

Donderberg

Vers une solution respectueuse et solidaire

Comité de Quartier Donderberg
Commission de Concertation du 23/03/2021
'Projet HOP 4'
PU/SV H1389/2016 HOP Donderberg

Comité de Quartier Donderberg Représentativité & engagement citoyen



Bonjour,

Nous nous présentons pour que vous sachiez qui nous sommes et qui nous représentons.

Mon ami Tom Cartrysse et moi-même, Stéphane Bocqué, représentons aujourd'hui les riverains, ce au nom du comité de Quartier Donderberg qui existe depuis une trentaine d'année.

Il a vu le jour au début des années 90 alors que le CPAS de la Ville de Bruxelles voulait construire un immense complexe de logement sociaux sur le Donderberg .

A l'unique commission de concertation qui s'est penchée sur ce projet, Michel Demaret, alors aux manettes de la Ville, avait rapidement évalué la situation, la qualité des arguments du comité de quartier, la mobilisation citoyenne qui l'accompagnait et la très piètre qualité du projet proposé.

Il a donc décidé de fermer le dossier.

Le projet de bâtir sur le terrain est donc passé aux oubliettes. Comme 'la belle au bois dormant', le Donderberg s'est endormi pour près de 20 ans.



Pour la première fois depuis longtemps, un bourgmestre est monté au créneau publiquement pour défendre le projet HOP. C'est légitime, courageux et sain pour peu que cela participe d'un vrai débat. Dans une interview récente à Bruzz, Philippe Close a donc appelé les habitants du quartier à cesser leur comportement qu'il a qualifié de Nimby, et à se monter solidaires.

Cette Commission de concertation constitue donc une occasion unique pour le comité de quartier Donderberg et pour les riverains, d'expliquer au bourgmestre et aux administrations concernées que 'bagatelliser' un combat de 30 ans des habitants de ce sympathique quartier n'est pas constructif, que disqualifier par avance l'opinion de centaines de riverains exprimée au travers de cette consultation publique ne fait que nourrir leur volonté et surtout que ce dossier d'urbanisme est beaucoup moins binaire qu'il n'y paraît.

J'habite personnellement au milieu de la Rue des Horticulteurs en face de l'entrée pour le charroi de Bruxelles Environnement.

Tom Cartryse, effectue cette présentation avec moi, habite au sommet de la Rue du Mont Saint Alban.

Ni lui, ni moi, n'avons de confrontation visuelle directe avec le terrain du Donderberg, ni de jardin qui se prolongerait dans le terrain du Donderberg.

Nous ne sommes pas des 'Nimby' et ne représentons aucun 'Nimby' dans ce quartier.



Notre comité de Quartier Donderberg fédère depuis 10 ans des centaines de riverains. A chaque Commission de Concertation HOP notre travail de coordination et d'animation, les réunions de quartier, l'information objective que nous avons diffusé vers les riverains ont a chaque fois conduit entre 350 à 500 riverains a réagir par écrit auprès de la Commission de Concertation. De tels chiffres ne sont pas anodins.

Ceci pour dire que la mobilisation citoyenne reste forte et que notre représentativité du quartier est avérée.

La majorité de ces riverains ne sont pas des riverains direct du site, dans le sens que leur parcelle le toucherait, mais ils habitent bien les rues très bien délimitées du quartier enclavé environnant.

Représentativité - engagement et solidarité citoyens

The image shows a screenshot of a Twitter thread. On the left, the profile of 'SaveDonderberg' (@Donderberg2) is visible, featuring a circular logo with the text 'SAVE DONDERBERG' and a description in Dutch: 'In het hart van Laken, un site naturel et historique die strijdt voor sa préservation.' Below the profile is a petition link: 'Petition/petitie: change.org/p/la-e-ken-sav...'. In the center, the profile of 'Laeken Brussels' (@Laeken_Brussels) is shown, with a photo of a building facade and the text 'A rejoint Twitter en mai 2016'. On the right, a portion of a petition page is visible, titled 'Save Donderberg, Sauvons l'espace vert du Donderberg à Laeken, Red Donderberg'. The page shows a progress bar for 6987 signatures and a list of signatories.

D'autres organisations et initiatives citoyennes complémentaires ont entretemps vu le jour dont Laeken.Brussels et 'Save Donderberg'. Ceux-ci ont organisé une pétition 'Save Donderberg' qui porte près de 7.000 signatures.

Ensemble, nous constituons une force de proposition positive, avec des arguments rationnels. Nous disposons d'une réelle expertise de terrain de notre quartier et plus largement de Laeken dans son ensemble.

Nous voulons dire aux bourgmestres et échevins concernés que tout comme eux, nous souhaitons le meilleur pour ce quartier, pour Laeken et pour Bruxelles et que tout comme les leurs, nos positions et propositions sont citoyennes, solidaires et visent le bien commun et la qualité de vie pour tous les Laekenois, ce bien au-delà des limites étroites de notre quartier.

Du projet Hop nous souhaitons faire un projet HOPE, ce qui veut dire espoir.

Extrait de courrier
juin 2011

Monsieur le Bourgmestre de la Ville de Bruxelles,
Freddy Thielemans
Hôtel de Ville
Grand-Place
1000 Bruxelles

Bruxelles, le 20 juin 2011

Monsieur le Bourgmestre,

Concerne: projet de construction d'une école primaire de 650 élèves au lieu dit «clos des perruches» (rue Medori à Laeken)

La Communauté Française prévoit la construction d'un certain nombre de nouvelles entités scolaires avec un effort particulier dans le Nord et le Centre de Bruxelles, où les besoins semblent les plus criants. Le comité de quartier du Donderberg a pris connaissance de ces projets via un article de presse paru dans le Soir du 31 Mai 2011.

Parmi les nombreux projets d'écoles présentés, le plus important pourrait s'établir Rue Médori (Laeken), et concerne la construction d'une école primaire pour 650 élèves sur le terrain dit «clos des perruches». Il s'avère que personne ne connaît cette appellation dans le quartier et nous ne voyons pas où ces bâtiments pourraient être implantés. Nous avons donc fait des recherches au département d'urbanisme de la Ville de Bruxelles où il nous a été révélé que l'appellation «clos des perruches» recouvre en fait le terrain dit du Donderberg.

La première fois que les riverains entendent parler du projet HOP, c'était il y a quasi 10 ans, dans un article du Soir daté du 31 mai 2011. Cet article annonçait la construction d'une école sur le terrain du Clos des Perruches à Laeken.

Il nous a fallu quelques heures pour comprendre qu'il s'agissait du Donderberg.

Le Comité de quartier, quelque peu assoupi, s'est réveillé de sa torpeur et fort de son expérience précédente a écrit le 20 juin 2011 au bourgmestre Freddy Thielemans.

Le projet d'installation supplémentaire d'une école primaire de 650 élèves plus l'encadrement nous semble donc être la goutte qui pourrait faire déborder le vase, alors que nous n'avons encore aucune expérience vécue de l'impact que l'école européenne et les nouvelles constructions de logements vont générer sur le quartier. Le filon de notre quartier nous semble désormais exploité jusqu'à la corde.

Nous souhaiterions aussi préserver l'ensemble que constitue le Jardin des Fleuristes, les serres et installations de l'IBGE et le terrain du Donderberg, ce d'un point de vue paysager - perspective à partir des terrasses du Jardin des Fleuriste - et d'un point de vue écologique. Il était d'ailleurs prévu initialement d'ouvrir un accès à partir de la Rue des Horticulteurs pour créer une promenade menant vers le Jardin des Fleuristes, le Parc Sobieski, le Parc Colonial etc.

Nous demandons donc instamment à la Ville de Bruxelles, à notre connaissance propriétaire de ce terrain, de nous informer clairement sur la nature le gabarit et l'emplacement exact de ce projet, de se concerter à propos de nos préoccupations légitimes avec les autres autorités concernées (Région et Communauté Française), et de nous considérer comme un interlocuteur citoyen pour tout projet d'ampleur dans le quartier.

Pour le comité de quartier,

Extrait de courrier
juin 2011

Nous avons demandé au Bourgmestre de se concerter avec nous et avec les riverains pour examiner ensemble la nature de se projet dont nous devinions déjà l'impact potentiellement négatif sur notre quartier.

