

## **DOSSIER de PRESSE concernant le projet immobilier dit HOP3 situé sur le site du Donderberg à Laeken**

**Objet :** Demande de permis d'urbanisme et d'environnement H1389/2016 et H1143/2016 (HOP). Adresse du bien : Rue des Horticulteurs –

### **14.000 m<sup>2</sup> d'espace vert bétonnés : la Ville de Bruxelles est-elle vraiment en « urgence climatique » ?**

*S'étant déclarée en septembre 2019 « en urgence climatique », la Ville de Bruxelles s'apprête à bétonner 14.000 m<sup>2</sup> d'espaces verts à Laeken. Des habitants réagissent contre ce projet mégalomane et à contre-courant des exigences climatiques.*

Le Donderberg à Laeken est un magnifique site naturel de 3 hectares. Le Donderberg fait partie de l'ensemble constitué par le Jardin colonial, le parc Sobieski, les Jardins du fleuriste et les serres du Stuyvenberg. Laissé à l'état sauvage depuis plus de 50 ans, après sa cession au CPAS par la Donation royale en 1969, la nature - faune et flore - y a repris tous ses droits.

Propriétaire depuis 2012, la Régie Foncière de la Ville de Bruxelles veut depuis 2013, y ériger un projet hors-norme : des immeubles à appartements (50 logements), un établissement scolaire mammouth pour 672 élèves, un hall sportif semi-enterré (qui accueillera sur son toit une des cours de récréation) et 130 places de parking. Soient 14.000 m<sup>2</sup> de surface bétonnée !

C'est déjà la troisième fois que la Ville représente un projet pourtant mal conçu dès le départ. Et ce malgré une opposition très massive des habitants du quartier. Une première version (HOP1) du projet n'a pas obtenu son permis d'environnement en 2016. De retour dès 2017 HOP 2 a, en revanche, obtenu les permis demandés et les recours des habitants ont tour à tour été rejetés. Cependant, en octobre 2018, le Conseil d'État suspendait dans l'urgence l'exécution du permis d'urbanisme jusqu'à une conclusion sur le fond. Preuve s'il en est que le projet comporte des risques importants pour la qualité de vie du quartier et de ses habitants.

Il est dès lors surprenant que, sans attendre la décision définitive du Conseil d'Etat, la Ville réintroduise mi-octobre 2019 une nouvelle demande de permis à peine corrigée à la marge (HOP3), à la stupéfaction des riverains.

Comme le montrent les documents en annexe, les problèmes soulevés par les habitants ne sont pas mineurs et largement fondés sur des faits indéniables. Citons brièvement :

#### **1. L'urgence climatique**

Chacun s'accorde aujourd'hui à dire que, face au changement climatique, les villes doivent développer les îlots de fraîcheur que constituent les zones non bâties. Le site de Bruxelles Environnement explique : *« Lorsque certaines conditions spécifiques sont réunies, la température de l'air pendant la nuit peut être jusqu'à 10°C plus élevée dans les villes que dans les zones rurales ou forestières avoisinantes, ou par rapport aux températures moyennes régionales. Ce phénomène s'explique notamment par le remplacement des sols végétalisés et perméables par des bâtiments et revêtements imperméables ainsi que par les activités humaines plus concentrées en ville. »* Supprimer cet espace vert va à l'encontre de toutes les recommandations actuelles sur l'adaptation au changement climatique.

2. **La sauvegarde de la biodiversité.** Malgré le dérèglement climatique déjà en marche, la Ville n'hésite pas à condamner la faune, la flore et la biodiversité, largement sous-estimée, de ce site naturel. Des arbres inscrits à l'inventaire sont menacés. L'aspect des espèces animales protégées n'est pas pris en compte : la faune n'a pas été comptabilisée dans le rapport d'incidence. Exemple : alors que tous les habitants voient régulièrement la présence de renards, ceux-ci ne sont même pas mentionnés dans le rapport d'incidence !
3. **Le risque hydrologique.** Les rues situées en contrebas du terrain font l'objet de fréquentes inondations par fortes pluies de type orageuses. La Région et la Ville promettent depuis des années des bassins d'orage, qui ne voient pas le début d'une concrétisation. L'imperméabilisation de 80% de la surface du Donderberg, qui actuellement retient une partie des eaux lors des épisodes pluvieux, ne peut qu'aggraver le problème. L'étude de gestion des eaux est loin d'être concluante et n'apporte pas de solution appropriée.
4. **L'impact sur la mobilité et la sécurité des usagers faibles.** L'analyse de la mobilité dans le quartier se base sur des chiffres faux, des comptages obsolètes (qui ne tiennent pas compte de l'évolution de la fréquentation de l'école européenne toute proche), ne tient aucun compte des cyclistes ni des piétons et tire en conséquence des conclusions absolument fausses.
5. **Les limites d'un petit quartier en termes de fréquentation.** Ce petit quartier accueille déjà dans un rayon de quelques centaines de mètres plus de 4.000 élèves. Le projet d'une école de 672 places va clairement faire « déborder le verre ».
6. **Le non-respect des clauses du legs du Roi Léopold II quant à l'implantation d'habitations sur le site**

