

Chapitre 2 : Environnement

Introduction

Considérant que la situation de droit du PPAS 28 bis en vigueur, qui prévoit l'urbanisation totale du plateau et la construction de plus de 300 logements engendrerait une métamorphose profonde du site et une atteinte fondamentale à son environnement, notamment en ce qui concerne son couvert végétal et la faune qui y vivent et s'y développent, mais aussi en raison des mouvements de terrains nécessaires, trop importants et préjudiciables au site, notamment en ce qui concerne la réalisation des voiries;

Considérant que le Conseil Communal, en prévoyant la modification de ce PPAS, a pris conscience de l'importance des enjeux environnementaux du site du plateau, a diminué en conséquence ce programme d'urbanisation du PPAS 28 bis et le nombre de logements prévus.

Considérant que le présent projet modifié de PPAS 28 ter s'inscrit dans une optique d'un bien meilleur respect des qualités environnementales du site, ainsi que dans ses objectifs urbanistiques établis dans un souci de développement durable.

Considérant que le volet du **développement durable** s'attache également à la problématique du logement ;

Que le développement soutenable vise à favoriser un état d'harmonie entre les êtres humains ainsi qu'entre l'homme et la nature, mais si les études portant sur les rapports entre l'homme et la nature s'accumulent, celles portant sur l'harmonie entre êtres humains trouvent encore assez peu d'échos ;

Que le thème social de l'habitat dans le développement durable est généralement étouffé par les aspects environnementaux ;

Considérant que la crise du logement en Région bruxelloise est bien réelle ;

Considérant que la crise du logement s'explique par une explosion du prix des loyers et une difficulté croissante pour les revenus moyens d'accéder à la propriété, et ce depuis une quinzaine d'année ;

Considérant que l'accès au logement est un facteur d'endettement sur plusieurs décennies ;

Que la population de la capitale a tendance, en effet, à se paupériser. Le nombre de titulaires d'un revenu de remplacement est en constante augmentation, tandis que le montant de l'allocation dont question décline par rapport au revenu moyen ;

Que par exemple, entre 1998 et 2004, les appartements à une et deux chambres ont vu leurs loyers augmenter de 30% (par rapport à une croissance de 10% de l'indice-santé), tandis que les tarifs locatifs des habitations de plus grande taille ont grimpé d'environ 50% durant la même période ;

Qu'il existe, par voie de conséquence, une disproportion croissante entre le revenu moyen et le prix de la location ;

Que les services sociaux sont impuissants face à l'augmentation régulière du nombre de ménages en proie à de réels problèmes financiers ;

Que le niveau des revenus de remplacement et même des salaires minimaux ne permet pas – après paiement de tous les frais de logement – de vivre d'une manière décente ;

Que le lien entre le montant d'un loyer et la qualité d'un logement a disparu, en particulier pour les logements de qualité inférieure ;

Que le nombre de logements déclarés insalubres augmente, et qu'il en va de même de l'exploitation de la population fragilisée par les marchands de sommeil ;

Que 25 000 ménages sont sur la liste d'attente du logement social à Bruxelles ;

Que le nombre de logements sociaux – 38 000 logements ou moins de 8 % de l'offre totale de logements – est nettement insuffisant ;

Que le patrimoine géré par les sociétés de logement social compte, quelques 38.000 unités seulement (7,6% du parc immobilier bruxellois global), et ce, alors même que 50% des habitants, en termes de revenus, répondent aux conditions d'admission dans le parc public ;

Qu'à titre de comparaison, la Région flamande compte 17,9% de logements sociaux contre 25,1% en Région wallonne ;

Que s'il faut ajouter au volume du parc public le millier d'habitations gérées par les agences immobilières sociales, ainsi que les logements développés dans le cadre de l'aide locative du Fonds du logement et les unités construites ou rénovées au sein des contrats de quartier, la dizaine de milliers d'habitations appartenant aux communes et aux CPAS, louées toutefois le plus souvent à des prix plus proches de celui du marché, il n'en reste pas moins, que le volume de logements "à caractère social" reste dramatiquement insuffisant ;

Qu'à Uccle, ce pourcentage est encore plus faible, soit 4%

Que dès lors, la Commune se doit d'augmenter son parc de logements sociaux et des logements accessibles aux revenus moyens ;

Que le logement s'intègre dès lors dans la dimension sociale du développement durable et faisait déjà l'objet des préoccupations du Conseil communal dans le dossier de base du PCD ;

Que le site du PPAS 28bis est destiné au logement et a été acquis à cette fin ;

Que cette affectation s'est vue confirmée dans les divers plans qui se sont succédés

Que la Commune, pour allier le besoin de logements auquel elle peut répondre dans ce quartier et une meilleure insertion du programme d'urbanisation par rapport aux caractéristiques environnementales du lieu, propose à la fois de sauvegarder une bonne part du plateau en espace vert et potagers et de construire de manière durable les nouveaux logements, c'est-à-dire avec "efficacité" (technologies plus performantes), sobriété (technologies utilisées avec parcimonie), utilisation de ressources renouvelables (par exemple: l'énergie solaire, etc) ;

Considérant, en ce qui concerne la zone verte en général :

- Que, pour la plupart des réclamations, ce plateau reste un des « poumons » de la ville, un écrin de verdure, un site semi-naturel qui sera irréversiblement condamné par le projet de PPAS ;

Qu'elles estiment que le Plateau Avijl est un maillon essentiel du maillage vert et qu'il permet en outre des activités de jardinage et détente ;
 Qu'elles avancent que la sauvegarde de notre écosystème est de la responsabilité des nos élus et qu'il appartient aux citoyens de veiller à la préservation des espaces verts pour notre avenir à tous ;
 Qu'elles estiment que ce paysage remarquable sera abîmé tant par la hauteur des constructions que par leurs volumes, en plus de l'orientation de certains immeubles ;
 Qu'elles avancent que les travaux et leur durée vont abîmer tout le site, notamment par la difficulté d'accès pour les camions ;

Alors que :

- Le projet de PPAS prévoit le maintien d'une substantielle partie du site en espaces verts, déclinés en plusieurs types afin d'en assurer la pérennité selon les spécificités propres aux différentes parties du site, d'assurer le rôle social et de rencontre ou encore le rôle spécifique et typique de jardin potager ou de prairie, éléments importants de la situation existante de fait que le projet respecte et maintient ;
- Le strict respect du PRAS impose le maintien de la surface des sites à urbaniser (Prescription générale n°0.2) de 10% en espace vert, par unités de 500m² minimum réparties au sein du projet d'urbanisation ;
- Dans cet ordre d'idées, une autre procédure en vue de l'urbanisation du Plateau Avijl eût été de procéder à une abrogation du PPAS 28bis en vigueur, avant d'introduire une demande de permis de lotir sur la totalité du site ;
- Le strict respect de la prescription 0.2 du PRAS n'engendrerait, dans cette hypothèse, qu'une superficie de 8.208,7m² d'espace vert (soit moins d'un hectare) pouvant être répartis à raison de surfaces unitaires de 500m² minimum, sans imposition de la moindre connectivité ;
- le projet modifié de PPAS non seulement prévoit une procédure de modification du PPAS existant, mais opte pour le maintien d'un total de 60.934m² (soit + de 6 hectares et une progression de plus d'1/2 hectare par rapport au projet initial) d'espaces verts à vocations et typologies différentes selon les spécificités du micro-cadre, ce qui répond pleinement et de façon pro-active au souci de développement du maillage vert tel que préconisé par la prescription générale 0.2 du PRAS ;
- ce faisant, le PPAS apparaît comme un exemple en Région de Bruxelles-Capitale, en affectant en espaces verts une superficie de l'ordre de 6 hectares de Zone d'habitation à prédominance résidentielle, quasi d'un seul tenant et assurant une connectivité avec les espaces verts les plus proches dans une vision du territoire et du paysage à plus grande échelle
- Le Conseil communal a pris option pour une modification de projet de PPAS modifié dont les impositions et le programme va bien au delà des strictes impositions réglementaires qui seraient en vigueur dans l'hypothèse d'une abrogation du PPAS 28bis suivie d'une demande de permis de lotir, voire d'une mise en œuvre du PPAS 28bis en vigueur, dûment approuvé par AR. ;
- Il s'indique d'apprécier notamment l'impact du chantier sur le site par rapport à la mise en œuvre de la situation de droit, aisément exécutable, et pas uniquement par rapport à la situation existante de fait ;
- A cet égard, la mise en œuvre du projet modifié de PPAS s'avèrera de loin plus respectueuse du site que celle de la mise en œuvre du PPAS 28 bis en vigueur ou de celle qu'aurait représenté celle du PPAS 28 ;

