



Uccle, le 02 février 2009

Au Collège des Bourgmestre et Echevins  
de la Commune d'Uccle, Service de l'Urbanisme  
Place Jean Vander Elst, 29  
1180 Bruxelles

Mesdames, Messieurs,

**Objet : Enquête publique. PPAS 28 ter – Plateau Avijl.**

Par la présente, l'Association Protection et Avenir d'Avijl souhaite être entendue par la commission de concertation. Elle demande que vous transmettiez cette lettre à tous les membres de la commission de concertation et en faire état lors de la réunion du 18 février 2009.

Par rapport au projet précédent, les habitants et les riverains peuvent se réjouir de la suppression de la voirie pénétrante au cœur du plateau. Mais ils se sentent toujours lésés par certains choix contenus dans ce PPAS qui risquent de porter atteinte à leurs biens et à la qualité de leur environnement.

Par notre lettre du 17 mars 2008, suite à une présentation par Monsieur Marc Cools d'un projet intermédiaire, nous avons émis une série de critiques qui n'ont été que timidement intégrées dans le projet présenté maintenant.

Les habitants espèrent qu'enfin leurs observations seront prises en compte de manière à réaliser un PPAS 28ter qui s'intègre harmonieusement dans le tissu social et urbain du quartier et qui n'entrave pas le site semi naturel du plateau Avijl.

**1. Pollution : ancienne décharge**

Les analyses pratiquées au niveau de l'ancienne décharge révèlent :

- a. **la présence de méthane**, en concentrations se situant sous le seuil d'explosivité et d'inflammabilité. Néanmoins, le rapport contenu dans le RIE indique que l'on ne peut exclure la présence, localement, de poches de méthane, comportant un danger potentiel d'explosion en cas de contact avec l'air.
- b. **la présence de métaux lourds (zinc, nickel) et de toluène**, se traduit d'ores et déjà par une pollution d'eaux souterraines au nord-ouest du site, avec risque de dissémination plus ample à l'avenir, menaçant potentiellement la nappe phréatique et la zone Natura 2000 du Parc Fond'Roy contigu au plateau Avijl. Aucune analyse n'a été faite dans le Ritbeek qui coule en bordure des deux sites et à seulement 20 mètres de la décharge polluée.
- c. **le principe de précaution exige une dépollution immédiate**. Se borner à recouvrir le site d'une couche de terre supplémentaire, comme prévu dans le projet, en plus d'être irréalisable à cause du bois qui la recouvre, est une attitude totalement irresponsable.
- d. **le risque incertain de la pollution** de la décharge communale constitue pour les futurs habitants qui viendront habiter les logements prévus tout autour de celle-ci, un risque de préjudice grave. Sur base de l'article 23 alinéa 3 de la constitution, les habitants réclament un environnement sain protégé, et ne peuvent accepter qu'un risque établi par les analyses soit maintenu et à long terme difficilement réparable.
- e. **le coût financier**. Le déblaiement de terre saine des diverses implantations aura un coût financier important presque comparable à un déblaiement et une dépollution de la carrière qui inévitablement devront être réalisés.
- f. **une réserve de constructions**. Après dépollution de la carrière, il sera possible d'y construire un nombre important de logements en allégeant les implantations prévues en périphérie du plateau et en limitant la destruction d'espaces verts et de perspectives paysagères.

## 2. Patrimoine vert, faune et flore

- a. Le projet aboutira à la destruction de 52 potagers sur 102 actuellement en location, causant un dommage irréparable au tissu social du plateau.  
Or la qualité de ces terres est excellente, et partout en Europe les pouvoirs publics cherchent à sauvegarder et même à développer les potagers urbains.  
Cela confirmerait-il notre crainte de voir disparaître les potagers restants vu l'intervention des engins de chantier et les importants déblais, sans assurance de les voir restaurés dans leur intégrité, comme le prévoient les dispositions légales en la matière ?
- b. Plusieurs espèces rares d'oiseaux et de chauves-souris sont menacées de disparition.  
L'urbanisation vers l'intérieur d'îlot (côté Montagne de Saint-Job et rue Jean Benaets) aura un impact désastreux sur celles-ci.
- c. Les aménagements prévus entraîneront la modification de tous les accès et la disparition de nombreux chemins et sentiers de promenade.  
Les qualités naturelles du site, tel son aménagement et sa végétation spontanée soulignés dans le rapport d'incidences, ne sont pas protégées par le projet.
- d. Cela confirmerait-il notre crainte de les voir disparaître vu l'intervention des engins de chantier et les importants déblais, sans assurance de les voir restaurés dans leur intégrité, comme le prévoient les dispositions légales en la matière ?
- e. Le RIE préconise une implantation de 100 logements sur le pourtour du site (variante 2), sans dommage à l'espace semi-naturel du plateau. Le projet, malgré qu'il ait opté pour une implantation en périphérie est cependant en contradiction avec la variante 2 vu la façon dont les immeubles sont implantés.
- f. Le bâtiment prévu à gauche du chemin au sommet du talus surplombant la Vieille rue du Moulin détruit les perspectives paysagères de la prairie. Il convient de le supprimer et de le déplacer vers la carrière en répartissant les 12 logements dans le bâti projeté. Cela permettrait également de mieux libérer le chemin des amoureux et d'élargir le couloir de biodiversité ainsi formé.

