

# Lettre aux habitants

## Nouvelles de l'ACQU n° 93 septembre 2017

Publication trimestrielle de l'Association de Comités de Quartier Ucclois (ACQU) asbl N° d'entreprise 418.110.283  
Siège social : av. du Maréchal, 20A, 1180 Uccle  
[www.acqu.be](http://www.acqu.be)

### S O M M A I R E

• <b>ENGAGEMENTS CITOYENS</b>	
- EN GUISE D'INTRODUCTION :	2
- TRENTE ANS DE COMBAT POUR LA SAUVEGARDE DU KAUWBERG	3
- LE LOTISSEMENT DU PLATEAU ENGELAND	4
- COMITÉ DE QUARTIER FLORIDE LANGEVELD VS « LES JEUX D'HIVER »	6
- PPAS GROESELBERG OU COMMENT COOPÉRER AVEC LA COMMUNE POUR DÉVELOPPER UNE ZONE	8
- SOLVAY - SPORTS	10
- LE DERNIER CHAMP DE LA VALLÉE DE ST JOB	12
- QU'EN RETENIR ?	13
• LA SALLE « VAN OFFELEN », LA SALLE « 1180 » ET LA « PUC »	14
• LE « SAUCISSONAGE » : DROHME NOUS REPOND	16
• ZIPCAR ET DRIVENOW : J'AI TESTÉ CES SYSTÈMES DE VOITURES PARTAGÉES	18

# ENGAGEMENTS CITOYENS

## EN GUISE D'INTRODUCTION A NOTRE RENCONTRE / DEBAT DU 13 JUIN 2017

*L'objectif fondamental de l'ACQU, et la raison pour laquelle elle est subsidiée par la Communauté Française et même un peu par le Gouvernement Bruxellois, est de susciter chez les habitants le sens de la citoyenneté.*

*Une ville se construit jour après jour et il faut veiller à la manière dont sont gérées la mobilité, l'urbanisme, la sauvegarde du patrimoine, la protection des espaces verts et des cours d'eau, la lutte contre les nuisances, etc...*

*Si les décisions appartiennent au pouvoir politique, les citoyens ne peuvent s'en désintéresser. Le travail de l'ACQU est d'aider les habitants à avoir leur avis, d'abord en leur faisant prendre conscience des problèmes et en les informant, ensuite en analysant les choix à opérer avec le souci de la recherche de l'intérêt général, en opposition aux réactions hélas naturelles d'égoïsme, et ce dans la perspective de progrès social et de société plus solidaire. Donc informer – analyser – débattre en vue de créer une **citoyenneté active et responsable**.*

*Certes, les pouvoirs publics ont aussi pour mission la recherche du bien commun, de l'intérêt général, mais le rôle des associations comme l'ACQU trouve sa place : celle d'un contre-pouvoir. Pas dans le sens d'être « contre » et pas non plus dans l'idée que le peuple exerce un « pouvoir », mais plutôt en encourageant les habitants à **contrôler** les gouvernants, à **avoir un regard critique et constructif sur ce que font nos dirigeants**. C'est dans cette perspective que l'ACQU a organisé, le 13 juin à la Maison des Arts mise aimablement à sa disposition par le Collège échevinal, une rencontre / débat.*

*Plusieurs personnes sont venues témoigner de leur expérience à partir d'une situation concrète : la décrire sommairement, dire ce qui a été fait, le temps que cela a pris, le partage du travail avec des voisins, les résultats obtenus, ... Bref, **montrer que la participation citoyenne est possible**.*

*Voici les témoignages en question, presque sans retouches :*



# TRENTE ANS DE COMBAT POUR LA SAUVEGARDE DU KAUWBERG



Fin 1986, un projet de golf et de lotissement au Kauwberg a été présenté au Conseil communal d'Uccle. Quelques riverains ont souhaité mettre en place une dynamique de terrain en complément au travail des associations existantes. J'étais l'un des quatre signataires de l'appel.

**SOS Kauwberg est né** lors d'une assemblée publique à la Ferme Rouge **en mars 1987**.

Il en est issu un groupe de personnes souhaitant s'engager dans l'action pour sauvegarder le Kauwberg. Les premiers mois du comité ont été marqués par l'organisation d'une manifestation, d'un journal toutes-boîtes diffusé sur tout le territoire d'Uccle ainsi que d'une fête pour couronner le tout.

Les slogans de départ ont été « le droit aux espaces verts pour tous » et ensuite « les espaces libres, notre équilibre ». Il a parfois fallu convaincre des habitants du Kauwberg qui voyaient dans le projet une sur-value pour leur maison... C'était le cas de mon propre père qui ne s'est engagé qu'au bout d'une bonne année de discussions familiales et a ensuite été longtemps le trésorier de SOS Kauwberg.

**La mobilisation citoyenne a fait prendre conscience à la population d'Uccle d'abord et à ses hommes politiques ensuite de l'importance des espaces semi-naturels dans la ville**, de leurs rôles sociaux, culturels, éducatifs et en tant que patrimoine nature et troisième poumon pour assainir l'air de la ville.

Nous entrions dans une nouvelle approche de la ville, sans doute en réaction à la bruxellisation.

Il a fallu ensuite convaincre de l'importance des espaces semi-naturels en ville non seulement par la mobilisation de milliers de personnes lors des premières fêtes, mais aussi par la pertinence des études scientifiques et historiques relatives au Kauwberg.

**La victoire tient à cette double mobilisation : sociale et intellectuelle** qui a convaincu le monde politique ucclois que le golf n'était pas le meilleur

choix. Pour y parvenir SOS Kauwberg a organisé de nombreuses fêtes, promenades et visites guidées. Elle a lancé des pétitions pour le classement du site, pour sa mise en zone verte au PRD, puis au PRAS. L'association a publié deux livres, en 1990 et 2007. Son bulletin de liaison, le *Kauwberg Info*, en est aujourd'hui à son 105<sup>ème</sup> numéro.

**L'engagement à la défense du Kauwberg tient aussi à l'action dans la durée, à une pression de la population**, orchestrée par quelques membres actifs et lobbyistes. SOS Kauwberg s'est structuré en asbl et s'est engagée dans la défense de la nature au côté d'autres associations de la Région et a soutenu les actions menées par des habitants pour défendre d'autres espaces verts comme le plateau Engeland, Avijl ou le Bois de Verrewinkel. **La pertinence de nos analyses et de nos actions a fait en sorte que nous sommes devenus un partenaire de la Commune pour d'autres dossiers.**

Si nous n'avons pas obtenu gain de cause sur tous les dossiers, la nécessité d'une vigilance de tous les jours nous semble une évidence, les promoteurs et leurs soutiens politiques espèrent toujours que les habitants se fatiguent, s'épuisent et abandonnent. Même si nous ne sommes plus aussi nombreux dans l'action aujourd'hui qu'il y a trente ans, il est essentiel que nous tenions le coup et maintenions la pression sur les décideurs...

Marc De Brouwer  
SOS Kauwberg et Bruxelles Nature



# LE LOTISSEMENT DU PLATEAU ENGELAND



**Situation.** Le plateau Engeland est situé au sud de la commune d'Uccle, entouré par l'avenue Dolez, la rue Engeland, le chemin du Puits, la rue de Verrewinkel et l'avenue de la Chênaie. De l'autre côté du Kauwberg par rapport à l'avenue de la Chênaie et le cimetière de Verrewinkel.

**Quand ?** Tout a commencé fin 2003 par deux demandes de permis de lotir sur le plateau Engeland. La 1<sup>ère</sup> pour environ 90 logements et création de voiries, à l'angle de l'avenue Dolez et de la rue Engeland sur un terrain occupé par un champ. La seconde pour 399 logements et création de voiries sur un terrain de 11 ha. cerné par le chemin du Puits, la rue Engeland et voisin de l'ex Institut Pasteur, en ZSC Natura 2000.

