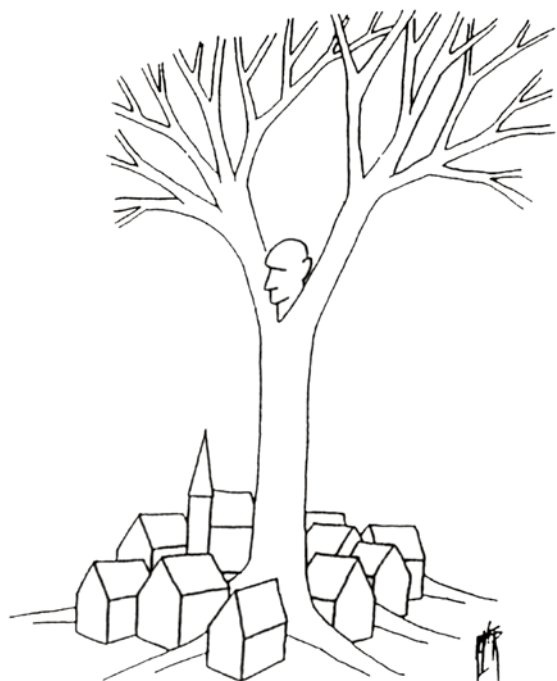




Lettre aux habitants

Nouvelles de l'ACQU n° 109 Septembre 2021

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



UCCLE : UN ÉTÉ CHARGÉ SUR LE PLAN URBANISTIQUE...

Commission de concertation
20 07 2021



S O M M A I R E

• LE PONT SAINT JOB DEVIENT UN TUNNEL	2	• RECONSTRUCTION PARTIELLE DE L'INSTITUT MONTJOIE	19
• « LES JARDINS DU KINSEDAEL » :	5	• C'ÉTAIT AU TEMPS OÙ BRUXELLES « DENSAIT »	21
• « CARRÉ COGHEN »	12	• L'AUTOMOBILE ET L'IMMOBILE	24
• LA MAISON DE REPOS ET DE SOINS L'OLIVIER	16	• LA LENTE RÉGRESSION DES TERRAINS DE SPORT DE PLEIN AIR	26
• NOUVELLES DU MANOIR PIRENNE	18		

On ne s'attendait pas à un été chargé sur le plan urbanistique, mais il y a eu plusieurs gros dossiers à l'enquête que la Commission de Concertation a traités le **20 juillet**. Certains d'entre eux ne pouvaient être ignorés par l'ACQU et ils sont commentés ci-dessous.

LE PONT SAINT JOB DEVIENT UN TUNNEL



Commission de concertation
20 07 2021

LE FUTUR NŒUD MULTIMODAL DE L'AVENUE CARSOEL

Un pont en sursis

Le pont qui enjambe le chemin de fer avenue Carsoel près de la place St Job date de 1928 et sa rénovation est annoncée depuis le 21/12/2017, date à laquelle « l'administration communale a été alertée par Infrabel, gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire, que des désordres structurels avaient été constatés au niveau des colonnes du pont Carsoel. (...) Afin d'éviter une rupture brutale des colonnes, Infrabel a (immédiatement) réalisé des travaux visant à sécuriser celles-ci (...). Cette solution ne permettra cependant pas de restaurer la capacité portante de l'ouvrage mais seulement de limiter et de contrôler les conséquences d'une rupture éventuelle d'une ou plusieurs rotules. Seule la **reconstruction de l'ouvrage** permettra de retrouver la situation initiale. »
(extrait du conseil communal du 21/12/20217)

De nombreux acteurs en présence pour un projet ambitieux

Une première enquête publique a été organisée en mars 2019, et la Commission de Concertation avait donné un « **avis favorable avec conditions** » sur les modalités de l'étude d'incidences de ce projet et de la composition de son « comité d'accompagnement ».

Il y est tout d'abord confirmé que ce projet a des ambitions (louables) plus élevées que celles d'**Infrabel** dont « l'objectif premier était de démolir et reconstruire le pont Carsoel » (cfr la note explicative de la demande de permis 07/2021), car « l'opportunité s'est alors présentée de réaliser un projet plus complet qui répondait aux besoins du 2^{ème} acteur principal sur ce site à savoir la **STIB**, qui demande l'adaptation du tracé de voirie afin de permettre un passage conforme des transports en commun (des



trams plus particulièrement) sur le pont d'Infrabel » (id.).

En effet, renseignement pris auprès de la STIB, il y a une obligation régionale, lors de remplacement des voies de tram, et là où les lieux le permettent, de créer une « ligne droite », à la place du « tracé en S à angles presque droits » actuellement en place sur ce pont, afin d'augmenter la vitesse d'exploitation des trams de la STIB, et de diminuer les frais de maintenance des voies de trams, qui « souffrent » beaucoup plus avec des « angles droits ».

Par ailleurs, la **Commune**, en tant que 3^{ième} acteur, est également demanderesse « *d'aménagement de ce lieu en une nouvelle placette publique* » (id.). **Bruxelles Mobilité** et **Bruxelles Environnement** sont également de la partie, avec la demande du passage du **RER vélo** le long de la ligne 26 ; la **SNCB** est elle aussi impliquée pour « *revoir et améliorer l'accueil des voyageurs dans la gare en contrebas* ».

Un véritable nœud multimodal est donc prévu au niveau du pont Carsoel !

Par ailleurs, une série de « considérants » importants ont été émis par cette Commission de Concertation qui a siégé en mars 2019, notamment que « *les associations d'habitants du quartier seront consultées pendant cette étude d'incidence* », et qu'une « *analyse de la qualité urbanistique du projet, de l'intégration harmonieuse de l'ouvrage dans son environnement urbanistique et de son impact visuel doit être faite, car le projet doit tenir compte du caractère villageois et champêtre du quartier autour de la Place Saint Job.* »

De plus, vu la bétonisation du projet, il a été demandé « *d'étudier des alternatives pour l'habillage et la finition du pont et de ses abords afin (...) d'éviter le contre-exemple de la gare de Vivier d'Oie, qui a un aspect très « urbain-béton », en demandant « d'habiller » les surfaces verticales en béton par d'autres matériaux plus chaleureux (pierre, brique, bois...) ou par des plantations et d'éviter le street art utilisé à Vivier d'Oie qui renforce encore l'aspect urbain de l'aménagement* ».

Un tunnel ferroviaire, une nouvelle placette et des « fresques urbaines » sur des murs en béton

Ces différents acteurs se sont donc réunis de nombreuses fois avant de présenter fin juin 2021

le nouveau projet à l'enquête publique, avant de passer devant la Commission de Concertation ... le 20 juillet 2021, en plein pendant les vacances d'été. Il est à noter que les associations de quartier n'ont finalement pas été conviées à l'étude d'incidences, et le « Comité Observatoire » a donc découvert ce projet en analysant les plus de 600 pages du dossier lors de l'enquête publique.

Le **projet** présenté confirme bien la volonté de créer un **nouveau lieu multimodal bien réfléchi**, où les flux des trains, des trams, des bus, des vélos et des piétons sont optimisés et sécurisés, en y intégrant la contrainte de la STIB d'assurer un trajet linéaire aux trams. Pour ce faire, **le pont actuel sera démoli et remplacé par un tunnel ferroviaire**. Ne dites dès lors plus « pont Carsoel, mais « tunnel Carsoel » !

Sur ce tunnel, une nouvelle placette publique de 2.000 m² sera aménagée, avec une emprise quatre fois supérieure au pont actuel. 1.000 m² de végétation et d'arbres disparaîtront des deux côtés du talus (soit une disparition de deux tiers de la végétation actuelle) et Infrabel prévoit la possibilité de dessiner des « fresques urbaines » sur les nombreux et immenses murs bétonnés descendant vers les voies de chemin de fer des deux côtés de la placette.

Une mobilisation pour moins de bétonisation et une préservation de la typologie du quartier

La mobilisation du Comité de Quartier Observatoire, soutenu par le Comité de Quartier Fond'Roy, le « Collectif pour les arbres, la biodiversité, la santé », l'ACQU et par une pétition rassemblant plus de 150 riverains a porté essentiellement sur une **demande de réduction des surfaces bétonnées**, une **meilleure intégration** de ce projet dans le tissu « villageois et champêtre » du lieu, et une **verdurisation** accrue du site, afin **d'éviter une irrémédiable bétonisation du lieu**, sans aucune cohérence avec la typologie du quartier du « Vieux Uccle », où la majorité du bâti date des années 30, et où les habitants sont particulièrement attachés à garder une ambiance villageoise.

La Commission de Concertation a donné un **avis favorable unanime** à ce projet, en y intégrant cependant une série de **conditions** qui répondent aux demandes des associations de quartier, et

qui obligeront le demandeur du projet à **réduire l'impact visuel du projet**, à **alléger les structures en béton des rampes** et à **végétaliser les pans de murs en béton** (et donc à éviter les « fresques urbaines »), et à **améliorer les flux des cyclistes et des piétons** par une série d'aménagements.

La proposition des comités de quartier de ne pas construire une place publique et de remplacer la dalle proposée par un pont « en diagonale » au-dessus des voies, ce qui aurait eu comme avantage de réduire drastiquement l'emprise du projet, n'a cependant pas été retenue.

Par ailleurs, Infrabel s'est engagée à inclure les associations de quartier dans l'élaboration de

cette seconde proposition, invitation que nous avons bien évidemment acceptée, en vue de s'assurer que les conditions émises lors des deux C.C. seront bien respectées.

Il est important de noter que la construction de ce tunnel ferroviaire et de cette nouvelle placette débutera en 2023, en conservant le passage sur le pont actuel, qui sera détruit lors de la dernière phase des travaux, ce qui réduira l'interruption du trafic.

*Au nom du Comité de Quartier Observatoire
Dominique Vaes*



« LES JARDINS DU KINSENDAEL » :

Commission de concertation
20 07 2021

UN PROJET D'URBANISME QUI N'A DE JARDIN QUE LE NOM

La Commission de concertation, qui a siégé le 20 juillet 2021, ne pouvait que donner un avis défavorable unanime, justifié par 30 pages de motivations, ce qui équivaut à un rejet complet.

Encore un projet qui s'inscrit dans une « frénésie immobilière » de nouvelles constructions et de lotissements dans la zone d'Uccle Sud.

Ce dernier projet, portant ce charmant vocable de « Jardins du Kinsendael », n'était pourtant qu'une nouvelle bétonisation et une densification immobilière spéculative excessive, en plein intérieur d'îlot.

Proposé, dans la partie Sud de la zone industrielle de forte mixité de l'îlot compris entre la rue du Bourdon, la rue du Château d'Or et le talus du chemin de fer de la ligne 124, baptisé Bourdon Illochroma, il visait la démolition de bâtiments de commerces et de bureaux encore occupés, l'abatage de 32 arbres (dont 20 en bon état sanitaire)

sur les 32 que compte le site, la construction de 222 logements formés de 3 barres d'immeubles, de 187 parkings en sous-sol et de la construction de voirie publique.

Afin de canaliser harmonieusement l'urbanisation de ce quartier, la Commune avait élaboré en 2015 un PPAS (Plan particulier d'affectation du sol). La partie centrale, exclue du PPAS lors de l'approbation régionale, n'en demeure pas moins soumise aux prescriptions de forte mixité et n'est donc pas une zone de non droit où tout est permis.

Zone de forte mixité au PRAS (Plan Régional d'Affectation du Sol)

Le projet prévoyait beaucoup de logements : 222 pour 23.265,3 m² de surface plancher et seulement 725,9 m² pour 4 espaces de production immatérielle, bien loin sous le seuil maximal

Plan d'implantation du projet « Les jardins du Kinsendael »



de 7.000 m² potentiels pour l'ensemble du site Bourdon Illochroma.

Or, dans une zone de forte mixité, le logement ne constitue pas la fonction principale. A Bruxelles, les zones de production deviennent rares et la demande pour ce genre de locaux explose. Si on veut rendre à la ville un dynamisme économique et une production locale, c'est surtout cette fonction de production et d'équipement qu'il faut privilégier. Comment répondre à la production et au commerce local de proximité si les zones qui peuvent les accueillir sont transformées en logements ?

C'était d'ailleurs l'avis émis par le Conseil de l'Environnement en mai 2013 lors de l'élaboration du PPAS. Il demandait leur maintien et non de transformer cette zone uniquement en logement :

« Or, il est essentiel de maintenir ce type d'activités sur le territoire de la Région, particulièrement parce que celles-ci offrent de nombreux emplois peu qualifiés, adaptés à une grande partie de la population bruxelloise. Il est donc primordial de veiller à ce que ces activités disposent de l'espace nécessaire pour correctement s'exercer, et non de réduire celui-ci ».

De même, la philosophie d'aménagement du PPAS met en exergue le maintien et le renforcement d'une offre de proximité qui soit adaptée aux besoins du quartier, comme des commerces, des écoles, ... ; de renforcer les activités productives et la fonction d'équipement par la création d'infrastructures pour répondre aux besoins liés à la densification de cette partie du territoire.