Des courriers similaires furent envoyés vers les différents échevins concernés (Enseignement, Régie foncière etc.).

Le projet HOP trouve donc sa source il y a dix ans. En dix ans il peut se passer beaucoup de choses.

- En 10 ans, 3 bourgmestres et toute une série d'échevins se sont succédés.
- En 10 ans aucune forme de participation, quelle qu'elle soit, ne nous a été proposée (malgré la présence d'échevin de la participation successifs). Toutes nos tentatives de dialogue ont échoué.
- En 10 ans et malgré nos sollicitations répétées, aucun échevin directement concerné (je veux dire ici Enseignement et Régie Foncière) n'est descendu sur le terrain pour découvrir et discuter avec nous, in situ, de la problématique de notre quartier. ...

2011-2021 un monde qui change

Une décennie d'événements et de changement

- Personnel politique
 - Participation déniée
 - Contrat de conception et d'exécution
 - 4 commissions de concertation
 - Des logements du CPAS et de la Régie Foncière dans notre quartier
 - Une école européenne passée de zéro à 3.000 élèves
 - 3 inondations majeures
 - Les 6 années les plus chaudes jamais enregistrées et la crise COVID-19
- Un projet HOP modifié, à la marge, sous la seule impulsion des riverains**

- Au milieu de cette décennie le projet HOP 1 nous a été finalement présenté. Un projet monstre, ficelé dans le cadre d'un contrat de conception et d'exécution déjà signé par la Ville avec l'entreprise de construction. La Ville était désormais pieds et poings liés et la Commission de Concertation pour le projet HOP 1 ne devait être qu'une formalité
- En 10 ans et en particulier sur les 5 dernières années, il y a eu 4 commissions de concertation concernant le projet Hop. Cela dit beaucoup sur la qualité de ce projet.
- En 10 ans le CPAS a construit 19 nouveaux logements rue Médori; La Régie Foncière de la Ville en a construit 9 rue De Vrière et s'apprête actuellement à en construire encore 14 dans une autre partie de la rue des Horticulteurs. Aucun recours n'a été entrepris à l'encontre de ces projets englobant 42 logements publics, ce ni par les riverains ni par le Comité de Quartier. Cela démontre que nous ne sommes pas des 'anti-tout'.
- En 10 ans, la quatrième école européenne s'est progressivement développée dans le quartier pour compter aujourd'hui plus de 3.000 élèves, ce à moins de 200 mètres à vol d'oiseau du Donderberg.
- En 10 ans le quartier situé en zone fortement inondable a subi 3 inondations importantes. Le problème hydrographique structurel bien connu des autorités de la Ville et de la Région ne connaît pas encore l'ombre d'une solution.
- Sur ces 10 ans, les 6 dernières années ont été les plus chaudes jamais enregistrées, 2020 représentant un record absolu, le tout doublé d'une pandémie coronavirus

qui a cloué les habitants de Bruxelles dans leurs logements exigus

En 10 ans le Monde, Bruxelles et notre quartier ont profondément changés ... mais en 10 ans le projet HOP n'a guère changé qu'à la marge, en terme d'impact sur le quartier. Et si le projet a évolué, ce n'est pas parce que la Ville l'a voulu ainsi mais parce que cette Commission de Concertation à chaque fois fait son boulot, de manière professionnelle et équitable, et parce que les riverains ont fait valoir leur point de vue, ce y compris via le Conseil d'Etat.

Donderberg: vers une solution respectueuse du quartier

- HOP 4: Un programme scolaire qui reste trop lourd : Incidences sur la mobilité, le parking, la sécurité, l'hydrographie, la perte d'arbres matures et de biodiversité restent sans solution, même au 4^{ème} essai
- HOP 4: 8 logements résiduels qui tiennent du symbole
- HOP 4: Ceci n'est probablement pas une école de quartier
- HOP 4: Une opportunité urbanistique unique gâchée par une vision opportuniste et utilitariste de l'exploitation de ce terrain



Notre présentation va détailler les problèmes que le projet HOP engendre, car c'est-ce pourquoi nous sommes ici. Pour débattre du projet HOP 4 qui est sur la table.

Premièrement : L'école reste exactement la même qu'il y a 10 ans lorsqu'elle a été projetée; la même en terme de capacité, la même en termes de destination et la même en termes d'architecture et de positionnement dans l'ilot intérieur (à quelques mètres prêt). Rien n'a changé en dépit des Commissions de Concertations successives.

Pourtant, c'est bien l'ampleur de cette école, par rapport à son terrain et quartier d'accueil qui génère un

maximum d'effet négatifs pour les riverains de l'ensemble du quartier.

Voilà pourquoi ils restent pleinement mobilisés.

Deuxièmement : La multiplicité des fonctions sur le site et les problèmes potentiels que cela engendre restent présents. Il y a encore toujours une école bien sûr, toujours une salle de sport (ouverte à l'usage de tiers en dehors des heures scolaires) et toujours des logements, même s'ils ont été réduits à huit. En ce qui concerne ces 8 logements et eu égard aux développements immobiliers parallèlement établis dans notre quartier par le CPAS et par la Régie Foncière, cela tient franchement du symbole.

Nous pensons enfin que l'établissement d'une école de cette ampleur sur un terrain naturel d'une telle qualité et avec un tel positionnement, découle d'une absence totale de vision urbanistique intégrée à l'échelle de la Commune voire de la Région. C'est une vision purement opportuniste et utilitariste d'exploitation de ce terrain qui l'a emporté sur toute autre considération.

Je passe maintenant la parole à mon ami Tom Cartrysse pour l'analyse du projet HOP 4.

Impact inchangé de l'école

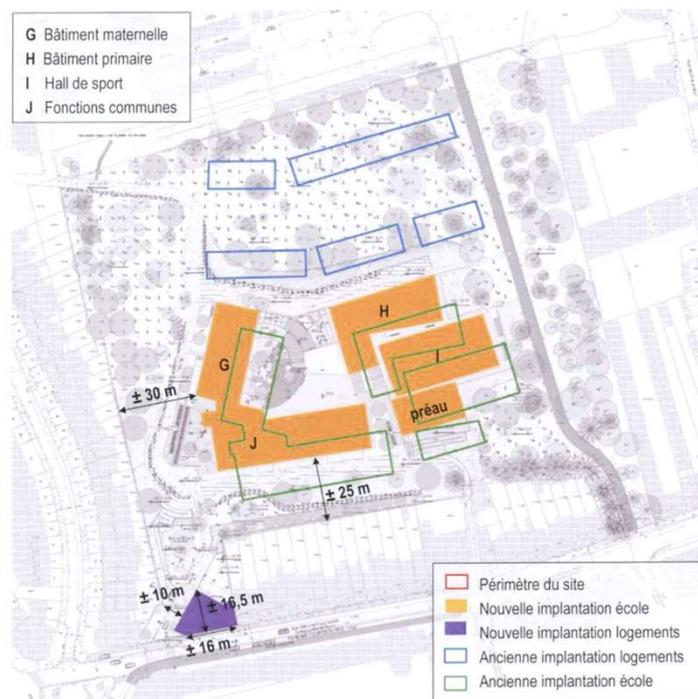


Figure 36 : Superposition des implantations (ARIES sur fond MINGERS, 2020)

Moitié du terrain laissé à l'état naturel et d'un seul tenant?

- revoir les aménagements paysagers prévus à l'intérieur du site en limitant fortement leur emprise au sol et en préservant davantage de terrain à l'état naturel, tendant vers une superficie équivalente à la moitié du site et d'un seul tenant, tout en maintenant un maximum d'arbres présents sur le site ;

- prendre toutes les mesures possibles et nécessaires de protection durant le chantier en limitant l'emprise du chantier de manière à ne pas interférer dans la zone maintenue à l'état naturel et de manière à garantir la survie des arbres à maintenir ;

La précédente Commission de Concertation a posé des conditions strictes quant à la conservation du caractère naturel du site, ce sur une partie substantielle du terrain et d'un seul tenant.

Ces conditions sont-elles rencontrées dans le cadre du projet HOP 4?