**Constitution du Comité d'habitants face à l'ampleur des projets** situés en partie dans la ZSC II Natura

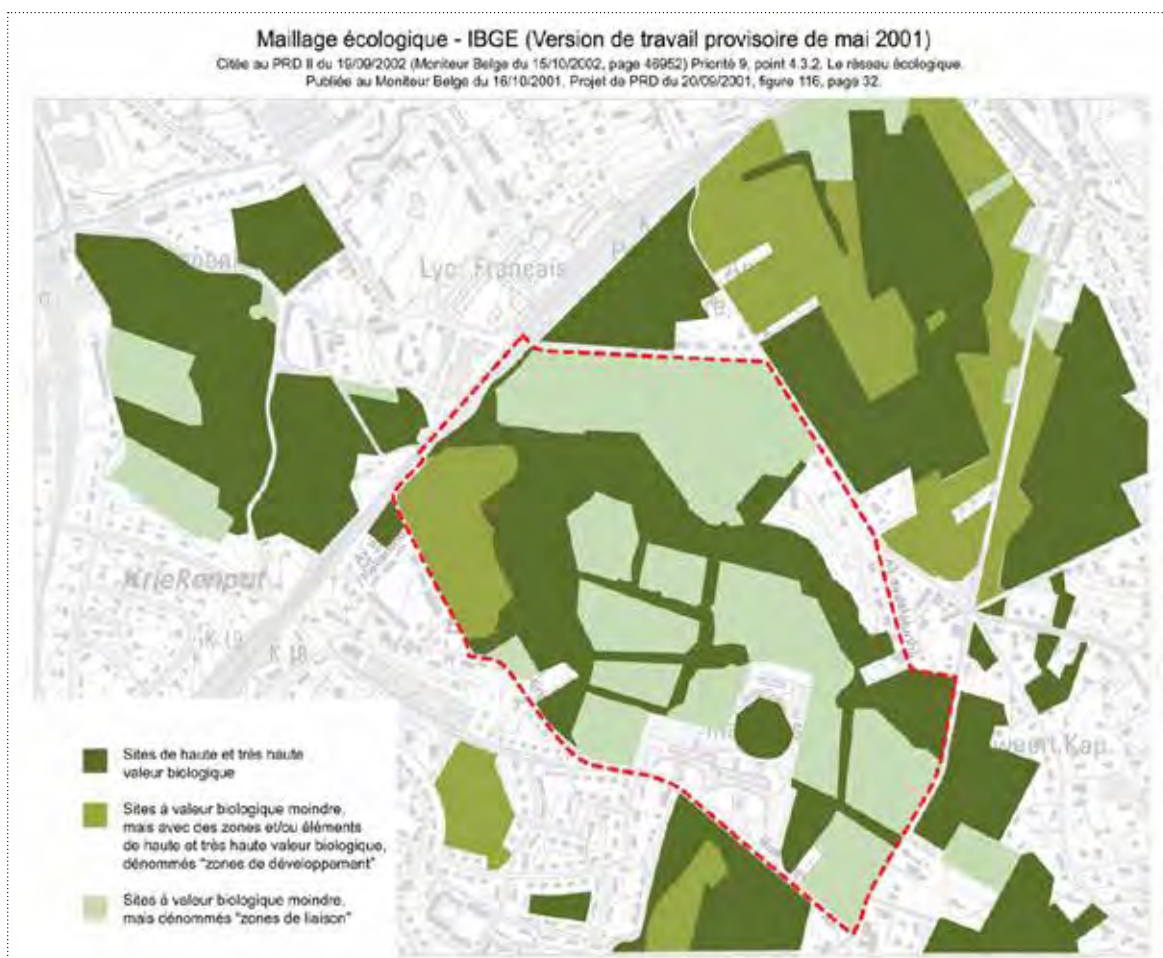
2000 Engeland et juste en surplomb de la réserve naturelle humide du Kinsendael - Kriekenput, site classé et ZSC prioritaire Natura 2000. Habitat : aulnaie marécageuse rare et protégée.

**But de l'action citoyenne :**

**Protection des sites semi-naturels, étude des incidences** environnementales conformément à la directive européenne Habitat 92/43 CE et son article 6.

**Impact environnemental** sur le quartier et sur la ZSC II N.2000, **disparition d'un vaste espace semi naturel boisé spontané de 6,5 ha, riche en biodiversité, en liaison directe avec les ZSC Natura 2000 protégées.**

Impact sur la **mobilité** dans un **quartier d'origine rurale fait en majorité de rues très étroites.** Densité de circulation à saturation aux heures de pointes ? (Dolez, Saint Job, Bourdon, )



## Durée de l'action et aide d'associations

Nous avons utilisé tous les moyens possibles pour tenter de réduire l'impact du projet de lotissement. Il serait fastidieux de les énumérer tous ; en voici le détail à l'écran. Nous sommes passés par l'asbl SOS Kauwberg pour la demande de classement d'une partie du site et pour les recours au CE.



## L'enjeu en valait-il la chandelle ?

La réponse est affirmative, car même si toutes les actions n'ont pas abouti, nous avons obtenu des avancées positives. Lesquelles ?

1° La modification de l'arrêté de transposition de la directive européenne dont le texte néerlandais et le texte français n'étaient pas identiques, d'où une non-conformité à l'article 6 de la directive Habitat.

2° La prise en compte de Natura 2000 par les autorités communales et régionales et surtout la décision de faire une étude d'incidences en rapport avec l'ampleur du projet. Natura 2000, proche réserve humide du Kinsendael et gestion des eaux, prise en compte de l'impact, en terme de mobilité vu l'accroissement considérable de logements et de voitures dans un quartier quasi dépourvu de transports publics sauf le bus 43.

3° Une centaine de recommandations de l'étude d'incidences notamment pour la gestion des eaux pour réduire le déficit hydrique de la nappe phréatique engendré par l'imperméabilisation du lotissement ;

4° Création d'un espace tampon entre les constructions et les zones vertes.

Oui, l'action citoyenne en valait la peine même si toutes les demandes n'ont pas abouti.

## La parole citoyenne est-elle prise en compte par les autorités politiques ?

Pas assez, c'est une évidence. La convention d'Aarhus signée par la Belgique et les Régions n'est toujours pas appliquée dans son concept, c'est-à-dire : « construire les projets en amont avec les citoyens, bien avant que les plans ne soient établis ». Ceci n'est pas pour demain apparemment car de plus en plus c'est la décision politique qui prime et pas toujours dans l'intérêt général et la parole citoyenne.

Les autorités délivrant des permis ont peu de marge de manœuvre et doivent se conformer au PRAS et aux règlements d'urbanisme, mais trop souvent les dérogations aux réglementations sont accordées face à la pression et au pouvoir des sociétés et trusts immobiliers. Pourtant la voie citoyenne qui prendrait part dès la création du projet serait la meilleure solution pour que les projets se fassent dans l'acceptation de tous et pour l'intérêt général.

## Que faire en cas d'enquête publique ou de gros projet d'urbanisme ?

**Informez-vous, réunissez les habitants du quartier et donnez votre avis dans l'intérêt général.**

Ne pas réagir à une affiche rouge d'enquête publique et attendre que les bulldozers arrivent n'est pas la solution, il sera trop tard. La parole est donnée aux citoyens pour les gros projets grâce à notre législation qui établit un débat démocratique ; donc la société civile a le droit et le devoir de réagir pour préserver l'intérêt général, même si elle n'est pas toujours écoutée, car sans sa réaction tous les projets passent encore plus rapidement.

Les promoteurs se plaignent de la lenteur des procédures et des recours des citoyens, mais la plupart du temps les dossiers et les plans proposés comportent des projets excessifs dérogeant à la législation ou ne contenant pas les études adéquates sur l'environnement. Car le promoteur fait avant tout du « business » : son but est de dépenser un minimum et de gagner un maximum d'argent, dans son propre intérêt ou celui des actionnaires et pas du tout dans l'intérêt général. C'est à l'autorité politique de veiller à l'intérêt général mais surtout avec l'aide des citoyens vigilants qui en savent souvent bien plus sur leur quartier.

*Thérèse Verteneuil  
Membre du Comité de Quartier Engeland,  
Administratrice SOS Kauwberg  
Administratrice Bruxelles Nature*

# COMITÉ DE QUARTIER FLORIDE LANGEVELD VS « LES JEUX D'HIVER »

## OU LE RECOURS À L'INTERPELLATION CITOYENNE

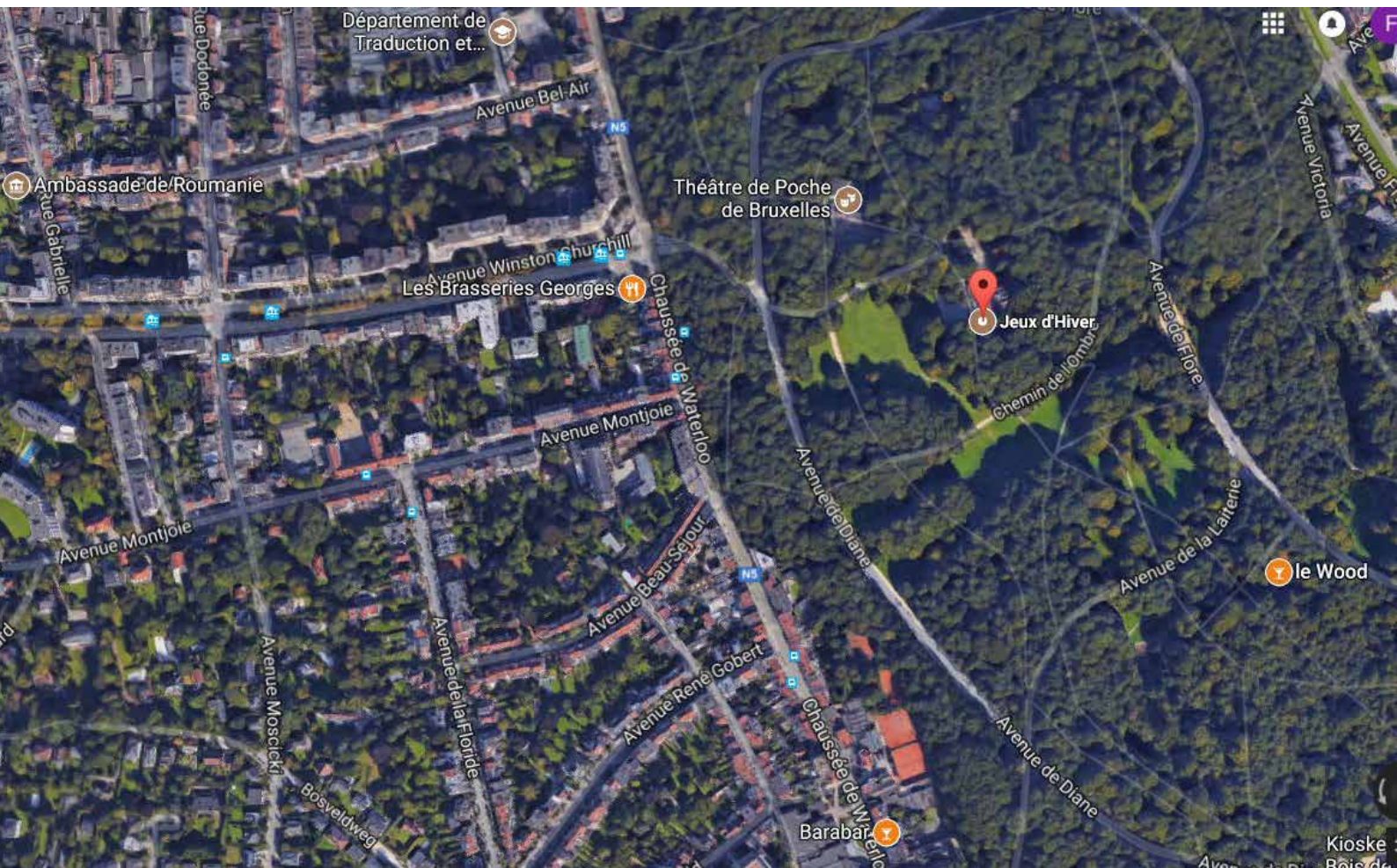
### Presentation du « problème » et chronologie