Respect du PPAS 66

Le projet immobilier avait pour effet de modifier fondamentalement la philosophie d'aménagement tel que régi par le PPAS. Une dizaine de dérogations importantes au PPAS et au RRU étaient sollicitées et une série impressionnante d'autres dérogations n'avaient même pas été demandées, mais furent découvertes par le service de l'Urbanisme uclois pendant l'examen de la demande. Or, la jurisprudence du Conseil d'Etat limite les dérogations à des aspects mineurs, ce qui n'est évidemment pas le cas ici.

Suppression de la zone tampon arborée

Alors que le PPAS demande de réduire au minimum les modifications des niveaux du terrain, le projet

proposait le nivellement de la zone Sud au niveau de la zone Nord, et ce avant même de connaître le plan d'assainissement et de gestion des risques pour cette partie Nord fortement polluée.

De surcroît, il condamnait ainsi la zone tampon du talus boisé sur une largeur de 8 m, qui forme un écran paysager séparant les deux parties du site dont les caractéristiques typologiques sont différentes. A sa place, il ouvrait des espaces de circulation pour desservir les immeubles de grande densité. De ce fait, le projet métamorphosait complètement le paysage, alors que le PPAS visait une intégration paysagère. Il supprimait toute la végétation existante sans égard pour les écosystèmes naturels encore présents sur le site, chaînon du maillage vert à l'échelle du site et vecteur de l'essor de la biodiversité de l'intérieur d'îlot, comme le recommande la prescription 0.6 du PRAS.

Vue actuelle depuis le fond des jardins des habitants de la rue du Bourdon



Nouvelles voiries non prévues au PPAS

Le projet créait une voirie publique qui prenait accès rue du Château d'Or dans une zone prévue au PPAS pour une mixité d'activités productives et d'équipement d'intérêt collectif ou de service public. Pourtant, le rapport d'incidences environnementales, lié au PPAS, le désapprouvait au vu de la densité de circulation déjà présente sur cette voirie et dans le quartier du Bourdon. Une autre voirie qui se développait vers le cœur de l'îlot, notamment dans la zone tampon du PPAS et sur le trajet de la zone de mobilité douce du PPAS, était aussi proposée.

Or l'ouverture de voiries publiques nécessite une demande de permis de lotir et l'approbation du Conseil communal. Cette demande comportait donc une impasse au niveau de la forme de la demande, outre les contradictions avec les prescriptions du PPAS.

Densité et gabarit

La volonté de la Commune était d'harmoniser le bâti aux constructions existantes. Le projet prévoyait jusqu'à 5 niveaux, en contradiction avec le RRU (Règlement régional d'urbanisme).

Les barres d'immeubles ininterrompues provoquaient un effet barrière visuel massif écrasant dans le paysage mais aussi une barrière pour la dispersion des espèces de la faune locale, qui plus est en intérieur d'îlot.

Les nuisances étaient avérées pour la vue et l'ensoleillement de certains jardins et façades des riverains, mais aucune mesure d'atténuation n'était proposée, ce qui n'est pas acceptable pour un bon aménagement des lieux.

Gestion des eaux

Le plan prévoyait un système de noues d'infiltration et le rejet des eaux pluviales au ruisseau Geleytsbeek mais ne présentait aucun schéma précis de son fonctionnement. La conductivité hydraulique des sols n'étant pas connue, mais

supposée faible en fond de vallée, comment, à ce stade, serait-il possible de prévoir la dimension nécessaire des noues, leur positionnement adéquat et leur capacité d'infiltration d'ensemble ? C'est pourtant ce que le demandeur présentait sans s'assurer du fonctionnement optimal de la capacité d'infiltration du projet.

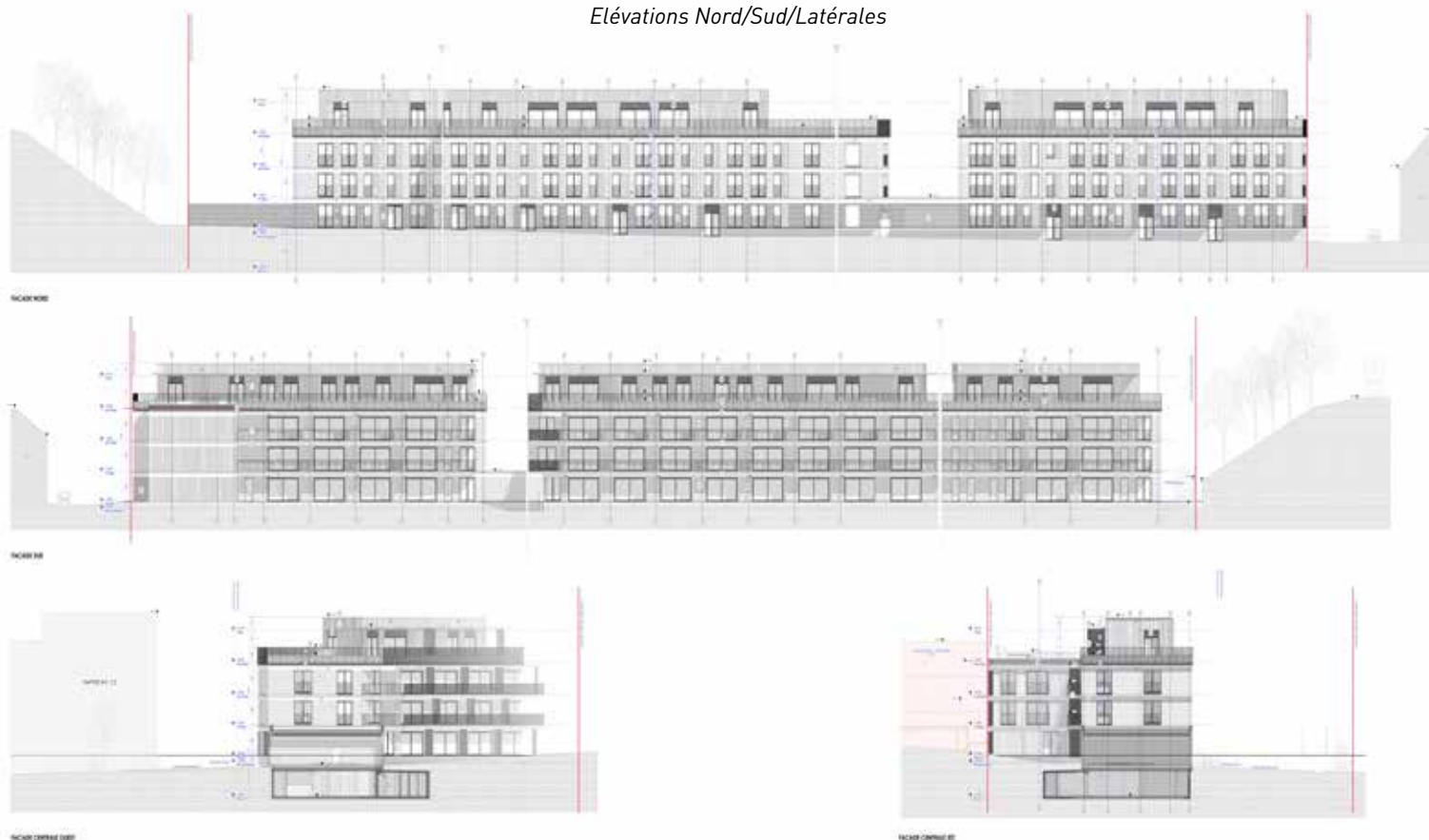
Le système de tamponnement aurait permis de faire face à une pluie décennale de 25 l/m² alors que le PPAS exige 50 l/m² de surface imperméabilisée. Ceci n'est pas réaliste face aux manifestations climatiques extrêmes dues aux changements climatiques.

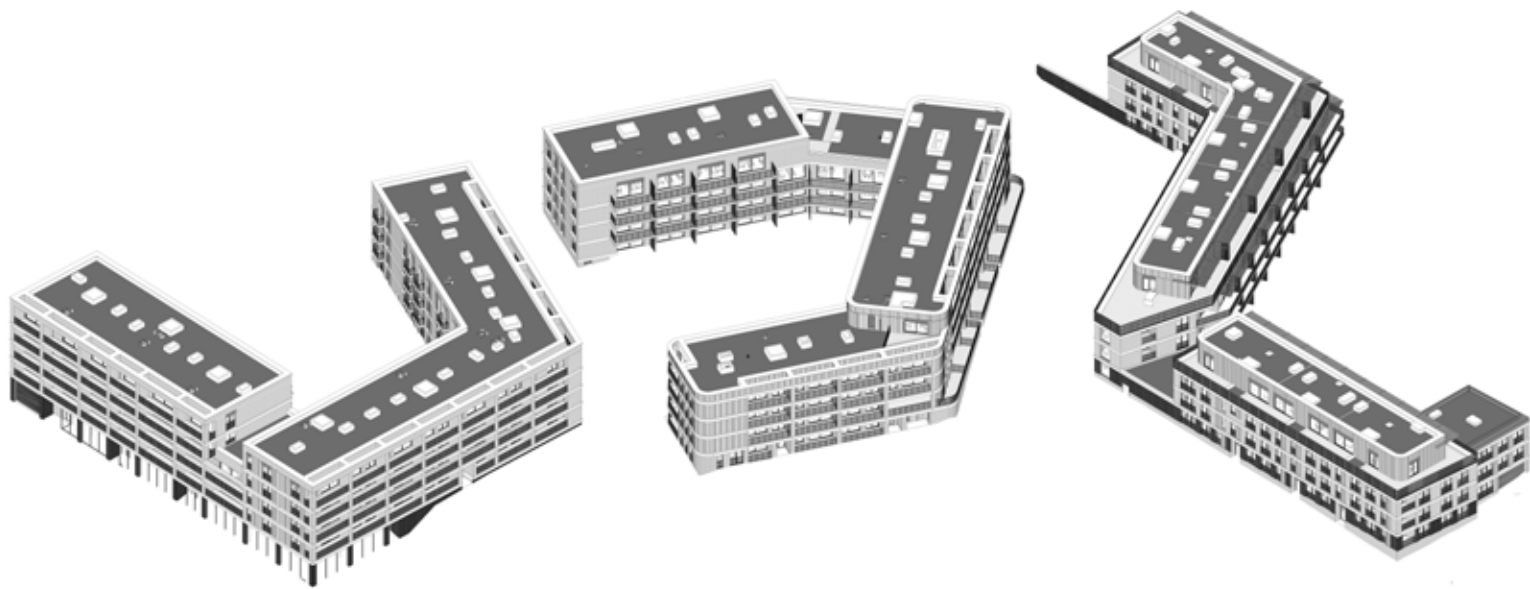
Les eaux infiltrées ne peuvent entraîner un risque de pollution de la nappe phréatique ou du ruisseau par l'envoi des eaux non infiltrées vers celui-ci. Le projet est contigu à de grandes zones inondables densément bâties, les eaux d'écoulement vont transiter par la zone Nord fortement polluée, en contrebas. Il est évident qu'une étude précise et globale par un bureau spécialisé devrait en garantir le bon fonctionnement.

Mobilité

Le chapitre Mobilité du Rapport d'incidences minimisait l'impact de l'accroissement des futures voitures sur le trafic qu'il jugeait négligeable. Pourtant, la qualité d'accessibilité au site est déjà à présent limitée par les encombrements chro-

Elévations Nord/Sud/Latérales





Axonométrie du projet « décontextualisée... »

niques aux heures de pointe du matin et du soir. Deux ou trois phases de feux sont nécessaires pour franchir le carrefour principal.

Parkings

Le service de l'environnement communal a estimé qu'il n'y avait pas assez d'emplacements de stationnement, ni pour les logements, ni pour les visiteurs, ni pour les activités productives.

Le profil de la population visée conduisait à un besoin de 1,09 véhicule par ménage, sans compter les besoins pour les activités productives et les visiteurs. La proposition de 222 logements pour la zone Sud portait l'estimation du potentiel de logements pour l'ensemble de l'îlot (Nord et Sud liées par la zone de forte mixité au PRAS et par le PPAS) à plus de 400 logements. La norme de stationnement imposerait de dépasser le seuil du nombre d'emplacements (201) qui nécessite une étude d'incidences en vertu de l'annexe A du CoBAT.

Une version antérieure du projet, visible encore dans le Rapport d'incidences, faisait état de 215 emplacements en conformité avec le RRU. Pourquoi ce nombre avait-il été réduit à 187 dans la présente demande ?

Il faut se souvenir que la Région avait porté ce chiffre à 400 lors de la dernière modification législative. Mais, par son arrêt du 21 janvier 2021, la Cour constitutionnelle a annulé cette modification, jugée anticonstitutionnelle et la limite est revenue à 201 parkings. Tout porte à croire que, suite à ce récent arrêt, le demandeur avait volontairement réduit le nombre de parkings au - dessous du

seuil de 201 pour échapper à l'obligation de faire réaliser une Etude d'incidences.

