

Question écrite concernant la décision du Collège MR-ECOLO-CDH de ne pas classer le Plateau Avijl pour y permettre la construction d'une ferme et les logements sociaux de la SLRB.

Nous avons appris par la presse que la majorité ucquoise Ecolo-MR-CDH s'oppose au classement du Plateau Avijl et ce pour des motifs étranges... J'ai interrogé la tutelle qui met clairement en doute les justifications jésuitiques données par la commune.

Réponse du Ministre-Président: "Le Plan régional d'affectation du sol (PRAS) définit de manière programmatique l'ensemble de la Région bruxelloise, et aucun arrêté de classement ne peut le modifier. Je le répète car certains de nos concitoyens semblent croire que le classement va figer la situation en l'état. Ce n'est pas le cas. Le classement en zone verte ne change rien, si ce n'est que, lorsqu'il faut remplacer des essences ou les abattre, les procédures sont beaucoup plus lourdes. Il est exclu de planter d'autres espèces car le classement implique le maintien d'une certaine typologie, tandis qu'un parc non classé peut être reconditionné en choisissant d'autres essences, par exemple. Ici, il s'agit d'un terrain à bâtir et cette question rejoint celle de Mme de Groote à propos de la villa Dewin : quel est l'intérêt de classer un espace vert à bâtir? Aucun, puisqu'il n'y a pas de projet, et que s'il y en a un, le fait d'étendre la zone de classement n'empêchera pas le développement d'un projet immobilier. Si la commune souhaite qu'on ne construise rien sur un terrain à bâtir, il lui appartient de proposer au propriétaire de racheter le bien pour sa valeur vénale. Il en va de même sur le site de la villa Dewin".

Dès lors, au vu de la réponse du Ministre-Président, quelle est la position du Collège par rapport au classement du plateau Avijl ? Pourquoi le Collège ne s'est-il pas proposé en faveur de ce classement ? La commune a-t-elle pris langue avec la SLRB pour revoir le projet de la SLRB de construire en intérieur d'îlot 40 logements et de déplacer ces constructions, comme beaucoup de partis dont le nôtre l'ont souhaité en campagne, en bordure du Plateau pour préserver son cœur ?

Éléments de réponse :

- Sont jointes à la présente les délibérations du Collège des 12 derniers mois concernant le Plateau Avijl.
- Le Collège a émis un avis négatif quant à la demande de 4 zones de classement supplémentaires (prise d'acte du Gouvernement de la demande de classement par décision du 29 novembre 2018), telle qu'introduite, sans toutefois exclure une extension de la zone classée.
- Pour rappel, le plan particulier d'affectation du sol 28 ter (2010) maintient déjà le cœur du plateau (80% de sa superficie) en espace vert, de sorte à inscrire le plan particulier d'affectation du sol et son zonage dans l'enchaînement des espaces verts de fait ou de droit qui se situent dans la partie sud-ouest du territoire communal ;
- Cette zone a ensuite fait l'objet d'un classement par la Région (Arrêté du 16 mai 2014) pour son intérêt scientifique, esthétique et historique, ce classement étant cohérent avec le plan d'affectation
- En ce qui concerne les conséquences de la nouvelle demande, il faut rappeler qu'en séance du 18 décembre 2014, le Conseil communal a approuvé une convention avec la SLRB en vue de la réalisation de la construction d'une cinquantaine de logements (dont 25 sociaux et 25 de type moyen), à situer exclusivement sur les zones 2 et 3 du schéma joint à la demande d'extension de classement ;
- Le classement des zones 1 et 4 sollicite, motivé par l'aspect esthétique des deux échappées visuelles, d'une part vers la place Saint Job, et d'autre part vers les prairies du bas de la Vieille rue du Moulin, rendrait *impossible* le déplacement du projet aux "abords du plateau" comme proposé par l'auteur de la question.

- Le Collège souhaite soutenir et mettre en place un projet visant non seulement à préserver mais également à valoriser le patrimoine exceptionnel que représente le plateau Avijl. C'est pourquoi il s'indique, à ce stade de n'hypothéquer ni tout ouvrage ou construction, ni un aménagement du plateau répondant notamment aux objectifs de la déclaration de politique générale et à un projet citoyen du type "Demain Avijl". Le Collège a la conviction que seule l'élaboration d'un projet commun et participatif avec celles et ceux qui habitent le plateau et/ou qui en valorisent et préservent le patrimoine n'a de réel intérêt. Il est dès lors prématuré et contraire à ces principes d'exiger du Collège d'établir à ce stade des intentions définitives.
- Le Collège a clairement marqué sa volonté de poursuivre avec les habitants et le comité constitué un dialogue constructif, éventuellement dans le cadre d'un projet européen.
- Ceci pourrait entraîner une nouvelle discussion sur le projet de logement sur plateau, mais dans une démarche concertée d'une part avec les habitants et le comité, et la SLRB d'autre part.
- Le Collège rejoint toutefois la réponse donnée par le Ministre-Président en ce qu'une décision de classement, outil de préservation du patrimoine, n'annule pas les effets d'un PPAS qui lui est un outil de développement et de planification.

Ce que vise la réponse de Monsieur Vervoort, c'est essentiellement le classement de zones vertes, alors que l'extension de classement porte sur les zones aedificandi du plan particulier d'affectation du sol.

Dès lors, la réponse est à considérer comme une réponse d'ordre général, sur le principe, et non détaillée ou nuancée en fonction du cas de figure.

Les conditions qui accompagnent le classement peuvent très bien interdire les actes et travaux de construction : des cas emblématiques à Uccle sont la propriété Delvaux, dont une partie de la Hêtraie a été classée, ou le Kauwberg, jadis régi par le plan particulier d'affectation du sol 17.

- A titre d'exemple, l'Arrêté de classement de la propriété Delvaux prévoit en son article 3 l'interdiction d'effectuer tous travaux de terrassement, construction, fouilles, ...de modifier les constructions existantes,...
- Le Collège, en apportant un avis négatif à la demande de classement telle qu'introduite, a rappelé que "la demande d'extension de classement mériterait d'être revue, mais qu'elle n'est en tout cas pas acceptable en l'état", notamment pour les raisons suivantes :
 - En ce qu'elle rendrait impossible la mise en œuvre d'un projet citoyen tel que « Demain Avijl » (ferme de permaculture) visant à préserver et valoriser le patrimoine naturel du site ;
 - En ce qu'elle vise certaines parcelles qui apparaissent peu pertinentes (pignons en attente, boxes de garage, parcelle privée sise avenue Baron Vander Noot 21 ayant déjà fait l'objet d'un permis d'urbanisme) ;
- Le Collège n'est donc pas contre une extension du classement, il est favorable à la préservation étendue du site. Mais elle doit être concertée et réfléchie dans le but de valoriser réellement le patrimoine du plateau.