Le quartier Floride est un quartier résidentiel, certes très emprunté par le trafic routier mais calme en soirée et dans la nuit. Dès 2007, pourtant, des habitants du quartier ainsi que de l'avenue Roosevelt ont commencé à se plaindre de nuisances sonores émanant de la discothèque Les Jeux d'hiver, lieu très prisé par les noctambules bruxellois. Les fréquences basses provenant de la discothèque martelaient notre avenue, pourtant distante de près d'un km, invariablement les jeudis et samedis soirs de 22 h. jusque 5 ou 6 h. du matin, les 52 semaines de l'année.

Mon enquête personnelle a débuté en 2012, date à laquelle j'ai emménagé dans le quartier. En écrivant successivement à l'IBGE, à la commune

d'Uccle, et à la commune de Bruxelles, j'ai rapidement compris que le sujet était à la fois sensible mais aussi politique ; les uns invoquant que la discothèque ne se situant pas sur leur territoire ils n'avaient pas de moyen de pression (commune d'Uccle), d'autres connaissant le problème depuis 2007 n'avaient pas la capacité à faire appliquer la réglementation sans d'autres appuis (IBGE), et les derniers ayant la capacité et le devoir de faire « quelque chose », mais n'ayant pas la volonté politique (commune de Bruxelles).

En 2015, une rencontre fortuite avec Madame de Rudder, également résidente dans l'avenue de la Floride, nous a amenés à penser à une action commune. Au fil de nos conversations, nous nous sommes aperçus que d'abord, nous n'étions pas les seuls à souffrir des pollutions sonores des



Jeux d'Hiver, et deuxièmement, que ce bruit allait en accroissant.

A ce stade, Mme De Rudder et moi-même sommes aussi entrés en relation avec le gérant de la boîte de nuit pour tenter d'amorcer une discussion. Plusieurs tentatives ont été entreprises par mail, par téléphone, et aussi en nous rendant sur place à la rencontre du gérant. Ces entreprises ont été tout aussi vaines qu'humiliantes pour nous, car les Jeux d'Hiver n'ont cessé de nier insolemment le problème, nous laissant ainsi dans notre détresse sonore.

Nous avons porté plainte à la police d'Ixelles a plusieurs reprises, laissé des messages sur le répondeur du commissaire en charge en pleine nuit : rien n'y a fait...

Nous n'avons cependant pas baissé les bras et avons cherché à connaître qui dans le quartier souffrait de ce bruis lancinant et qui était prêt à relever le défi d'entreprendre une action contre ce Goliath des nuits bruxelloises. Nous avons fait imprimer quelques milliers de tracts que nous avons distribués dans les boîtes à lettres des riverains, espérant recueillir au moins les signatures d'une vingtaine de personnes ce qui nous permettrait d'interpeller les autorités locales et leur demander de prendre notre défense, faute de quoi nous aurions à entamer un long combat juridique, ce que nous avons un temps envisagé.

A notre grande surprise, c'est plus de 70 personnes qui ont aussitôt signé notre pétition en y joignant des commentaires très éloquents sur leur détresse. Mieux encore, nous avons pu cartographier et démontrer l'étendue géographique de la nuisance aux autorités locales.

Nous avons été écoutés lors d'une **interpellation citoyenne** en novembre 2016 par les membres réunis du Collège échevinal et du Conseil communal auxquels avons exposé avec force détails notre calvaire et surtout, nous avons exposé notre incompréhension face à certaines autorités qui n'avaient pas voulu nous croire, ou qui n'avaient pas su ou voulu mettre en application des règlements pourtant bien connus de tous.

Le Premier Echevin, Mr Cools, en charge de l'urbanisme, a pris la chose très au sérieux et nous a promis de se rapprocher de ses collègues bruxel-

lois et deux semaines plus tard, les nuisances n'étaient plus qu'un cauchemar du passé....

Much ado about nothing...

### Ce qu'il faut retenir de notre action

Au-delà du caractère très localisé de l'affaire, l'interpellation citoyenne nous a permis de régler un problème aussi promptement que simplement

- a) **Promptement**, d'abord : comme cela a été évoqué plus haut, les nuisances de la discothèque étaient connues de l'IBGE et de la Police d'Ixelles depuis 2007. Alors qu'il aura fallu 10 années de plaintes diverses, de lettres, d'appels téléphoniques qui ont été aussi humiliants qu'infructueux pour le quartier, il n'aura nécessité qu'un petit mois pour obtenir 70 signatures, demandé à pouvoir procéder à une interpellation citoyenne, et nous faire réellement entendre par les communes 0000 concernées qui, cette fois, ont pris des mesures auprès des Jeux d'Hiver.
- b) **Simplement**, car nous sommes aussi conscients qu'une action en justice aurait été coûteuse, longue et gourmande en énergie. Et même s'il y avait eu un procès – dont je ne doute pas de l'issue – j'estime que cela n'aurait fait que dresser les habitants du quartier contre une autre partie de la population, plus jeune manifestement.

Enfin, en guise de conclusion, je n'oublie pas le côté « **relationnel** » de l'entreprise, qui m'a personnellement amené à côtoyer aussi bien des voisins que le gérant de la discothèque (avec qui j'échange toujours quelques mails cordiaux). Preuve en est qu'un bon arbitrage vaut mieux qu'un mauvais procès.

*Armand Burel  
40 avenue de la Floride*

# PPAS GROESELLENBERG OU COMMENT COOPÉRER AVEC LA COMMUNE POUR DÉVELOPPER UNE ZONE

Suite à la vente des bâtiments de la Clinique des 2 Alice à un promoteur immobilier, plusieurs habitants de la rue Groeselenberg se sont inquiétés des conséquences pour ce beau site transformé en logements. Qu'allait devenir la qualité de vie des habitants présents et à venir, d'autant plus que se profilait l'avenir immobilier de l'ensemble des terrains environnants ?

En effet, la plupart des terrains en intérieur d'îlot Groeselenberg, mais aussi quelques terrains périphériques, étaient encore propriété de la Congrégation des Soeurs de la Charité de Jésus et de Marie. Et leur intention était bien de valoriser ces parcelles en les vendant au plus offrant.

Les habitants ont alors décidé de créer en mai 2007 le Comité de Quartier Groeselenberg comptant près de 200 membres.

**Nous avons alors sollicité la Commune pour la mise en œuvre d'un PPAS (Plan Particulier d'Aménagement du Sol) et édité un Livre blanc** pour préciser notre vision de l'avenir du quartier. L'initiative a été bien reçue par le service de l'urbanisme et en novembre 2007, le Conseil Communal a pris la décision d'entamer la procédure de mise en œuvre du PPAS 64 Groeselenberg.

Tout au long du processus d'élaboration de ce Plan, notre Comité de Quartier a été régulièrement sollicité. Géographiquement, il s'agit de

l'îlot circonscrit par la rue Groeselenberg et les avenues des Statuaires, Houzeau et Circulaire.

Nos propositions principales étaient les suivantes :

- préserver les zones vertes et les espaces de rencontre existants,
- maintenir le caractère ouvert et accessible aux riverains par le maintien et la création de sentiers (voies actives),
- limiter les gabarits et la densité des nouvelles constructions,
- répartir le trafic automobile entre les différentes voiries ceinturant l'îlot.