- Un PPAS sur une superficie de cet ampleur est à mettre en œuvre en plusieurs phases, selon l'évolution des besoins. Ainsi, l'ampleur et la durée des travaux, soumis à permis d'urbanisme, sera gérée dans le temps et dans l'espace dans un souci de préservation du cadre naturel du Plateau ;
 - L'aspect le plus important du projet de plan modifié est bel et bien le maintien d'espaces non urbanisés et partant, une amélioration volontariste de la progression du maillage vert par rapport à une situation de droit réglementaire, élaborée dans un souci de participation citoyenne et dont la mise en œuvre ne pourrait souffrir de contestation en droit. A ce titre le paysage n'est pas altéré, mais mieux protégé de la situation existante de droit ;
- Considérant que de nombreux habitants soulignent que le projet de plan est bien peu respectueux de l'environnement ;
 Que le projet détruit 50% de la zone boisée de type A, zone à haute valeur écologique.
 Qu'il détruit également de manière irrémédiable, une grande partie des prairies ;
 Que, de toute la surface que la Commune dit « préserver », il faut enlever l'ensemble de la superficie de la décharge ;
 Que le découpage des espaces verts en zone A, B ou C selon leur valeur biologique contredit les évaluations d'associations reconnues comme Natagora, mais aussi l'expérience du terrain ;

Alors que :

- Le RIE a été étudié avec la collaboration de scientifiques et à la satisfaction du comité d'accompagnement ;
 - Par rapport à la situation du PPAS 28bis en vigueur, le projet de PPAS 28ter modifié constitue une avancée spectaculaire en matière de préservation des espaces verts par rapport à la situation projetée du PPAS 28bis en vigueur établi grâce et avec la participation des habitants ;
 - Le RIE a pris en compte la totalité des espaces verts existants, qu'ils soient ou non situés au droit du périmètre strict de la décharge ;
 - Le RIE se base sur les observations les plus récentes du terrain ;
 - Que l'ensemble des potagers sont loués à titre précaire par la Commune en attente de l'urbanisation du plateau ;
 - Que notamment, celui de l'Ecole Notre-Dame, reconnu par l'association Natagora, se situe en zone de bâtisse dans le projet du PPAS 28 ter ;
 - Que la diminution de la zone boisée de type A se fait au profit d'autres zones de types A afin d'assurer la pluralité des zones vertes sur le site ;
 - Que la diminution de la superficie des prairies se fait essentiellement au profit de la zone verte de type A, afin de protéger le pourtour du site et assurer une transition entre le bâti et les prairies ;
- Considérant que plusieurs réclamations soutiennent que la préservation des espaces verts restants n'est pas garantie quant à leur maintien et qu'un statut légal approprié devrait être instauré préalablement à l'adoption du PPAS ;

Alors que :

- Un PPAS constitue, en matière d'affectation du sol, une garantie à valeur réglementaire approuvée par le Gouvernement, et constitue à ce titre la protection que souhaitent les habitants, par le respect des prescriptions qui s'imposent à tous ;
 - Après l'approbation de ce plan et l'établissement du plan de gestion du site, une nouvelle répartition des superficies de potagers (dont l'affectation est prévue pour plus de 2 hectares) sera déterminée, ce qui permettra une nouvelle attribution de parcelles, dont celles à vocation sociale et/ou pédagogique
- Considérant que certaines réclamations font état qu'au sommet de Rio, en juin 1992, et sous l'égide de l'ONU, l'ensemble des nations s'est engagé à faire une priorité à la conservation de la bio-diversité et de la protection et restauration de la diversité du vivant, considérée comme une des ressources vitales du développement durable ;
- Que Bruxelles, et spécialement Uccle, possède ce patrimoine ;
- Que la Commune est dans une dynamique d'agenda 21, tourné vers le développement durable ;
- Que le projet entraîne la perte de cet outil exemplaire, tant pour le côté bio-diversité que pour son aspect social ;
- Que notre pays, et Bruxelles en particulier, est considéré comme une des zones les plus polluées de l'Europe et que le projet veut encore densifier un des seuls poumons existants !
- Que la végétation par son action de régulation hydrique et d'absorption des bruits et des poussières est un palliatif à la pollution humaine ;

Alors que :

- Les préceptes du développement durable se basent également sur le développement urbain en fonction des atouts des sites non urbanisés en milieu urbain et de nature à permettre à leurs futurs habitants de bénéficier des services du système urbain ;
- L'urbanisation des espaces dans le cadre du développement durable doit aussi tenir compte du bon aménagement des lieux à grande échelle, c'est-à-dire en développant les villes, au profit du maintien des superficies de terres de culture et de nos campagnes ;
- A cet égard, le projet modifié du PPAS 28 ter non seulement ne s'avère pas contraire aux objectifs émanant du sommet de Rio, mais encore s'inscrit pleinement dans une perspective environnementale qu'il préconise à l'échelle de la planète ;
- Le projet de PPAS prévoit le maintien de la majeure partie du site en espace vert, soit beaucoup plus de superficie que celle imposée par la prescription 0.2 du PRAS ;
- En vertu de la ventilation des espaces verts maintenus et ventilés en fonction de leurs spécificités, le projet de PPAS 28 ter répond pleinement aux aspects évoqués par les réclamants, en ce qu'il constitue une nette avancée par rapport au PPAS 28bis, élaboré puis approuvé suite à une participation citoyenne ;
- Le projet de PPAS 28 ter apparaît comme un modèle de préservation d'espaces non bâtis en région de Bruxelles-Capitale, en raison de la faible emprise au sol des constructions projetées et du maintien d'espaces verts d'une importance exceptionnelle en raison de leur situation dans une capitale européenne à vocation internationale ;
- Le projet apparaît à ce titre s'inscrire pleinement dans les objectifs du développement durable et de l'agenda 21 que la Commune d'Uccle élabore ;

- La densification qui pourra résulter de la mise en œuvre du projet modifié de PPAS en plusieurs phases sera équilibrée et sans risque d'occasionner des dommages irréversibles, en ce que les sites d'implantation se situent à proximité directe de voiries équipées et ne nécessitent de ce fait que peu de développement d'espaces publics ;

Considérant qu'en ce qui concerne les potagers :

- Considérant, que selon de nombreuses réclamations, l'IBGE vient de faire une étude approfondie de ces zones potagères et les a considérées parfaitement saines et propres à la culture ;
Que l'IBGE propose de créer, sur le côté de la Plaine du Bourdon, des potagers qui nécessitent l'importation d'une grande quantité de terre arable afin de recouvrir les terres actuelles et polluées. Pourquoi dès lors ne pas construire là et conserver ceux qui fonctionnent depuis fort longtemps sur le plateau Avijl ?
Que les différents programmes manquent de cohérence ;

Alors que :