Saucissonnage du projet

Il ne s'agit, en fait que d'une partie d'un projet global qui interviendrait sur les parties Nord et Sud des terrains de la friche industrielle Bourdon Illochroma. Rien n'était annoncé pour la partie Nord qui n'était pas mise à l'enquête, sauf l'octroi d'un permis de démolition déjà obtenu. Le projet était donc saucissonné et présenté par parties.

Pourtant l'interdiction de fractionner les projets résulte avant tout de l'obligation de la Directive européenne d'évaluer les incidences environnementales dans leur globalité et ce, le plus tôt possible, dans le processus décisionnel. Le fractionnement des projets pour échapper à une législation plus contraignante est parfaitement illégal.

En conclusion, il est évident qu'une étude d'incidences sur l'ensemble des deux zones du site est nécessaire étant donné l'ampleur de cette future urbanisation et de ses incidences sur l'environnement. Le PRAS et le PPAS 66 doivent être respectés, le réaménagement de l'intérieur de l'îlot doit être l'occasion de construire avec les riverains un projet qui préserve leur qualité de vie et celle de l'environnement.

La Commission de concertation ne pouvait que rejeter le projet immobilier.

Le demandeur doit revoir sa copie !

Thérèse Verteneuil

*Au nom des riverains du Bourdon et du comité
Kinsendael-Kriekenput*

EN MARGE DU PROJET « LES JARDINS DU KINSENDÆL »

INTERVIEW DE BENOÎT LIMBOS, UN DES ACTEURS DE LA MOBILISATION DES HABITANTS CONTRE LE PROJET

Benoît Limbos, en quelques mots, qui êtes-vous ?

Je me considère comme une cheville ouvrière, un passeur de mobilisation, avec un passé de jeune militant. Adolescent, j'ai participé à des groupes de mobilisation et côtoyé des mouvements de contestation.

Mon passé d'enseignant m'a également permis de m'intéresser à la gestion de groupes humains. Aujourd'hui je suis retraité, figurant dans des films et je suis encore guide bénévole ou « Greeter » à Bruxelles !

Il se fait que l'actuel projet immobilier, qui vise à construire sur la partie sud du site des anciens établissements ILLOCHROMA, est loin d'être le premier combat urbain auquel je m'intéresse. Au Bourdon, la mobilisation n'est donc pas nouvelle...

Une particularité du quartier ?

Oui, c'est un quartier où il existe un « noyau intégrateur » : un nouvel habitant va bénéficier de l'aide des plus anciens du quartier. Cette aide peut être multiple : on se croise, on se téléphone, on s'écrit, on s'entraide.

Les événements urbanistiques du quartier, notamment la constitution du PPAS 66 et la fête des voisins font partie de ce noyau intégrateur.

L'invitation est distribuée par un toutes boîtes (un petit folder en français et en néerlandais) de 300 copies auquel réagissent une soixantaine de personnes. Ce ne sont pas toujours les mêmes. La fête se passe sous le chêne de SBS group, celui-là même qui se trouve sur le futur emplacement des « Jardins du Kinsendael » !

Même si la crise sanitaire a empêché la fête depuis deux ans, elle a permis tisser des liens historiques dans le quartier.

En ce qui concerne le projet actuel, comment la mobilisation s'est mise en place ?

Dans le cadre de ce projet, nous étions plusieurs à savoir qu'un projet d'ampleur allait se développer sur le site d'Illochroma. Nous étions prêts à réagir mais ignorions à quoi...

Le jour où « l'affiche rouge » annonçant l'enquête publique est apparue, nous avons tout de suite compris que l'affaire était mal emmanchée au vu de l'axonométrie présente sur l'affiche : une axonométrie hors de tout contexte, sans indication

de rue, etc.... qui ne permettait pas de se rendre compte de la réalité du projet.

Nous n'avions qu'un mois pour réagir et c'était juste avant les vacances !

Nous avons rapidement décidé d'organiser une réunion qui a eu lieu à l'école Notre Dame de la Consolation pour informer les habitants. Tous les habitants qui se sont manifestés lors de la Commission de Concertation ont participé à l'analyse collective et globale du dossier.

Une telle réunion implique toute une organisation : chaises – sono – écran – électricité – récolte des adresses – secrétariat et petites mains ...

Pendant cette préparation de réunion, il y a des réactions inattendues de personnes engagées dans des luttes urbaines, celles de comités de quartier, et même de conseillers communaux !

La réunion du 18 juin

Nous avons 3 objectifs principaux pour cette réunion : réunir les gens en les alertant, les informer correctement de ce qui allait arriver et des conséquences, et leur permettre de bien comprendre le dossier.

- Que pouvons-nous faire ? Chacun et ensemble,
- Quelles sont nos attentes ?
- Quelles sont nos exigences ? (Ce qu'on ne veut absolument pas)

Un dernier objectif était de définir ce qu'on allait faire après.

Il y avait entre 60 à 70 personnes à la réunion, des riverains immédiats et des alentours.

Les interventions de Ann-Mary Francken, de Martine de Becker, de Thérèse Verteneuil, ...ont été importantes. Les riverains se sont sentis menés vers une démarche structurée de mobilisation. Un bon PV détaillé de la réunion a été envoyé à tous. Il faut autant clôturer une réunion que la préparer.

Une étape importante, la création d'un groupe sur internet !

A un moment, le système d'envoi des mails est arrivé à saturation.

La solution trouvée a été de créer un groupe avec 52 membres au départ, qui nous a permis d'en-



voyer rapidement des documents et de recevoir des réactions toujours respectueuses et encourageantes. Ça a été une étape très importante au cours de laquelle la dynamique de mobilisation est véritablement montée en puissance.

Après la réunion, la pétition

L'affiche annonçant l'enquête est apparue vers le 6 juin. La réunion a eu lieu le 18 juin. La réunion de Concertation était le 20 juillet. Bref, un délai extrêmement court !

Très vite, je me suis dit qu'il fallait faire une pétition.

Chose importante, un « Comité de Lecture » constitué de riverains avait été créé et envoyait des retours pour chaque publication.

La pétition a d'abord été réalisée sur format papier. Avec une équipe de 5 riveraines, nous nous sommes cordonnés pour ratisser tout le territoire avec en main un document explicatif, un plan du projet, une lettre type, et la pétition à signer. Le plan n'a pas été facile à trouver, il a fallu fouiller dans le dossier pour en trouver un qui présentait la totalité de la situation projetée (Jardins du Kinsendael et ancienne usine Illochroma).

Nous avons aussi décidé de compléter notre pétition papier (524 signatures) par une pétition en ligne (357 signatures).

L'organisation des avis lors de l'enquête publique :

Si nous avons proposé aux riverains d'envoyer des lettres individuelles et aussi collectives à la Commune avant la fin de l'enquête, nous devions aussi nous doter d'arguments !

Beaucoup de riverains ont utilisé le groupe internet pour s'informer les uns les autres.

Une riveraine m'a dit qu'elle avait pris conscience qu'elle vivait dans un quartier.

Personnellement je me réjouissais de l'émulation collective.

Les comités ont été d'une aide intéressante et d'un soutien important.

Il y a aussi eu des initiatives intéressantes des riverains pour se doter d'arguments : on en a vu mesurer des troncs d'arbres, lister les oiseaux et autres animaux de leur jardin, arpenter le terrain, etc... Très rapidement nous avons ressenti l'idée d'une force collective.

Des personnalités politiques ont envoyé des articles de journaux montrant que des collectifs de riverains avaient gagné des combats urbains. Les riverains s'échangeaient des courriers en se donnant la permission d'utiliser leurs arguments. Ça donnait un sentiment d'agitation au quartier, c'était très stimulant.

Au départ le groupe internet comptait une cinquantaine de personnes, actuellement il en compte une septantaine.

La Commission de Concertation :

Une fois le 6 juillet passé, il restait à organiser la fameuse Commission de Concertation.

Pour la vivre le plus efficacement possible, il fallait donc la préparer. Pour ce, une réunion a eu lieu le 17 juillet dans mon jardin. Elle a servi à déterminer qui allait parler de quoi, en sachant que dans les courriers qu'on s'envoyait il y avait déjà des amorces dans ce sens.

Chacun a alors pu préparer son intervention et la transmettre aux autres afin d'éviter les doublons. Il fallait un style propre et percutant.

Personnellement, je ne voulais pas parler d'un point précis mais je souhaitais exprimer qu'on était **un collectif d'habitants**.

Chaque intervenant a reçu un petit document récapitulatif du tour de parole et des contenus des interventions. Ce qui a permis à tous d'avoir une vue apaisante sur l'ensemble du dossier en sachant qu'il allait être entièrement traité

Un regret ?

Celui que nous n'ayons pas réussi à entendre certaines questions que posaient les membres de la C.C. à l'auteur de projet.

J'ai aussi trouvé très déplaisant le début de la présentation du dossier par le promoteur : il parlait d'un projet déjà modifié en réponse aux arguments que nous avions avancés par écrit. Même si cela

donnait encore plus de légitimité à nos questions, j'ai été content que le responsable communal arrête le promoteur.

Au lendemain de la C.C., un apéro de débriefing a été organisé chez une riveraine.

Quand nous avons eu connaissance de l'**Avis défavorable unanime** rendu par la C.C., les riverains ont commenté la décision ; nous étions contents.

Aujourd'hui, plusieurs questions se posent car le promoteur ne va pas en rester là :

- Est-ce que c'est une bonne idée de rencontrer le promoteur dans un cadre organisé avec la Commune et les autorités ?
- Qui va porter la parole des riverains pour la suite ?
- Comment continuer à se mobiliser ? Que fait-on ?

En attendant, pour entretenir la solidarité, le 19 septembre, à l'occasion de la journée sans voiture, j'organise une fête des voisins sous le Chêne, puisqu'on l'a sauvé !



LA COMMUNE D'UCCLE A LANCÉ UN PROCESSUS PARTICIPATIF POUR ÉLABORER SON NOUVEAU PCM

La révision du Plan Communal de Mobilité (PCM) a commencé.

Ses objectifs principaux pour les 10 prochaines années ? Améliorer le cadre de vie des Ucclois(es), apaiser la mobilité dans les quartiers tout en veillant à leur accessibilité, sécuriser en particulier les usagers faibles, fluidifier les déplacements et assurer un équilibre entre les différents modes de déplacement (piétons, cyclistes, automobilistes, transports en commun...).

Vous pouvez participer activement aux 4 étapes d'élaboration du PCM.

Si la première étape est déjà terminée, les étapes 2, 3 et 4 sont en cours ou à venir :

Étape 1 : diagnostic (du 10 mai au 10 juin 2021)

Étape 2 : définition des objectifs du Plan (de juillet à octobre 2021)

Étape 3 : définition des actions prioritaires (de novembre 2021 à mars 2022)

Étape 4 : enquête publique (1er trimestre 2022)

En juin, **le Comité de Quartier Fond Roy** a transmis son avis au Collège Communal. Nous invitons tous les Comités de Quartier et habitants à faire de même !

Informations : <http://www.uccle.be/administration/travaux/mobilité/la-commune-ducclle-lance-un-processus-participatif-pour-elaborer-son-nouveau-plan-communal-de-mobilité>

UN PROJET IMMOBILIER À L'ENCONTRE DE TOUT UN QUARTIER

La demande de permis de JPM Europe/Madame Galetic (Galika), introduite en 2018 pour un projet implanté en plein cœur de l'îlot Coghen-Doyenné, aura finalement abouti le 18 juin 2021, au terme d'une lutte dont les riverains du quartier garderont un goût amer.

Situé aux 56 et 58 de la rue du Doyenné, le projet de presque 5.000 m² plancher sur un terrain de 3.200 m² (0,32 hectare) vise à démolir les bâtiments existants (dont l'ancienne Brasserie de la Presse ainsi qu'une maison de 1936 de style moderniste reprise à l'inventaire du patrimoine) pour y construire 43 logements avec parking souterrain.

L'octroi du permis s'inscrit dans la politique de densification et de bétonisation à tout va de la Commune et de la Région.

Avec ce méga-complexe à appartements, les autorités ont manqué l'opportunité d'exiger un projet exemplaire en phase avec les besoins et préoc-

cupations du quartier, tant en termes d'ambition patrimoniale, environnementale et de mixité de programme.

Retour sur une mobilisation de quartier exceptionnelle, prise en tenaille entre la course au profit d'un promoteur et la complaisance des autorités publiques.

Une mobilisation citoyenne inédite à Uccle-Centre pour préserver l'âme du quartier

Fin 2018, les riverains découvrent un projet de 62 appartements (dont plus de 75% de studios) signé par l'architecte Blondel, en plein square Coghen. Une espèce de château fort pour 150 nouveaux habitants flanqué de 4 tours allant jusque 3 étages et demi et surplombant la « vallée » de l'intérieur d'îlot, en écrasant tous ses voisins au passage, y compris l'École communale du Centre et les

Axonométrie du projet présenté en 2020



petites maisons modernistes des années 1930 de l'architecte Louis-Herman de Koninck.