**Nous n'avons bien sûr pas obtenu tout ce que nous avons demandé mais sur certains aspects nous avons été entendus** : en particulier sur la question environnementale, sur la création de liaisons douces traversant l'îlot, sur la préservation d'un verger existant... Nos demandes se sont bien retrouvées dans les prescriptions du PPAS approuvé par la Commission de Concertation du 20 mai 2014 et entériné par la Région le 1<sup>er</sup> octobre 2015.

Il est plus que probable que si notre Comité n'avait pas pris d'initiative, les projets immobiliers se seraient succédés de façon anarchique. Grâce au PPAS, un cadre urbanistique a été créé même si les intérêts des promoteurs immobiliers ont certainement plus pesé dans la balance que les souhaits de notre Comité de Quartier. Reste maintenant à s'assurer que les prescriptions seront effectivement respectées !

*Jean Leseul  
Comité Groeselenberg*



## LEGENDE / LÉGENDE

### FOND DE PLAN BASISPLAN

Limite du Plan Particulier d'Affectation du Sol		Grens van het Bijzonder Bestemmingsplan
Limite du tissu environnant dans un rayon de 50m		Grens omliggend weefsel binnen een straal van 50m
Limite de parcelles		Bestaande perceelsgrenzen
Courbes de niveau source: CIRB		Hoogtelijnen bron: CIRB
BMI existant		Bestaande bebouwinggrenzen

### AFFECTATIONS BESTEMMINGEN

Limite de la zone		Zonegrens
Front de bâtisse obligatoire		Verplichte voorbouwlijn
Zone partielle		Deelzone
	Art. 3:	Zona voor wonen in open of halfopen bebouwing
	Art. 4:	Zone d'habitat pour maisons à 4 façades ou maisons à 3 façades
	Art. 5:	Woonpark Parc résidentiel
	Art. 6:	Zone voor wonen in gesloten bebouwing
	Art. 7:	Zone d'habitat pour maisons mitoyennes
	Art. 8:	Zone voor bestaande beeldbepalende gebouwen
	Art. 9:	Zone de bâtiments existants déterminants et significatifs pour le quartier
	Art. 10:	Zone voor gemengde bebouwing
	Art. 11:	Zone d'habitations de typologies mixtes
	Art. 12:	Zone voor gemeenschapvoorzieningen
	Art. 13:	Zone d'équipements collectifs
	Art. 14:	Groenzone
	Art. 15:	Zone verte
	Art. 16:	Parkzone
	Art. 17:	Zone de parc
	Art. 18:	Tuinzone
	Art. 19:	Zone de jardins
	Art. 20:	Achtenuitbouwzone
	Art. 21:	Zone de recul
	Art. 22:	Zone voor openbare wegenis
	Art. 23:	Zone de voirie publique

### SURIMPRESSIONS OVERDRUKKEN

	Art. 7.4:	Bestaande bebouwing (overdruk)
	Art. 15:	Constructions existantes (surimpression)
	Art. 16:	Ontsluitingsinfrastructuur voor gemotoriseerd verkeer (overdruk)
	Art. 17:	Infrastructuur de désenclavement pour la circulation motorisée (surimpression)
	Art. 18:	Ontsluitingsinfrastructuur voor langzaam verkeer (overdruk)
	Art. 19:	Infrastructuur de désenclavement pour la circulation lente (surimpression)
	Art. 20:	Behoud bebost karakter (overdruk)
	Art. 21:	Conservation du caractère boisé (surimpression)
	Art. 22:	Behoud boomgaard (overdruk)
	Art. 23:	Conservation du verger (surimpression)
	Art. 24:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 25:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 26:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 27:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 28:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 29:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 30:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 31:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 32:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 33:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 34:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 35:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 36:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 37:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 38:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 39:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 40:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 41:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 42:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 43:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 44:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 45:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 46:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 47:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 48:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 49:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 50:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 51:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 52:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 53:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 54:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 55:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 56:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 57:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 58:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 59:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 60:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 61:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 62:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 63:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 64:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 65:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 66:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 67:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 68:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 69:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 70:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 71:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 72:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 73:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 74:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 75:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 76:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 77:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 78:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 79:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 80:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 81:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 82:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 83:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 84:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 85:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 86:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 87:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 88:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 89:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 90:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 91:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 92:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 93:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 94:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 95:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 96:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 97:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 98:	Behoud tuinkarakter (overdruk)
	Art. 99:	Conservation du caractère (surimpression)
	Art. 100:	Behoud tuinkarakter (overdruk)

### INDICATIONS SYMBOLIQUES SYMBOLISCHE AANDUIDING

	Art. 13:	Verbindingen voor langzaam verkeer
	Art. 14:	Liaisons pour circulation douce
	Art. 20:	Behoud waardedolle bomen
	Art. 21:	Conservation d'arbres de grande valeur
	Art. 22:	Huizen met patrimoniale waarde
	Art. 23:	Immeubles à valeur patrimoniale

# SOLVAY - SPORTS

## OU COMMENT PROTÉGER UNE ZONE DE SPORTS



Les affiches rouges (avis d'enquêtes publiques) ont toujours quelque chose à nous dire.

Elles surgissent çà et là dans les quartiers à l'occasion de projets immobiliers, de plans divers et variés, d'abattages, de démolition, etc... et elles s'adressent à nous.

Cela nous l'apprenons et l'assimilons un beau jour de 2012 où sont apparues les affiches rouges annonçant un projet d'aménagement du centre sportif de luxe sur le domaine « Solvay - Sports », avenue du Pérou, sur Boitsfort à la limite d'Uccle.

Une rapide consultation internet nous apprend ce qu'il faut entendre au Plan Régional d'Affectation du Sol par l'appellation légale « terrain de sports et loisirs de plein air » et sur ce qu'il est permis de construire sur un tel terrain. Et tout aussi rapidement, nous percevons que le statut particulier de ce terrain ne sera pas respecté par tout ce que le promoteur ASPRIA veut y construire, notamment un hôtel.

Cette première mise à l'enquête publique fut rapidement interrompue car une demande de classement du site avait été introduite par Bruxelles Nature. La Région n'ayant pas encore pris de

décision quant au classement, aucune demande de permis ne pouvait être examinée.

Après un répit d'environ deux ans, les affiches rouges sont réapparues..

En une soirée et une partie de nuit, quatre volontaires déterminés ont rédigé un toutes boîtes résumant l'ampleur du projet, ses conséquences néfastes sur le quartier et ciblant le non-respect des règles urbanistiques en vigueur. Ceci était d'autant plus important que si un hôtel pouvait être construit sur un terrain de sports, cela ferait jurisprudence pour tous les autres terrains de sports bruxellois. S'ensuivit une distribution des folders par une équipe de choc dans un délai record !

Dès cette semaine, nous sommes allés à la rencontre de nos voisins sur les trois communes concernées (le terrain concerné se situant aux confins de Watermael - Boitsfort, Bruxelles et Uccle), nous avons été consulter le dossier au service urbanisme de la ville de Bruxelles et ensuite à WB et enfin nous avons rencontré de nombreux fonctionnaires et responsables politiques.

Une pétition fut rédigée qui recueillit 350 signatures manuscrites.

Le toutes boîtes a fait réagir de très nombreuses personnes et le jour où s'est réunie la Commission de Concertation à la ville de Bruxelles nous étions une centaine !

Cette audience fut un moment très fort et est restée un souvenir collectif marquant.

Malgré un avis majoritaire défavorable au projet, la Région de Bruxelles Capitale octroya les permis d'environnement et d'urbanisme.

Les riverains, la ville de Bruxelles, les communes d'Uccle et de Watermael - Boitsfort ont introduit des recours auprès du Collège d'Environnement. La ville de Bruxelles a introduit un recours auprès du Collège d'Urbanisme. Ces différents recours ont abouti : les permis ne pouvaient pas être délivrés car contraires au Pras.

Le demandeur est allé en recours auprès du Gouvernement de la RBC. Nous avons tous, riverains et communes, été entendus au Cabinet de la Ministre de l'Environnement.

La RBC décida néanmoins d'octroyer les permis. Les riverains et la commune de Watermael - Boitsfort sont allés en recours au Conseil d'Etat en vue d'obtenir l'annulation des permis d'environnement et d'urbanisme. Un riverain a introduit un recours en suspension et a obtenu la suspension du permis d'urbanisme. Les recours en annulation sont toujours pendants.

Toutes ces démarches ont requis une attention soutenue aux fins de suivre l'évolution du dossier. Il fallut aussi essayer de contacter la presse (très difficile) et il y eut régulièrement des articles

ponctuant l'histoire du projet. Nous sommes allés voir et revoir les autorités communales des trois communes. Ce fut aussi le cas pour les ministres du Gouvernement de la RBC dont nous avons rencontré plusieurs membres. Ces réunions devaient être provoquées, préparées et leur contenu ensuite confirmé par courriel ...

Les démarches accomplies depuis le début ont permis de modifier le projet sur de nombreux points. Même si le point principal d'achoppement est encore à l'examen au C.E.

Tout ce parcours nous a amenés à découvrir de l'intérieur le fonctionnement de nos administrations et des rouages politiques de nos communes et de notre région.

Mais surtout, nous avons tissé des liens tant avec des personnes qu'avec des associations dont nous avons d'ailleurs intégré certaines. D'où ma présence ce soir à ce débat de l'ACQU !