- Le projet de PPAS modifié maintient une importante superficie (+ de 2 hectares) de potagers ;
 - Il importe de répartir géographiquement les différents sites affectés à ce type de culture de petite échelle à caractère familial et social
 - Cette répartition participe, à l'inverse de ce prétendent les réclamations, à une vision cohérente de répartition de ce type d'espace vert dans les divers quartiers de la ville et qui plus est, d'Uccle, dans les cas évoqués dans les réclamations ;
 - La remise en état de parcelles affectées en zone verte, pour les rendre propres à la culture potagère, participe pleinement à cette vision cohérente et constitue un gage de qualité pour l'avenir ;
- Considérant que plusieurs réclamations soulignent, qu'en cette période de réchauffement de la planète, le projet détruit des potagers **où l'on cultive « bio »** ;

Alors que :

- Aucune construction n'existant à l'heure actuelle et la qualité des terres de culture étant établie, aux dires même des habitants, le projet n'hypothèque en rien ce type de culture sur les aires que le projet de PPAS modifié destine aux cultures potagères, précisées le cas échéant par le plan de gestion qui sera établi en fonction du projet approuvé ;
- Considérant que, du point de vue de certaines réclamations, le projet dénature le circuit des sentiers, champêtres et semi-sauvages, existants depuis le 19^{ième} siècle ;

Alors que :

- Le trajet des sentiers s'est établi de façon spontanée et a été infléchi au fil du temps sans pour autant nécessiter de tracé réglementaire ;
- Les prescriptions ne mettent en rien en péril cet état d'esprit qui a prévalu de tout temps, en ce qu'elles permettent la création de sentiers piétons dans diverses zones vertes ;

- Ce faisant, le projet de plan modifié s'inscrit dans un souci de respect et de continuité des cheminements piétons sur le plateau ;
- Considérant que plusieurs réclamations avancent que le coût supplémentaire engendré par les dégâts des travaux aux potagers et aux zones vertes devra être évalué et ajouté au coût du projet ;

Alors que :

- les réclamations ne précisent pas en quels termes se définit ce coût,
- les constructions à implanter se situent toutes en zone d'habitation à prédominance résidentielle au PRAS et sont donc urbanisables en tant que tel ;
- il s'indique que les superficies de jardins potagers, qui seront planifiées et gérées par la Commune fassent l'objet, dans le cadre du plan de gestion, d'une approche visant à une répartition plus équitable des surfaces unitaires à cultiver, ce qui serait un facteur favorable au développement de cette activité ;
- la situation existante de droit situe de bien plus nombreuses surfaces actuellement de jardins potagers dans les zones de bâtisses et d'espace public du PPAS 28 bis en vigueur ;
- Les futurs chantiers sur les propriétés de la Commune, à l'instar de chantiers privés pour les logements implantés dans le PPAS ou dans ses environs immédiats, engendreront certains inconvénients pour les riverains et/ou les parcelles voisines, à titre temporaire, inévitables et inhérents aux travaux d'évolution d'une ville ;

Considérant qu'en ce qui concerne la protection de l'écosystème, de la faune et la flore :

- Considérant que, selon de nombreuses réclamations, la Commune n'accorde aucune valeur à la **bio-diversité** du site ;
- Que les travaux vont le détruire par leur ampleur, leur durée et leur impact ;
- Que le Plateau va être enclavé par les constructions ;
- Que cet enclavement rendra plus difficile les échanges de faune entre le Plateau et les espaces verts environnants, voire ce rôle de maillon vert du Plateau ;
- Que le PRD insiste sur les liaisons entre espaces verts dans le maillage vert ;

Alors que :

- Le maintien d'une importante surface non urbanisée d'un seul tenant est en soi un gage de respect de la biodiversité et en permet le développement ;
- La construction du programme de logements sera progressive et échelonnée en diverses phases, avec impact limité les unes sur les autres en raison du vaste espace non urbanisé qui les sépare ;
- A l'inverse de ce que préconisent plusieurs réclamations (constructions au droit de la décharge), le projet de plan modifié privilégie une connectivité d'espaces verts et de biodiversité avec l'espace du parc Fond-Roy ;
- Les zones vertes de type A, dont les prescriptions sont les plus strictes en la matière, portent sur une importante superficie du PPAS afin d'assurer la pérennité de sa richesse biologique, tant pour le maintien de zones boisées et frondaisons spontanées sur le site que pour ses espaces de nidification ;

- Comparativement, la surface affectée en zone verte au PRAS (zone de parcs) représente une superficie de l'ordre de 21 ares et est aménagée notamment d'un terrain de sport, peu propice de par sa surface au développement de la biodiversité
 - Les aspects évoqués dans les réclamations sont en conséquence rencontrés dans le projet de plan modifié et le RIE y afférent, sous forme d'un outil réglementaire, contrairement à la situation précaire de ces espaces à l'heure actuelle
- Considérant que pour beaucoup de réclamants, la diversité écologique décline, notamment les oiseaux où 30% sont considérés à risque dans la région ;
 Que le plateau Avijl comprend des spécimens rares d'oiseaux, insectes, ... dont la présence est étroitement liée à la vie potagère ;
 Que l'urbanisation côté Jean Benaets aura un impact désastreux sur les chauves souris déjà menacées de disparition ;
 Que le talus de la rue J.Benaets est un des lieux privilégiés de nidification, lieu qui sera détruit par la construction des 3 immeubles ;
 Qu'il s'indique de les déplacer plus au Sud ;
 Que le projet du côté de la vieille rue du moulin, non loin de la prairie « maigre », pourrait empêcher la pérennité de la « renoncule bulbeuse » rare en Région Bruxelloise ;
 Qu'il faudrait éradiquer les espèces exotiques envahissantes présentes et ainsi favoriser le développement d'une flore autochtone ;
 Que, contrairement à l'avis de plusieurs experts en biologie, ornithologie et botanique, la Commune n'accorde aucune valeur à la biodiversité de ce site ;

Alors que :

- Le maintien de la majeure partie du plateau en son état actuel, avec ses couloirs de connectivité inter et intra-sites, assure le maintien de la faune et flore existantes sur le site ;
 - Les zones vertes seront développées à d'autres endroits du site afin de créer de nouvelles zones de nidification et d'assurer la pérennité des oiseaux et des chauves-souris présents sur le site ;
 - L'absence d'éclairage dans toutes les zones vertes A et B du plateau et la conservation des sentiers semi-ruraux tels qu'actuellement protégera la circulation des chauves-souris existante sur le site ;
 - Un déplacement des immeubles vers le Sud aurait pour effet d'augmenter l'emprise des voiries nécessaires à leur accès et irait à l'encontre d'autres réclamations en s'implantant sur des zones actuellement à vocation potagère, voire de prairie ;
 - Le RIE a été réalisé, sur ces volets, par un spécialiste renommé ;
 - Qu'il appartiendra au plan de gestion, à établir sur le plan approuvé, de préciser les modalités de protection de certaines espèces ou d'éradication d'autres, jugées invasives ;
- Considérant que plusieurs réclamations avancent que le projet, comme indiqué dans le RIE, morcelle des implantations d'unités de végétation ;
 Que le plateau représente un important relais dans la succession Sud-Ouest – Nord-Est des espaces verts, qui serait compromis par le projet ;
 Qu'une étude récente de la VUB attire justement l'attention sur ce phénomène ;

Que le Sud-Ouest du Plateau Avijl constitue « l'ensemble de la zone n° 11 NATURA 2000 » de la Région de Bruxelles-Capitale ;
Que la fragmentation des habitats est la principale cause de perte de biodiversité ;

Alors que :

- Comme développé par ailleurs, le projet de PPAS modifié maintient, avec ses espaces de connectivités inter-sites et intra-site, des espaces ouverts d'une ampleur exceptionnelle dans le milieu urbain d'une capitale à vocation internationale ;
- L'on ne peut en conséquence en déduire que le projet fragmente l'habitat, à l'inverse du PPAS 28 bis en vigueur ;
- Qu'aucune partie du Plateau Avijl, couverte par le PPAS n'est couverte par NATURA 2000, et que seul le Parc du Fond Roy, implanté au Sud-Ouest du plateau et de l'autre côté de la Vieille rue du Moulin fait l'objet d'une protection NATURA 2000 ;