Le quartier n'est pas opposé à tout projet, que du contraire, mais cette cage à poules-là, vraiment ? Pire : le projet est *entièrement pensé à partir de dérogations à tous les titres du règlement régional d'urbanisme (RRU)* pour maximiser sa rentabilité. Et tous les moyens sont bons pour y arriver. Un exemple : des voisins « gênants » ? Il suffit de les faire disparaître des plans ou du rapport d'incidences (signé Agora), comme l'Ecole du Centre et ses 250 écoliers.

Quinze jours d'enquête publique, 24 décembre inclus, pour comprendre des plans, repérer les lacunes et erreurs du dossier de l'architecte. Le compteur tourne. La stratégie agressive de Galika est doublée d'un calendrier peu élégant pour une enquête publique digne de ce nom.

Et pourtant... en un temps record, le comité de quartier Coghen-Doyenné est créé et parvient, avec l'Association des parents de l'Ecole du

Centre, à lever... 500 réclamations contre le projet. Un exploit !

Maximisation des profits pour le promoteur, maximisation des nuisances pour le quartier

Au menu des réclamations : surdensité explosive, gabarits et volumes démesurés, non-respect des règles en profondeur et hauteur aux dépens des habitations voisines, atteinte injustifiée à l'intérieur d'îlot, rupture totale avec le voisinage et sa typologie, dévalorisation du patrimoine historique et architectural art déco et moderniste des alentours, ignorance des particularités hydrogéologiques du terrain, usurpation du nom des carrés ouvriers historiques, aggravation des problèmes de mobilité, non-sens écologique et patrimonial à ne pas tenter de reconvertir les Brasseries et la maison moderniste.

En parallèle, le comité de quartier alerte le Bouwmeester de la Région sur l'impact négatif du projet sur le patrimoine remarquable du square Coghen.

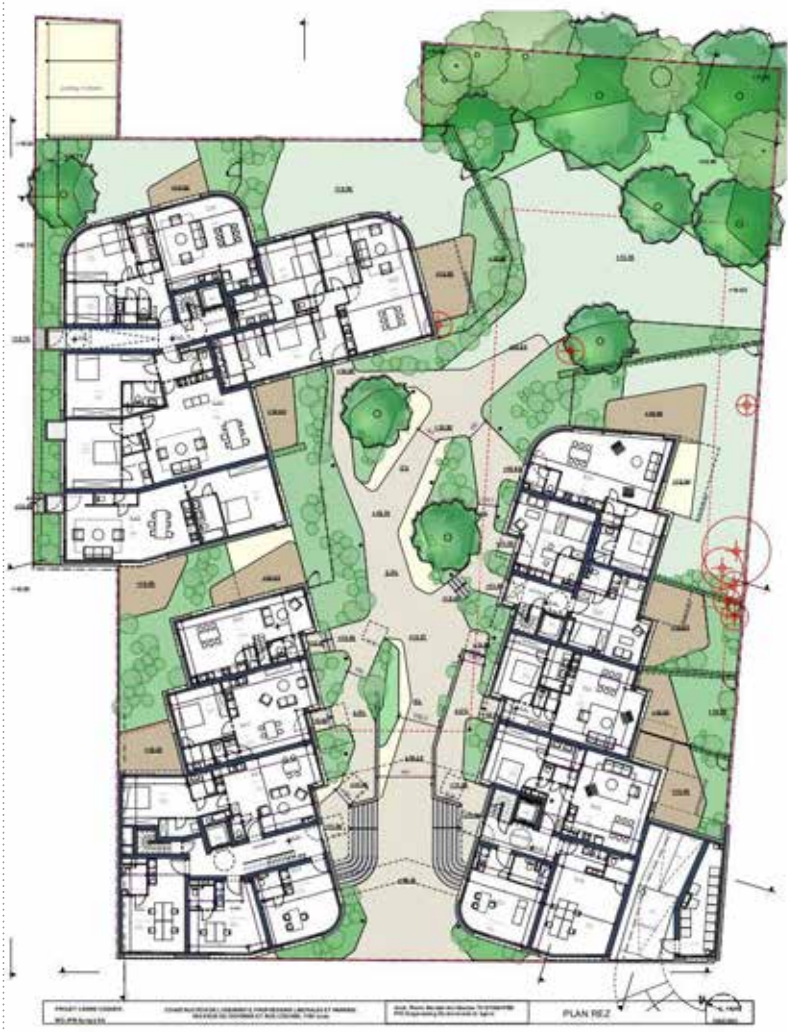
1er acte : la Région et les riverains Vs. la Commune et le promoteur

Après la commission de concertation (CC) de janvier 2019, la Région (URBAN patrimoine et urbanisme) donne raison aux 500 réclamants en recalant le projet. Victoire, le RRU s'impose ! Sauf que... son avis n'est pas unanime.

La Commune, à travers ses échevins de l'urbanisme et de l'environnement, a rendu, avec Bruxelles-Environnement, un avis majoritaire favorable au projet, assorti de conditions. Stupeur et colère.

La liste des conditions est certes longue et substantielle : réduire la densité, le volume, les profondeurs, les hauteurs, etc. Mais le parti pris de la Commune est clair : l'intérêt des riverains et des écoliers est sacrifié.

Plan du rez-de-chaussée



Façades sur la rue du Doyenné

2ème acte : modifications homéopathiques

Un an plus tard, en mars 2020, de nouveaux plans sont soumis à une 2^{ème} enquête publique. A quelques détails près, Galika nous ressert le même projet : toujours non conforme, ni au RRU, ni aux conditions de la CC. Rien n'a fondamentalement changé : les étages à supprimer sont toujours là, les profondeurs à réduire sont reportées en hauteur, quasi le même nombre d'habitants et de surface bâtie malgré la réduction de logements. Bref, tout est déplacé comme dans un jeu de Tetris. L'impératif de rentabilité ne se plie pas à la logique démocratique.

L'enquête est interrompue par le confinement puis reprend. La CC aura lieu au milieu de l'été, le 15 juillet, quand tout le monde est parti. Sauf que... le quartier, même semi-confiné, envoie 300 nouvelles lettres d'opposition.

C'est le service de l'urbanisme qui n'aura pas le temps de traiter l'afflux de réclamations ! La CC est postposée à la rentrée en toute discrétion (sans que les réclamants ni le comité de quartier n'en soient notifiés).

Volte-face de la Région

Le 2^{ème} acte se joue au Centre Culturel d'Uccle étant donné le nombre de réclamants. Cette fois, vu l'afflux de témoignages d'inondations et d'affaissements récoltés dans le quartier, nous insistons sur la problématique des ruisseaux et la nécessité de ne pas plus perturber la zone humide de l'intérieur d'îlot Coghen-Doyenné, comme l'enjoint le Plan Nature de la Commune. L'association Natagora, sollicitée par le CQ, a d'ailleurs démontré le *greenwashing* du promoteur : le coefficient de biotope et d'imperméabilisation est amélioré grâce aux toitures vertes, mais pas par les surfaces de pleine terre, d'une épaisseur insuffisante pour faire pousser le moindre arbre. Le comble pour une atteinte en intérieur d'îlot où il n'existe aucun souterrain bâti.

Ces arguments semblent être reçus par les autorités qui exigent de supprimer les caves souterraines dans la rue du square Coghen et du côté école, diminuer l'emprise des parkings pour libérer plus de surface de pleine terre, raccorder les eaux souterraines.

Elles imposent aussi des maisons unifamiliales limitées à un étage pour créer une symétrie harmonieuse avec les petites maisons de De Koninck.

L'avis sous conditions est malgré tout favorable à l'unanimité.

Les dérogations à la loi y sont justifiées sous prétexte de la situation existante (un terrain bétonné), alors que, s'agissant d'une démolition-reconstruction, il convient de repartir d'une page blanche et d'imaginer un projet adéquat, suscitant l'adhésion du quartier.

Mais la Région – représentée par un autre fonctionnaire – a retourné sa veste. Dur à digérer alors que nous avons pour nous la loi, les engagements des élus communaux, l'opposition de tout un quartier jusqu'au carré Tillens, et avec le soutien des associations (ADP, ACQU, Cercle d'histoire d'Uccle), et l'avis de la Commission royale des monuments et sites.



L'Ancienne brasserie de la Presse dite brasserie DITS (1880) et la maison construite par l'architecte Paul L. LIBERT en 1936, dans un style moderniste. Toutes les deux étaient reprises à l'Inventaire du Patrimoine Architectural de la Région de Bruxelles-Capitale.

Concertation au rabais et déni de démocratie

Mais le pire est à venir puisqu'on découvrira ultérieurement que ces conditions sont « pour la galerie » et que tout est joué, sans 3^{ème} enquête publique.

Alors que le projet ne se conforme toujours pas aux conditions, le permis sera délivré en justifiant à peine les dérogations. L'étude hydrogéologique a été fournie, mais elle omet la présence des 2 affluents de l'Ukkelbeek : la source Rouge et la

source Saint-Pierre, y compris sur la parcelle du promoteur et à ciel ouvert dans le jardin pédagogique de l'Ecole du Centre.

Reste une implantation en intérieur d'îlot alors qu'un étage souterrain se déploie sur quasi toute la parcelle, des étages excédentaires créant des enclavements et des vis-à-vis et vues intrusifs sur les habitations voisines, l'aggravation des problèmes de mobilité liés à la surdensité du projet. Le Conseil d'État, saisi d'un recours en suspension mené cet été par les riverains et les parents de l'école, rejettera l'urgence sans statuer sur le fond.

Conclusion : y a-t-il encore une autorité politique pour sauver l'intérêt général ?

Au final, 800 lettres d'opposition, deux commissions de concertation, une interpellation citoyenne au Conseil communal pour rappeler au Collège communal la teneur de sa Déclaration de politique communale et son Plan Nature, et une pétition de plus de 500 signataires en faveur d'une troisième enquête publique n'auront pas eu raison des élus communaux et d'URBAN.

Le quartier aura même dépensé des milliers d'euros de frais d'avocat et des centaines d'heures d'énergie bénévole pour simplement exiger... le respect du RRU. Le monde à l'envers. Certes, les riverains ont obtenu que le projet initial soit revu à la baisse, mais il reste surdimensionné, menace l'équilibre de l'écosystème en intérieur d'îlot et ne répond pas au bon aménagement des lieux.

Les riverains ont réalisé en masse et à leurs frais des états des lieux de leur logement avant

la phase de démolition qui a démarré en août. En guise d'épilogue, la Commune « regrette » que les conditions n'aient pas été suivies, tout en refusant de faire un recours contre l'octroi du permis par la Région...

Ce laxisme témoigne de l'indifférence du Collège à l'égard des riverains et des enfants de leur propre école. Les habitants se sentent trahis par les autorités et agressés par la façon dont le permis a été *in fine* octroyé. Ils ont le sentiment que l'égalité devant la loi ne s'applique pas en matière de permis d'urbanisme.

Pas plus que la « participation citoyenne », impuissante.

Plutôt que de privilégier les intérêts des promoteurs aux dépens des habitants, pouvons-nous espérer qu'à l'avenir le Collège et la Région cessent de délivrer des avis favorables sous conditions quand on devine que ces conditions seront facilement abandonnées ou contournées ?

Qu'ils prennent réellement au sérieux la participation citoyenne autant que les citoyens, en rendant des avis *défavorables* pour contraindre le demandeur à se conformer aux conditions des commissions de concertation.

Plus généralement, qu'ils osent une politique urbanistique à l'écoute de ses habitants et à la hauteur des enjeux patrimoniaux et écologiques, plutôt que de s'entêter dans une densification et une bétonisation qui défigurent le paysage de la commune d'Uccle.

*Le Comité de quartier Coghen-Doyenné
(Patricia Naftali et Anouk Lepage)*



Projet immobilier « Carré Coghen »

La « Tour de Babel » de Brueghel nous évoque de manière allégorique l'effet d'écrasement que le projet « Carré Coghen » aura sur les habitations voisines. L'arrivée du Prince nous évoque l'arbitraire de la puissance publique et le simulacre de la participation.

LA MAISON DE REPOS ET DE SOINS L'OLIVIER

Commission de concertation
20 07 2021

LE POINT SUR SON EXTENSION

En bref, l'objet du projet actuellement discuté est d'étendre la MRS après avoir démoli 2 bâtiments désaffectés, avenue des Statuaires.

Cette MRS se situe dans l'aire géographique du Plan Particulier d'Affectation du Sol n° 64 « Groeselenberg » et il est évidemment indispensable d'obtenir quelques dérogations à ce PPAS. Elles concernent en particulier les emplacements de parking, le respect des plantations existantes et la préservation du lien piéton existant entre l'avenue des Statuaires et l'intérieur d'îlot.