Nous nous sommes aussi investis dans la défense de nombreux lieux dans nos communes mais aussi ailleurs dans Bruxelles.

Nous ne sommes jamais avares de conseils ou d'encouragements pour d'autres qui découvrent un projet inopportun, mal conçu ou ne respectant pas les règles en vigueur.

Nous avons toujours été soutenus, aidés et encouragés. C'est donc tout à fait normal et spontané de le faire à notre tour.

*Karin Stevens  
130, chaussée de Boitsfort (W.B.)*



# LE DERNIER CHAMP DE LA VALLÉE DE ST JOB

Depuis des temps immémoriaux ce terrain privé était consacré à l'agriculture. Situé sur le flanc nord de la vallée du Geleystsbeek il s'offrait au regard des passants qui longeaient la chaussée ou qui parcouraient la section de la rue du Château d'Eau qui y aboutissait. C'était la dernière parcelle vouée à cet usage le long de cet axe fort animé et beaucoup de riverains tenaient à ce qu'il demeure en l'état.

Esthétiquement parlant, il ne manquait pas d'intérêt. Sa déclivité et son étendue relativement importante (60m. x 150m.) jouxtant les pavés séculaires de la rue du Château d'Eau (qui ont fait l'objet d'un classement) et la végétation formant sa limite nord donnait au site un caractère pittoresque et champêtre certain.

Des habitants et plusieurs comités de quartier avaient déjà pu, à la suite d'une longue lutte, obtenir le classement de la section pavée de la rue du Château d'Eau qui relie le Dieweg à la chaussée de St Job.

Entre-temps, des projets de lotissement pour le champ avaient été avancés mais chaque fois recalés. Cependant, en 2013 un nouveau projet avait été accepté par la Région bruxelloise. Mais le promoteur avait retiré son projet après que des riverains et même la Commune aient introduit un recours au Conseil d'Etat.

Deux ans plus tard pourtant, une nouvelle demande fut déposée par le lotisseur qui avait modifié légèrement son projet initial.

Une pétition avait pu rassembler 700 signatures qui s'opposait à ce que beaucoup trouvaient comme un projet démesuré, particulièrement en ce qui concernait la densité du bâti. Finalement, moyennant certaines modifications, le projet a été accepté après une réunion de la Commission de Concertation de septembre 2016.

## Quel enseignement peut-on tirer d'une telle affaire ?

1) Lorsque les intérêts immédiats des personnes concernées (ici les riverains) sont mis en danger, la mobilisation des acteurs est relativement facile

à réaliser. Il est possible que le nimbysme (1) ne soit pas absent chez certains, mais après un certain temps et en discutant du problème avec les autres, ce nimbysme peut laisser la place à un regard fondé sur l'intérêt général : ce terrain est constructible, une certaine densification est inéluctable ; tâchons de la rendre acceptable.

2) Une ou plusieurs personnes « leaders » parmi ces riverains peuvent susciter et canaliser l'ensemble des plaintes pour jouer le rôle de « porte-parole » auprès des autorités concernées, et encore distribuer un toutes boîtes ainsi qu'écrire dans notre périodique pour alerter un maximum d'Ucclois.

3) Quant au résultat : à première vue, on peut considérer que pour les habitants et les comités qui se sont opposés au projet, il s'agit d'une défaite. Le dernier projet, quoique légèrement modifié, a finalement été accepté contre l'avis de la majorité des personnes qui sont intervenues.

A y regarder de plus près on doit pouvoir quand même apporter quelques nuances à ce verdict. Les projets antérieurs recalés et le projet accepté finalement mais amendé l'ont été parce que l'opposition a été significativement forte et déterminée.

Si cette opposition n'avait pas été aussi consistante et tenace, peut-être que les autorités n'auraient pas été aussi attentives à ce que le projet des promoteurs soit le plus conforme possible aux règles urbanistiques assez contraignantes en vigueur aujourd'hui. Il ne faut pas remonter très loin dans le passé bruxellois pour constater que des constructions mal pensées (hors gabarit, en rupture totale de style, de mauvaise qualité technique etc.) et aux conséquences négatives sur leur environnement immédiat ont été érigées sans que les riverains se soient exprimés d'une façon ou d'une autre lors de l'élaboration et de la présentation des projets de construction.

Si l'on veut dépeindre la situation autrement qu'en noir ou blanc, avec des gagnants et des perdants, on peut admettre qu'en l'occurrence la lutte

des riverains contre ce projet n'a pas été inutile. Elle a encouragé l'administration régionale et communale à exiger de la part des promoteurs qu'ils révisent une série d'éléments afin que le projet définitif soit conforme aux besoins et nécessités techniques et urbanistiques contemporains.

Cela peut paraître un maigre résultat aux yeux des plus exigeants des opposants mais il faut garder à l'esprit que le site dans son ensemble n'a jamais fait l'objet d'une demande de protection comme ont pu l'être d'autres sites proches comme le Kinsendael ou le Keyembembt, par exemple, qui ont bénéficié d'un classement pour des raisons écologiques et historiques.

En outre, cette partie sud d'Uccle bénéficie déjà d'un grand nombre d'espaces vert de qualité. Et quand on sait que la Région bruxelloise fait pression sur les communes pour qu'elles encouragent la densification de l'habitat bruxellois, on peut comprendre que les autorités dans leur ensemble sont enclines à favoriser la concrétisation de ce type de projet.

4) Dès que l'affaire est clôturée, la démobilisation est généralement immédiate. C'est normal car une bonne partie des gens qui se mobilisent le font face à un « danger » qui se présente directement sous leurs yeux.

Seuls ceux qui ont une motivation citoyenne à plus long terme ont tendance à se revoir à l'occasion d'autres problèmes ou pour d'autres causes pour lesquelles ils ne sont pas forcément impliqués directement.

5) C'est ici alors que les comités de quartier peuvent jouer un rôle fédérateur avec une petite structure plus ou moins formelle ayant pour objectif d'entretenir un dialogue, parfois critique, avec les autorités représentatives.

*Christian Hubin  
Comité Coteau du Dieweg*

(1) Nymbisme : Ce (relatif) néologisme provenant d'un acronyme anglais (not in my back yard = pas dans mon jardin) désigne l'attitude assez courante de personnes qui sont d'accord pour proposer ou soutenir un projet de construction ou d'amélioration d'infrastructures ... à condition qu'il ne se fasse pas près de chez eux !

## QU'EN RETENIR ?

*Tout d'abord que cela a été une soirée dynamique et instructive.*

*Les 50 personnes présentes ont pu entendre 7 exposés différents, accompagnés d'illustrations permettant de visualiser les lieux dont on parlait. Même si à 3 reprises il a été question de lotissement, les situations étaient différentes et les réactions également.*

*Les participants ont également eu l'occasion de poser des questions.*

### Plusieurs points ont été relevés avec une certaine constance :

- *La plus mauvaise attitude est de considérer que comme simple habitant on est sans pouvoir et qu'on ne peut que subir ;*
- *Bien plus, il ne faut pas rester dans la contestation et on gagne à se montrer créatif ;*
- *A cet égard, le recours à l'interpellation citoyenne – quand la matière s'y prête – est une forme originale de se faire entendre ; l'article qui suit en donne un bon exemple ;*
- *Il y a toujours un résultat même s'il n'est que rarement visible ; l'impression d'échec vient sans doute de ce qu'on met la barre très haut et de ce fait le résultat ne correspond pas aux attentes ;*
- *Quelque chose qui paraissait naguère impossible à obtenir ou qui était considéré comme hors de propos entre lentement dans le champ de ce qui est normal ou acceptable ; à force de frapper plusieurs fois sur le même clou, on peut faire évoluer les mentalités ;*
- *Il faut être assez disponible car l'action nécessite souvent un travail important et de longue haleine. Du coup, pour « s'accrocher » il vaut mieux s'y mettre à plusieurs ; c'est d'autant plus vrai que les bénévoles sont souvent confrontés à des institutions ou à des promoteurs qui disposent de temps et de moyens financiers ;*
- *Quoiqu'il en soit, l'action en commun permet de se rencontrer entre voisins, ce qui n'est déjà pas si mal ;*

### Et pour conclure :

- *Il est important de faire connaître son action, de savoir communiquer, et à cet égard pourquoi ne pas recourir à la **Lettre aux habitants** ou au **site internet de l'ACQU** !*

D.R.

# LA SALLE « VAN OFFELEN », LA SALLE « 1180 » ET LA « PUC »

## UNE INTERPELLATION CITOYENNE POUR CONSERVER CE LIEU PUBLIC

**Le jeudi 29 juin 2017 n'a pas été un jeudi comme les autres pour une soixantaine d'Ucclois représentant 530 citoyens.**

En effet, et nous en avons déjà parlé dans notre « Lettre aux habitants » n° 91 de mars 2017, le projet de la Commune de vendre le terrain où se situent la salle van Offelen, la salle 1180 et la Royale « Pétanque Uccle Centre » inquiète les habitants.