Moitié du terrain
laissée à l'état
naturel et en un seul
tenant?



A première vue le plan proposé soulève l'enthousiasme tant il est vert. Voyons ce que cela donne avec une analyse plus contrastée.

Moitié du terrain
laissée à l'état
naturel et en un seul
tenant?



En rouge vous visualisez la zone qui ne va pas rester dans son état naturel existant (les petites parties conservées autour des arbres remarquables au sud ne sont pas spécialement relevées dans ce dessin parce qu'elle sont trop loin des grandes zone pour rentrer dans la calcul)



A gauche le plan du PRAS où l'on distingue en bleu une zone d'équipement public, soit le site du projet HOP 4, et en vert une zone verte, soit l'entrée du site de Bruxelles Environnement et l'accès carrossable aux serres situées au-dessus du Donderberg

A droite, la localisation et les superficies des 4 zones naturelles, dont celle en vert constitue de toute façon une zone verte d'après le PRAS

Moitié du terrain
laissée à l'état
naturel et en un
seul tenant?



Surface totale parcelle : 31670 m² en ce compris la zone verte de l'IBGE
Surface totale des quatre grandes zones naturelles : (2830+7030+4250+1510) m² =
15620 m² soit 49,3 % de la parcelle

Si l'on exclu la zone de 4.250 m² de l'entrée de l'IBGE qui ne fait pas partie de la demande, aucune construction n'y étant prévue, cela nous mène à une superficie de 27.420 m² dont 11.370 m² ou 41,46% de la surface du terrain laissée à l'état naturel. C'est moins de la moitié de la parcelle et cela ne répond pas aux conditions de l'avis favorable.

Ce que l'on constate également de visu, c'est que contrairement aux conditions de l'avis favorable de la commission de concertation, les zones naturelles ne sont pas d'un seul tenant . Elle sont séparées par des routes, en grande partie aménagées pour de véhicules utilitaires et des poids lourds.

En outre la partie naturelle la plus importante d'une superficie de 7.030 m² se trouve masquée derrière l'école qui barre l'ensemble du terrain.

Le projet manque selon nous de vision car il ne prévoit aucune destination ou valorisation spécifique pour les parties restées vierge du terrain

L'interaction entre la partie construite et non construite du terrain est selon nous

pauvrement conçue

Moitié du terrain
laissée à l'état
naturel et en un
seul tenant?



Enfin, en ce qui concerne la phase de chantier, l'on observe que la zone naturelle à conserver sera partiellement détruite par des parkings et des barraquements de chantiers installés dans ces zones.

Cela est également contraire aux stipulations de l'avis favorable de la Commission de Concertation.

Impact inchangé de l'école



© Brucity | Een simulatiebeeld van de nieuwe school HoP (Horticulteurs-Perruches) aan Donderberg in Laken volgens de nieuwe, flink ingeperkte plannen in 2021. De bomenstrook rechts behoort niet tot de site van de Stad Brussel maar is eigendom van Leefmilieu Brussel.

Nous l'avons exprimé en début de présentation. Menotté par le contrat de conception et d'exécution, le donneur d'ordre se contente de reproduire de projet en projet exactement la même école. soit une école maternelle et primaire de 672 élèves installée en intérieur d'ilot. L'effet systémique sur le quartier de l'école n'a donc pas changé d'un iota sur les quatres Commissions de Concertation.

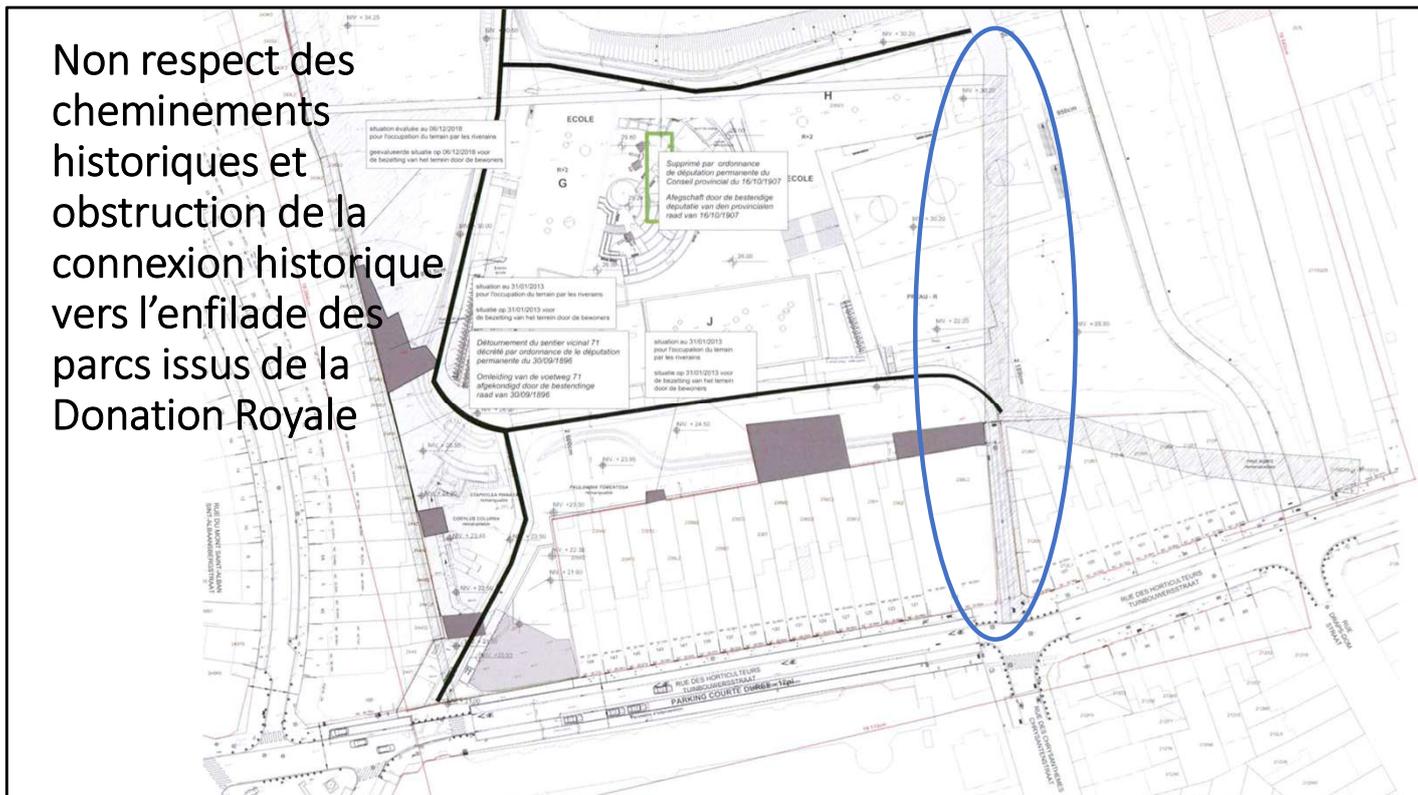
Le positionnement transversal de l'école obstrue l'ensemble du terrain sur une distance 100 mètre et détruit de facto toute perspective paysagère, ce tant à partir de l'entrée du site que pour les riverains direct de la première partie de la rue des Horticulteurs. Ce positionnement latéral anihile de facto le caractère vert et naturel du Donderberg, comme illustré dans la démonstration précédente.

L'image que nous voyons ici, et qui a été diffusée par la Ville de Bruxelles dans le cadre d'une récente interview de Philippe Close au sujet de HOP 4, est spectaculaire. Pourquoi nous demandez vous...?

Tout simplement car elle ne correspond pas à la demande actuelle.

Vous constaterez que là où se situe le point d'interrogation sur cette image, le bâtiment de logement situé à front de rue à l'entrée du site et prévu dans la demande HOP 4 a ici simplement disparu. L'entrée est traitée comme dans le projet précédent. Ce plan préfigure-t-il une nouvelle manœuvre du donneur d'ordre? L'avenir nous le

dira.



Sur cette projection, nous constatons que le chemin vicinal 14 – il s’agit ici de la zone hachurée et cerclée de bleu - est complètement barré par les constructions transversales sur le site, entre autres par le préau de l’école et par la plaine de sport attenante.