De façon générale le Comité de Quartier Groeselenberg est favorable à ce projet dans la mesure où :

- il augmente de façon sensible la part des équipements collectifs et d'intérêt public, sachant que depuis la mise en application du PPAS, beaucoup d'équipements de ce type de qualité ont été perdus, par exemple l'école d'infirmières et la crèche des 2 Alice ;
- il maintient la liaison piétonne entre l'avenue des Statuaires et l'ancienne voirie donnant accès au site de l'ancienne clinique des 2 Alice

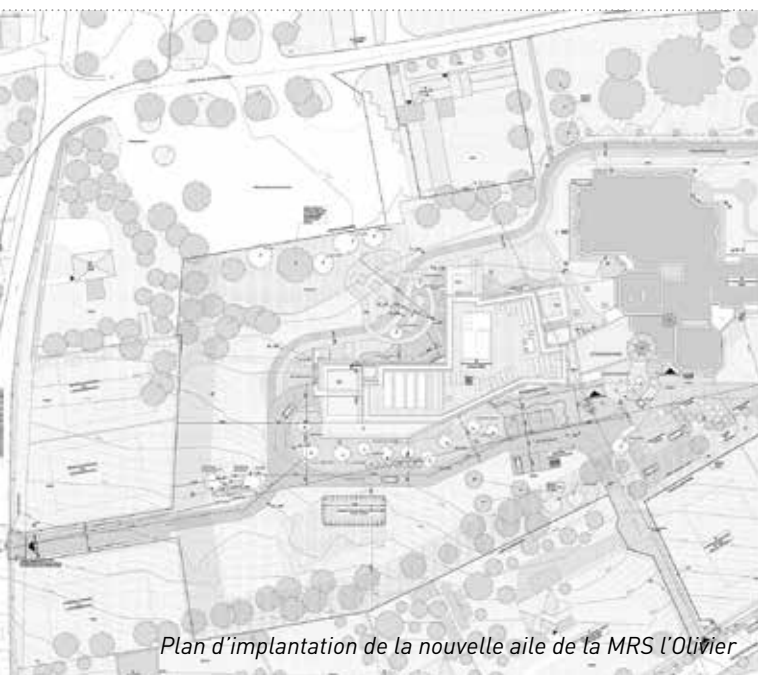
et à l'ancien bâtiment dit du « Caillou blanc », résidence des Sœurs de la Charité, maintenant désaffecté et racheté comme l'ensemble de l'intérieur d'îlot par la famille de Spoelberch.

Cependant, ces considérations ne rencontrent pas les préoccupations des habitants des immeubles récemment construits dans la montée de la rue Groeselenberg. Ils craignent un désagrément important lié à la nouvelle voirie donnant accès à la rue Groeselenberg. Celle-ci passerait en effet entre les nouveaux immeubles et ceux encore en construction. Cette voirie était pourtant bien prévue dans le PPAS, mais encore une fois les futurs propriétaires n'en avaient été que peu ou pas avertis par les promoteurs. Cela rappelle furieusement ce qui vient de se passer rue du Wagon !

En définitive, la Commission de concertation a émis, le 20 juillet 2021, un avis favorable unanime soumis aux conditions suivantes :

- renoncer aux 8 places de stationnement dépose-minute à l'air libre,
- verduriser de façon plus intense,
- renoncer à la création d'un accès carrossable côté rue Groeselenberg et créer un accès vélo et piéton arborisé, verdurisé permettant une liaison de circulation douce au sein de la parcelle comme proposé par le PPAS 64,
- modifier l'entrée du parking souterrain afin de réduire significativement les voies carrossables et les transformer en voiries piétonnes et vélos perméables,
- réduire l'impact des voiries intérieures au sein de la parcelle,
- d'autres considérations relatives aux citernes de récupération d'eau de pluie et au dimensionnement du bassin d'infiltration.

Ces considérations, notamment la 3^{ème}, nous remettent cependant en mémoire la non mise en œuvre de prescriptions du PPAS 64 et ses conséquences.



Plan d'implantation de la nouvelle aile de la MRS l'Olivier

En particulier, dans l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1^{er} octobre 2015 approuvant le PPAS 64, on peut lire :

« Art. 2. Est approuvé en raison de son utilité publique le plan d'expropriation de la Commune d'Uccle en complément du plan particulier d'affectation du sol « Groeselenberg » et comprenant deux terrains situés à la rue Groeselenberg et à l'avenue des Statuaires (connus au cadastre Section D, parcelle n°42 H2).

Art. 3. Il est indispensable pour cause d'utilité publique de prendre immédiatement possession des terrains indiqués sur le plan d'expropriation et d'appliquer à ces expropriations la procédure d'extrême urgence prévue par la loi du 26 juillet 1962.

Art. 4. La commune d'Uccle est autorisée à procéder à l'expropriation. »

Six ans plus tard, ces expropriations urgentes n'ont toujours pas été exécutées ! Cela a des conséquences importantes quant à la mise en

œuvre de nouvelles liaisons douces en intérieur d'îlot pourtant bien prévues dans le PPAS.

On peut aussi lire dans les considérants « *que le plan particulier du sol veut conserver, valoriser et rendre accessible au public les qualités paysagères, le relief et les nombreux espaces verts* ».

« *Qu'il conserve et rend accessible au public le verger existant dans l'îlot.* »

La non-application de ces prescriptions a des conséquences importantes car d'ores et déjà, on voit fleurir des panneaux « propriété privée, accès interdit » ou « domaine privé » à l'entrée de la voie carrossable donnant accès à l'ancienne clinique des 2 Alice (une des voiries qui aurait dû être expropriée) et au bout de cette voirie, une barrière empêche déjà tout accès à l'ancien verger.

La Commune devrait faire enlever ces panneaux de privatisation abusifs et surtout procéder aux expropriations !

Jean Leseul



Accès carrossable qui donne accès à la nouvelle aile de la MRS l'Olivier rue Groeselenberg prévu par le PPAS mais réservé uniquement à la mobilité douce par la Commission de Concertation



Panneaux placés pour dissuader l'usage de la servitude prévue au PPAS



Privatisation abusive de l'accès à l'ancien verger situé en intérieur d'îlot

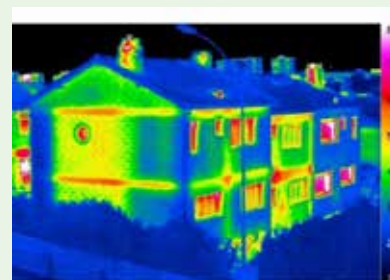
AUDIT ENERGETIQUE

l'ACQU, les quartiers durables OXY 15 et Saint Job, avec la contribution d'animateurs et animatrices du Défi énergie ucclois se mettent à la disposition des habitants de notre commune, et organisent, bénévolement, des visites permettant de déceler et identifier les différentes déperditions de chaleur dans leurs habitations.

N'hésitez pas à faire appel à notre équipe de bénévoles pour réaliser un audit énergétique chez vous. Pour en savoir plus ou fixer un rendez-vous, contactez-les :

Jean Leseul : jean.leseul@gmail.com 02/375 06 29
Catherine Toussaint : kther@belgacom.net 02/374 02 60
François Glorie : info@francoisglorie.be 0478/78 44 71

Plus d'informations à l'adresse : <https://www.acqu.be/>



NOUVELLES DU MANOIR PIRENNE

Commission de concertation
20 07 2021



AVENUE DE LA FLORIDE 125/127

En 2015, un promoteur déposait une demande de permis d'urbanisme pour la construction de trois immeubles à appartements et la démolition du Manoir Pirenne.

Le Comité de Quartier Floride-Langeveld (CQFL) récoltant des centaines de signatures d'habitants, s'est opposé avec succès à ce projet.

Suite à quoi, la Commission de Concertation (la C.C.) du 27 avril 2016 a émis un avis défavorable. Aussitôt, le CQFL a introduit un dossier complet et détaillé à la Commission Royale des Monuments et Sites, pour obtenir le classement du Manoir et de son site. Par arrêté du 10 juin 2021, la CRMS a classé une partie du site et a protégé définitivement le Manoir. Le Comité de Quartier s'en réjouit vivement.

Devant la C. C. siégeant le 20 juillet 2021, le promoteur a soumis un nouveau projet visant à :

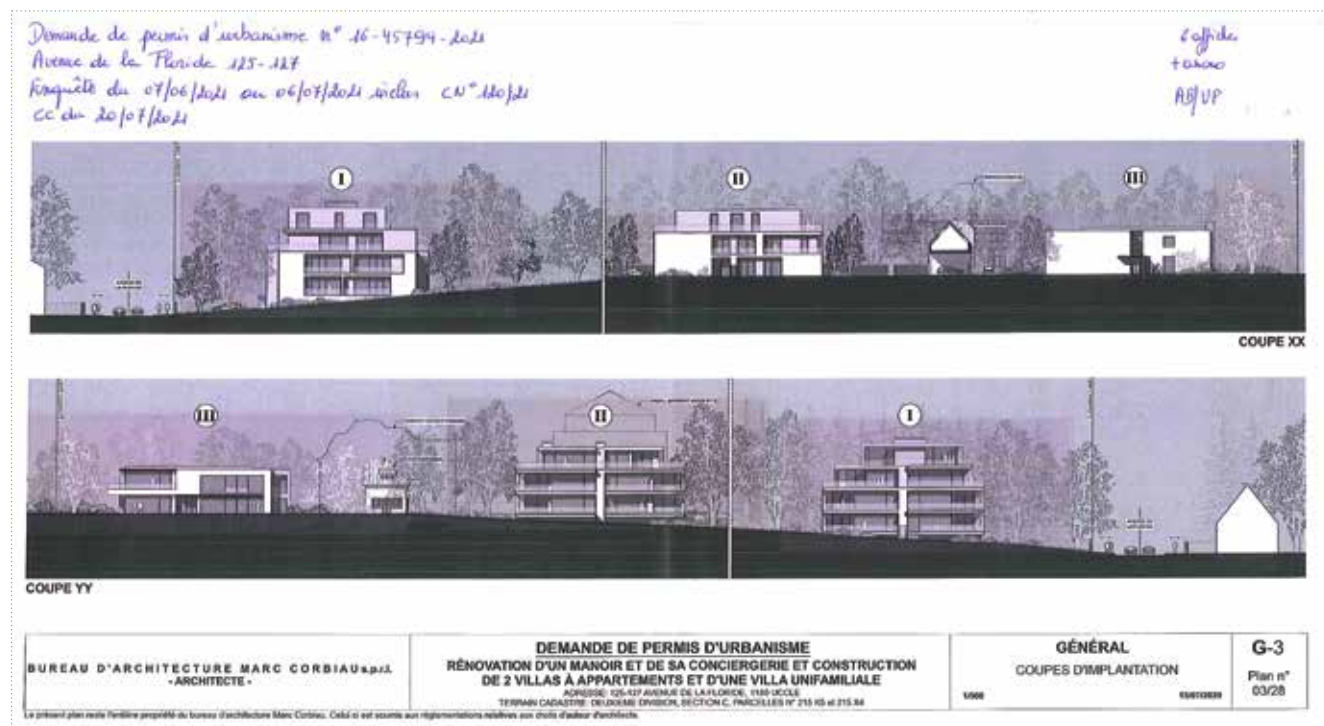
- la restauration du Manoir et de la partie classée du site ;
- la construction de deux villas à appartements de grand gabarit, dont l'une en intérieur d'îlot, plus d'une maison unifamiliale en tout fond de terrain.

Il est clair qu'un tel projet ampute les zones de protection d'arbres, nécessite l'abattage de 120 arbres et de nombreuses dérogations au PPAS.

Le CQFL, soutenu par 229 signatures d'habitants du quartier, s'est opposé à ce projet.

La C. C. a rendu un avis favorable au projet, mais soumis à nombre de conditions et changements, ainsi qu'à une nouvelle enquête publique suivie d'une nouvelle réunion de la C. C.

Le Comité de Quartier a toujours poursuivi l'intérêt général : la protection du patrimoine architectural et paysager ; la préservation des intérieurs d'îlots restés verts ; le maillage vert ; la biodiversité. Il a été l'aiguillon pour obtenir le classement du site Pirenne et la protection du Manoir. Il avait été profondément déçu que, contre l'avis de la CRMS, seule une partie du site a été classée. Le promoteur en a profité pour envisager la construction d'une Villa III dans la partie nord de la parcelle de gauche (le n°127). Une pure aberration ! La Commission y a heureusement remédié, suivant en ceci l'avis de la CRMS, en supprimant la Villa III, en préservant la Conciergerie dans sa conception originelle et en demandant un aménagement paysager de qualité du nord de la parcelle.



Le Comité de Quartier estime que la partie nord des deux parcelles devrait être intégrée dans la zone de protection non constructible, afin d'assurer une protection efficace du Manoir, du parc ainsi que des fabriques (kiosque – volière – pigeonnier – ...)