Tout **le quartier est mobilisé** pour sauver ce poumon vert. Après l'enquête publique ayant donné lieu à pas moins de 370 lettres de réclamation, la commission de concertation s'est tenue le 4 décembre 2019 et les habitants sont à présent dans l'attente de l'avis de ladite commission, qui doit être rendu dans les 60 jours. Jean-Pascal van Ypersele (GIEC) appelle les élus à prendre en compte l'avis des jeunes générations dans le contexte du projet HOP.



JPascal van Ypersele   
@JPvanYpersele

Celles et ceux qui prennent ce genre de décision devraient demander aux générations futures si c'est une bonne idée. Allô, @PhilippeClose, @BenoitHellings? #SaveDonderberg

Les habitants du quartier Donderberg ont toujours cherché à être constructifs et sont ouverts à une utilisation raisonnée de cet espace naturel exceptionnel, où des projets d'intérêt collectif trouveraient naturellement leur place. **Le quartier et les nombreux signataires de la pétition réclament une modification du PRAS pour garantir la sauvegarde de ce site remarquable et de son histoire.**

Voir aussi <http://savedonderberg.laeken.brussels/>

## ANNEXES

### 1. L'urgence climatique

### 2. L'impact sur la biodiversité

L'impact sur la faune, la flore et la biodiversité est largement sous-estimé et l'aspect des espèces animales protégées n'est absolument pas pris en compte.

Voir aussi <http://savedonderberg.laeken.brussels/index.php/la-flore-faune/>

Il n'est pas nouveau qu'à part l'avifaune (abordée dans le RI), le terrain est aussi habité par des mammifères, notamment des renards, bien connus des habitants. Que le dossier ne mentionne même pas la présence de renards indique que l'étude de la biodiversité n'est pas très approfondie et qu'une étude plus sérieuse et indépendante révélerait un grand nombre de preuves de la riche biodiversité, mise en danger par ce projet hasardeux.

La perte irréparable d'un biotope unique : les renards, les chauves-souris, les crapauds, les martres et les oiseaux une fois chassés par 2 ans de travaux ne vont pas revenir nicher entre les quelques jeunes arbres plantés le long de la rue du Mont St-Alban. Les services officiels (<http://www.belgium.be/fr/environnement>) soulignent pourtant l'importance des terrains en friche pour la biodiversité en région de Bruxelles-Capitale, et que la "faune, quoique riche, est très fragile". Bruxelles Environnement est plus précis sur les mammifères et dit : " Il faut dire qu'à l'instar de tous les mammifères, le renard roux est une espèce protégée à Bruxelles [...]". (<http://www.environnement.brussels/thematiques/espaces-verts-et-biodiversite/la-biodiversite/faune/mammiferes/le-renard>).

Aussi concernant l'avifaune Bruxelles Environnement fourni des indications claires : "*Les oiseaux bénéficient en Région de Bruxelles-Capitale d'une protection absolue* [...]". (<http://www.environnement.brussels/thematiques/espaces-verts-et-biodiversite/la-biodiversite/faune/oiseaux>)

La surveillance des oiseaux communs à Bruxelles (SOCBRU), dans son rapport „Oiseaux de Bruxelles n°3“ ([http://www.aves.be/fileadmin/Aves/COA/Publis\\_COA/Oiseaux\\_Bxls\\_3\\_BR.pdf](http://www.aves.be/fileadmin/Aves/COA/Publis_COA/Oiseaux_Bxls_3_BR.pdf)) - présentant le monitoring dans la période 1992 à 2011 - indique en page 3 qu'aussi bien le troglodyte mignon que le pouillot véloce, tous les deux observés sur le terrain, sont en déclin à Bruxelles. Il est important de noter que cela représente une dégradation par rapport au rapport n°2, où ces deux espèces étaient encore indiquées comme „stable“. Il est assez probable que la situation s'est encore plus dégradée depuis. Or la destruction du biotope à caractère bocager de la parcelle ne fera que participer à la tendance générale de mépris de la faune et de la flore à Bruxelles.

