Interpellation citoyenne

Monsieur le Bourgmestre, Mesdames les Échevines et Messieurs les Échevins, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, Mesdames et Messieurs,

Le comité de Quartier du Bourdon-Horzel, avec les habitants, souhaite vous apporter un message important concernant l'avenir de la commune d'Uccle, un message que l'on pourrait résumer en reprenant la formule bien connue : ***cultivons nos jardins*.**

Vous l'aurez deviné, il s'agit des « jardins du Kinsendael », ce gigantesque projet immobilier qui porte si mal son nom, car il ne laisse pas beaucoup de place à la verdure et n'a rien à voir avec la réserve naturelle du Kinsendael.

Après la première commission de concertation, le promoteur a été prié de revoir sa copie, en raison de multiples dérogations. Après la deuxième enquête publique et une deuxième commission de concertation dont l'**Avis FAVORABLE** unanime et conditionnel vient d'être rendu, les habitants du quartier restent déçus, avec le sentiment d'avoir été floués. Nous avons l'honneur de nous adresser à vous ce soir pour vous faire part de leur désarroi et solliciter votre prise de position.

Entre la 1er et la 2e version de son projet, le promoteur a procédé à quelques révisions mineures afin de limiter les dérogations initiales au PPAS66. Mais les objectifs de celui-ci ne sont toujours pas satisfaits.
Pour rappel, ceux-ci sont [1]:

- *redynamiser les activités productives et préserver leur potentiel de développement économique pour la commune ;*
- *maintenir et renforcer l'offre de proximité et les équipements (ex : écoles) ;*
- *réaliser de nouveaux espaces publics conviviaux (ex : espaces verts)*
- *encadrer la création de logements ;*

- Concernant *l'offre de proximité et les équipements,* ce projet ne propose…rien.

- Concernant la création de *nouveaux espaces publics conviviaux,* ce projet ne propose… rien non plus. Il est vrai que la 1ere mouture du projet proposait une « butte paysagère » et quelques tables de pic-nic qui n'ont pas été prises longtemps au sérieux.

- Concernant *l'encadrement* de la création de logements , il faudrait plutôt parler de maximisation quantitative. 199 logements sont prévus pour entasser 445 habitants, sans la moindre structure d'accueil[2] (épicerie, café, crèche et autres équipements ou infrastructures collectives, ...).

1En mai 2013

2Soit dit en passant, les logements en question visent des familles de « moyen standing » ; 60% comportent plus d'une chambre, c'est-à-dire des chambres supplémentaires réduites au minimum légal de 9m2.

Quatre hectares d'îlot à lotir, cela aurait pu être une belle opportunité pour construire un ensemble multifonctionnel bien intégré. Au lieu de quoi, les problèmes actuels du quartier se verront aggravés. Pour tous ceux qui connaissent le quartier du Bourdon et ont tenté de le traverser aux heures de pointes, voire de s'y arrêter, la situation critique est bien connue. Le trafic est intense, les bus ralentis, les embouteillages fréquents et les possibilités de stationnements minimales. Non seulement les intenses problèmes de mobilité endémiques ne sont pas résolus, mais ils vont considérablement s'amplifier avec les flux supplémentaires, la demande accrue pour les places de parkings, et l'ajout de deux quasi-carrefours rue du Château-d'Or au pied du pont de chemin de fer et rue du Bourdon au niveau du N° 100.

Le service technique de la voirie ne s'y est pas trompé puisqu'il émet un avis défavorable.
Il rejoint ainsi le conseil de l'environnement pour la Région de Bruxelles-Capitale qui dans son avis n°2013-05-08/01 relatif au PPAS 66, recommandait, notamment, un complément d'études portant sur la mobilité de la zone.

Mais, on nous dit que cette problématique de mobilité est située au sein du PPAS 66 qui a, lui, fait l'objet d'un rapport d'incidences lors de sa mise en vigueur[3]. Mais ce rapport, et non une étude, avait-il été fait dans la perspective de projets immobiliers aussi importants que ceux "Des Jardins du Kinsendael" et de l'ex-Illochroma ? Dans la perspective des nombreux projets immobiliers qui densifient très fortement le Sud de notre Commune ? Et où peut-on lire ce rapport d'incidences du PPAS 66 de 2015 ? Il ne figure pas dans le dossier à l'enquête publique.

En outre, les gabarits des blocs n'ont aucune cohérence avec le bâti existant, que ça soit par la hauteur des bâtiments projetés ou la densité du bâti. Le projet transforme radicalement les caractéristiques urbanistiques des intérieurs d'îlots du cadre environnant.

La zone non-bâtie au N° 100 représente la dernière « respiration » disponible dans la rue du Bourdon ; de nombreux riverains demandent que cette zone de recul soit conservée. Et ils ne sont pas les seuls ! L'expertise phytosanitaire a fait valoir que la plupart des arbres sont en bonne santé et que certains ont un « potentiel esthétique », notamment ceux qui sont situés à l'entrée de le rue du Bourdon. En conséquence, ils ont même recommandé vivement leur valorisation dans le cadre d'un réaménagement des lieux. Mais le promoteur n'en a cure, il est prêt à abattre 70% des arbres ; il s'en tient à ses plans de départ et déclare en commission de concertation que c'est la commune qui l'aurait « **obligé** » à construire **à front de rue.** Voilà qui nous a fort surpris. On comprend bien que le PPAS prévoie des zones constructibles, mais il n'oblige pas à construire à tout prix dans tout le périmètre.

