à l'élevage en milieu urbain, et jouissant d'un statut légal approprié. Ce statut doit notamment garantir une protection durable contre toute initiative susceptible de compromettre le caractère champêtre et rural de la zone. Par sa situation, son étendue, son alternance de prairies, potagers et bosquets, le plateau Avijl répond parfaitement à cette définition. Il constitue un site idéal pour mener une expérience pilote, dont les résultats pourront par la suite être exploités pour promouvoir l'agriculture en milieu urbain.

Ce statut, défini en partenariat entre les pouvoirs publics et l'*Association*, doit permettre de préserver l'ensemble des parcelles potagères et prairies, sans pour autant figer la situation existante. Il définira également les modalités d'une gestion participative destinée à assurer un aménagement concerté, à préserver et améliorer l'aspect général du plateau, à concilier un minimum de règles communes et un maximum de liberté individuelle.

• Reconnaissance d'Avijl, patrimoine urbain

En raison de leur dimension sociale et semi-rurale unique à Bruxelles, le plateau Avijl et ses environs immédiats doivent être reconnus comme partie intégrante du patrimoine de la Commune d'Uccle et de la Région bruxelloise, et protégés à ce titre par un statut adéquat.

• Intégration du plateau dans la Promenade verte, le Maillage vert de la Région, et le réseau européen Natura 2000

- insertion des chemins du plateau dans la *Promenade verte* de la Région, et dans les circuits de promenades qui passent à Uccle par le Fond'Roy, le bois de Verrewinkel, le site semi-naturel du Kauwberg, le parc de la Sauvagère, le plateau Engeland et la réserve naturelle du Kinsendaël;

- insertion dans le *Maillage vert*, qui vise à relier les espaces verts de la Région et à favoriser la mise en réseau de la biodiversité de ses sites naturels et semi-naturels;

- insertion dans le réseau *Natura 2000*, mis en place par l'Union européenne dans le but de maintenir la

biodiversité, notamment en protégeant les espèces menacées.

2. Reconnaître et développer le potentiel social

- *Création de potagers partagés et développement de jardins pédagogiques*

Les *potagers partagés* sont cultivés en commun par plusieurs exploitants. Ce concept, qui a déjà acquis droit de cité dans plusieurs grandes villes telles Paris, Lille ou Lausanne, répond aux aspirations d'un nombre croissant de citoyens désireux de pratiquer le jardinage, mais incapables d'assumer seuls la charge d'un potager entier. Il favorise la convivialité et le partage.

Les *jardins pédagogiques* existants ne peuvent accueillir qu'un nombre limité d'enfants; il faut donc créer et aménager des jardins supplémentaires afin de développer avec l'école communale de la rue Jean Benaets un projet pédagogique spécifique, centré sur les potagers. En outre, le partenariat existant doit être étendu à d'autres établissements d'enseignement de la Commune et de la Région, telles les écoles professionnelles horticoles.

- *Projet éducatif et thérapeutique autour du cheval et du poney*

Les prairies du plateau permettent d'observer chevaux et poneys dans leur environnement naturel.

Ce projet vise à offrir aux enfants la possibilité de s'initier au cheval et au poney, et à permettre la pratique expérimentale de l'hippothérapie telle qu'elle existe déjà dans d'autres régions du pays.

- *Activités socio-culturelles*

En collaboration avec les pouvoirs publics, l'*Association* entend promouvoir l'organisation régulière de manifestations culturelles sur le plateau: visites, parcours d'artistes, journées littéraires, ateliers de dessin,... Par leur qualité, certains événements pourraient s'inscrire dans le calendrier culturel bruxellois.

3. Un habitat intégré au quartier

Trois zones sans véritable intérêt environnemental peuvent accueillir un habitat spécifique. Leur situation périphérique permettrait de construire un nombre significatif de logements en maintenant leur coût de viabilisation à un niveau raisonnable. Préférence sera donnée aux méthodes d'éco-construction. Toutes les incidences de ce programme au niveau de la vallée de Saint-Job, et notamment la mobilité et l'hydrologie, seront prises en compte. L'habitat favorisera la mixité sociale en intégrant dans un ensemble cohérent des constructions destinées aux personnes âgées et des habitations destinées aux jeunes ménages. L'ensemble demeurera propriété des pouvoirs publics.

VIII. Conclusions

Une politique de la ville porteuse d'avenir doit définir un ordre de priorités : la préservation des espaces verts et le droit au logement en constituent les premières ; la qualité de vie en dépend directement. Avant de bétonner – même partiellement – un espace vert de plus, il faut mettre en œuvre toutes les autres approches susceptibles d'offrir à chacun un logement adéquat, même au prix d'un effort financier supplémentaire de la collectivité.