De plus **un biotope détruit ne se restaure pas aisément**, particulièrement pas dans une zone très fréquentée, imperméabilisée, bref urbanisée. Dans le but d'une protection absolue des oiseaux et des mammifères et de la biodiversité en générale, la destruction de ce biotope, même si de faibles et peu convaincantes tentatives de reconstruction sont entreprises, est à rejeter.

Les 40 % de terrain non imperméabilisés, dont se targuent le promoteur et la Ville, n'en sont pas moins des surfaces urbanisées ou transformées, qui ne sont d'aucune utilité pour le maintien de la faune.

Le site du Donderberg et ses 13 arbres remarquables sont repris à l'inventaire scientifique de la Région depuis le 25 juin 2013 : <http://www.arbres-inventaire.irisnet.be/sites.php?id=492>

<https://www.arbres->

[inventaire.irisnet.be/results.php?s\\_street=s492&section\\_search=trees&results=y&Submit=Rechercher&search\\_street=Donderberg](https://inventaire.irisnet.be/results.php?s_street=s492&section_search=trees&results=y&Submit=Rechercher&search_street=Donderberg)

Néanmoins, non seulement HOP3 prévoit de **sacrifier plus de 151 arbres à haute tige adultes** et de les remplacer par de 118 jeunes arbres - dont la subsistance est loin d'être assurée - mais même des arbres remarquables inscrits à l'inventaire scientifique, comme le majestueux noyer (*Juglans regia*, 2877) de 24 m de couronne, sont menacés par le projet du fait de la proximité des bâtiments. Le comité de quartier, qui a la chance de compter un architecte, Tom C., habitant du quartier, l'a déjà signalé lors du projet HOP2. Mais HOP 3 ne fait guère mieux et l'arbre, parmi d'autres, est toujours en danger.

La **vue depuis les jardins du fleuriste, fièrement inaugurés par la Région en 2009**, est menacée par le projet de construction : les arbres à haute tiges du haut du terrain seront coupés et à leur place domineront les barres de logements.

### Les conséquences de la Région en matière d'environnement

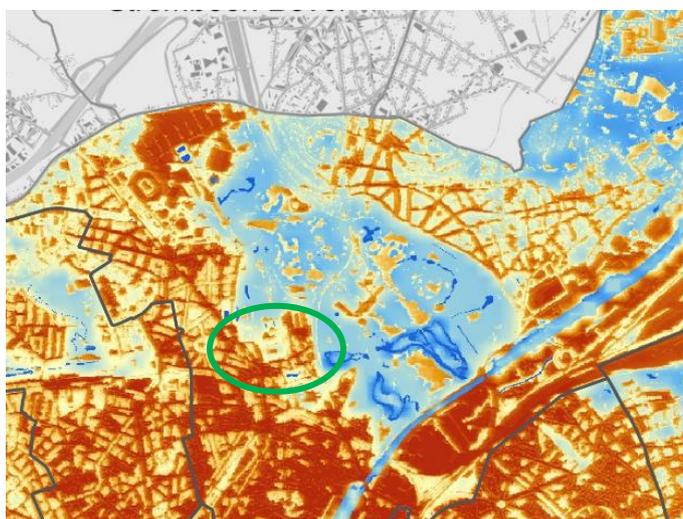
Fin 2019 La Région lance son plan Be sustainable (<https://besustainable.brussels/>) pour la préservation des zones naturelles, une aide à projets durables, genre potagers, toiture verte etc., alors qu'elle marche main dans la main avec la Ville pour bétonner le Donderberg, 3 ha de nature préservée !

Une autre action de Bruxelles Environnement *Inspirons le quartier* (<https://inspironslequartier.brussels>) incite les citoyens à « sauter le pas », « relever les défis », et invite « l'initiative citoyenne à la barre », ce que les habitants font en s'appropriant cette belle zone naturelle pour la protéger des prédatons immobilières. Un projet de potager collectif resté à l'arrêt pour cause de projets Hop devrait démarrer ce printemps.

### Îlot de fraîcheur

Le stress causé par les pics de chaleur engendre une hausse du taux de mortalité, a un impact négatif sur le sommeil et la santé des habitants. On connaît l'importance des îlots de fraîcheur, il s'agit d'une thématique reprise par la Région et BXL Environnement a établi un recensement des « zones les plus fraîches à préconiser lors des périodes de fortes chaleurs ». (<https://environnement.brussels/thematiques/air-climat/plan-forte-chaleur-et-pics-dozone/cartographie-des-ilots-de-fraicheur>) Les habitants du quartier et ne se laisseront pas dépouiller de leur îlot de chaleur, connaissant les risques des « vagues de chaleur potentiellement meurtrières ». Les grands axes jouxtant le Donderberg sont en rouge sur la carte attestant qu'il s'agit d'îlots de chaleur, bâtir le Donderberg contribuerait à faire encore plus étouffer le quartier.