Concernant la parcelle de droite - le n°125 - la C. C. apporte d'incontestables améliorations en termes d'implantation, de gabarit, de voirie, de zones de protection d'arbres. Il reste malgré tout des zones d'ombre et nous serons attentifs à ce que cela ne soit pas des échappatoires.

Par contre, le Comité de Quartier est très déçu du maintien de la Villa II. En effet, les Villas I et II, continuées par les immeubles existants de la Résidence Longchamp, sise rue Langeveld, créent une barrière, coupant irrémédiablement l'intérieur de l'îlot en deux, rompant le maillage vert, préjudiciant la faune et la biodiversité.

Il est regrettable que la Commune n'ait pas obtenu de la Commission de Concertation le respect

de sa propre Charte prônant la préservation des intérieurs d'îlot. Alors qu'il s'agit ici d'un intérieur d'îlot vert, vaste, magnifiquement arboré, intact, d'un seul tenant, comprenant la maison Everaert (classée), le site Pirenne (classé), et de vastes zones de protection d'arbres et des arbres remarquables. De plus, cet intérieur d'îlot est favorable à la biodiversité et il constitue un des maillons nécessaires de la chaîne d'espaces verts le long de l'avenue De Fré.

Pourquoi ne pas mieux être à l'écoute de nos enfants et petits-enfants qui demandent un changement d'approche du défi climatique ? Ensemble, nous préserverons nos espaces verts et la qualité de vie à Uccle.

Le CQFL réitère sa demande que la Commune saisisse l'opportunité de créer un parc public et d'affecter le Manoir à un usage d'intérêt général.

Le Comité de Quartier Floride-Langeveld asbl

RECONSTRUCTION PARTIELLE DE L'INSTITUT MONTJOIE

Commission de concertation
20 07 2021

La demande initiale de permis d'urbanisme a été introduite le 19 septembre 2016.

Au terme d'un long parcours, de cinq versions et de trois enquêtes publiques, un avis favorable sans restriction a été finalement émis par la Commission de Concertation du 20 juillet 2021.

Cinq ans de patience méritoire de nos enseignants et de nos élèves !

Cinq années perdues dans la lutte pour le climat !

Quels sont les objectifs poursuivis par ce projet de reconstruction de l'école ?

Le bâtiment historique à front de rue, ainsi que ses deux ailes perpendiculaires ne sont pas concernés, mais bien la démolition des pavillons préfabriqués et des divers bâtiments annexes, en vue de la reconstruction d'un seul bâtiment scolaire pour atteindre les objectifs suivants :

- Mettre à la disposition des enseignants et des élèves une infrastructure adéquate répondant aux besoins pédagogiques d'une école du XXI^e siècle, permettant de dispenser un enseigne-

ment de qualité, visant à élever le niveau de connaissances (Tests PISA).

- En conformité avec la politique de la Fédération Wallonie-Bruxelles, accueillir sans discrimination les élèves et les parents qui désirent partager notre projet pédagogique et éducatif. Être ouvert à la différence, et aux porteurs de handicaps : nous intégrons déjà des malentendants et accueillerons des personnes à mobilité réduite, ou encore d'autres handicaps comme la dyslexie.
- En conformité avec la demande de la Fédération Wallonie-Bruxelles, créer 125 places supplémentaires en secondaire et ainsi contribuer à résoudre la pénurie de places à Bruxelles.
- Contribuer à sauver notre planète, en atteignant des performances énergétiques (PEB) largement supérieures aux objectifs européens et conformes aux justes exigences de la Région bruxelloise. Cela en limitant les consommations de gaz (chaudières à haute performance et isolation), d'eau (citernes et réutilisation de l'eau de pluie), d'électricité (placement envisagé de panneaux photovoltaïques et/ou

thermiques), en limitant et triant les déchets, en diminuant l'imperméabilisation des sols.

- Améliorer le caractère vert du quartier tant par la valorisation et l'agrandissement de l'espace arboré à front de l'avenue Montjoie (dont bénéficient tant l'espace public que l'école), que par de nouvelles plantations en intérieur d'îlot, ce qui favorise la biodiversité.
- Mettre en valeur le bâtiment historique à front de l'avenue Montjoie, partie de notre patrimoine architectural.
- Être une école intégrée dans son quartier comme nous le sommes depuis plus de cent ans.



Illustration 1 : Vue aérienne du quartier : L'école avec son grand bâtiment en U et son toit rouge, les deux cours de récréation.



Illustration 2 : En bleu, les bâtiments supprimés ; En rouge, le nouveau bâtiment

Comment ces objectifs ont-ils été rencontrés ?

Fondé sur une définition précise des besoins, le nouveau bâtiment scolaire permettra à l'école de rencontrer les objectifs scolaires :

- 19 locaux de classe trop petits, vétustes, inconfortables et énergivores, éparpillés dans différents bâtiments, sont remplacés par 24 locaux de classe (ce compris les 5 classes secondaires créées), répondant aux normes actuelles pédagogiques, sociales, environnementales et de sécurité. Le projet initial s'est malheureusement vu amputer de 4 classes, compliquant le soutien aux plus faibles ou aux porteurs d'handicap. Ajout d'une médiathèque.
- 2 salles de gymnastique, pourvues des locaux annexes nécessaires, s'ajoutent aux 2 pseudo salles de gymnastique dont l'école dispose jusqu'à présent.
- Nouveau réfectoire/Salle polyvalente + office + rangements. Nouveau bloc direction et administratif.
- Ascenseur et accessibilité PMR. 104 parkings vélos sous toit et sécurisés.

Le nouveau bâtiment est compact, sur 5 niveaux dont 2 en sous-sol, avec un excellent rapport surfaces utiles sur surfaces totales.

L'emprise au sol augmente faiblement, passant de 0,30 % à 0,34 %, tandis que la surface plancher (hors-sol + sous-sol) augmente de 24 %, passant de 5.912 m² à 7.351 m².

Le nouveau bâtiment, en préfabriqué bois pour le hors-sol, est conforme aux normes énergétiques et environnementales de la Région bruxelloise et permet une diminution des gaz à effet de serre bien supérieure à l'objectif de 55 % du Plan européen Climat. Le taux d'imperméabilisation passe de 0,76 % à 0,58 %.

Ce qui a été recherché, c'est le meilleur équilibre entre l'intérêt général assumé par l'école et les intérêts particuliers des voisins.

Alors que les bâtiments existants en fond de terrain sont bâtis sur ou proche du mitoyen, tant côté Gossart que Churchill, le nouveau bâtiment est implanté à minimum 4 mètres du mitoyen ; ceci réduit d'autant la cour de récréation mais permet de placer une haie mitoyenne, vive et diversifiée, de même que des arbres. La cour de récréation et le front de rue sont valorisés et rendus plus verts et plus conviviaux.

*Alain de Brauwere
Président Instituts Montjoie & Marie Immaculée*

C'ÉTAIT AU TEMPS OÙ BRUXELLES « DENSAIT »

UNE POLITIQUE D'URBANISATION QUI NUIT GRAVEMENT À LA QUALITÉ DE VIE

« Alors on dense », titrait *Bruxelles en mouvement* voici deux ans. Le texte¹ qui suivait, passait au crible le fameux PRDD – Plan Régional de Développement Durable. Approuvé le 12 juillet 2018, celui-ci définit la vision territoriale de la Région bruxelloise à l'horizon 2040. Parmi les importants défis et enjeux figure l'accessibilité au logement, et ce dans un contexte de « boom démographique ». Le Plan dessine dès lors une ville plus dense.

Les Bruxellois sont plus nombreux qu'au tournant du siècle, c'est un fait. Le cap du million de citoyens a été dépassé en 2005 et nous sommes à présent plus de 1,2 million. Est-ce que cette tendance va se poursuivre, inéluctablement ? Pas nécessairement. « *Pour la première fois en un quart de siècle, la population bruxelloise aurait diminué* », vient d'annoncer l'agence Belga² : plus de 3.000 habitants en moins pour 2020. Cela dit, nuancions car la crise Covid-19 est passée par là : nette

hausse des décès et baisse de la migration internationale (fermeture des frontières européennes) en cette année si particulière.

Le baromètre démographique de l'IBSA³ nous apprend que sur les cinq dernières années, le solde migratoire interne est très négatif ; en 2019 par exemple, Bruxelles a perdu 15.722 habitants – ceux qui quittent la ville pour s'installer ailleurs dans le pays. Des départs compensés par le solde naturel (plus de naissances que de décès) et le solde migratoire international, tous les deux positifs.

Ces paramètres démographiques sont d'une importance cruciale puisqu'au cabinet du ministre-président Vervoort, on ne cesse de répéter que « *le nombre de logements actuellement prévu ne permet pas d'absorber la croissance* »⁴. Leur solution : une urbanisation à marche forcée...

1 Maud Marsin, « Alors on dense », *Bruxelles en mouvement*, Inter-Environnement Bruxelles, 18 juin 2019.

2 Agence Belga, 20 mai 2021.

3 Institut bruxellois de statistique et d'analyse, Focus n°43, « Baromètre démographique 2020 de la Région de Bruxelles-Capitale », mai 2021.

4 L'évolution démographique n'est pourtant plus la même. Voir « La croissance démographique ne cesse d'être revue à la baisse », BX1, 6 février 2020.

« Les Closeries du Verrewinkel »
(angle avenue Dolez – rue Engeland)



Rien n'est gravé dans le marbre

Or, les indicateurs ne vont pas tous dans le même sens. Alors qu'en 2019, l'IBSA se projetait en 2025 et prévoyait une population de 1,253 million d'habitants, elle a revu ses projections à la baisse dès l'année suivante : 1,245 million de Bruxellois en 2030⁵. La croissance se poursuivrait mais à un rythme bien moins soutenu. Précision importante : ces informations datent d'avant l'apparition du virus.

L'Histoire n'est pas écrite d'avance, elle nous réserve souvent des surprises. La crise sanitaire a ainsi bouleversé certaines de nos habitudes, au boulot forcément. Le télétravail s'est sans doute installé pour de bon. À Bruxelles, les grosses entreprises, publiques ou privées, ont abandonné les plans de retour progressif au bureau et les tours restent désertées. Les services de l'État fédéral se sont ainsi fixés un objectif : moins 200.000 m² de surfaces occupées d'ici à 2030. Une tendance lourde et durable. Aujourd'hui, le chiffre qui revient le plus souvent tourne autour de 20 % d'espace de bureaux en moins⁶ dans les prochaines années.

Ceux qui conçoivent les plans d'aménagement et la densification de la cité, devront tenir compte de cette nouvelle donne. Avec le travail à domicile qui se généralise, l'envie de nombreux citoyens de se mettre au vert, loin des tumultes de la ville, pourrait bien avoir pour conséquence que Bruxelles se « dégonfle » dans un avenir proche.

Avant de nous intéresser au logement à Uccle, il fallait passer par la case « régionale », c'est là qu'on ébauche les contours de la ville de demain. C'est à leur niveau qu'en définitive, les permis d'urbanisme sont octroyés ou refusés. Et nous l'avons souligné, la Région tient à « denser ».

Dans « Uccle, une commune tournée vers l'avenir »⁷, la feuille de route de l'actuelle majorité, le discours est différent, moins alarmiste. La question du logement ne fait pas partie des chantiers prioritaires. On nous promet toutefois de « *mettre en place un urbanisme de qualité et plus attractif pour encadrer la densification et préserver le caractère vert essentiel* ». Il est par ailleurs question d'améliorer l'offre de logements à prix abordable.

5 Ibidem.

6 Cécile Danjou, « L'inéluctable réduction des mètres carrés de bureaux », *Le Soir*, 31 juillet 2021.

7 [dpg-vf-jt-19-janvier.pdf \(uccle.be\)](#)

Le nombre d'habitants est relativement constant ; une baisse entre 1970 et le début des années 2000, suivie d'une évolution inverse. Les Ucclois sont aujourd'hui un peu plus de 83.000 et d'après l'IBSA les courbes ne devraient pas s'affoler : de 83.805 résidents en 2021, on passerait à 84.715 en 2030⁸.

Et pourtant, ça pousse...

Rien que dans la partie Sud de la commune – avenue Prigogine (quartier Calevoet), plaine du Bourdon, avenue Dolez, plateau Engeland, Moensberg, chaussée de Saint-Job... –, des villages entiers sont sortis de terre. Déjà plus de 1.000 logements rajoutés au parc immobilier au cours des dix dernières années, et ça continue. La faim des promoteurs semble insatiable si l'on en juge d'après le mégaprojet rue du Bourdon (222 logements), momentanément recalé. D'autres chantiers vont bientôt s'ouvrir : projets Astra Zeneca (250 logements), Homborch (90), Illochroma (170), etc. Sans oublier les « microprojets » comme celui du 124 rue du Bourdon (19 appartements à la place d'une maison) qui vient d'être accepté. Cette zone est ainsi littéralement saupoudrée de nouveaux quartiers. Sachant qu'aux yeux du marché, c'est le logement moyen et de standing⁹ qui est le plus rentable, on sait déjà à qui profite cette urbanisation effrénée...