**Alors, ces habitants ont demandé à être officiellement entendus, comme le permet l'Ordonnance du 20 juillet 2006, au cours d'une « Interpellation Citoyenne » dite devant le Conseil Communal.**

Rappelons que le 23 février de cette année, M. Cools, Bourgmestre faisant fonction, a annoncé au Conseil Communal que la Commune, ayant besoin d'argent avait le projet de vendre le terrain où se situent la « salle van Offelen », la « salle 1180 » et la « Royale Pétanque Uccle Centre » (PUC). Deux articles de presse ont relayé ces dires dans les jours qui suivirent.

**Par ailleurs, le 22 mai 2017, quatre habitants ont été reçus à ce sujet par Monsieur Cools** qui leur a alors parlé de parkings, de l'importance du stationnement, de la valeur foncière du terrain, d'un potentiel partenariat public/privé, de la construction possible de logements des opportunités que ce terrain pouvait représenter pour la Commune en terme de rentabilité financière.

Il y avait donc matière à être inquiet sur le devenir de ce lieu, représentatif de la solidarité uccloise. Car il était difficile de ne pas y voir, ne fût-ce qu'en filigrane, une confirmation de l'annonce faite lors du Conseil du 23 février, à savoir vendre le terrain pour financer l'opération de déménagement de l'administration communale vers la rue de Stalle (sur l'ex site Fabricom), sans encore augmenter la dette de la Commune.

Alors, devant le Conseil communal, les habitants redirent leur attachement au caractère social de ce lieu. Plus précisément, **Ils mirent en évidence l'utilité de ce lieu public, dans le seul but de permettre à toutes les générations, jeunes et moins jeunes, de vivre leur passion en toute sérénité :**

- 1 **La salle van Offelen** est utilisée, chaque jour de la semaine, de 8 heures du matin jusqu'à 23 heures parfois, par de nombreuses écoles pour le sport scolaire et parascolaire, pour les stages de vacances qui s'y déroulent depuis de très longues années. Ses infrastructures permettent d'y accueillir tous les sports : basket, tennis, ping-pong, judo, mais aussi le volley-ball, grâce à la hauteur du bâtiment. Aussi, il fut demandé de rassurer les directions d'écoles que ce lieu leur serait garanti pour les années futures.
- 2 De même, **la salle van Offelen et la salle 1180** sont à la disposition de nombreuses associations de bénévoles. Elles sont utilisées par les personnes âgées qui y viennent faire du sport, dans le cadre du service du troisième âge (cours de yoga, de gym d'entretien), ou par des plus jeunes (danse, théâtre d'impro, cours d'informatique ou autres). Il fut demandé aux Conseillers Communaux de ne pas briser ce lien et, au contraire, de rassurer les responsables des associations et leur dire qu'ils pourront, dans les années à venir, poursuivre leurs activités sociales et culturelles dans ces mêmes bâtiments. C'est une marque de respect envers les habitants.
- 3 **Quant à la PUC**, l'accent fut mis sur l'importance prise par ce club dans le monde sportif bruxellois, belge et même international. Ce club créé en 1953, grâce à la générosité des élus de l'époque et à quelques habitants qui ont construit eux-mêmes les bâtiments du club sur le terrain prêté, a un rôle extrêmement important à Uccle : c'est devenu un lieu de rencontre,

de convivialité et de lien social, avec des activités proposées à des prix démocratiques. C'est aussi un espace public assez grand pour y accueillir des compétitions nationales et même internationales (pas moins de 10 pistes à l'intérieur et 60 pistes à l'extérieur). La création d'emplacements de parking hypothéquerait l'organisation de compétitions nationales et / ou internationales. Les responsables actuels ont donc demandé que soit reconduit, pour de longues années encore, le bail locatif qui les lie à la Commune.



### Conclusion :

Pour les habitants, Il n'est pas concevable que la Commune puisse remettre en cause l'affectation de ces lieux qui accueillent des activités sociales, sportives et culturelles afin de financer la nouvelle maison communale d'Uccle.

A cette interpellation, Monsieur Cools a répondu, en tant que chef de la majorité et en tant qu'échevin en charge des propriétés communales, en donnant toujours les mêmes arguments : rien n'est fait.



Mais on ne nous enlèvera pas de la tête que tout semble déjà décidé

Quant aux quatre autres partis politiques (Ecolo, CDH, Socialistes et Défi), il a semblé qu'ils répondaient positivement à l'appel des habitants. Leurs chefs de groupe ont pris la parole l'un après l'autre.



**Après avoir constaté l'importance de ces salles dans la vie sociale et culturelle d'Uccle, ils ont tous plaidé, avec plus ou moins de vigueur selon les interventions, pour la conservation de ce site comme lieu public, en demandant des rénovations, si nécessaire. Les habitants restent malgré tout vigilants.**

*Xavier Retailleau  
Administrateur*



# LE « SAUCISSONAGE » : DROHME NOUS REPOND

« DROH!ME souhaite réagir à l'article intitulé « Le saucissonnage ou l'art de contourner la loi... » paru dans la Lettre des habitants en juin dernier, qui comporte plusieurs informations erronées sur le projet.

## Retour sur le cadre juridique

Avant d'aborder le projet DROH!ME proprement dit, il est nécessaire de revenir sur la notion juridique de « saucissonnage », les informations de l'article de juin étant partielles.

Comme le relève l'article, le fait de diviser un projet global en plusieurs demandes de permis a effectivement été considéré comme illégal à plusieurs reprises par le Conseil d'Etat. Mais ce dernier ne condamne pas systématiquement toute division d'un projet en plusieurs permis, il ne le fait que dans des hypothèses bien précises, lorsque la division est créée **artificiellement, dans le seul but de faire échapper le projet à certaines formalités**. Par exemple, lorsqu'un projet global aurait dû faire l'objet d'une enquête publique ou d'une évaluation des incidences en raison de sa taille, l'on ne peut le diviser en deux projets plus petits pour éviter ces formalités<sup>1</sup>.

Par contre, si la division n'est pas artificielle, elle ne sera pas condamnée, et ce même si elle a pour effet indirect d'éviter une formalité. Par exemple, lorsqu'il existe un projet global, mais que le demandeur n'est pas encore propriétaire du terrain sur lequel devrait se dérouler la deuxième phase du projet, l'on ne peut lui reprocher de n'introduire la demande de permis que pour la première phase, même si cela lui évite la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement<sup>2</sup>.

Enfin, dans deux décisions récentes, le Conseil d'Etat précise que, pour être condamnable, le saucissonnage doit avoir une conséquence sur la décision, soit en empêchant le public de faire des

observations en connaissance de cause, soit en induisant l'autorité en erreur<sup>3</sup>.

Ces éléments théoriques étant posés, revenons-en au projet DROH!ME.

## DROH!ME : un contre-exemple de saucissonnage

Une demande de permis globale a été introduite pour développer le projet DROH!ME, à savoir un parc de loisirs actifs, qui se développera autour de cinq thèmes : activités culturelles, sportives, éducatives, de détente et en lien avec la nature. Cette demande a fait l'objet d'une étude d'incidences clôturée en février et présentée au public en juin. Une enquête publique d'un mois aura ensuite lieu en septembre 2017.

Un premier constat s'impose : le projet DROH!ME n'échappe à aucune formalité, le public pourra faire ses observations en septembre et l'autorité pourra ensuite décider en toute connaissance de cause.

Quant aux demandes de permis ponctuelles qui ont été introduites parallèlement à cette demande globale, elles concernent soit des activités temporaires, soit des éléments nécessaires à la gestion actuelle du site ou qui sont indépendants du projet global.

Rappelons que l'on n'est pas en présence d'un terrain totalement vierge et inoccupé. Le site est occupé par l'hippodrome depuis la fin du 19<sup>ième</sup> siècle. Aujourd'hui, un golf en activité s'y trouve encore, la piste est fréquentée par des promeneurs et le parking chaussée de la Hulpe existe depuis plus de 100 ans.

Hormis le golf, le site était en très mauvais état et n'était pas entretenu lorsque DROH!ME en a repris la gestion en 2014.

1 Voir par exemple les arrêts C.E. n° 37.531 du 19/8/1991, 37.787 du 1/10/1991 et 153.067 du 21/12/2005.

2 C.E. n° 151.905 du 29/11/2005.

3 C.E. n° du 236.292 du 27/10/2016 et , commentés ici : <https://www.stibbe.com/en/news/2016/december/saucissonnage--l'absence-formelle-d'incidences-de-l'evaluation-des-incidences-naffecte-pas-necessairement-la>



Ainsi, indépendamment du projet global, il était nécessaire de rénover les bâtiments afin de les préserver, d'abattre et d'élaguer certains arbres pour des raisons sanitaires, de placer des filets autour du golf existant pour protéger les passants. Il ne s'agit ici aucunement de gagner du temps, mais de gérer un site existant et en activité.

Il faut aussi savoir que, depuis que DROH!ME a repris l'exploitation du site, celui-ci est entretenu (gestion des espaces verts, ...), que le golf est en train de passer en « zéro phyto » (plus de pesticides). Par ailleurs, les activités qui se déroulent sur le site sont dorénavant encadrées par des permis temporaires, permettant d'en gérer les horaires, la mobilité, le bruit, etc., alors que ces éléments n'étaient absolument pas gérés auparavant.

Contrairement à ce que prétend l'article de juin, ces permis temporaires ne préjugent en aucun cas de la suite qui sera donnée à la demande de permis global ; l'essence d'un permis temporaire étant justement d'être limitée dans le temps...