Comment peut-on d'un côté vouloir recenser et protéger les îlots de fraîcheur, et d'un autre bétonner et condamner les arbres et les végétaux qui contribuent à cette fraîcheur si recherchée ?



### 3. Le risque hydrologique

#### **L'étude de gestion des eaux n'est pas concluante et n'apporte pas de solution appropriée aux problèmes d'inondation dont souffre déjà lourdement ce quartier**

Lors de la réunion de la Commission de concertation du 4/12/2019, les riverains ont remis en avant un élément critique, insuffisamment pris en compte par les autorités : le **risque accru d'inondations pour le quartier**. Le risque hydrologique non négligeable est lié à la déclivité du terrain en surplomb du point le plus bas de la vallée du Molenbeek et de la pente descendant du Heysel, son imperméabilisation intense (1570 m<sup>2</sup>) ne pourra qu'aggraver la situation déjà dramatique pour les habitants des rues des Horticulteurs, des Chrysanthèmes, Médori, Draps-Dom, de Vrière, Verdier : les inondations de la fin juin 2016 ont amplement montré qu'il n'est nul besoin de construire pour que la situation soit déjà critique.<sup>1</sup>

En cas de trop fortes précipitations, les égouts ne peuvent absorber les volumes d'eau tombés, l'eau déborde et inonde rues, caves, garages et certains rez-de-chaussée d'habitation ou de l'école primaire néerlandophone. Ce qui arrivait exceptionnellement jusqu'ici, s'est produit 3 fois au cours de ces 10 dernières années. (Certains des riverains n'arrivent d'ailleurs plus à se faire assurer contre les dégâts des eaux !)



Inondations de l'été 2016

Dans sa malchance, le quartier peut cependant compter sur le fait que le Donderberg, en surplomb et déclivité, retient par sa perméabilité une partie des eaux pluviales. Il ne pourrait cependant plus jouer ce rôle si le projet HOP venait à être construit.

---

<sup>1</sup> L'étude fournie par le rapport d'incidence ne saurait être prise pour argent comptant. Une étude sérieuse aurait en effet exclu la seule valeur d'infiltration aberrante (149 mm/h) qui, ici, sert à faire fallacieusement remonter la moyenne. Ce rapport ne peut donc être considéré comme fiable.



Le Donderberg une fois bétonné (voir l'*Emprise imperméable* sur le graphique orange), l'eau jusque-là retenue par le site, dévalera les surfaces imperméables. Le système d'évacuation des eaux prévu ne fera que concentrer les eaux de pluies de l'ensemble du terrain qui convergeront dans le réseau d'égouttage de la rue des Horticulteurs, déjà sursaturé. Les mesures compensatoires (toitures vertes, bassin de rétention ou noues) ne seront d'aucune utilité aux moments des précipitations intenses où justement les volumes surpassent de toute manière la capacité d'absorption du réseau d'égouttage.

Tant qu'il n'y aura pas de solution structurelle, un projet de cette ampleur ne fera qu'empirer la situation. Selon le principe de précaution une bétonisation additionnelle du quartier doit être exclue.

Alors que le **changement climatique** nous annonce des **précipitations plus intenses et plus fréquentes**, il serait insensé d'augmenter le risque d'inondation et d'aggraver ses conséquences. Au contraire, nos élus devraient travailler à rendre notre ville plus résiliente en valorisant les moyens naturels et à portée de main.

#### 4. L'impact sur la mobilité et la sécurité des usagers faibles

L'analyse de la mobilité dans le quartier se base sur des **données fausses** et des **comptages obsolètes, néglige des facteurs décisifs, ne tient aucun compte des cyclistes ni des piétons** et tire en conséquence des **conclusions absolument erronées**.

##### DONNÉES FAUSSES

Une erreur factuelle importante, à savoir la vitesse limite dans les voiries considérées indiquée comme à 50 km/h au lieu de 30 km/h, s'est introduite dans le rapport d'incidence et a un impact non négligeable sur les résultats. On ne saurait par conséquent considérer que la méthode du "*bureau agréé demeure scientifique et (...) parfaitement valable*" alors qu'elle engendre **une erreur colossale de 300 (sic) %**. Pour une étude de mobilité réalisée par des experts, il s'agit d'une erreur de départ tellement grossière qu'on a du mal à y croire. Elle a le mérite de permettre des calculs et conclusions apparemment rigoureux, alors que les données de départ sont fausses.