Les projets HOP successifs n’ont jamais tenu compte de la présence de ces chemins vicinaux. Tout projet sur le site devrait valoriser la présence des chemins vicinaux qui font partie du patrimoine de notre Ville et qui font société.

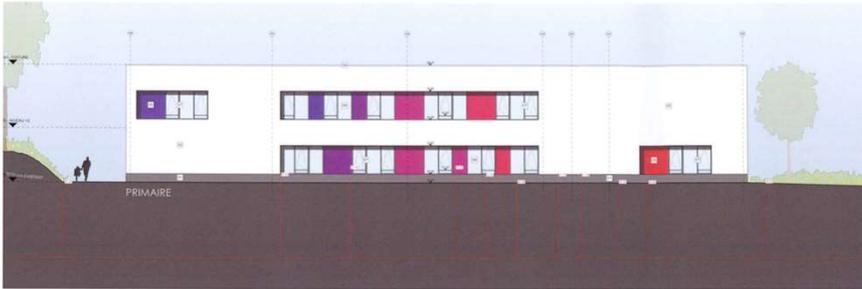
Nous vous renvoyons à ce sujet à la Concertation concernant les chemins vicinaux ou nous avons abondamment démontré le caractère problématique de la suppression du cheminement historique menant au pied de l’escalier situé au centre des serres, un escalier qui permet un accès direct et majestueux au centre des terrasses du magnifique Parc des Jardins du Fleuriste.