Bref, inutile de vous citer des arguments développés par les riverains, du genre, comment faire confiance au promoteur, des plans incorrects, incomplets, pas modifiés, etc...
Surprenant aussi, la quantité de réserves et critiques avancées dans les considérants et les raisons pour lesquelles les riverains jugent toujours sévèrement le projet immobilier.

Le problème principal reste qu'on nous force à acheter un chat dans un sac : les riverains manquent toujours de visibilité sur l'ensemble du projet « ex-illochroma ».

3L'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale du 5 février 2015 portant approbation du PPAS 66 mentionne effectivement "vu le rapport sur les incidences environnementales accompagnant le projet de PPAS n°66" !

Bien sûr, un promoteur est libre de phaser ses plans, mais **il ne peut pas à la fois déclarer que la mixité sera assurée par la phase II du projet et affirmer** - comme il l'a fait lors de la commission de concertation – que (je cite) « **personne ne sait, ici, de quoi sera faite cette 2e phase** ». Il est donc toujours question de saucissonnage puisqu'il y a manifestement une interdépendance fonctionnelle.

Pour conclure, faut-il accepter plusieurs projets pharaoniques dans un îlot sans examiner l'incidence globale des dits projets sur un quartier ?

Les riverains actuels se réjouissent d'être débarrassés du « chancre industriel » laissé par le site d'Illochroma. Mais ils redoutent de voir s'installer une zone bétonnée, une « cité-dortoir » insipide comme on n'en a que trop construit dans les années 70.

Nous sommes prêts à accueillir de nouveaux habitants à bras ouverts, mais nous tenons à conserver le côté multisocial du quartier. Les projets éléphantesques à répétition ne nous donnent pas l'impression qu'on nous demande de partager notre petit coin d'Uccle, mais plutôt que notre quartier est devenu une cible de choix pour les promoteurs en soif de terrain, et pour une politique régionale de démolition-reconstruction, alors que les changements sociétaux récents ont ouvert d'autres possibles.

Voici une liste non-exhaustive des projets récents et prévus aux alentours:

- « Les promenades d'Uccle » au Plateau Engeland; 60 maisons et ,
- « Tree » avenue Dolez ; ± 60 logements,
- Chaussée d'Alsemberg 1091; projet en suspens238 appartements,
- « Clos de la Charmeraie » avenue Dolez ; ± 87 logements,
- Plaine du Bourdon; 72 logements + maison de repos de 150 chambres,
- Projet SLRB Bourdon; 68 logements,
- Projet « AstraZenecca » rue Egide Van Ophem; 250 logements,
- Projet SLRB Moensberg; 45 logements,
- Futures constructions autour de la nouvelle gare du Moensberg,
- Projet de 90 logements sociaux et moyens dans la cité-jardin du Homborch,
- Nouvelles constructions, rue du Roseau,
- Bâtiments, en bordure de la plaine du bourdon, au 1084 chsée d'Alsemberg,
- Projet « Schlumberger »,
- Parcelle Chaussée d'Alsemberg 1378-1402,
- « Les hauts prés » - + de 150 logements,
- Projet au 124 rue du bourdon; 19 logements,
- « Clos de Calevoet » - maison de repos de 194 chambres et 10 logements,
- Rue Vervloet; 40 logements,
- Keyenbempt; 74 logements,
- Rue du Wagon : suppression de 50 places de parking, dont celles réservées aux clients SNCB qui vont forcément aller se garer dans le quartier,
- ...
- Et quid des logements sociaux ou conventionnés ?
- Et quid de l'affectation des charges urbanistiques ?

Au printemps de cette année, on a fêté à Bruxelles le centenaire des cités jardins. Après la première guerre, on manquait de logements et on a réussi ce tour de force de mettre un peu de campagne en ville, de construire à l'économie des maisons modestes en harmonie avec la nature, réunissant des habitants de différentes classes d'âge, dans un quartier paisible, sans lésiner sur la convivialité. Aujourd'hui on s'extasie sur le charme de ces îlots, mais sommes-nous devenus incapables de reprendre la tradition de nos grands-parents et d'en tirer les leçons ?

Nous invitons donc les différents intervenants à créer un réel dialogue autour d'une vision globale de mise en oeuvre du PPAS 66. Nous souhaitons que le scénario de la saison 3 de ce projet s'écrive harmonieusement entre autorités publiques, constructeurs, et habitants du quartier.

Merci de nous dire si les modifications demandées sont considérées comme accessoires ou comme substantielles et si une nouvelle enquête publique aura lieu !

Merci de nous avoir écoutés, en espérant que vous nous ayez entendus !

Interpellation citoyenne auprès du Conseil Communal d'Uccle, le 24 novembre 2022.

Pour le Comité de Quartier Bourdon – Horzel,
Benoit LIMBOS, 67 rue du Bourdon 1180 UCCLE *benoit.limbos@skynet.be* 0474/47 65 32