Encore une fois, rappelons que, concernant le parking, le permis temporaire ne permet pas d'aménager un tout nouveau parking, mais d'exploiter temporairement un parking qui existe depuis plus de 100 ans, en attendant la décision sur le permis définitif.

Quant à la demande de permis pour le restaurant du Pesage, il s'agit d'un projet qui réutilise un bâtiment existant et qui peut se développer indépendamment du projet global.

Imaginons un instant que le permis global soit finalement refusé, le site continuerait à vivre, avec son golf, ses promeneurs, ses joggeurs, ... Dans cette configuration, offrir un espace de restauration dans un bâtiment existant actuellement vide se justifie tout à fait, même en l'absence du projet global.

En conclusion, l'introduction de ces demandes de permis ponctuelle constitue-t-elle une division artificielle du projet ? **Non**, il s'agit à chaque fois de gérer des éléments actuels ou indépendants de la demande globale. A-t-elle pour effet d'éviter certaines formalités ? **Non**, une étude d'incidences globale a bien été réalisée et le projet fera l'objet d'une enquête publique en septembre. Le public est-il empêché de réclamer ? **Non**. L'autorité est-

elle induite en erreur ? **Non**, elle peut statuer en toute connaissance de cause, compte tenu notamment de l'étude d'incidences clôturée en février 2017 (dont toutes les autorités communales et régionales connaissent parfaitement le contenu puisqu'elles faisaient partie du comité d'accompagnement qui a suivi sa réalisation).

Enfin, l'article de juin se clôture sur un procès d'intention particulièrement violent pour l'équipe de DROH!ME : « *la vraie finalité du projet (l'organisation d'événements mondains) fera insidieusement son apparition. Ceci va «dénaturer» le projet initial en lui donnant un caractère commercial (...)* ».

Or, l'équipe de DROH!ME déploie déjà des efforts considérables aujourd'hui, non seulement pour gérer tous les aspects de ce site exceptionnel, mais aussi pour organiser des activités variées autour de la nature, du sport, de la culture, de la détente et de l'éducation (golf, yoga, pilates, marches, stages, expositions, poneys, découvertes nature, fête du patrimoine, fête de la pomme, ...) et le fera encore plus une fois le permis global octroyé. Si l'organisation d'événements fait aussi partie du projet, il ne s'agit que d'un des cinq thèmes qui sont et seront développés de manière équilibrée.

Pour terminer, nous invitons toutes les personnes qui souhaitent de plus amples informations sur le projet à contacter l'équipe de DROH!ME ou à consulter son site internet<sup>4</sup>. Une séance d'information se tiendra en outre le 12 septembre à 18h sur le site (sur inscription<sup>5</sup>).

Nous remercions la Lettre des habitants pour la publication de cette réponse, dont nous espérons qu'elle éclairera ses lecteurs.

*Michel Culot »*

4 <http://www.drohme.be>

5 [info@drohme.be](mailto:info@drohme.be)

*La société Drohme a réagi à notre article qui fustigeait la pratique du saucissonnage des gros dossiers d'urbanisme et dans lequel cette société était visée. En les citant, nous leur avons donné l'occasion de répondre et d'ainsi faire la promotion de leur projet ; c'est de bonne guerre. Mais nous maintenons notre point de vue !*

En particulier sur l'aspect commercial que prendra leur projet quand l'aspect événementiel (réceptions, banquets, etc...) fera l'objet d'une demande de permis. Or, il suffit d'aller sur leur site et de cliquer sur « Locations » pour s'en persuader. Contrairement à ce qu'affirme Drohme, **cette activité événementielle n'est pas à ranger dans les 5 activités aujourd'hui demandées** et qui sont en lien avec « la nature, le sport, la culture, la détente et l'éducation », à moins de donner aux mots un sens qu'ils n'ont pas. L'exploitation d'un restaurant se justifie par les 5 activités mentionnées, mais cela n'a rien à voir avec les fêtes amenant beaucoup de monde.

Drohme aurait pu demander dans son permis global l'autorisation d'organiser des fêtes ; on aurait eu une vue complète de ce qu'elle va faire ; elle va attendre que le premier permis soit octroyé avant d'introduire une nouvelle demande...

A nos yeux, **le site de l'hippodrome** – qui méritait bien d'être rénové – **ne doit pas recevoir en plus**

**des activités purement commerciales**, non seulement parce qu'elles sont purement commerciales et sans rapport avec les activités sportives, écologiques, éducatives, culturelles, mais aussi parce qu'elles vont générer un accroissement des difficultés de circulation, sans parler des nuisances environnementales.

\* \*

Drohme présentera son dossier devant la Commission de Concertation à la Maison communale le vendredi 13 octobre (à une heure à encore déterminer).

Venez-y nombreux !

## ZIPCAR ET DRIVENOW : J'AI TESTÉ CES SYSTÈMES DE VOITURES PARTAGÉES



J'imagine que vous avez déjà vu ces voitures portant un logo aux couleurs de Zipcar ou de DriveNow. Le principe de ces voitures est le bien connu système de voiture partagée, dont Cambio était l'un des précurseurs en Belgique. Un des avantages de ces nouveaux systèmes est que la voiture n'est pas liée à une « station » dédiée comme c'est le cas avec Cambio (ou Villo dans la version « vélos partagés »). Ces voitures peuvent être garées (quasi) partout.

Comment savoir où se trouvent ces voitures, alors ? Une appli sur smartphone s'en charge, combinant carte et fonction GPS du smartphone. Je réserve la voiture à distance, via l'appli, le temps de marcher jusqu'à son emplacement de stationnement.

Oui, il est possible de trouver une de ces voitures n'importe où, garée en rue, et on peut la « redéposer » (quasi) n'importe où, en rue.

Un exemple d'utilisation : le matin, encombré de documents à distribuer, j'« emprunte » une telle voiture pour me rendre de Uccle à Woluwe, la voiture chargée. Je stationne en voirie. La « location » se termine. Et je rentre - allégé - le soir ... en tram. La voiture a été « abandonnée » en rue, sans devoir m'acquitter du parcimètre (pris en charge par la société).

### « Quasi » n'importe où

Il existe quand même des restrictions à l'utilisation à ce système, à savoir que la zone où on peut redéposer la voiture est limitée à une « zone d'activité ». Celle-ci est clairement affichée sur la carte de l'appli. Pour l'instant, il n'est pas question de prendre une voiture à Uccle et de l'abandonner à Hal. Non, il faut la redéposer dans la « zone d'activité ».

De même, il faut redéposer la voiture dans une zone de stationnement bleue ouverte de la zone d'activité.

On ne peut la laisser dans une zone rouge ou orange. Il est bien entendu autorisé de quitter la zone d'activité. Celle-ci définit la zone de prise / remise des véhicules. Mais entre la prise et la remise, le chronomètre tourne ... A noter qu'il est possible dans certaines circonstances d'emprunter une telle voiture pour la journée, à un tarif forfaitaire.

### Quel intérêt ?

Du point de vue personnel, tout d'abord : notre couple ayant renoncé depuis plusieurs années à une voiture, nous avons privilégié le vélo, le scooter et bien entendu les transports en commun. Mais il arrive que, quelques fois par an, cela ne suffise pas. On ne rechigne pas à alors prendre un taxi. Mais dans certaines circonstances, il est agréable de pouvoir disposer d'une voiture, de la conduire soi-même pour transporter des grosses courses, un colis encombrant ou fragile, suivre un parcours particulier, faire étape pour charger quelqu'un, convoier une personne moins valide, etc. Au final, quelles économies d'éviter l'achat d'une voiture qui roulerait peu. Ni entretien, ni taxe, ni assurance.

Sur le plan collectif, l'intérêt de ce système est évidemment le partage d'un moyen de locomotion. Les voitures en stationnement « consomment » énormément de surface de l'espace public. Combien de voitures stationnées en rue sont des voitures « ventouses » ? Diminuer le nombre de voitures passe aussi par une diminution du nombre de voitures ... en stationnement.

Certaines rues sont saturées de voitures en stationnement. Ce qui a obligé de rendre certaines rues à sens unique pour pouvoir garer des 2 côtés de la rue. Le besoin en stationnement des voitures entre en compétition avec l'espace public qui devrait être dévolu aux vélos, aux piétons, aux arbres, aux transports en commun et ... à la circulation. Combien de trottoirs ont été rétrécis pour laisser place aux voitures en stationnement ?

Bien sûr, il n'est pas réaliste de penser que ce système de voiture partagée puisse remplacer une part majoritaire du parc automobile. Mais réduire de quelques pourcents les voitures en stationnement dans votre quartier, c'est déjà lui redonner un peu « d'air » et redescendre sous le seuil de saturation. De même, cette flotte de voitures n'est pas destinée à renforcer les trajets automobiles en heures de pointe. Vous le verrez plus loin : la facturation à la minute est à cet égard intelligente.

### Aller simple

Mon neveu m'a avoué utiliser ces voitures pour ses sorties du samedi soir. Pour l'aller seulement. Il fait son retour en taxi. La découverte d'une autre forme de Bob ? En tout cas, je le trouve très responsable, mon neveu. S'il avait pris sa propre voiture pour l'aller, je n'imagine que trop bien le retour.