Mauvaise connection avec les niveaux du terrain



Manque de relation avec l'arrière du terrain

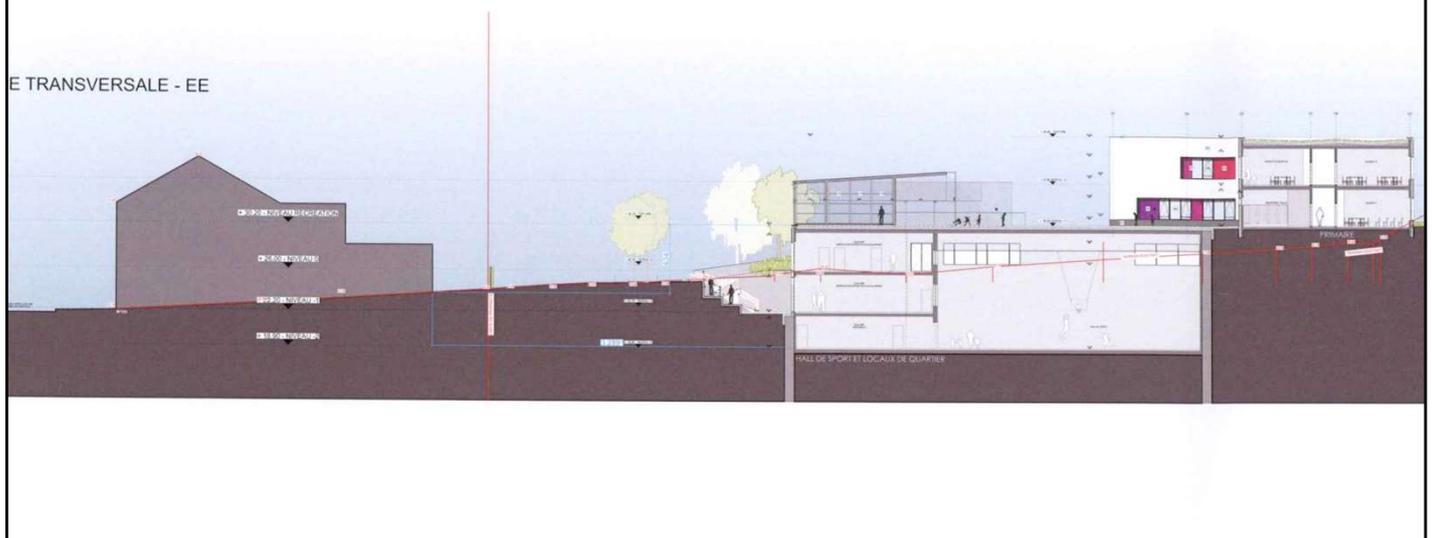
FAÇADE NORD - GG



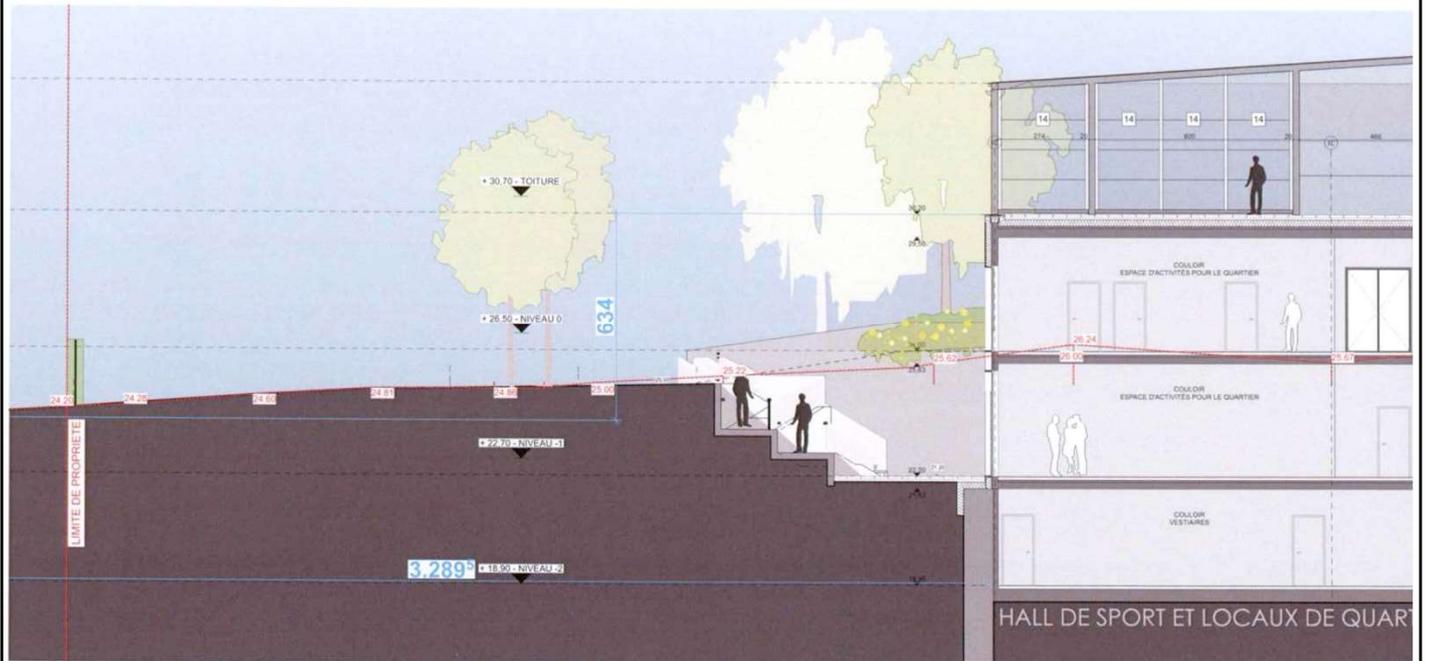
FAÇADE NORD - GG



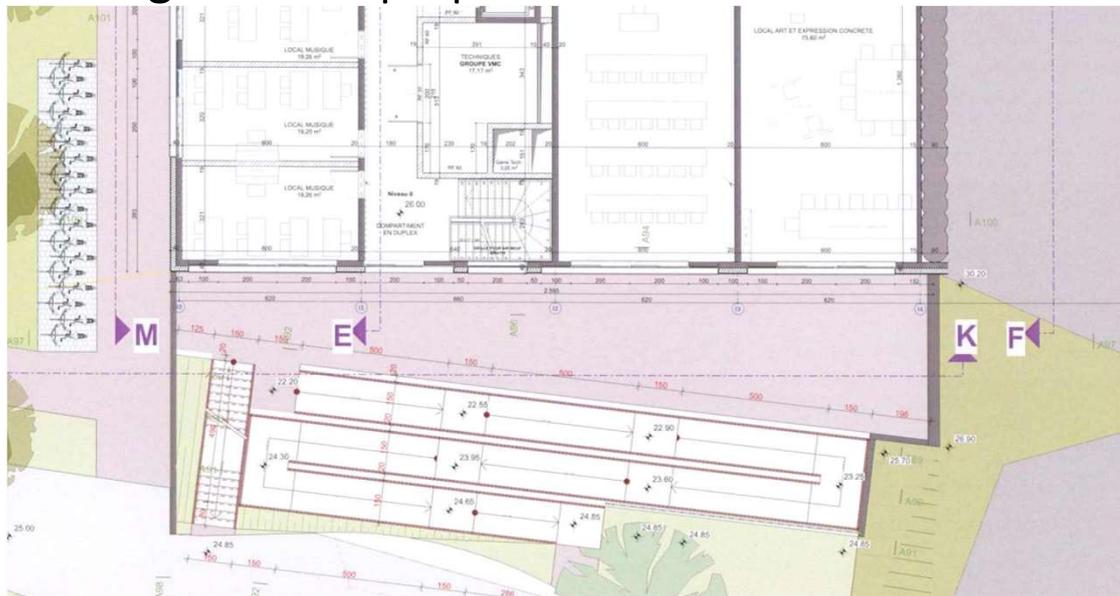
Accès problématique aux parties publiques (salles de quartier et salle de sport) du projet



Accès aux parties publiques dans un puit



Un aménagement disproportionné



Vue générale et emplacement des volumes



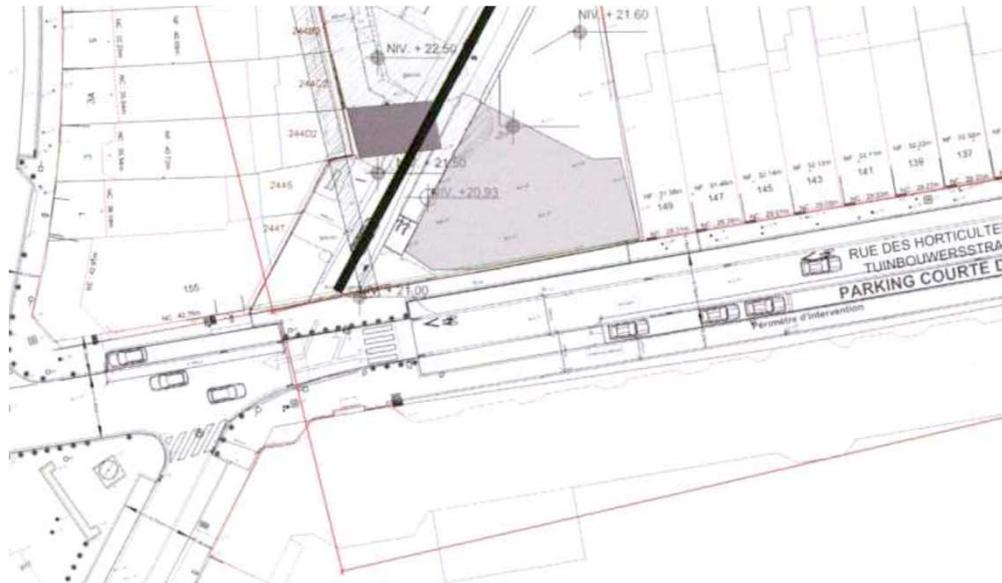
Voici la vue axonométrique accompagnant le projet.

Vue générale de l'entrée du site
Positionnement logements



Zoomons de l'intérieur du terrain vers l'entrée principale du Donderberg. A gauche de l'entrée se situe le bâtiment de 8 logement établi à front de rue.

Déplacement de l'entrée vers la gauche pour faire place aux logements



Sur cette projection on voit que le chemin d'accès au site à été déplacé fortement vers la gauche, ce en vue de conserver des logements et la multiplicité des fonctions sur le site que nous jugeons néfaste pour l'impact du projet sur le quartier.

De ce fait, le nouveau chemin d'accès piétonnier et carrossable se situe littéralement sous les fenêtres arrières des riverains du bas de la Rue du Mont Saint-Alban. Une proximité et une confrontation peu heureuses.

L'entrée large et l'accès plus centré, présents dans le projet précédent, ont disparu. Le bâtiment de logement bouche complètement l'entrée du site.

Perspective
sur le
terrain
bouchée par
la présence
du bâtiment
de logement



Cette vue à partir de la placette d'entrée du quartier à partir du Boulevard Emile Bockstael simule la manière dont le volume construit de ce bâtiment de logement à front de rue va masquer la vue sur le site naturel du Donderberg.

Relation avec le bâti environnant et vues

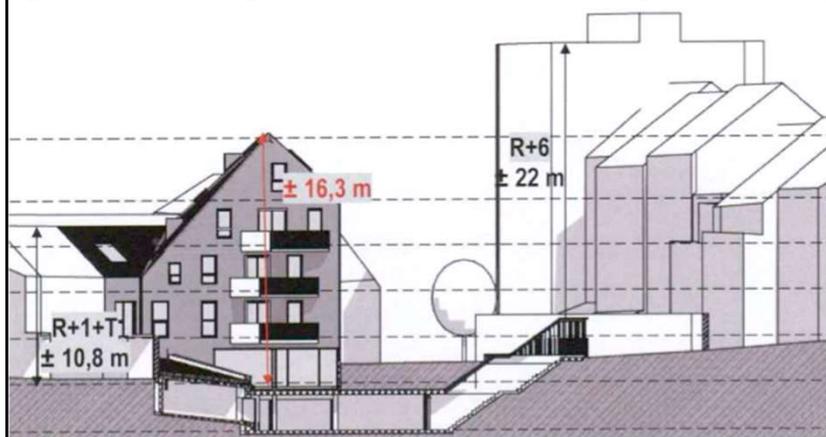
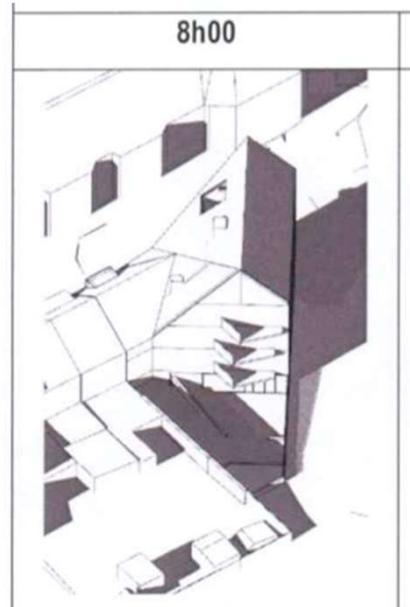
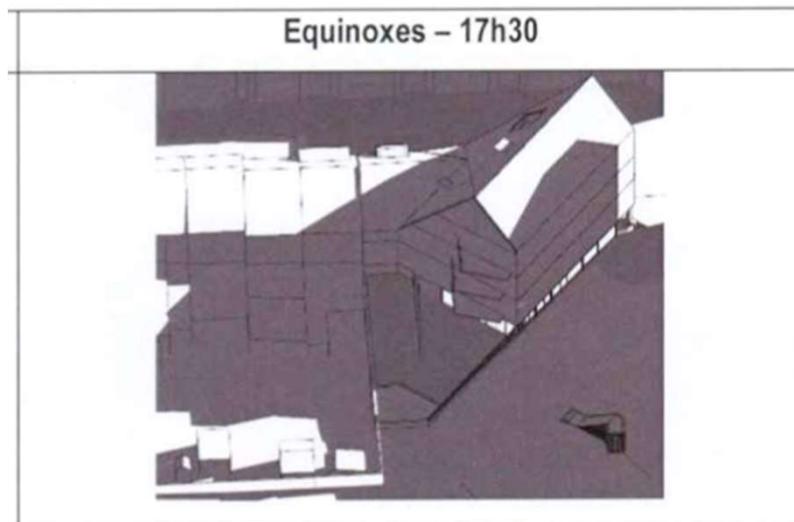


Figure 38 : Vue depuis l'intérieur du site (CERAU, 2020)



Ce bâtiment de 8 logement, d'un gabarit impressionnant, vient s'appuyer contre les petites maisons du début de la Rue des Horticulteurs. Il les écrase. Ce n'est pas le seul problème pour les maison voisines directes de cette construction. Dans la vue en perspective à droite on constate que les terrasses aménagées en façade arrière du bâtiment on une vue plongeante sur les jardins des petites maison voisines. C'est la double peine pour ces riverains directs du site.