Le rapport d'incidences, se basant sur une rue des Horticulteurs à 50 km/h conclut que la **limite d'absorption de la voirie est de 800 à 1000 EVP/h alors qu'aux abords d'une école elle est inférieure à 300 EVP/h<sup>2</sup>** et comme, de plus, un dépose-minute de 12 places occasionnera son lot de piétons devant traverser la voirie, la limite d'absorption est naturellement encore plus basse.

En outre, le fait d'**étaier l'heure de pointe** sur la période 8:00 - 9:00 au lieu de 8:00 - 8:30 a l'avantage d'être un **moyen discret de diviser par 2 la densité du flux** au moment du pic de fréquentation, masquant donc habilement le fait que la fréquentation élevée lors de la 1/2 h de pointe réelle (8:00 - 8:30) est déjà très critique. En effet, les comptages effectués par période de quart d'heure par les riverains mettent bien en évidence le fait que plus de  $\frac{3}{4}$  des trajets comptabilisés entre 8 et 9 h ont en réalité lieu pendant les 30 premières minutes de ladite heure de pointe. L'imprécision volontaire du bureau agréé, auteur du RI, est habile : la méthode reste « scientifique » (il n'y a pas d'erreur de calcul) mais arrange avantageusement les résultats embarrassants devant être évalués par l'administration.

Depuis l'enquête publique et lors de la commission de concertation du 19/03/2017 – et bien entendu à nouveau lors de la CC du 4/12/ 2019 – les habitants ont pointé du doigt très clairement à plusieurs reprises ces erreurs factuelles non négligeables doublées du tour de passe-passe dans le calcul du flux : il y a donc faute de l'administration de continuer à seriner que " (...) *la question de la mobilité a été étudiée et développée avec précision (...)*" et à considérer que ces arguments sont des points de détail sans aucun impact.

##### À propos des rangs scolaires prévus pour « **privilégier la mobilité douce** »

Dans son avis favorable conditionnel daté du 6/6/2017 la commission de concertation fixe entre autres conditions le développement d'un « *plan de déplacement écoles destiné à privilégier la mobilité douce vu la fonction de proximité de l'école*. Suite à quoi la Ville de Bruxelles, dans un Addendum au RI (juin 2017), dit « *s'engager à organiser des rangs scolaires depuis Bockstael, Sobieski et Prince Léopold* » afin de « *limiter l'impact du projet sur la mobilité dans le quartier* ». Cependant, l'enquête menée par le comité de quartier a révélé que, à ce jour, plus aucune école de la Ville de Bruxelles n'organise de rang de ramassage scolaire

---

<sup>2</sup> AED, Direction des voiries, "Forum « Mobilité – Sécurité routière – les abords d'école » : [www.avcb-vsgeb.be/documents/documents/mobilite/zone-30-abords-ecole.pdf](http://www.avcb-vsgeb.be/documents/documents/mobilite/zone-30-abords-ecole.pdf)

piéton le matin, ce que nous savions déjà en 2017 et a encore été confirmé aux habitants du quartier par un inspecteur des écoles fondamentales de la Ville. La dernière expérience de la Ville remonte à l'année scolaire 2015-2016 à la seule école des Magnolias (école de proximité) et s'est soldé par un cuisant échec : démarré en septembre avec à peine 20 participants (pour une école de ca. 860 élèves, RI 2016, fig. 158, p. 156), le **rang scolaire** a dû être **annulé pour cause de défection quasi générale** : seuls 2 élèves y participaient encore en milieu d'année scolaire.

Cette expérience désastreuse permet de totalement relativiser la résolution de la Ville de Bruxelles d'organiser un rang scolaire pour l'école prévue dans le clos du Donderberg. Non seulement la population scolaire ne proviendra pas de notre quartier comme on le sait, mais d'autre part, **il n'est démontré nulle part que les élèves participant à un rang scolaire aient un impact sur la part modale automobile** : il pourrait aussi bien s'agir de piétons de toute façon.

Par ailleurs, les piétons, qu'ils viennent de chez eux, des transports en communs, du dépose-minute ou encore du rang scolaire, sont des usagers, de surcroît faibles, de la voirie et doivent être pris en considération dans les études de mobilité.

Comme le démontrent nos calculs et nos graphiques, l'extrême concentration de véhicules, de vélos et de piétons à l'entrée du site et de l'école primaire 't Plantzoentje constitue un risque non négligeable.