- Considérant que de très nombreuses réclamations avancent que le projet empiète sur les prairies de grande valeur écologique;
Que le plateau est une réserve pour de nombreuses espèces qui seraient menacées et disparaîtraient à terme ;

Alors que :

- La teneur de ces réclamations avait déjà été avancée lors de l'enquête publique qui a porté sur le projet initial de PPAS 28 ter ;
- Dans sa décision de modifier le projet de plan en renonçant à créer une voirie, et une placette publique ainsi que des constructions au sommet du plateau au départ de la Vieille rue du Moulin, le Conseil communal a largement tenu compte de cet argument pour maintenir +/-70 ares d'espace vert sous forme de prairie ;
- Considérant que, selon plusieurs réclamations, les nouvelles constructions vont porter atteinte à l'ensoleillement des zones vertes et potagères du plateau ;
Que le projet, par ses incursions sur le plateau, n'en laisse qu'une trop petite partie pour qu'il puisse encore assurer les circuits de promenades existants ;
Que la densité projetée engendrera des dégradations inhérentes à tout regroupement humain de déchets domestiques de tout genre (composés organiques nocifs, vermines, détérioration de l'environnement, incivilités, émanation de gaz accrue par les chauffages domestiques) menaçant gravement la santé publique et le bien-être des habitants ;
Qu'en pratique, le projet signifie : plus de pollution de tous types et les restes d'un terrain avec une parcelle boisée sans intérêt, quelques malheureux potagers entrecoupés de chantiers, bref un environnement sinistre pour les nouveaux arrivants, et la fin des manifestations et de l'aspect social existant grâce à ce plateau ;

Alors que :

- L'atteinte à l'ensoleillement est fonction des facteurs cumulés de gabarits projetés, de l'orientation et du relief ;
- Les constructions à ériger en prolongation de la Montagne de Saint Job sont de faible gabarit et à l'Est des zones potagères, ce qui en préserve les belles expositions du Sud et de l'Ouest ;
- Celles à ériger au bout de la rue Jean Benaets sont au Nord de celles-ci et présentent un impact quasi insignifiant sur l'exposition au soleil des zones potagères ;

- Celles à ériger vieille rue du Moulin sont au Sud et en contrebas, à proximité de la zone dite « de la décharge », zone verte de type A au projet de plan modifié, ce qui minimise l'impact solaire des constructions projetées pour l'ensoleillement Est et Ouest de leurs abords immédiats et plus encore pour les zones potagères les plus proches ;

Considérant qu'en ce qui concerne les inondations et la gestion de l'eau sur le site :

- Considérant, que pour la plupart des réclamations, le Plateau est une « **éponge sablonneuse** » qui fait office de bassin d'orage et que le projet ne spécifie pas le coût du bassin d'orage en résultant ;
Que le RIE prône d'importants travaux de bassins d'orage en cas de construction pour minimiser l'incidence du projet ;
Que les travaux d'égouttage déjà nécessaires actuellement sont indispensables pour un léger accroissement de la population sans compter la densité prévue ;
Que le collecteur de Saint-Job va être surchargé, voire dépassé par le projet, et accentuer les inondations avenue Dolez, Vieille rue du Moulin, chaussée de Saint-Job, et dans tout le quartier, avec les responsabilités en résultant sur le pouvoir communal ;

Alors que :

- Le RIE a fait une étude approfondie du problème de la gestion des eaux ;
- Le Règlement Régional d'Urbanismes (RRU) impose la création de citernes d'eau de pluie pour toute nouvelle construction, dont les dimensions minimales sont de 33 litres par m² de toiture en projection horizontale ;
- Les prescriptions du PPAS 28 ter renforcent cette obligation de celle de prévoir des bassins d'orage :
 - proportionnel à chaque nouvelle construction (qu'elle soit de voirie ou d'immeuble), lors de l'introduction du dossier de permis de bâtir ;
 - à implanter dans toutes les zones, à l'exception des zones vertes de type A, afin d'en protéger le couvert végétal ;
- La possibilité de bassin d'orage de type naturel (par exemple fossé drainant,...) peut aussi s'envisager ;
- La Commune et/ou VIVAQUA a d'ores et déjà entrepris de nombreux travaux pour assurer une meilleure gestion des eaux du quartier, avec étude, au regard de la situation actuelle et projetée (entretien, agrandissement, création de bassins d'orage, curetage et dédoublement du Geleytsbeek....)

- Considérant que, selon de très nombreuses réclamations, le problème des inondations va être amplifié par le projet en plus de ceux déjà en cours et ceux prévisibles (plateau Engeland, coin Dolez, ...) et qu'il n'y a pas eu d'étude globale réalisée dans le PPAS ;
Que le Geleytsbeek, affluent de la rive droite de la Senne, se prénomme à juste titre Molenbeek et comptait pas moins de 11 moulins (recensés en 1686) se dressant sur à peine 3 km. En fait, le Geleytsbeek servait de retenue d'eau pour alimenter ces moulins et qu'une étude globale de la vallée devrait être faite;

Alors que :

- Le plateau Engeland a fait l'objet d'une étude d'incidences ;
- le Plateau Avijl a fait l'objet de l'étude d'un RIE, (avec addendum en fonction de la nature et de l'ampleur des modifications décidées par le Conseil communal) par des spécialistes

en la matière qui ont conclu en plusieurs solutions selon les cas d'espèces (dont certaines énoncées ci-avant);

- Il est vrai que la chaussée de Saint-Job, à l'instar de la rue de Stalle, comprenaient plusieurs étangs, qui ont disparu au fil du temps et lors de la progression de l'urbanisation, pour être aujourd'hui remplacés par un réseau d'égout à l'échelle de la vallée, et le maintien du ruisseau du Geleytsbeek, pour collecter toutes les eaux de ce fond de vallée,
- La vallée fait l'objet de travaux d'égouttage en cours ;
- Le maillage bleu de la Région, fait également l'objet d'études et de travaux, notamment avec la remise à ciel ouvert prévue d'une plus grande partie du ruisseau du Geleytsbeek (plaine du Bourdon);
- VIVAQUA a connaissance de tous les dossiers en cours et à l'étude, comme celle du PPAS, afin d'assurer une meilleure gestion des eaux à long terme, et de sorte à imposer des systèmes de prévention contre les inondations ou protection de la nappe phréatique ;

- Considérant qu'une réclamation au moins, avance que les propriétés implantées de l'autre côte de la Vieille rue du Moulin et en face du nouvel accès, sont en contrebas de la voirie, et font l'objet d'inondations d'eau provenant déjà, à l'heure actuelle, de la voirie ;
Que la minéralisation due aux nouvelles constructions va engendrer un surplus d'eaux dans la Vieille rue du Moulin à cet endroit et donc une situation plus critique (le n°85A a le plus de problèmes) ;

Alors que :

- Le PPAS ne peut comprendre des éléments aussi précis dans son tracé et que les permis d'urbanisme qui seront situés à cet endroit feront l'objet d'attention particulière pour répondre à cette situation (par exemple grille avaloir en about de la future voirie,...) ;
- Toute demande de permis d'urbanisme doit comprendre un plan d'implantation à l'échelle 1/500 minimum, une coupe avec les bâtiments environnants, ce qui permet de comprendre ce type de particularité des lieux

Considérant qu'en ce qui concerne la pollution du site :

- Considérant que, plusieurs réclamations prétendent que l'urbanisation et l'augmentation de la circulation des voitures sont au détriment des espaces verts et des habitants eux - mêmes ;
Que l'augmentation de pollution que le projet engendrera (eaux de ruissellement, air, faune flore, pollution sonore...) est inacceptable;

Alors que :