Relation avec le bâti environnant et ensoleillement

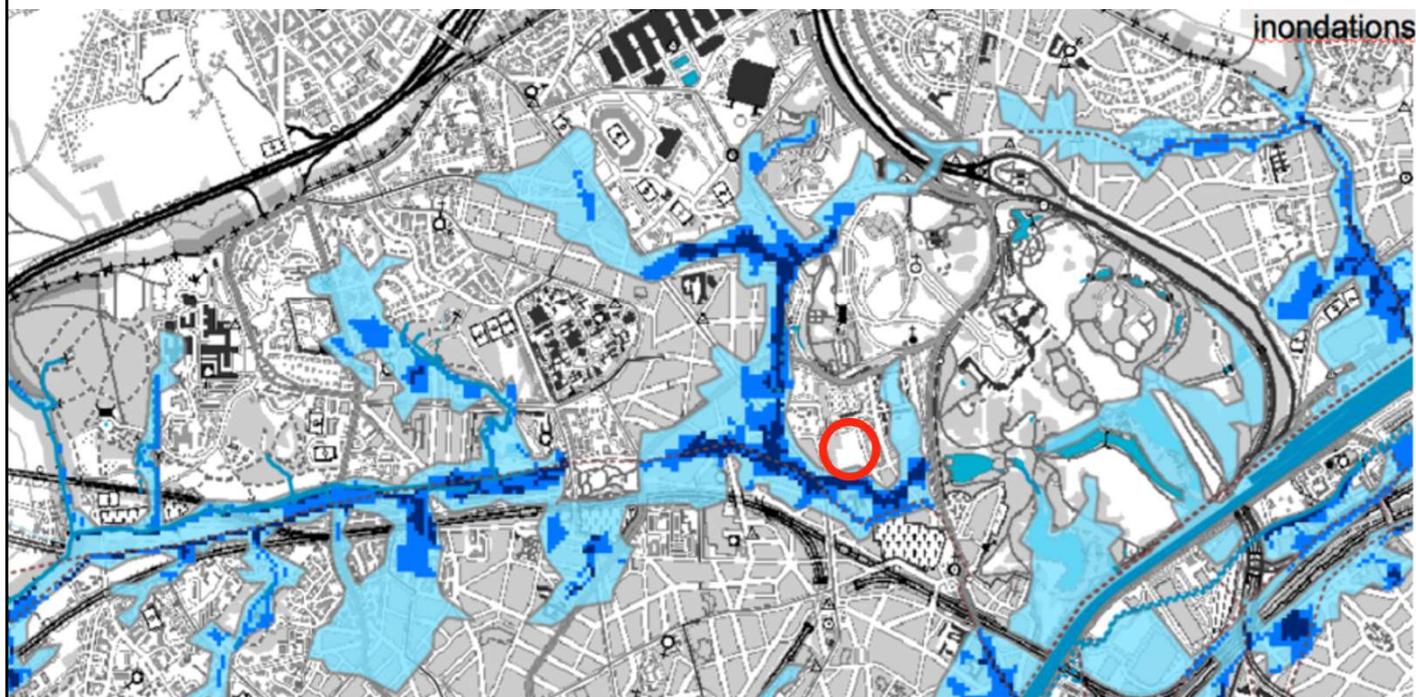


Les ombres portées par ce bâtiment de grand gabarit peuvent être importantes, ce au seul moment de la journée ou les jardins des parcelles voisines jouissent de l'ensoleillement de fin de journée.

Ce projet de logement à l'entrée du terrain prête le flan à tant de critiques que nous soupçonnons qu'il est destiné à être sacrifié. La conservation à tout prix de 8 logements sur ce site nous semble en tout cas davantage participer du symbole que de la nécessité.

Nous rappelons que le terrain du Donderberg est grevé, en ce qui nous concerne, d'une servitude légale. Les conditions de la Donation Royale stipulaient en effet que sur les terrains légués à l'Etat il ne serait jamais construit de bâtisses de rapport.

Un quartier en zone critique d'inondation



Passons au chapitre de l'hydrographie. Ce plan, issu de l'inventaire régional des zones à risque d'inondation situe le Donderberg, ici cerclé de rouge, et surtout notre quartier en aval de celui-ci en zone de risque maximal!

Il ne s'agit pas de risques d'inondations hypothétiques mais bien d'inondations avérées. Nous avons démontré cela avec une documentation impressionnante lors d'une précédente Commission de Concertation.

Survolons rapidement quelques images et faits pour que vous réalisiez la situation que nous connaissons sur le terrain

Une zone gravement menacée

- Axes 'Heysel-Molenbeek' se croisent à hauteur du début Horticulteurs à l'entrée du site HOP!



Un petit schéma est utile pour comprendre notre situation hydrographique. Les eaux qui dévalent du plateau du Heysel rencontrent, précisément au début de la rue des Horticulteurs et donc à l'entrée même du Donderberg, les eaux de la vallée du Molenbeek qui passent sous notre quartier.

A chaque fortes pluies les riverains serrent les dents car ils savent d'expérience que les égouts peuvent déborder.

C'est une situation bien connue de la Ville et de la Région qui savent parfaitement que sans bassin d'orage dans la zone il n'y aura pas de salut. Mais, ce projet mainte fois annoncé reste dans les limbes et le risque reste donc très réel pour notre quartier.

Des inondations fréquentes

- 2011... le 18/11/2011
- ...2014... le 29/06/2014
-2016..... Le 23 juin, journée la plus chaude du mois
- Un **très gros orage sur le Donderberg** après plusieurs journées pluvieuses.
 - T° max 29,3°C et moyenne de 22,7°C à Uccle
 - 174,6 mm en 24 jours de pluie sur le mois à Uccle
- Pas des inondations décennales mais bien **une fréquence triennale** inquiétante et en augmentation

Video (site RTBF Auvio) >

https://www.rtf.be/auvio/detail_inondations-a-laeken?id=2121613

Et de fait, trois inondations majeures ont eu lieu dans notre quartier au cours de la dernière décennie ce en 2011, en 2014 et en 2016.

Si ce rythme se confirme, le prochain épisode ne devrait malheureusement pas tarder.

Inondation à l'été 2016

- Rue des Horticulteurs à 20 mètres du projet HOP ...
- ...à la perpendiculaire et dans le bas du terrain HOP



Inondation à l'été 2016

- Rue des Horticulteurs à 20 mètres du projet HOP ...
- ...à la perpendiculaire et dans le bas du terrain HOP



Inondation à l'été 2016

- Rue des Horticulteurs à 20 mètres du projet HOP ...
- ...à la perpendiculaire et dans le bas du terrain HOP



Inondation à l'été 2016

- Rue des Chrysanthèmes à 50 mètre dans l'axe du projet HOP ...
- ...un rez-de-chaussée garage au niveau de la rue



Inondation à l'été 2016

- Rue des Chrysanthèmes à 50 mètre dans l'axe du projet HOP ...
- ...un bureau fonctionnel



Inondation à l'été 2016

- Les pieds dans l'eau...au point haut de la rue (Horticulteurs-Chrysanthème)



Niveau d'entrée de la surface commerciale sans rapport avec la situation hydrographique