Au même titre que ses monuments ou ses maisons *Art Nouveau*, le plateau Avijl fait partie du patrimoine de notre ville. Il n'est pas inutile de rappeler qu'au siècle dernier, des pans entiers de notre patrimoine architectural ont été détruits dans l'indifférence quasi-générale, afin de construire des immeubles neufs et des autoroutes urbaines. En ce XXI^e siècle, une nouvelle prise de conscience s'impose : tout aménagement urbain, y compris la construction de logements, doit être subordonné à la préservation des espaces verts et des parcelles rurales qui y subsistent encore. A brève échéance, cette politique a évidemment un coût, mais l'on sait bien qu'une approche écologique, qui représente un investissement sur le long terme, est en fin de compte moins chère, et seule susceptible de préserver la qualité de vie de nos enfants.

En Europe comme ailleurs, le problème du logement social est au centre des préoccupations des responsables politiques des grandes villes. En effet, il conditionne la qualité de vie que la ville peut offrir à ses habitants. Cependant, la qualité de vie ne se limite pas à cette seule dimension. De nombreux autres facteurs la déterminent tout autant : espaces verts, sécurité, transports publics, rénovation et revitalisation des centres urbains.

En matière d'urbanisme, Bruxelles est malheureusement l'une des capitales européennes les plus défigurées : des quartiers entiers ont été laissés à l'abandon depuis des décennies, entraînant progressivement la formation de chancres urbains. S'y attaquer en priorité permettrait de réhabiliter ces quartiers et d'apporter une première réponse adéquate au déficit de logements.

Aujourd'hui, la plupart des citoyens ont pris conscience de la nature globale de la pollution qui menace notre planète, et de l'importance des mesures à prendre pour la maîtriser. Ce combat peut et doit être mené à tous les niveaux. Le maintien et l'aménagement des espaces verts existants en fait partie intégrante. Dans ce contexte, la préservation des rares espaces (semi-)ruraux urbains abritant un patrimoine historique exceptionnel, et favorisant une convivialité devenue rare, doit devenir une priorité.

A cet égard, le statut de propriété communale du plateau Avijl représente une chance exceptionnelle de mettre en œuvre, en concertation avec les citoyens, une politique d'aménagement en phase avec les conceptions actuelles, c'est-à-dire soucieuse d'en préserver les dimensions écologique et sociale à long terme.

Par le projet alternatif qu'il expose, ce Livre Blanc se veut une contribution positive au débat démocratique sur l'avenir d'Avijl. C'est dans cet esprit que l'*Association Protection et Avenir d'Avijl* entend apporter son concours aux pouvoirs publics concernés pour que soient pris en compte les principes qui guident son action.

C'est dans le même esprit que l'*Association* continuera à mettre tout en œuvre pour atteindre ses objectifs, dont l'enjeu se situe bien au-delà des préoccupations locales :

- sauvegarde du site champêtre existant sur le plateau Avijl
- respect du caractère rural du site
- préservation de la faune et de la flore
- aménagement des zones périphériques
- sauvegarde du tissu social et de la convivialité du quartier
- valorisation du potentiel éducatif et pédagogique du site.

L'*Association* ne négligera aucun moyen pour faire aboutir ces objectifs, fondement de son action.

Nous remercions pour leur soutien

Mécène

Dexia Uccle Rhode scrl, agence Fort-Jaco, 1356 chaussée de Waterloo, Uccle

Donateurs

Electricité Juan Gonzalez, 149 av. Prince de Ligne, Uccle

L'Encadreur des Artistes, 633 chaussée de Saint-Job, Uccle

Maître volailler Slabbinck, 1483 chaussée de Waterloo, Uccle

Opticien van Hopplynus, 1359 chaussée de Waterloo, Uccle

Restaurant Au Repos de la Montagne, 39 Montagne de Saint-Job, Uccle

Restaurant Jaco's, 1372 chaussée de Waterloo, Uccle

Séquoia, 592 chaussée de Saint-Job, Uccle

Vins Gelin, 16/18 rue Egide Van Ophem, Uccle

Sponsors

Biocorner, 12 place de Saint-Job, Uccle

Boulangerie - pâtisserie Deneubourg, 36 place de Saint-Job, Uccle

Espace Photo, 15 parvis Saint-Pierre, Uccle

Funérailles Lefèvre, 23 place de Saint-Job, Uccle

Garage Springael, 771A chaussée de Saint-Job, Uccle

Le Cap du Vivier d'Oie, 1229 chaussée de Waterloo, Uccle

Le Linge d'Amélie, 1253 chaussée de Waterloo, Uccle

Le Pain Quotidien, 16 parvis Saint-Pierre, Uccle

L'Île aux fleurs, 76 rue de Wansijn, Uccle

Restaurant Le Fruit de ma Passion, 53A rue Jean-Baptiste Meunier, Ixelles

**Pour soutenir l'action de l'Association Protection et Avenir d'Avijl:
versez votre contribution au compte bancaire 068-2429168-24**