#### **COMPTAGES OBSOLÈTES**

Le rapport d'incidence de 2016 n'a pas été mis à jour pour le projet HOP3. Les comptages de l'étude de mobilité datent d'**avril 2015**. Nos propres comptages datent d'octobre 2017.

Il était cependant connu, dès l'ouverture de l'école européenne à la rentrée 2012, que l'école n'avait pas ouvert tous les niveaux du secondaire et ne fonctionnait donc pas encore à sa pleine capacité. La situation dans le quartier a donc évolué depuis et les demandes de permis de HOP3 ne devraient pas être examinées avant une nouvelle évaluation de la situation du quartier.

**L'évolution de la fréquentation de l'école européenne IV** entre la rentrée 2014 et l'année scolaire 2019-20 est cependant loin d'être négligeable et continue à impacter fortement notre quartier : en 2014 le nombre d'élèves des écoles maternelle, primaire et secondaire était de 2263 ; depuis lors il a bondi pour atteindre 2972 élèves à la rentrée 2019. Soit une augmentation de **+709 élèves**, c'est-à-dire **+30 %** de la population scolaire de l'année des comptages du RI en avril 2015.

Il faut rajouter à cela le renforcement de l'équipe pédagogique pour assurer la scolarité de ces élèves supplémentaires : professeurs, surveillants, etc. D'après les données recueillies auprès de l'EEB4 même, l'école occupe cette année scolaire (2019-20) **370 personnes**, se déplaçant partiellement en voiture personnelle, à vélo ou en transports en commun (piétons depuis Bockstael).

Pour l'année **2014-2015**, 1881 élèves de l'EE étaient acheminés par bus scolaires, on en comptait 44 le matin et 55 l'après-midi. Pour l'année scolaire **2018-2019**, on a **55 bus le matin, et 67 bus l'après-midi**, dont un nombre significatif stationne chaque jour et chaque nuit dans les rues du quartier.