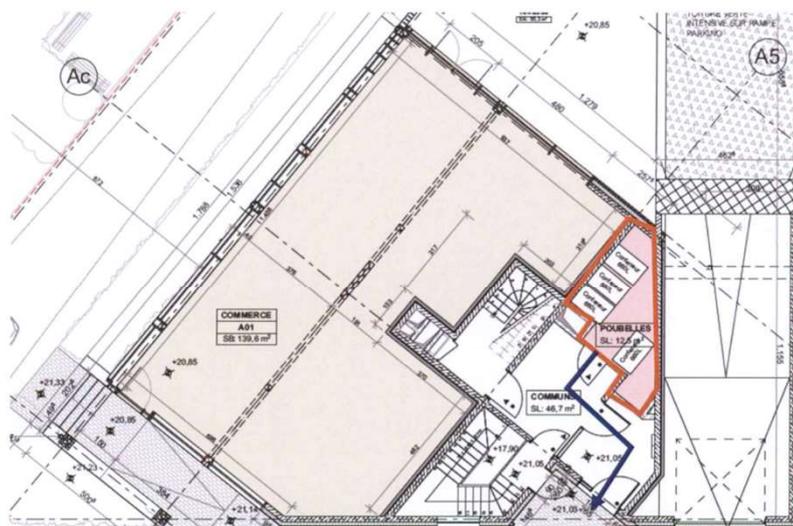


Figure 74 : Localisation du local déchets □ et du cheminement d'évacuation → (ARIES sur fond CERAU, 2020)



Figure 74 : Localisation du local déchets □ et du c (ARIES sur fond CERAU, 2020)

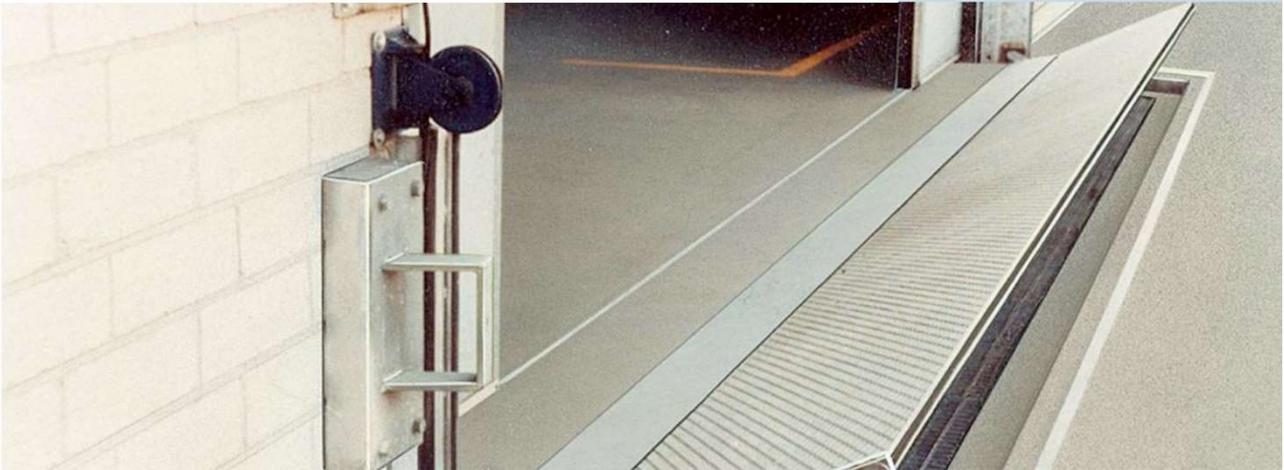
Lorsque nous examinons en détail les plans du bâtiment de logement et particulièrement le rez de chaussée où se situe une surface commerciale, nous constatons que son niveau d'entrée se situe en dessous du niveau du trottoir, précisément 29 cm en dessous de ce niveau.

Cette conception nous semble quelque peu imprudente par rapport aux risques d'inondations avérés dans notre quartier.

Nous nous posons aussi des questions par rapport à la destination de cette surface commerciale quelque peu incongrue dans notre quartier complètement résidentiel, un quartier situé à moins de 400 mètres de noyaux commerciaux importants. Quelle peut être la nature des activités en ce lieu? Et dans l'hypothèse où il s'agirait d'un commerce Horeca, quel serait l'impact pour le voisinage résidentiel (l'usage d'une terrasse par exemple?).

Parking souterrain en zone inondable => dos d'âne

Enfin, notons que l'entrée du parking souterrain se fera depuis la rue des Horticulteurs. Cette rue est particulièrement sujette à des inondations (issues d'une question à résoudre à l'échelle du bassin versant dans sa globalité). Un dispositif anti-inondation (dos d'âne) est prévu à l'entrée du parking afin de réduire le risque d'inondation.



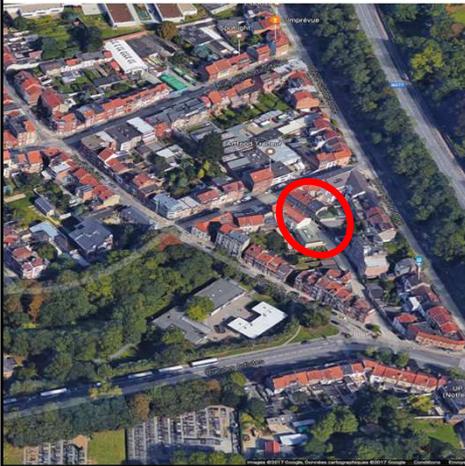
Lisons le texte issu de la description du projet en ce qui concerne le parking souterrain prévu sous le bâtiment de logement...

Ce texte et ce dispositif de dos d'âne sensé repousser les inondations laissent perplexe lorsque l'on a vécu une inondation à cet endroit.

Peut être souhaite-t-on utiliser ce parking en tant que bassin d'orage pour recueillir le ruissellement provenant des parties bétonnées du projet HOP 4?

Inondation à l'été 2016

- Rue du Verdier, le véritable point bas de du quartier...
- ... Visite dans un garage en sous-sol



Plus sérieusement, il y va réellement de la sécurité des usagers de ce parking.

Le dispositif de dos d'âne envisagé peut prêter à sourire lorsque l'on voit le niveau que l'eau peut atteindre dans notre quartier, ce particulièrement dans les parkings souterrains.

Inondation à l'été 2016

- Rue du Verdier, le véritable point bas de du quartier...
- ... Visite dans un garage en sous-sol



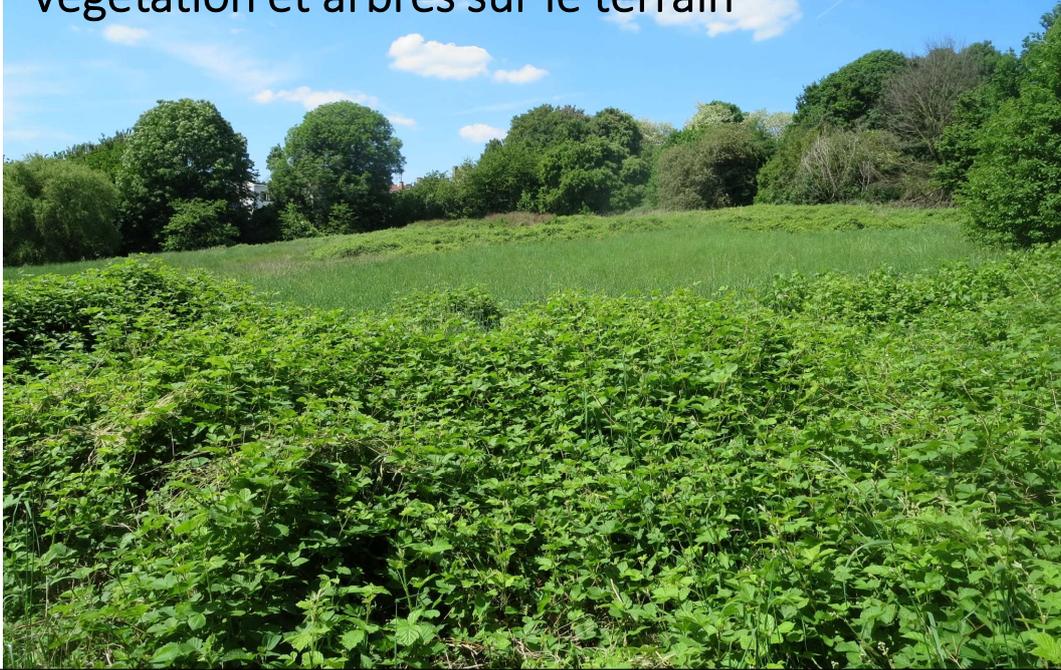
Ici nous sommes toujours en 2016, dans la Rue du Verdier, une rue perpendiculaire à la rue De Vrière, située à 100 mètres à vol d'oiseau de la Rue des Horticulteurs.