- L'augmentation de circulation a fait l'objet d'une étude du RIE ainsi que de son addendum , qui a pris notamment en compte l'augmentation du trafic en fonction des projets prévus sur le plateau Engeland ;
- L'augmentation de pollution n'est pas tant celle du plateau mais de l'ensemble de l'évolution de la ville, dont Saint-Job fait partie ;
- La mobilité est un problème global pour lequel l'ensemble de la population est concerné et non pas uniquement celle des nouveaux arrivants ;
- L'évolution de nos villes en général va amener les habitants à privilégier des modes de mobilité douce ;

- L'augmentation du nombre d'utilisateurs permettra aussi d'intensifier le réseau des transports en communs, déjà bien développé autour du site (classé en zone A et B d'après le RRU : titre VIII article 10)
- Considérant que, selon certaines réclamations, un rapide calcul carbone du projet de PPAS 28 ter avec ces 200 logements, les voiries et la mobilité des futurs habitants, relève à une augmentation de 5% des émissions, pour une augmentation de population de la Commune, 10 fois moins importante, à peine 0,5% ;
Que Uccle s'est lancée dans l'agenda 21 et qu'elle a commencé un virage qu'elle doit franchir ;
Qu'il faudrait rendre le site à zéro émission de CO2 (énergies renouvelables, pas d'effluents gênants, ...) ;

Alors que :

- Les émissions de carbone liées à la construction et à l'utilisation de logements sur le plateau Avijl ont fait l'objet d'une étude référencée comme suit "L'utilisation du Bilan CarboneTM pour quantifier les émissions de gaz à effet de serre directes et indirectes de projets d'aménagement urbain" ; pour l'IBGE ; par Factor-X The Climate Consulting Group SPRL ; janvier 2009, dont la conclusion est que l'impact des nouvelles constructions porte essentiellement sur la pollution par les voitures supplémentaires induite par le projet et qu'un encouragement pour la mobilité douce devrait faire partie des engagements à promouvoir pour les nouveaux arrivants et qu'un déplacement de l'habitat vers l'extérieur de la ville ne ferait qu'aggraver ce facteur « déplacements » en termes d'émissions de CO2 ;
- Cette analyse renforce la politique globale de la ville qui développe ses moyens de transport en commun afin d'instituer la mobilité douce à toutes les tranches et les types de population ;
- La diminution sur le site à une émission de CO2 zéro ne peut s'envisager qu'avec une diminution globale de celle de la ville...
- La Commune a pour objectif de développer cette diminution de CO2 et que l'urbanisation très partielle du plateau contribue à sa protection ;
- L'Agenda 21 porte réflexion sur l'accessibilité du logement pour tous en parallèle au respect du maillage vert et que cette approche pluridisciplinaire, tout comme le Bilan Carbone réalisé à l'échelle de la Commune, montre que la solution de nombreux générateurs de pollution (mobilité, ...) réside dans une meilleure compacité urbaine
- Considérant que des réclamations suggèrent qu'à l'instar d'autres communes, tout engrais chimique devrait être proscrit et un compost devrait être adjoint à l'aménagement des potagers ;

Alors que :

Cette considération est à prendre en compte au stade de l'étude du plan de gestion, à la suite de l'approbation du PPAS 28 ter, mais ne fait pas l'objet du PPAS

Considérant, qu'en ce qui concerne la problématique de l'ancienne décharge

- Considérant que, de nombreuses réclamations prétendent que l'historique de la décharge devrait faire l'objet d'une explication publique lors de la réunion de concertation afin

d'avoir connaissance de la réalité du terrain et des réels danger d'émanation de gaz. (benzène, dichlorométhane, trichloroéthylène), notamment pour les enfants qui vont y jouer ;

Alors que :

- o L'étude de la décharge a été réalisée en plusieurs étapes d'investigations de plus en plus poussées, donnant chaque fois lieu à un rapport d'étude, étalées de janvier à septembre 2004, réalisées par le bureau d'études agréé GEOSAN, à la demande proactive de la Commune, et encadrée par les experts du Département gestion des pollutions (sol et eau) de Bruxelles Environnement-IBGE ;
- o La Commune d'Uccle était la première commune bruxelloise à analyser une décharge sur un terrain dont elle a la propriété ;
- o La décharge Avijl est une des 98 décharges existantes en Région de Bruxelles-Capitale ;
- o La méthodologie d'analyse a été imposée et vérifiée par Bruxelles Environnement-IBGE, dans un but de représentativité des échantillonnages, et qui a imposé des devoirs complémentaires immédiatement réalisés par la Commune ;
- o La délimitation précise de l'étendue de la décharge a été rendue possible par la réalisation de tranchées et de sondages qui ont permis d'en délimiter exactement les contours ;
- o Les rapports d'étude (approuvés par l'IBGE) comprennent une étude de risques (pour la santé humaine), réalisée sur base des différents types d'affectation théoriquement envisageables pour la zone étudiée. Les résultats montrent qu'il n'y a pas de risques pour la santé humaine et ce, quelle que soit l'affectation retenue, à l'exception de l'élevage ;
- o Cette étude est basée sur l'hypothèse de la non modification du sous-sol de la décharge ;
- o Il s'agit donc d'une simulation où le public fréquente la surface de la décharge (aménagée en zone de logement ou récréative), sans modification du sous-sol ;
- o Toute modification associée à des travaux de terrassement et d'excavation afin de construire des caves ou soubassements induit de facto des modifications des conditions de vie de la décharge et de son comportement futur et personne ne pourrait en prédire l'évolution ultérieure ;
- o En cas de construction, d'importantes et coûteuses adaptations des constructions seraient nécessaires afin de se prémunir de tout risque (ventilation, récupération des percolats, ...). Ces mesures sont particulièrement pertinentes à la verticale du noyau de la décharge.
- Le RIE s'est fondé sur des études réalisées préalablement.
- Tous les enseignements que la Commune a retirés de cette étude sont accessibles au public via le service de l'Environnement de la Commune ;
- o Plusieurs riverains ou représentants de ceux-ci, ainsi que des mandataires politiques sont déjà venus consulter l'ensemble du dossier d'analyse de la décharge ou ont demandé des explications qui leur ont directement été fournies ;
- La direction du Département gestion des pollutions (sol et eau) de Bruxelles Environnement-IBGE, contactée par des réclamants ou des représentants de ceux-ci, leur a confirmé la transparence et la pro-activité dont la commune d'Uccle a fait preuve dans ce dossier ;
- Considérant que la majorité des réclamations rappellent, que la décharge, ancienne carrière de sable, a été remblayée avec des déchets de construction, ménagers, mais aussi de pots de peinture, des piles, d'huiles de toutes sortes, d'appareils ménagers (frigos), ce

qui engendre la présence de gaz (méthane) et de mercure qui pourrait migrer de parcelle, notamment via la nappe phréatique ;
Que cette décharge présente un danger sanitaire pour les riverains (cancer), mais aussi pour la zone humide classée du parc Fond'Roy ;

Alors que :

o Le caractère pro-actif de la démarche d'analyse initiée par la Commune va dans le sens du principe de précaution et ce dès la mise à l'étude du projet de PPAS modificatif et avant même qu'il soit décidé d'établir un RIE;

Cependant, des rapports intermédiaires de l'étude ont mentionné un risque et ont suggéré des études plus fines ; la Commune a réalisé celles-ci jusqu'à ce que Bruxelles Environnement-IBGE considère que tout doute soit levé ;

o les sondages n'ont révélé aucun risque de migration de mercure ;
o la nappe phréatique ne contient ni ne transporte in fine de mercure, de méthane ou tout autre polluant ;

o l'étude de la production de gaz dans le volume qu'occupe la décharge – surtout le méthane – associée à la décomposition de la faible quantité de matières organiques dans la décharge démontre une concentration bien en-deçà des seuils de dangerosité ;

o la cessation des activités d'enfouissement implique qu'il n'y a plus d'ajout de matières organiques et que la production de méthane, déjà faible, ne fera que décroître en fonction du temps ;

o la faible quantité de méthane ne peut s'échapper de sous terre en raison de la nature des couches présentes en surface, à moins de bâtir sur la décharge ;

o dans un souci d'application du principe de précaution Bruxelles Environnement-IBGE a imposé une étude de risques pour la santé humaine et animale, notamment de cancer, des suites de contacts physiques ou de l'air présent au-dessus de la décharge ;