**Le rapport d'incidence est donc de ce point de vue obsolète, incomplet, biaisé, bref en aucun cas fiable.**

## ASPECTS NÉGLIGÉS

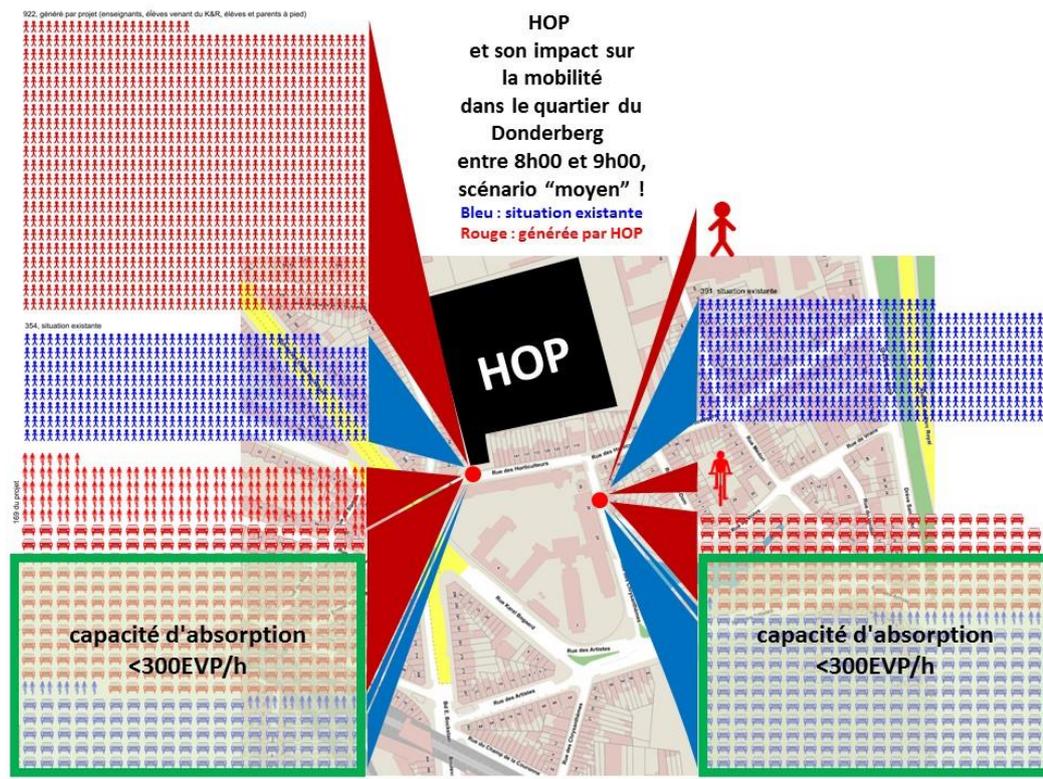
### Les cyclistes et piétons

Les cyclistes et piétons sont absents des comptages du RI, alors que cela devrait naturellement faire partie d'une étude sérieuse d'aménagements locaux des voiries [voir par exemple *Vadecum F8 sur les aménagements locaux des voiries de Bruxelles-Environnement* <http://www.environnement.brussels/thematiques/bruit/gestion-durable/vademecum-du-bruit-routier-urbain>]. Néanmoins, les habitants savent à quel point les piétons et les cyclistes sont une part essentielle et vulnérable du trafic matinal dans les alentours d'écoles, engendrant une importante occupation de la voirie notamment au niveau des passages piétons. Or ils sont totalement ignorés dans les comptages et projections du rapport d'incidence, de l'Addendum et du Complément au rapport d'incidences, qui prévoit pourtant un grand nombre d'emplacements pour lesdits cyclistes.

Le rapport d'incidence semble de plus ignorer la présence des parents accompagnants, pourtant une généralité dans le cas d'une école fondamentale, hormis peut-être concernant les élèves de 6<sup>e</sup> primaires.

### Graphiques

Pour l'argumentaire complet, se reporter à <http://savedonderberg.laeken.brussels/index.php/de-la-congestion-a-la-paralyse/>



## Le cas de la rue du Mont Saint-Alban

L'analyse des comptages des passages automobiles dans la rue du Mont Saint-Alban est fautive :

1° le rapport ne reconnaît pas qu'il s'agit d'un chemin d'accès préférentiel pour les automobilistes arrivant du nord (voir dessins ci-dessous). D'après les comptages, en fonction des heures, de 50% à 66% du trafic dans la rue des Horticulteurs ouest vient de la rue du Mont Saint-Alban (RI, fig. 111 p. 110 et sq.).



Figure 150 : Itinéraire probable d'arrivée depuis le sud de la ville (en orange), depuis le nord (en trait-tillé orange) et de départ (en rouge)

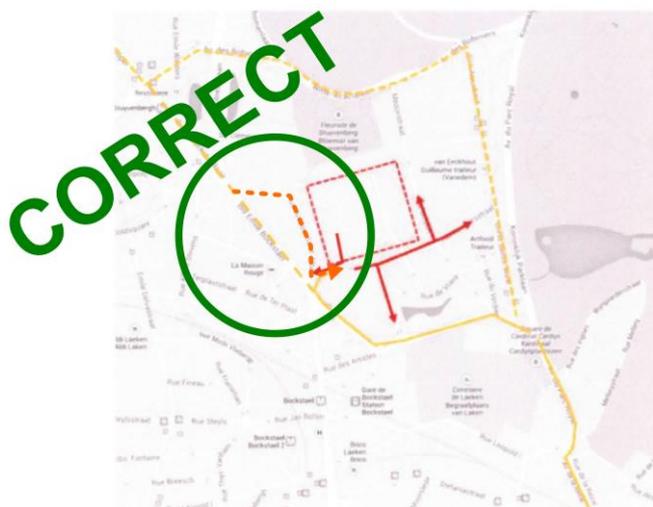


Figure 150 : Itinéraire probable d'arrivée depuis le sud de la ville (en orange), depuis le nord (en trait-tillé orange) et de départ (en rouge)

2° Un accès piétons et cyclistes étant prévu au niveau de l'accès N-O du terrain, c'est-à-dire au sommet de la rue du Mt St-Alban, il est clairement prévisible que des parents automobilistes vont créer une zone de **dépose-minute sauvage** à cet emplacement, mettant ainsi en danger les piétons et cyclistes du voisinage et des écoles obligés de marcher sur la chaussée à une heure de grande affluence. Par ailleurs, soulignons que la rue étant très à pic, il y a de fortes chances que les éventuels élèves et parents cyclistes préfèrent l'entrée du site située rue des Horticulteurs.