## 3. Patrimoine urbain

- a. L'amputation du talus existant chemin Avijl par deux chemins perpendiculaires, la modification de l'implantation des maisons existantes et le manque de précisions dans les prescriptions urbanistiques quant à l'aménagement des terrains entre les maisons projetées et le chemin Avijl, aboutiront au saccage irrémédiable de l'un des chemins piétonniers les plus pittoresques du patrimoine bruxellois, qui mérite d'être protégé en zone ZICHE.
- b. Le non respect du périmètre de la zone verte (plaine de jeux) est inadmissible d'autant plus que la modification de ce périmètre entraînerait la suppression du terrain de basket, d'environ 600m<sup>2</sup>.
- c. Les prescriptions urbanistiques du PPAS 28ter ne reprennent pas les prescriptions légales reprises au PRAS (page 28, point H.21) en ce qui concerne la zone ZICHE (soit l'entièreté de la Montagne de Saint-Job, y compris la plaine de jeux). En ne confirmant pas les prescriptions du PRAS sur cette zone, elles permettent une interprétation laxiste du texte. De plus cette ZICHE ne sera plus homogène. Les nouvelles prescriptions du 28ter sont différentes de celles des 3 PPAS contigus et ne respectent plus les caractéristiques du bâti existant.

## 4. Mobilité

- a. Il n'existe, à ce jour, aucun **rapport global d'incidences** sur la vallée de Saint-Job évaluant l'impact sur la mobilité de ce projet et de toutes les autres réalisations projetées ou en cours. Or, dès à présent, le RIE constate que la chaussée de Saint-Job est pratiquement saturée en permanence, tandis que la rue du Ham et la rue de Wansyn le sont aux heures de pointe du matin. Nous devons bien admettre que la rue Jean Benaets et la Vieille rue du Moulin sont les voiries qui subiront la majeure partie des nuisances liées à l'accroissement de la circulation automobile induite par ce projet.
- b. L'analyse de la mobilité jointe à cette version modifiée du PPAS, n'a pas été complétée par une étude tenant compte des implantations rue Jean Benaets.
- c. La mobilité douce et pour les personnes à mobilité réduite est absente de ce projet. Pas d'accès ou de parkings pour les vélos et les accès des futures implantations rue Jean Benaets sont inaccessibles aux personnes à mobilité réduite. Cela est contraire aux objectifs de la révision du PPAS 28bis qui veut promouvoir les circulations douces. Seules les voitures ont la part belle avec larges voiries d'accès, garages souterrains et zones de parkings verdurisés.

## 5. Dimension humaine

- a. La volonté de créer un nouveau quartier comprenant uniquement des logements pour jeunes ménages ferait fi du vieillissement de la population ucquoise, qui imposerait un brassage, non seulement social, mais aussi intergénérationnel : les personnes âgées pourraient ainsi demeurer dans leur environnement familial, évitant le coût médical, social et financier du placement en maison de retraite. Le projet ignore totalement cet aspect.
- b. Alors que l'on s'efforce aujourd'hui d'initier les enfants de milieu urbain à l'apprentissage de la nature, l'urbanisation de l'un de nos derniers espaces champêtres les privera d'un espace de vie privilégié.
- c. L'élargissement de la voirie longeant le terrain de basket empiète sur celui-ci, ne respecte pas la zone de parc délimitée par le PRAS, et isole l'espace de jeux, appauvrissant la qualité de la vie sociale du quartier. Le trafic sur la voirie longeant le terrain de basket isolera l'espace de jeux des enfants et le rendra dangereux.

## 6. Projet alternatif

Dans notre Livre Blanc (avril 2006), nous avons démontré la nécessité de sauver le Cœur du plateau Avijl, ce qui permettrait un renforcement du tissu social existant. Nous avons proposé de réaliser des constructions en périphérie sur 3 ou 4 zones. Par son analyse, le RIE conforte notre Livre Blanc sur tous ces éléments.

Le projet soumis actuellement prend en compte cette analyse à plusieurs reprises. Nous demandons de continuer à diminuer l'impact des constructions rue Jean Benaets et Montagne de Saint-Job et de les reporter sur les terrains disponibles sur la décharge après dépollution.

Nous sommes ouverts au dialogue afin de corriger ce projet dans un souci de respecter les qualités naturelles de ce site, la vie sociale du plateau et du quartier et les caractéristiques urbanistiques de celui-ci.

Lors de votre Commission de concertation, nous nous réservons le droit d'apporter tout élément supplémentaire, utile et complémentaire, dans le cadre de ce dossier.

Nous vous prions de croire, Mesdames, Messieurs, en l'assurance de notre parfaite considération.

*Pour le Bureau de l'Association Protection et Avenir d'Avijl,*

Copinschi Georges, avenue d'Andrimont 43 à Uccle  
Davidts Stéphane, Montagne de Saint-Job 88 à Uccle  
de Clercq Miguel, Chemin Avijl, 42 à Uccle  
Dubois André, Vieille rue du Moulin 25 à Uccle  
Duplat Philippe, Chemin Avijl 2 à Uccle  
Everaerts Françoise, Vieille rue du Moulin 135 à Uccle  
Ingber Georges, avenue d'Andrimont 5 à Uccle  
Malice Benoît, Vieille rue du Moulin 157 à Uccle  
Roux Jean-Luc, Vieille rue du Moulin 111 à Uccle