Les dindons de la farce, ce sont les primo-habitants. On remet des couches de riverains, cela se chiffre en milliers, alors que l'équipement collectif de base ne suit pas : écoles saturées – à quelques jours de la rentrée 2021, 392 élèves sont toujours sans école secondaire en Région bruxelloise, contre 341 l'année précédente¹⁰ –, manque de crèches, quasi-absence d'épiceries, boulangeries, d'activités économiques... ce qui incite/oblige nombre de ces néo-Ucclois à se déplacer en bagnole.

Le « alors on dense » s'applique donc certainement au trafic. Sachant qu'en Belgique, on compte 1,28 voiture par ménage, on devine facilement le résultat : des artères davantage encombrées, des bouchons interminables aux heures de pointe, des

8 IBSA, Évolution annuelle de la population : 2021-2030.

9 Surtout les appartements qui sont devenus la référence.

10 Charlotte Hutin, « Inscriptions en secondaire : à dix jours de la rentrée, près de 500 élèves sur liste d'attente », *Le Soir*, 23 août 2021.

trams et des bus coincés entre les automobiles. Sans oublier la pollution sonore ! Rappelons que le trafic routier constitue selon plusieurs enquêtes l'une des sources de bruit les plus insupportables aux yeux – et aux oreilles – des Bruxellois.

Les autorités communales ont désigné la mobilité comme l'un des chantiers prioritaires. Il est notamment question de diminuer la pression automobile. Pour désengorger la circulation, vont-elles nous infliger des rues à deux étages ?

Une nette régression du couvert végétal

Dans le dossier qui nous (pré)occupe, relevons aussi que « nouveaux lotissements » rime avec bétonisation. Toutes ces nouvelles cités-dortoirs ont contribué à réduire la superficie d'espaces verts : tantôt des champs, comme le long de l'avenue Dolez ou à la chaussée de Saint-Job, tantôt des zones naturelles à haute valeur biologique (plateau Engeland). Certains chiffres en disent long : en excluant la forêt de Soignes – qui couvre plus du cinquième de son territoire (20,7 %) – mais en gardant le reste de la verdure (parcs, bois, friches semi-naturelles...), on est passé de 24 % de surfaces minérales en 1955 à 44 % en 2006 et, de nos jours, environ 50 % avec tous les nouveaux projets¹¹.

Au lieu de s'inscrire dans une logique de densification, les responsables politiques ont trop souvent opté pour l'étalement urbain¹². Un choix tout à fait néfaste sur le plan écologique. Uccle, qui se targue d'être une commune verte, a en bonne partie galvaudé son héritage. Et l'épisode « Engeland » restera une tache indélébile sur sa carte de visite !

S'adapter à la crise climatique

Le réchauffement planétaire n'est plus une vision de l'esprit éloignée, c'est devenu réalité. Irréversible. La lutte contre les émissions de gaz à effet de serre s'impose à tous les étages de la société. Certainement à l'échelle locale : 60 % des mesures à adapter se trouvent entre les mains des communes¹³. Et désormais, il faudra aussi



« Les promenades d'Uccle »
(plateau Engeland)



« Les Closeries du Verrewinkel »
(angle avenue Dolez – rue Engeland)

« donner beaucoup plus d'attention aux politiques d'adaptation aux changements climatiques déjà présents et qui ne peuvent plus être évités »¹⁴, alerte le climatologue Jean-Pascal van Ypersele.

À la mi-juillet 2021, la Wallonie a connu des inondations sans précédent. Est-ce qu'un tel scénario catastrophe pourrait frapper Uccle ? Pour rappel, des pans entiers du sud de la Commune sont situés en zone inondable. Des caves sous eau, de la boue malodorante qui s'accroche partout, des chaudières et appareils ménagers hors d'état, des albums photo à tout jamais perdus... Face à la fréquence et l'intensité des inondations, nombre de citoyens sont exaspérés. Malheureusement, la nature du sol ne leur vient pas en aide ; à Uccle, il est constitué de profondes couches de sables bruxellois dans lesquels les eaux de pluie percolent lentement avant d'atteindre la nappe phréatique. Et ce n'est certainement pas la bétonisation qui va les sauver...

Les agences immobilières ne s'y sont d'ailleurs pas trompées. L'une d'elles – Realo – qui propose d'évaluer la valeur de votre bien, retient parmi

11 Chiffres rappelés dans la Lettre de l'ACQU n° 74, janvier-mars 2013.

12 Soit une progression des surfaces urbanisées.

13 « Uccle, une commune tournée vers l'avenir », *op. cit.*

14 « Le changement climatique est évidemment en cause », entretien avec Charlotte Hutin, *Le Soir*, 16 juillet 2021.

les principaux critères sa localisation : en « zone inondable » ou « hors zone inondable » ...

Avec les étés caniculaires qui deviennent la norme et non plus l'exception – celui de 2021 confirmant la règle –, la crise climatique doit aujourd'hui servir de fil rouge dans tous les choix politiques. Nous allons soit aggraver la situation, soit l'amortir. L'adaptation au changement climatique passe certainement par un renforcement de la place du végétal. « *La végétalisation aura une part de centralité et non une dimension accessoire* »¹⁵, promet Emmanuel Grégoire, premier adjoint de la maire de Paris, dans le cadre de l'élaboration du prochain plan local d'urbanisme.

Du côté des lotisseurs à Uccle, le message n'est pas encore passé. Au lieu d'adapter leurs plans à la végétation existante, ils semblent tous adeptes du « massacre à la tronçonneuse ». De vieux arbres souvent remarquables, faisant partie de notre patrimoine écologique, sont ainsi sacrifiés sur l'autel de la modernité – au profit de nouvelles plantations qui mettront quarante ans à pousser. Ces pratiques font régresser la valeur écologique des sites concernés. De manière générale, la biodiversité se situe du côté des grands perdants lorsqu'on fait le bilan de l'urbanisation dans la Commune. Un exemple : la « seule » pollution lumineuse joue un rôle crucial dans le déclin des insectes.

15 Emeline Cazy, « Urbanisme : les pistes pour adapter Paris au réchauffement climatique », *Le Monde*, 14 août 2021.

Par temps estival, quand la chaleur s'abat sur la ville, celle-ci se transforme en îlot de chaleur. La température de l'air pendant la nuit peut y être jusqu'à 10°C plus élevée qu'à la campagne. Dans cette ambiance étouffante, la végétation se révèle être notre meilleure alliée. Une cartographie des îlots de fraîcheur à Bruxelles accorde à Uccle une place très enviable. Un atout majeur par les temps qui courent, et qu'il s'agit de préserver.

Le cumul des effets...

Dans les discours politiques, il est plus que jamais question de « qualité de vie » – et même d'un surplus de « qualité de vie »¹⁶ – des habitants actuels et futurs, d'une action communale éco-responsable, du besoin de préserver la biodiversité, les paysages, la ruralité... On nous parle aussi d'urbanisme raisonné, durable. Les habitants de la « périphérie » voudraient bien y croire. Mais leur expérience sur le terrain les a rendus sceptiques.

L'hyperurbanisation est censée attirer du monde. Et si c'était l'effet inverse : pousser les citadins à fuir les « inconvénients de la cité », dans l'espoir de trouver le « bien vivre » à la campagne...

Marc Schmitz
(Comité Kinsendael-Kriekenput)

16 Schéma de développement Calevoet-Moensberg, Service d'Urbanisme d'Uccle, février 2014.

L'AUTOMOBILE ET L'IMMOBILE

LA CIRCULATION À UCCLE

« *On ne se sent même plus en sécurité sur le trottoir, tellement ils roulent vite !* »

Voilà le genre de réflexions que j'entends régulièrement. Se balader dans la rue des Bigarreaux a toujours été agréable. On croise les « petits vieux » promenant leur chien, de jeunes parents avec leur enfant en poussette, des cyclistes de tout âge. C'était avant. Désormais, c'est moins marrant, un sentiment d'insécurité a pris le dessus. Or, nous

avons tous besoin de prendre l'air, pas seulement par temps de confinement.

Est-ce normal que nos sorties se transforment en aventures risquées ?

Tout le sud d'Uccle est à présent victime d'une circulation automobile toujours plus envahissante. Dans le cas des Bigarreaux, le malheur vient du fait qu'elle est devenue une voie de transit. Ses habitants, du moins les plus anciens, se souviennent

d'un quartier jadis bucolique. Un petit côté campagnard alors qu'on réside en ville. « Uccle, la verte », on y croyait quand on a découvert, sous un soleil flamboyant, ce petit coin de paradis – et notre future maison. C'était en 1986, une autre époque. Si le quartier Kinsendael-Kriekenput reste bien évidemment un lieu de vie enviable, avec pas mal d'espaces verts préservés, il a été rattrapé par les « inconvénients de la cité ». La quiétude de la campagne n'est plus qu'un lointain souvenir...

Les causes du changement

Progressivement, de nouvelles habitations ont surgi de terre. Rien d'anormal sauf que ces dix, quinze dernières années, la Commune et la Région bruxelloise semblent prises d'une « rage immobilière » ! Ce ne sont pas quelques maisons par-ci par-là qui sont venues s'ajouter, non, ce sont des « villages entiers » qui ont été implantés dans la zone Sud. Autant de cités-dortoirs qui incitent leurs habitants à utiliser la voiture pour se rendre au boulot ou au cinéma, conduire les enfants à l'école, aller chercher le pain, faire une course de dernière minute. Aller à pied, c'est trop loin, ou trop « fatigant » ... Le hic, c'est que les promoteurs de ces mégaprojets, comme la Commune d'ailleurs, n'ont pensé que « logement ». Dans leur politique d'aménagement et d'urbanisme, ils ont oublié que le citoyen moyen ne fait pas que dormir... Un petit commerce, une boulangerie, des crèches, une école, tout cela n'a guère été prévu.

Les conséquences de cette densification du quartier sautent aux yeux, certainement au niveau de la mobilité. Car les rues avoisinantes n'ont pas été « adaptées », elles ne sont pas passées de deux à quatre bandes ! Sur certains axes, les bouchons sont devenus récurrents.

Ce problème de mobilité – ou plutôt d'immobilité – et le manque d'infrastructures avait déjà été pointé par le journal *L'Echo* du 29 août 2018 : « *Pluie de projets résidentiels dans le quartier Prince d'Orange à Uccle* », pouvait-on lire. Et le quotidien de poursuivre : « [...] si la gare de Calevoet, les commerces et les écoles de renom ne sont pas éloignés, il faut néanmoins un véhicule motorisé pour s'y rendre. »

Outre le surplus de trafic imputable aux nouveaux arrivés, il y a celui causé par ces chantiers qui n'en finissent pas (plateau Engeland, avenue Dolez) et qui se traduisent par un cortège incessant de camions, plus gros les uns que les autres, tous

bruyants, qui passent à peine sous le pont du chemin de fer, et qui nous font sursauter dans notre lit dès le petit matin. Comme réveil, il y a plus agréable. La fameuse « qualité de vie » si souvent promise dans les programmes électoraux, où est-elle ?

Et comme si cela ne suffisait pas, on a aussi droit aux passages quotidiens d'une « faune » un peu particulière : des parents, souvent avec de grosses cylindrées, qui amènent leurs enfants à la Bogaerts International School... Chez ces gens-là, la limitation de vitesse, le 30 à l'heure, c'est pour les autres. Notre charmante rue des Bigarreux se trouve malheureusement sur leur itinéraire.

Enfin, avec la crise sanitaire on l'avait presque oublié mais voilà qu'il est de retour : le football. Le centre Deridder, avec ses trois terrains synthétiques – mais seulement 14 places de parking – et son flot de voitures qui amène les joueurs aux entraînements et matchs, revient dans la boucle.

Des perspectives cauchemardesques

La coupe est pleine, n'en jetez plus ! Et pourtant, Commune et Région s'apprêtent à rajouter quelques couches. Plusieurs centaines de nouveaux logements sont au programme. Au grand bonheur des promoteurs, au grand désespoir des habitants en place...

Toute cette politique d'urbanisation nous promet des centaines de voitures qui viendront se rajouter au déjà trop-plein, des rues davantage encombrées, une « vitesse commerciale des trams et des bus » encore ralentie, des piétons et des cyclistes plus que jamais sous la menace des chauffards. La pollution sonore et celle liée aux gaz d'échappement, on préfère ne pas y penser alors qu'elle doit nous inquiéter. À moins d'inverser l'actuelle tendance, nous voilà partis pour des lendemains qui déchantent...

« *Je ne serai plus tel que tu m'as connu. Je serai abattu, courbatu, combattu.* » Dans la chanson *Bruxelles, ma belle*, celui qui a changé, celui qui n'est plus tel qu'on l'a connu, c'est le chanteur, Dick Annegarn. Ces paroles nous font penser, avec un brin de nostalgie, à Uccle, au quartier champêtre et bucolique que nous avons connu, et tant apprécié, il n'y a pas si longtemps...