• En conclusion, à condition de la maintenir dans l'état actuel, c'est-à-dire sans altérer la stratification des différentes couches, l'étude conclut que la décharge ne présente aucun risque (sauf pour l'élevage) ;

o Même les eaux de ruissellement ne permettent pas à la pollution de s'exporter vers les terrains voisins ;

o La méthode de gestion de la décharge a permis la constitution d'une sorte de sarcophage autour du volume que constitue la décharge, et que son maintien dans ce sarcophage ne présente pas de risques ;

- Considérant que des réclamations avancent que les polluants de l'eau sont appelés LIXIVIAT. C'est un mélange complexe et très variable composé de matières inorganiques et de micro-organismes. Il provient des précipitations atmosphériques, mais également de la décomposition de la matière organique, de l'humidité des déchets et de l'eau souterraine (nappe phréatique) en contact avec les ordures;
Qu'aucune étude n'apparaît à ce sujet dans le RIE, ainsi que sur les risques « santé-environnement ». La présence de métaux lourds (zinc, nickel et toluène) se traduit déjà par une pollution d'eau souterraine au Nord/Ouest du site ;

Alors que :

- o la décharge ne produit presque pas de lixiviats en raison de la très faible quantité de matières organiques présentes. Seules les matières organiques en décomposition donnent de tels lixiviats ;
- o combinée à cette faible production de lixiviats, la couche imperméable d'argile de surface – posée en fin d'exploitation - empêche l'alimentation en eau de la poche de matières organiques, réduit davantage la production de lixiviats et son exportation vers d'autres parcelles via la nappe phréatique ;
- o la pollution des eaux souterraines par les métaux lourds (zinc et nickel) – le toluène n'est pas un métal lourd –, telle que mentionnée dans un rapport intermédiaire daté de 18 mai 2004, a été mesurée au nord-ouest dans des conditions de mesure incertaines – résistance des couches de sol –, mais les valeurs ne dépassent pas les valeurs qui rendraient utile un assainissement (BodemSaneringsNorm BSN), sauf pour le nickel ;
- o la conclusion de ce rapport intermédiaire, par précaution, préconisait une étude complémentaire sitôt approuvée et ordonnée par le Collège des Bourgmestre et Echevins, et clôturée par un rapport le 24 juin 2004 ;
- o la dernière étude précitée concluait à un dépassement de la l' « AchtergrondWaarde » (AW) pour le nickel - c'est-à-dire la teneur en nickel d'un sol normal de Flandres - à un point de sondage, mais sans dépasser la BSN et donc de nécessité d'un quelconque assainissement : l'argument avancé par les réclamants est donc sorti de son contexte de simple conclusion temporaire ;

- - Considérant que certains réclamants avancent que cette décharge représente un risque de contamination pour la zone marécageuse du Parc Fond'Roy (espace vert classé Natura 2000), située en contrebas du plateau Avijl, avec une dénivellation de +/-10mètres par rapport au Plateau ;
- Qu'en effet, l'apparition fréquente de mauvaises odeurs attribuables aux composés soufrés et aux acides organiques (le lixivat caractérisé par une forte odeur ou une teinte foncée couleur café ; sa charge polluante est élevée) proviendrait certainement d'une pollution par la nappe phréatique (le sol étant sablonneux et non argileux) ;
- Qu'une étude complète de la zone marécageuse du Parc Fond'Roy doit être effectuée par les autorités communales à titre préventif ;
- Qu'aucune analyse n'a été faite dans le Ritbeek, qui coule en bordure des 2 sites et à seulement 20 mètres de la décharge polluée ;

Alors que :

- o L'étude de GEOSAN n'a pas permis d'identifier la moindre odeur ou source d'une telle odeur ;
 - o le sens de déplacement des eaux souterraines de la décharge, dont le déplacement est quasiment inexistant, n'est pas du tout en direction du sud-sud-est et donc du Ritbeek ou du parc Fond'Roy ;
 - o la zone marécageuse du parc Fond'Roy est une des sources d'approvisionnement du Ritbeek et ne peut dès lors pas être alimentée par des eaux – potentiellement polluées selon les riverains – de la décharge ;
- Considérant que de nombreuses réclamations relèvent que le projet prévoit de considérer la décharge comme un site classé sur laquelle aucune construction ne peut s'envisager ;
 - Qu'il y a manifestement contradiction entre la conception d'un Eco quartier à côté d'une décharge ;

Que le projet « camoufle » la décharge et construit sur sol sain contigu ;
Que de nouvelles tempêtes sont à craindre avec l'évolution climatique et que les arbustes et arbres ayant poussés dans la décharge vont être abattus, mettant à mal par leurs racines les fondements de la décharge, d'où la nécessité de vider celle-ci avant ces accidents climatiques ;

Alors que :

- o les recommandations de l'étude de GEOSAN sont précisément de ne pas bâtir sur la décharge dont l'innocuité est démontrée par les résultats d'analyse, à condition de ne pas remuer le terrain pour y bâtir ;
 - o la conception écologique actuelle – notamment d'un éco-quartier - n'est pas de créer des sanctuaires dépourvus de toute activité humaine, mais bien de limiter les impacts des activités humaines du site pour ne pas nuire à la nature et ainsi concilier les piliers économiques, sociaux et environnementaux du Développement durable ;
 - o la construction d'un éco-quartier ne peut faire abstraction de l'historique des lieux et de l'existence d'une décharge à gérer dans son état actuel ;
 - o la décharge est composée de couches de plusieurs mètres d'épaisseur de déchets, recouverts par environ un mètre de terres saines déposées en fin d'exploitation dans laquelle les arbres sont enracinés ;
- Considérant que certaines réclamations avancent que le Conseil d'Etat a déjà décidé, à diverses réponses en matière d'application du droit à la santé et à un environnement simple, qu'il suffisait que le risque soit plausible pour que le préjudice existe. Il est donc du devoir de la Commune de se débarrasser de ce problème prioritairement ;
Que le principe de précaution préconise de ne pas construire de logements à moins de 200mètres d'une ancienne décharge. Ce principe de précaution est déjà appliqué dans plusieurs pays européens ;
 - Qu'une étude approfondie du volume de la décharge doit être faite, avec un coût à assumer... et à vider ;
 - Que l'article 23 de la constitution précise que chaque citoyen a droit à la santé et à un environnement sain ;

Alors que :

l'étude approfondie de la décharge demandée par les réclamants a été réalisée de janvier à septembre 2004 à l'initiative de la Commune, supervisée par Bruxelles Environnement-IBGE et effectuée par le bureau d'études agréé en pollutions de sol GEOSAN ;

- o le lancement de la démarche d'étude est un choix volontaire des autorités communales se fondant sur le principe de précaution, et bien avant l'étude du RIE qui a débutée en novembre 2005, soit plus d'un an plus tard par la désignation de BOA comme auteur de projet ;
- o aucune des conclusions de l'étude ne recommande de ne pas bâtir dans le périmètre avoisinant la décharge, mais bien de ne pas bâtir sur la décharge ;
- o la conclusion de l'ensemble de cette étude n'est pas de vider la décharge, ce qui constituerait un non-sens écologique et économique ;
- o la Commune s'est vu dispensée par Bruxelles Environnement-IBGE, dans un courrier daté du 02 septembre 2004 approuvant et concluant l'étude, de demander et de détenir un permis d'environnement pour la décharge en raison de sa faible dangerosité tant qu'elle est maintenue en l'état actuel ;

o des décharges européennes bien plus importantes que celle- d'Avijl et réputées dangereuses au sein de l'Union européenne n'ont pas été vidées, mais bien au contraire ont fait l'objet de mesures conservatoires et d'un monitoring ;