La voiture peut également être laissée / prise à l'aéroport. Il vous en coûtera, en sus du trajet, 10 EUR, deux fois. Bien moins que le parking que vous auriez payé pour votre voiture durant la durée de votre séjour à l'étranger.

### Quels coûts ?

33 cents la minute, pour DriveNow. 25 cents pour Zipcar. 69 EUR pour 24 heures. Tout compris : essence comprise, parcimètre compris. Et le plein d'essence ? Dans la voiture, se trouve une carte-essence. Si la voiture à une jauge un peu basse (vous le savez dès la réservation, via l'appli), vous pouvez prendre le temps de faire le plein, aux frais de la société. Pour valoriser ce temps passé à faire le plein, vous sont offertes des minutes gratuites.

### Essayer

La carte d'inscription est gratuite ou à faible coût. Il ne s'agit pas d'un « abonnement ». Vous ne payez que lorsque vous utilisez une voiture. Pour ma part, j'ai pris les deux cartes. J'en suis ravi. Cela vaut la peine, ne fut-ce que de l'essayer. Même si vous ne l'utilisez que très occasionnellement.

Qui est derrière ces initiatives ? Pas de secret : des sociétés de location de voitures et des constructeurs automobiles. DriveNow, ce sont - dans Bruxelles- 300 voitures Mini et BMW exclusivement, dont quelques voitures électriques. Zipcar, c'est 250 Peugeot 208. Des voitures modernes et bien équipées : GPS, aide au stationnement, etc.

A noter qu'il existe aussi ZenCar, uniquement en voiture électrique (je n'ai pas essayé). Mais le concept est forcément plus limité, vu la nécessité de prendre et remettre la voiture à une borne de recharge.

En conclusion : ce n'est bien sûr pas la panacée. Mais assurément une pierre à l'édifice d'une nouvelle mobilité, toujours à construire. Un concept à essayer.

Plus d'infos et de détails sur : [www.zipcar.be](http://www.zipcar.be) / [www.drive-now.com](http://www.drive-now.com)

L.D. - Uccle

# L'Association de Comités de Quartier Ucclais

## Les Comités membres effectifs

### Andrimont

Georges COPINSCHI, av. d'Andrimont 43  
tél. : 02.375.12.87

### Association protectrice des arbres en forêt de Soignes (APAFS)

Pierre ROCMANS, ch. de Waterloo 1325 C  
tél. : 02.374.09.41

### Bosveldweg asbl

Francis ROGER FRANCE, av. Brunard 11  
tél. : 02.375.37.48.

### Calevoet - Bourdon

Didier GOSSET, Dieweg, 20  
GSM : 0475.96.13.57 – info@calevoet.org  
www.calevoet.org

### Carrés Pauwels et Stevens

Clara BLAZQUEZ, carré Pauwels 35  
tél. : 02.347 39 62 et GSM : 0471.22 14 12  
blazquez.clara@live.be

### Floride - Langeveld asbl

Chantal DE BRAUWERE 0477.291.270  
chantaldebrauwere@hotmail.com

### Fond'Roy, asbl

av. de Wellington, 32  
Kathleen STAQUET  
GSM : 0477.35 86 86  
comite@fondroy.org

### Gracq

Thierry WYNSDAU, av. G. Herinckx 36  
GSM : 0498.54.05.90  
thierry.wynsdau@gmail.com  
www.gracq.org

### Groeselenberg

Vincent SCORIELS, rue Groeselenberg 130  
tél. : 02.376.25.52

### Le Coteau du Dieweg

Christian HUBIN  
(Cf Administrateur)  
www.coteaudieweg.weebly.com

### Les amis du bois de Verrewinkel

Georges LEWY, av. Buysdelle 74  
tél. : 02.374.05.73  
www.lesamisduboisdeverrewinkel.be

### Longchamp - Messidor asbl

Anita NYS,  
av. W. Churchill 39/9 – tél. : 02.346.66.61  
www.longchamp-messidor.be

### Ophem & C°

Yvette LAHAUT, rue des Myosotis 20  
tél./fax : 02.376.61.71  
yvettelahaut@yahoo.fr

### Parc Brugmann

Emmy STRUYVEN, av. de la Ferme Rose,  
12 (b.3)  
02.345.71.07 - struyven.brochart@gmail.com

### Parc Raspail

Bernard ROISIN, rue Victor Allard 31  
tél. : 02.534.77.89

### Plateau Engeland-Puits

Luc VAN DE WIELE, chemin du Puits 77  
tél. : 02.374.81.04  
www.plateauengeland.be

### Protection et avenir d'Avijl

Catherine TOUSSAINT  
(Cf Administrateur) - www.avijl.org

### Quartier des Mirabelles

Marianne STORME, rue de la Cueillette, 11  
GSM : 0486.33 99 33  
stormemarianne01@gmail.com

### Quartier St-Job

Stéphane DAVIDTS, ch. de Waterloo 852  
tél. (B) : 02.373.57.01  
stephane.davidts@skynet.be

### Quartier Lorraine

Denys RYELANDT - (Cf Administrateur)

### OXY 15, Mon quartier, Ma vie asbl

Xavier RETAILLEAU  
(Cf Administrateur)  
www.oxy15.be

### SOS Kauwberg - UCCLA NATURA asbl

rue Geleytsbeek 29  
Stéphane ROYER, tél. : 0496.70.64.51  
www.kauwberg.be

### Uccl n'est pas un long fleuve tranquille (UPFT)

Bertrand CHARLIER, ch. St Job 317  
tél. 02.374.90.27

### Vallée du Linkebeek

Henri VERLAET, Moensberg 31  
tél. : 02.374.13.53  
www.valleedulinkebeek.be

### Vivier d'Oie - Place St Job

Kamal CHEHAB,  
av. du Prince de Ligne, 82  
kamalchehab@hotmail.com  
tél. : 02.537.39.69

## PERSONNES DE CONTACT

### Geleytsbeek

Bernard JOURET  
(Cf Administrateur)

### Uccle-Centre

Jean-Marie PIERRARD, rue R. Scott 9  
tél. : 02.376.77.43

### Melkriek - Truite - Trois Rois - Vervloet

Jacques HIRSCHBÜHLER,  
chemin de la Truite, 31  
02.332.23.99 et 0498.540.560  
j.hirschbuhler@gmail.com

### Gare d'Uccle-Stalle

Michel HUBERT, rue V. Allard 273  
tél. (P) : 02.332.22.23  
tél. (B) : 02.211.78.53

### De Fré - Echevinage

Michel DEVRIESE  
(Cf Administrateur)

### Observatoire

Eric de BECO, av. de l'Observatoire, 39  
02.374.27.44

## LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

### Président

Bernard JOURET – av. de la Chênaie 79c  
tél. : 02.375.28.48 – ab.jouret@skynet.be

### Vice-Président

Denys RYELANDT – av. du Maréchal 20A  
tél. (B) : 02.375.78.84 – tél. (P) : 02 374.97.03  
d.ryelandt@gmail.com

### Trésorier

Xavier RETAILLEAU – rue du Château d'Eau 97  
tél./fax : 02.374.32.95 – xavier.retailleau@skynet.be

### Marc DE BROUWER – rue Geleytsbeek 29

tél. & fax : 02.374.60.34  
GSM (préféré) : 0472.719 790 – cepvdqa@skynet.be

### Michel DEVRIESE – av. De Fré 29

tél. : 02. 374.85.80 – michel.devriese@skynet.be

### Nicole DUSSART – Bosveldweg 67

tél. : 02.374.23.00 – nicole.dussart@skynet.be

### François GLORIE – av. de Floréal 35

tél. : 02.344.48.88 – info@francoisglorie.be

### Pierre GOBLET – rue Edouard Michiels 13

tél. : 02.376.57.02 – pierregoblet@skynet.be

### Jean LESEUL – rue Groeselenberg 69

tél. : 02.375.06.29 – leseul.hendrix@belgacom.net

### Benoît MALDAGUE – av. W. Churchill 222/10

GSM : 0498.56 00 12 – ben.maldague@gmail.com

### Catherine TOUSSAINT – Montagne de St Job 139

tél. : 02.374.02.60 – kther@belgacom.net

### Christian HUBIN – Rue du Repos, 128

tél. : 02.375 15 10 – coteau.dieweg@gmail.com

## Chargée de mission :

Florence VANDEN EEDE  
florence.acqu@gmail.com  
GSM : 0476. 927 980

## La « Lettre aux habitants »

### Éditeur responsable :

Bernard JOURET

### N° de compte de l'ACQU :

BE 61 3100 7343 1817

La « Lettre aux Habitants » peut être consultée sur  
le site internet de l'ACQU : [www.acqu.be](http://www.acqu.be)

Les opinions exprimées n'engagent pas nécessairement l'ACQU

Courriel : [acqu.asbl@gmail.com](mailto:acqu.asbl@gmail.com)

Impression : Van Ruys Printing

### Tirage :

10.000 exemplaires imprimés sur papier recyclé

La « Lettre aux habitants » est publiée avec le  
soutien de la Fédération Wallonie-Bruxelles, et  
de la Région de Bruxelles-Capitale.