Martine de Becker
Comité de Quartier Kinsendael-Kriekenput

LA LENTE REGRESSION DES TERRAINS DE SPORT DE PLEIN AIR

Il est des dangers dont on ne se rend guère compte sur le moment ; ce n'est qu'après un certain temps qu'on les réalise.

Un travail insidieux est à l'œuvre dans la région bruxelloise (comme probablement ailleurs) : celui du grignotage des terrains de sport de plein air (pour la pratique du football, du hockey, du golf, du tennis en extérieur, du basket, de la natation en extérieur, ...).

Cela a commencé dans les années 80, affectant principalement le tennis, et cette tendance s'accélère de plus en plus. Il faut en être conscient et réagir avant qu'il ne soit trop tard.

L'objectif n'est pas, ici, de faire le procès de ce qu'on a fait à tel ou tel endroit, mais d'alerter les habitants et surtout le monde politique.

Les débuts

Au début du XX^{ème} siècle, la pratique du sport en milieu urbain s'est développée grâce à de grandes sociétés privées (18), financières et industrielles, qui ont créé leurs propres infrastructures sportives dans une optique de développement social, teinté peut-être d'un brin de paternalisme, en faveur de leur personnel (Shell – la Banque Nationale de Belgique – la Générale – Solvay – la CGER – la Banque de Bruxelles – la Royale Belge – les A.G.- ...) Bien sûr, c'est dans les faubourgs de Bruxelles, de faible valeur foncière, que ces terrains de sport ont été installés.

A côté du privé, après la seconde guerre mondiale, des départements ministériels, et ensuite des communes ont fait preuve de dynamisme et de justice sociale en créant leurs infrastructures pour permettre « le sport pour tous » ; leur gestion a le plus souvent été déléguée à des sociétés privées ou des asbl.

La période de protection effective

En 1979, en élaborant le Plan de Secteur, le législateur bruxellois a pris soin de protéger certains terrains contre les menaces potentielles de lotis-

sement en les dotant d'un statut spécifique. C'est ainsi que sont nées les « **zones de sport de plein air** ».

Sage décision à deux points de vue :

- **d'une part elle permettait aux habitants de pratiquer des sports sans devoir « sortir » de la ville,**
- **et d'autre part le « plein air » permettait de maintenir de la verdure et donc d'empêcher l'imperméabilisation du sol.**

Ces terrains étaient encore d'une valeur foncière assez faible.

Conséquence : une centaine de sites (dont beaucoup de tennis) ont été mis à l'abri des lotissements. Tous n'ont cependant pas été protégés : plusieurs clubs de grandes sociétés privées étaient en zone constructible, tout comme certains terrains appartenant à des personnes privées ; l'exemple le plus frappant à Uccle est celui du Tennis Club La Lorraine, au Fort Jaco (une dizaine de terrains) ; repris en « zone d'habitation » au Plan de Secteur, il a été loti dès 1985.

En 2001, le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) a remplacé le Plan de Secteur en maintenant fermement la protection des domaines de sport en extérieur (cf Annexes 2 & 2 bis) :

« Ces zones sont affectées aux jeux et aux activités sportives de plein air et comportent un cadre de plantation. Ne peuvent être autorisés que les actes et travaux nécessaires à l'affectation de ces zones ou complémentaires à leur fonction sociale. »

Et le Commentaire explicatif du ministère de la Région de Bruxelles Capitale va dans le même sens (cf farde publiée à la suite de la publication du PRAS) :

« Les zones de sports, généralement constituées d'étendues de gazon, doivent conserver un cadre de plantations ou y être intégrées. Les travaux qui y sont permis correspondent à ceux nécessaires à l'affectation de la zone, c'est-à-dire qu'ils sont limités :

- aux installations de détente et de promenade, tels les sentiers, les bancs... ;
- aux installations de terrains de sports ;
- aux billetteries, tribunes, vestiaires ;

- aux installations nécessaires à l'entretien et à la gestion des espaces, au gardiennage et au stockage de matériel et marchandises y destinées ;
- ... »

Pression foncière – Adoucissement des normes – Interprétations laxistes

On pouvait donc espérer que la protection des zones de sport de plein air était acquise et même renforcée pour longtemps, d'autant plus que les domaines protégés par le Plan de Secteur se sont presque tous retrouvés dans le PRAS.

C'était sans compter sur la pression immobilière car la population a augmenté et la ville s'est donc étendue aux faubourgs.

Les autorités publiques ont alors « lâché du lest » en voyant dans ces zones une possibilité d'y concéder l'installation d'autres activités (commerciales, paramédicales ; ...) ; l'interprétation des règles légales est devenue plus laxiste.

En deux ou trois décennies, Bruxelles a ainsi perdu une quinzaine de clubs de tennis. Sur une centaine de sites, ce n'est pas énorme mais quand même un quart de l'offre tennistique bruxelloise. Une moitié environ a fait l'objet de lotissements et l'autre a été convertie en terrains de hockey ou de football.

De leur côté, les propriétaires de terrains privés espèrent qu'à terme leur patrimoine foncier va prendre de plus en plus de valeur ; leur argent est bien investi et la tentation est grande de souhaiter un assouplissement des normes réglementaires pour pouvoir lotir, à tout le moins le pourtour de la zone. Exemple ucclois : le Kauwberg n'est pas une zone de sport mais la situation est comparable : une demande de lotissement du pourtour a été demandée mais heureusement refusée.

Soyons de bon compte : si on était propriétaire d'une parcelle de terrain dévolu au sport, parcelle qui ne rapporte rien ou presque rien, on aimerait la rentabiliser un jour ou l'autre par du logement ou du commerce !

Tout ceci sans parler de la faiblesse financière des sociétés qui exploitent les clubs ; les propriétaires possèdent le foncier qui peut un jour valoir une fortune, mais les exploitants supportent de lourdes charges d'entretien et ne bénéficient principalement que des cotisations payées par les membres...

Quant aux clubs appartenant aux communes, le risque est identique et même plus grand : non seulement elles ont besoin d'argent mais elles doivent également faire face à de multiples demandes de nouveaux équipements pour une population qui augmente (écoles, crèches,...).

Que les terrains soient privés ou publics, si l'autorité est vacillante, ou laxiste ou qu'elle n'y prête pas attention, une petite dérogation risque d'être accordée çà et là, et comment ensuite refuser ici ce qu'on aura déjà autorisé là ?

Et le processus de révision du PRAS actuellement en cours risque d'ouvrir de nouvelles possibilités pour les investissements dans ces zones.

A l'heure actuelle, on ne peut s'empêcher de constater que des promoteurs immobiliers tentent d'implanter dans ces zones des constructions qui n'ont guère de rapport avec l'exercice du sport de plein air : des centres de bien être ou wellness, des restaurants dont la taille est démesurée par rapport aux nécessités des clubs, et même des hôtels !

Que signifie encore la règle légale qui permet de construire, pour 20% maximum, des bâtiments qui sont un « complément usuel et l'accessoire des zones de sport » ?

Responsabilité du monde politique

Commençons par dire ce qu'on peut mettre à décharge du monde politique : il est accaparé par tant d'autres problèmes qu'il n'a probablement pas le temps de pratiquer du sport et du coup il n'a peut-être qu'une idée imprécise des enjeux. Les politiques souscrivent évidemment aux vertus du sport, notamment en songeant aux jeunes, mais il ne leur est pas évident de se mobiliser pour une matière qui fait moins l'actualité face à d'autres enjeux sociétaux.

Mais il y a des limites : **le monde politique doit faire face à ses responsabilités, non seulement en affirmant son soutien au sport de plein air mais aussi et surtout en garantissant son maintien.**

Avec une population qui a fort augmenté, avec à Bruxelles beaucoup plus de jeunes qu'auparavant, il devrait logiquement y avoir plus de terrains de sport de plein air.

Didier Recollecte &
Denys Ryelandt

L'Association de Comités de Quartier Ucclois

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)

André STANER, rue des Moutons, 23
Tél. : 02.375 00 52 - staner.debvm@skynet.be

Bascule - Rivoli

Damien ANGELET, rue Stanley, 37 (b.1)
GSM : 0483 485 433
damien.angelet@diplobel.fed.be

Bosveldweg asbl

Francis ROGER FRANCE, av. Brunard, 11
Tél. : 02.375 37 48.

Calevoet - Bourdon

Ann-Mary FRANCKEN, Ancien Dieweg, 46
GSM : 0475 22 24 51
amfrancken@skynet.be

Floride - Langeveld asbl

Chantal DE BRAUWERE
(Cf Administrateur)

Fond'Roy, asbl

Kathleen STAQUET, av. Fond' Roy, 147
GSM : 0477 35 86 86
comite@fondroy.org

Gracq Uccle

Patricia DUVIEUSART, rue du Merlo, 8 B (b.9)
GSM : 0478 33 38 72
uccle@gracq.org - www.gracq.org

Groeselenberg

Vincent SCORIELS,
rue Groeselenberg, 130
Tél. : 02.376 25 52

Kinsendaal - Kriekenput

Martine DE BECKER, rue des Bigarreux, 34
Tél. : 02.375 78 88 et GSM : 0479 95 17 28
martine.de-becker@basf.com

Les amis des bois de Buysdelle et de Verrewinkel

Olivier KOOT, av. de Buysdelle 52
olivier.koot@scarlet.be
www.lesamisduboisdeverrewinkel.be

Longchamp - Messidor asbl

Anita NYS,
av. W. Churchill, 39/9 - anys@arcadis.be
www.longchamp-messidor.be

Observatoire

Dominique VAES, av. Lancaster 70
vaesdomi@gmail.com, GSM. : 0475.51 34 10

Ophem & C°

Yvette LAHAUT, rue des Myosotis, 20
Tél./fax : 02.376 61 71
yvettelahaut@yahoo.fr

OXY 15, Mon quartier, Ma vie asbl

Xavier RETAILLEAU
(Cf Administrateur) - www.oxy15.be

Parc Brugmann

Jean D'HAVE,
av. du Château de Walzin, 7 (22)
GSM : 0471 22 15 43
jean.dhave@gmail.com

Parc Raspail

Nicola da Schio, rue V.Allard, 77 (b.28)
GSM : 0485.75 62 27

Plateau Engeland-Puits

Luc VAN DE WIELE, chemin du Puits, 77
Tél. : 02.374.81.04

Protection et avenir d'Avijl

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

Quartier St-Job

Stéphane DAVIDTS, av. Berlaumont, 7 à
1160 Bruxelles - tél. (B) : 02 373 57 01
stephane.davidts@skynet.be

Quartier Lorraine

Denys Ryelandt - (Cf Administrateur)

SOS Kauwberg - UCCLA NATURA asbl

rue Geleytsbeek, 29
Stéphane ROYER, GSM. : 0496 70 64 51
www.kauwberg.be

Uccle 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

Vanderkindere - Bascule

Christella DI FIORE
Tél. 0479 612 440
comitevdkbascule@gmail.com et
www.comitevdkbascule.com

Personnes de contact

Melkriek - Truite - Trois Rois - Vervloet

Jacques HIRSCHBÜHLER,
chemin de la Truite, 31
Tél. 02.332 23 99 et GSM : 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)

Le conseil d'administration

Président d'honneur : **BERNARD JOURET**

Président

Denys RYELANDT - av. du Maréchal, 20 A
Tél. : Bureau 02.375 78 84 - Privé 02.374 97 03

Vice-Président et trésorier

Michel DEVRIESE - av. De Fré, 29
Tél. : 02.374 85 80 - michel.devriese@skynet.be

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

Bernard JOURET - av. de la Chênaie, 79 C
Tél. : 02.375 28 48 - ab.jouret@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 - jean.leseul@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 - mireilledemuyter@skynet.be

Chantal DE BRAUWERE - av. Gobert, 38
Tél. 0477 29 12 70 - chantaldebrauwere@hotmail.com

Jean Paul WOUTERS - av. de Foestraets, 4
Tél. 0497 59 95 06 - jpwouters@gmail.com

Karin STEVENS - 130 ch.de Boitsfort, 1170 Bruxelles
Tél. 0479 82 93 60 - karinstevens@skynet.be

Chargée de mission :

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

La « Lettre aux habitants »

Éditeur responsable : Denys RYELANDT
Coordination : Denys RYELANDT

La « Lettre aux Habitants » peut être consultée sur
le site internet de l'ACQU : www.acqu.be
Les opinions exprimées n'engagent pas nécessairement l'ACQU

Courriel : acqu.asbl@gmail.com
Impression : Drifosett Printing - www.drifosett.com
Tirage :
11.000 exemplaires imprimés sur papier recyclé
N° de compte de l'ACQU : BE61 3100 7343 1817

La LETTRE est publiée avec le soutien de la
Fédération Wallonie-Bruxelles et de la
Région de Bruxelles-Capitale.