- la vidange de la décharge (en n'estimant que ce qui est hors sol) telle que préconisée par les réclamants impliquerait un va-et-vient de minimum 1.800 poids lourds de 20 m³ de capacité à supporter par le voisinage pour évacuer les déchets et amener des nouvelles terres pour reconstituer le relief en plateau ;

- son maintien et sa surveillance à long terme en font une réserve tant pour la faune que la flore, assurant ainsi le calme et la connectivité inter-sites du maillage vert ;

o il est de saine gestion communales d'opter pour un programme de logements durables et faibles en impact CO2 au lieu de financer la vidange d'une telle décharge, tout en garantissant la santé des riverains et utilisateurs du plateau ;

- Considérant que le RIE spécifie que « Si la décharge est aménagée en zone d'habitation, il n'y a aucun risque pour la santé humaine à la suite des concentrations présentes dans la couche superficielle » ;

Il en va de même en cas d'aménagement de la décharge en zone récréative », tout en affirmant parallèlement qu'il faut éviter de construire des logements sur le noyau de l'ancienne décharge;

Alors que :

- Il a été répondu par ailleurs à cette observation ;
- La mise en zone verte de type A assure la pérennité à la fois du site par la création de la zone de connectivité avec le Parc Fond'Roy pour la faune et flore, tout en assurant la couverture de la décharge et de son maintien en son état actuel ;
- Les constructions poseraient problème par leurs fondations dans un sol qui n'offre aucune garantie de stabilité ;

- Considérant que la majorité des réclamations rappellent que la décharge, ancienne carrière de sable, a été remblayé avec des déchets de construction, ménagers, mais aussi de pots de peinture, des piles, d'huiles de toutes sortes, d'appareils ménagers (frigos), ce qui engendre la présence de gaz (méthane) et de mercure qui pourrait migrer de parcelle, notamment via la nappe phréatique ;

Que cette décharge présente un danger sanitaire pour les riverains (cancer), mais aussi pour la zone humide classée du parc Fond'Roy ;

Alors que :

- o L'administration communale a spontanément et de façon pro-active dès le début de l'étude, proposé à l'IBGE de mener une étude de la décharge ;
- o L'IBGE a choisi de mener celle-ci sur base des exigences de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 avril 2002 à un moment où l'ordonnance du 13 mai 2004 n'était pas encore d'application ;
- o Le caractère pro-actif de la démarche d'analyse initiée par la Commune va dans le sens du principe de précaution ;
- o Les différentes analyses réalisées se basent par ailleurs sur le principe de la représentativité de l'échantillonnage retenu ;

- Il n'est pas envisageable de retourner la totalité d'une décharge pour en établir le contenu et constater par après qu'elle ne présentait aucun risque ;
 - La méthodologie d'application dans toute étude de sol se fonde sur un échantillon de carottages judicieusement choisi, méthode appliquée pour cette étude, réalisée par un bureau d'experts agréés et sous la supervision de l'IBGE ;
 - A condition de la maintenir dans l'état actuel, c'est-à-dire sans altérer la stratification des différentes couches, l'étude conclut que la décharge ne présente aucun risque (sauf pour l'élevage) ;
 - Même les eaux de ruissellement ne permettent pas à la pollution de s'exporter vers les terrains voisins ;
 - La méthode de gestion de la décharge a permis la constitution d'une sorte de sarcophage dans lequel la décharge ne présente pas de risques ;
 - L'IBGE a clôturé l'ensemble de la démarche d'analyse de la décharge par une dispense, pour la Commune, d'obtenir un quelconque permis d'environnement pour l'exploitation de la décharge, en raison de l'innocuité de celle-ci dans son état actuel (sous-entendu sans travaux de nature à en perturber les couches du sous-sol).
- Considérant que certaines réclamations avancent que le Conseil d'Etat a déjà décidé, à diverses réponses en matière d'application du droit à la santé et à un environnement simple, qu'il suffisait que le risque soit plausible pour que le préjudice existe. Il est donc du devoir de la Commune de se débarrasser de ce problème prioritairement ;
- Que le principe de précaution préconise de ne pas construire de logements à moins de 200 mètres d'une ancienne décharge. Ce principe de précaution est déjà appliqué dans plusieurs pays européens ;
- Qu'une étude approfondie du volume de la décharge doit être faite, avec un coût à assumer... et à vider ;
- Que l'article 23 de la constitution précise que chaque citoyen a droit à la santé et à un environnement sain ;

Alors que :

- Le principe de précaution préconisé tant par l'IBGE que par le RIE est bien de ne pas toucher à la décharge dont l'état actuel ne présente aucun danger pour la santé des riverains et pour l'environnement ;
- Que l'analyse a été faite avant l'étude du RIE pour la modification du Plan Particulier du Sol et que des éléments de sonde mis en place sont toujours surveillés par les instances concernées ;
- En cas de déblais ou de fouille dans la décharge, cela impliquerait notamment des ouvrages d'art pour prévenir l'écoulement du sable du talus:
 - soit des ouvrages de soutènement par pieux pour stabiliser la partie centrale du talus, nécessitant un charroi de chantier important et dévastateur pour le couvert végétal du centre du plateau , avec accès également par la Montagne de Saint Job ;
 - soit des talutages qui entameront d'autant plus le relief du centre du plateau que les fouilles entamées devraient, pour des raisons techniques, s'effectuer sur une profondeur plus importante que celle estimée par le biais des sondages ;

- Le plateau présente un environnement très recherché en ville, à en voir pour preuve l'ensemble des lettres écrites lors de cette enquête, et le nombre de demandes reçues avant même l'approbation du plan pour pouvoir y bénéficier d'un logement;

Considérant que de nombreuses réclamations soulignent qu'il est surprenant que dans le rapport du bureau BOA du 20.04.2006, qui pour la décharge n'a pas été modifié par des études supplémentaires et auquel le dernier rapport fait explicitement référence, il est dit textuellement, à la page 65 : *« Si la décharge était aménagée en zone d'habitation, il n'y a aucun risque pour la santé humaine à la suite des concentrations présentes dans la couche de sol superficielle. Il en va de même en cas d'aménagement de la décharge en zone récréative »* ;

Alors que :

- la conclusion de l'étude est qu'il ne faut pas bâtir sur la décharge afin de ne pas perturber le « sarcophage » qui entoure les quelques polluants situés au cœur de la décharge ;
- Par principe de précaution et pour répondre au chapitre du RIE sur la faune flore, le PPAS a préféré affecter cette zone en zone verte de type A, c'est-à-dire la plus protéger afin conserver son caractère de connectivité intra-sites du maillage vert de la Région

Considérant que certaines réclamations prétendent que la Commune doit prendre ses responsabilités : philosophique (sauver notre planète), humaine (accepter une zone potentiellement dangereuse et construire sur des terres saine et cultivées), politique (inconscience et insouciance inadmissible de nos élu) ;

Alors que :

- Suite aux différentes analyses , la vision du pouvoir public est de gérer son territoire dans un esprit de bon équilibre à long terme, en fonction des besoins des habitants et de la gestion équilibrée du budget communal ;
- La gestion du territoire se fait à l'échelle du pays tout autant qu'à l'échelle de la commune et de chaque parcelle, afin d'assurer la cohérence d'une politique globale ;
- Les autres aspects de la réclamation ont fait l'objet d'une approche pointue à caractère scientifique qui amènent le Conseil communal à proposer un projet modifié de PPAS 28 ter qui réalise une synthèse équilibrée qui répond aux divers critères programmatiques et environnementaux concernés ;