## 5. Les limites d'un petit quartier en termes de fréquentation

**Le projet d'école ne répond absolument pas à un besoin du quartier, déjà densément fourni en établissements scolaires.**

Comme le comité de quartier l'a déjà fait valoir en décembre 2017, lors de son recours en réformation de la décision du Collège d'environnement, la Ville n'a jamais présenté de justifications quantifiées d'un besoin d'une école fondamentale – surtout à raison de 3 classes par niveau de maternelle et de primaire, soient 27 classes – dans la proximité du quartier du Donderberg. Néanmoins, le rapport d'incidences (2016) invoque le besoin d'une école dans les quartiers Nord de Bruxelles (RIE, p. 5), sans qu'aucune justification n'y apparaisse, pas plus que dans l'addendum de juin 2017 ou dans le Complément au rapport d'incidences de juin 2019. Par ailleurs, comme l'a fait valoir l'ASBL Laeken.Brussels en CC le 4/12/2019, les données démographiques de la commune ont évolué depuis 2015, époque de conception de HOP1, et il est moins que certain que les besoins locaux soient encore aussi élevés, ... ni qu'ils l'aient jamais été.

M<sup>e</sup> Jacques Sambon, avocat du comité de quartier, rappelle aussi dans le recours que « *cet aspect d'école de proximité est néanmoins essentiel dans le cas d'espèce dans la mesure où l'avis favorable de la commission de concertation se fonde sur la "fonction de proximité de l'école"* ».

Le très gros groupe scolaire néerlandophone à proximité immédiate du projet, comprenant l'école maternelle du square Prince Charles, l'école primaire t'Plantzoentje en vis-à-vis direct de l'entrée du site du Donderberg, les secondaires Kunsthumaniora et l'Athénée Maria Sommers, a une capacité d'accueil d'environ 1000 élèves et génère déjà une importante circulation dans le quartier.

Les habitants peinent encore à digérer l'installation en 2012 de l'école européenne (EEB4) entre la Drève Sainte-Anne et la rue Médori, qui a déjà lourdement affecté le quartier. En outre la fréquentation de l'EEB4 a augmenté de plus de 30 % depuis 2015 (année des comptages repris dans la RIE), rendant de toute manière les conclusions du RIE absolument obsolètes (voir point **4. Mobilité**).

## 6. Le non-respect des clauses du legs du Roi Léopold II quant à l'implantation d'habitations sur le site

Dans son recours en réformation, le comité de quartier via son avocat M<sup>e</sup> Jacques Sambon - que l'on ne présente plus – rappelle les clauses du legs de Léopold II de son terrain à la Donation royale.

La donation royale a cédé le terrain au CPAS de la Ville de Bruxelles en 1969, lui enjoignant de respecter les clauses du legs. Le CPAS a cédé le terrain à la Régie Foncière de la Ville de Bruxelles en décembre 2012. Dès mai 2013, la Ville publie un appel d'offres pour « équiper » la parcelle de 75 logements et d'une école de quasi 700 élèves. La suite est connue.

La **donation du Roi Léopold II** à l'État belge, en ce qui concerne les biens situés notamment à Laeken, a fait l'objet de conditions particulières, énoncées dans l'annexe à la lettre du Roi du 9 avril 1900 et imposant notamment de leur **conserver la destination, le cachet et l'aspect qu'ils ont eus du vivant du Roi**. Cette donation a été acceptée par une **loi du 31 décembre 1903**.

On retorque aux habitants (PU 04/PFD/610494, 9/03/2018), dépositaires en dernier ressort de la donation, « *qu'afin de garder le cachet et l'aspect du terrain à l'époque de la donation du Roi Léopold II, l'implantation des futures constructions a été réfléchi afin de s'harmoniser au mieux avec la trame écologique générale du site et du quartier. (...) Que le **concept du projet est ainsi animé par le maintien et le renforcement des caractéristiques naturelles existantes du site*** ». C'est une plaisanterie ! La situation projetée donne la mesure du culot qu'il faut pour écrire de pareils propos : oser parler de renforcement des caractéristiques naturelles du site alors qu'on coupe des arbres centenaires, que des arbres remarquables supposés être conservés succomberaient aux travaux, et que l'emprise imperméable au sol s'élèverait à 80 % de la partie naturelle (hors voie d'accès de Bruxelles-Environnement, qui est déjà imperméabilisée) !

La volonté du donateur n'a pas été bafouée d'office du simple fait de la ré-affectation de cette *zone verte* en *zone d'équipements d'intérêt collectif et de service public* au PRAS. Cependant, en y recourant maintenant comme à un vulgaire terrain à bâtir et en y implantant 50 logements et une école colossale, on ne peut arguer que le projet HOP conserve au Donderberg ses *destination, cachet et aspect*. De plus, il ne s'agit pas vraiment d'une opération « *d'intérêt public, de logements moyens* » (PU) mais bien d'une opération de promotion immobilière puisque le marché a été attribué par la Ville un entrepreneur qui sera le bénéficiaire de l'opération financière, sur le dos des habitants et du patrimoine naturel et historique.