Considérant qu'un éventuel assainissement n'est donc même pas pris en compte. Ou, comme énoncé p. 84 du RIE (rapport GOSAN): *« Il faut remarquer que l'assainissement de la décharge ne remet pas en cause les choix d'implantation du PPAS ; ces choix répondent à un programme fixé et aux recommandations définies lors de l'élaboration du rapport d'incidences environnementales. »* ;

Que l'étude se cache entre autres derrière les recommandations du bureau d'études GEOSAN, et conclut que d'après ce bureau d'études les déchets doivent rester sur le site Avijl ;

Qu'un bureau d'études n'est bien entendu pas habilité à décider de l'assainissement d'une décharge, il y a pour cela des instances politiques (locales, régionales, fédérales, Européennes) qui doivent prendre leurs responsabilités ;
Que l'étude complémentaire recommandée par GEOSAN pour relever la pollution de la nappe souterraine, est restée sans suite ;

Alors que :

- La recommandation de GEOSAN est la suivante : « Lors de la future mise en service du Plateau Avijl il y a lieu de laisser en place la couche de terre supérieure recouvrant la décharge. »
 - les conclusions de l'étude de GEOSAN ont été avalisées par Bruxelles Environnement-IBGE, instance publique sous la tutelle de la Ministre de l'Environnement de la Région de Bruxelles-Capitale et ont également été approuvées par le Collège des Bourgmestre et Echevins, commanditaire proactif de l'étude ;
- Considérant que, selon plusieurs réclamations, le charroi existant afférent à l'activité de la décharge est une véritable nuisance sonore pour les riverains ;

Alors que :

- La décharge n'a plus fait l'objet d'une véritable activité : seuls et suite à une erreur, des déchets de route (pavés) ont encore été déversés et ont dû être ensuite enlevés, occasionnant des nuisances sonores temporaires ;
- La Commune a le projet de verduriser l'entrée du site afin d'améliorer les vues depuis l'espace public
- Considérant que certaines réclamations soutiennent que le pouvoir communal maintient la décharge en tant que couloir vert pour permettre le passage des animaux alors qu'il s'agit d'un talus et de déchets qui ne facilitent pas leur passage ;

Alors que :

- La décharge est recouverte d'une couche substantielle de terre sur laquelle s'est enracinée une végétation spontanée
- L'analyse du RIE prône cette solution et a été entérinée par l'IBGE

Considérant qu'en ce qui concerne le « Livre Blanc »:

- Considérant que l'association des habitants a élaboré un « livre blanc » qui a été transmis aux autorités communales et régionales, où les habitants estiment que toutes des propositions ont été faites sur base d'une étude et d'une connaissance approfondie du terrain et que le projet modifié ne tient pas suffisamment compte des plaintes des habitants formulées en 2007 ;
- Considérant que de nombreux réclamants soutiennent que le RIE, par son analyse, conforte le « Livre Blanc » sur tous ses éléments ;

Alors que :

- Le « Livre Blanc » ne répond pas au besoin de développement d'une ville et en particulier à celui de la Commune d'Uccle dans la Région de Bruxelles-Capitale :

- Il critique le projet communal et ne donne aucune suggestion constructive qui permettrait une orientation d'aménagement alternatif répondant au programme communal et régional ;
 - Il propose des implantations aux abords du plateau, telles qu'elles sont prévues dans le projet de plan, mais qui ne couvre qu'une petite partie du programme de logement de la Commune, établi par le Conseil Communal du 30 avril 2003
 - Il propose notamment de construire un immeuble le long de la chaussée de Saint-Job, en contrebas de l'important immeuble de logements qui ponctue la rue Jean Benaets, en dehors du périmètre du plan et donc à considérer hors programme ;
 - L'étude de projets de construction sur cette parcelle est régie par le PPAS 55 qui en détermine affectations, implantations, abords et gabarits ;
 - Il engendre une spéculation immobilière d'autant plus importante sur les alentours du plateau, et rendra l'accès aux petits logements du quartier encore moins accessibles aux jeunes familles ou personnes âgées, population existante sur le site ;
 - Il décrie de ce fait une situation de spéculation immobilière qu'il engendre lui-même, et qu'une meilleure répartition des affectations du territoire tendrait à endiguer;
 - La Commune doit :
 - Prévoir son développement urbain en compatibilité et en proportion avec le développement de toute la Région de Bruxelles-Capitale ;
 - répondre à un programme de logements nécessaire pour assurer son développement ;
 - gérer ses terrains en fonction de l'ensemble de ses intérêts et de ses besoins, soit dans ce cas précis, créer +/-200 logements sur ce territoire, tout respectant le côté villageois et champêtre du lieu, devenu sacré dans l'«imaginaire collectif» des habitants du quartier ;
 - le présent projet de PPAS, sous-tendu par le RIE, sauvegarde au mieux le paysage existant sur le site par rapport à la situation de droit du PPAS 28 bis, établi avec la participation active des habitants du Quartier et actuellement toujours en vigueur et exécutoire sans délai;
- Considérant que certaines réclamations rappellent que le projet alternatif comprendrait un local chauffé naturellement où il y aurait une documentation et éventuellement une projection pédagogique, ainsi que des toilettes accessibles à tout le monde, et notamment aux autocars transportant des enfants.
- Que l'édification d'un petit musée pourrait s'envisager ;
- Que d'autres bâtiments pourraient être installés sur le site, en rapport avec celui-ci, c'est à dire des serres ;

Alors que :

- Le projet de plan comporte un local de rencontre à usage polyvalent prévu au bout de la placette et en contact direct avec l'intérieur du site et de la placette où peuvent s'envisager les manifestations publiques et fêtes du plateau, chères aux habitants ;
- Cet espace pourrait faire l'objet d'un développement social et pédagogique tel que souhaité dans les réclamations, mais qu'il n'appartient pas au PPAS d'en établir les modalités ;

En ce qui concerne le plan de gestion :

Beaucoup d'habitants ont soulevé des problèmes et réclamations en ce qui concerne :

- Le maintien et la préservation des cerisiers de Schaarbeek, implantés spontanément sur le site
- La protection du mur d'enceinte de l'ancien château et l'interdiction d'y appuyer des réserves de bois ou des abris contre celui-ci ;
- Le maintien et la préservation de haies le long et entre les potagers, assurant le caractère ouvert ou fermé du plateau
- Du suivi et du maintien des zones verts sur le site ;
- Les habitants voudrait que ce plan soit établi avant le PPAS .

Alors que :

- Il est répondu par ailleurs à certains de ces arguments (mur,...)
- Le plan de gestion fera partie des mesures d'accompagnement du PPAS, recommandées par le RIE et son addendum, à établir après approbation du Plan Particulier d'Affectation du Sol 28 ter;
- Les mesures prise par ce plan ne peuvent être établies qu'en fonction des directives du plan en ce qui concerne l'affectation des zones et leur implantation sur le site ;
- Ce plan, après l'approbation définitive du PPAS 28 ter fera l'objet d'une étude approfondie afin d'assurer la gestion à long terme du site, son entretien et la pérennité de sa faune et flore, voire de son caractère social et pédagogique.
- Considérant que plusieurs réclamations soutiennent qu'aucune communication, ni étude sur les risques de « santé-environnement » de l'ancienne décharge ne sont reprises dans le PPAS 28ter ;

Alors que :

- La décharge a fait l'objet d'études et d'observations, qui ont amené le RIE à ses conclusions en la matière, conclusions que le projet de plan respecte à la lettre ;
- Considérant que, selon quelques réclamations, aucune étude de l'entomofaune (insectes) n'a été réalisée alors que ces espèces sont en forte régression et qu'elles constituent une source indéniable de nourriture pour les oiseaux ainsi que les chauve-souris ;

Alors que :

La connectivité inter-sites de biodiversité est assurée par la disposition des zones vertes du plan ;

Le plan de gestion établira les modalités d'aménagement et intégrera dans ses recommandations les mesures à prendre pour favoriser la présence et le développement de colonies d'insectes