Les dégâts matériel engendrés dans le quartier sont très importants. Après une succession de sinistres, des riverains commencent à avoir des problèmes pour se faire assurer.

Concluons en constatant qu'aucune solution structurelle n'est en vue pour résoudre le problème d'inondation récurrentes dans notre quartier. Entre toute décision politique et une réalisation à cet égard il faudra minimum 10 ans d'attente.

Voilà pourquoi nous nous nous opposons à l'imperméabilisation, fut-ce partielle, du Donderberg.

Végétation et arbres sur le terrain



Passons maintenant à l'aspect naturel du terrain.

Le site naturel du Donderberg est l'une des rares friches vierges en région Bruxelloise. Elle dispose d'une richesse unique en matière de qualité de sol, d'arbres remarquables, de faune et de biodiversité.

Serge Malaisse de l'asbl Laeken.Brussels nous en touchera un mot dans sa présentation complémentaire.

155 arbres matures abattus

Le tableau ci-dessous reprend le bilan d'abattage dans la version initiale du projet et dans la version modifiée.

	Arbres en situation existante	Arbres à abattre	Arbres maintenus	Arbres à planter	Arbres projetés
Projet initial (relevé 2018)	464	151	313	118	431
Projet modifié (2020)	526 dont 51 morts	171 dont 16 morts	355 dont 35 morts	55	410 dont 35 morts

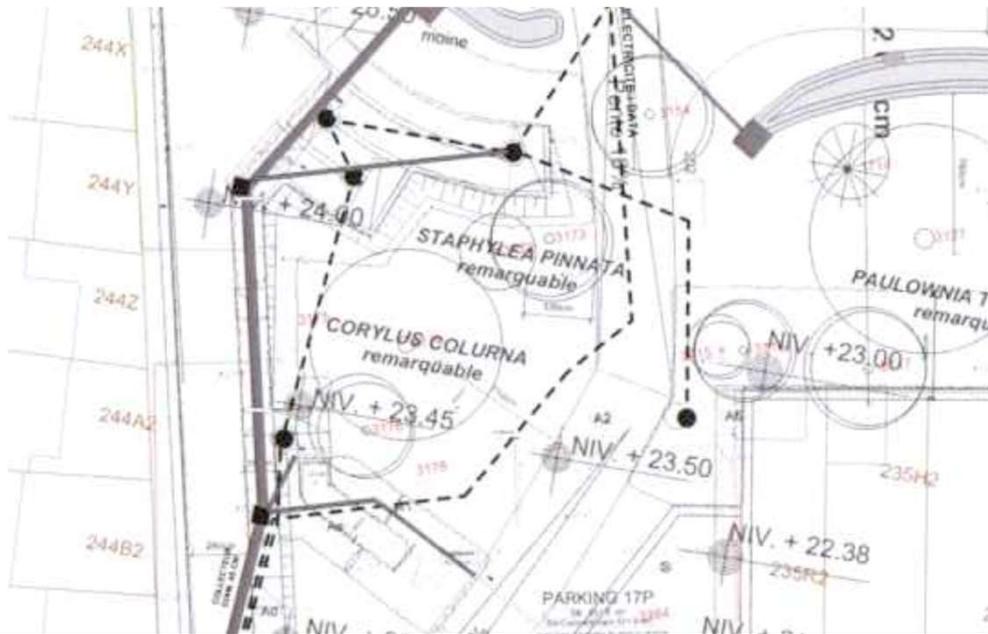
Tableau 21 : Bilan plantation/abattage (ARIES sur base de Mingers, 2020)



En dépit de l'objectif annoncé de garder un maximum du terrain à l'Etat naturel, la réalisation de ce projet demande l'abattage de 155 arbres matures. Cette perte importante nous semble en flagrante contradiction avec les objectifs du plan canopée.

Qu'on le retourne dans tous les sens, la construction et l'implantation spatiale spécifique de cette importante école sur le Donderberg détruit définitivement son potentiel naturel et paysager, même si une partie du terrain est laissée en l'état.

Préservation des arbres remarquables hypothétique



Lorsque l'on constate les travaux d'infrastructures et les canalisations à réaliser à proximité de certains arbres remarquables, l'on peut se demander comment ils vont survivre à un chantier d'une telle ampleur.

24/11/2020 – élagage sauvage – 5 arbres abbatus



La Régie Foncière semble en tout cas avoir pris les devants. En novembre dernier, sous prétexte d'un élagage d'entretien, 5 arbres matures ont été d'ores et déjà été abattus à la consternation des riverains. Un élagage assez poussé semble-t-il.

Trafic

Ecole de référence 'Magnolia' d'environ 600 élèves



Parlons maintenant du trafic, certainement le point le plus épineux dans le cadre de cette demande.

Pour comprendre l'impact du trafic dans notre quartier il faut comparer notre situation avec l'école Magnolia. Cette école de quelques 600 élèves est souvent citée à titre d'étalon dans l'étude d'impact concernant le trafic.

L'école Magnolia est entourée, comme vous le voyez sur cette image, de deux avenues à double sens. Il semble que l'on puisse également y accéder par deux entrées.

L'avenue Impératrice Charlotte à une largeur d'environ 28 m de façade à façade (soit trottoir, zone parking, route en double sens, zone parking et trottoir) . Elle mène au Heysel et il n'y a aucun logement à l'horizon.

L'avenue des Magnolias, qui a donné son joli nom nom à cette école, à quant elle une largeur de 16 mètres.

Trafic – un nœud gordien de circulation

- Rue des Horticulteurs. 'Kiss & Ride' + entrée du site



Cette situation de l'école Magnolia n'a pas grand chose en commun avec celle de notre quartier enclavé, ceinturé de deux grands axes de pénétration dans Bruxelles.

La rue des Horticulteurs, dans sa première partie partiellement à sens unique dispose d'une largeur de 12 mètres de façade à façade!

Nœud gordien de circulation



Le schéma de circulation à l'entrée du site est en outre particulièrement complexe, avec en plus un feu de circulation au carrefour à l'angle du Boulevard Emile Bockstael.

L'école Magnolia n'a également pas dans un rayon de 300 mètres la présence d'une école mammouth telle l'école européenne qui tourne désormais à plein régime avec 3.000 élèves fréquentant notre quartier.

Notons encore que précisément en face de l'entrée du terrain du Donderberg se situe l'entrée de l'école fondamentale de l'enseignement néerlandophone. Un véritable nœud gordien sur le plan du trafic, du parking et de la sécurité des très nombreux usagers faibles qui transitent dans le quartier.

Situation actuelle Drève Saint Anne



Vu l'expérience quotidienne dans la Drève Sainte-Anne et la rue Médori (où une soixantaine de bus scolaires quittent deux fois par jour l'école européenne), vu le trafic incroyable généré dans toutes les rues du quartier par la seule présence de l'école européenne, avec des conséquences systémiques parfois jusqu'à l'A12, nous craignons l'infarctus automobile et de tout simplement ne plus être capables de quitter notre propre quartier dans les heures de pointes, ainsi que de subir un bruit et une pollution atmosphérique extrêmes.

Il nous semble d'ailleurs, qu'en dehors de la destruction irrémédiable du Donderberg, les problèmes insolubles de trafic et de parking engendrés, ce que le complément à l'étude d'impact reconnaît pleinement, sont le motif le plus important pour rejeter ce projet.

Mais, arrêtons de développer ce thème crucial ici, car nous savons que Laeken.Brussels et 'Save Dondeberg', représentés par Wivinne Waillez, ont analysé les chiffres du trafic en profondeur et qu'elle détaillera cette analyse dans une présentation complémentaire à la nôtre.

Conclusions

- Bien qu'il ait indéniablement évolué au cours des 3 commissions de concertations précédentes, le programme du projet et surtout l'impact sur le quartier reste trop important par rapport à son terrain et à son quartier d'accueil:
 - Impact de l'école (inchangée tant en destination qu'en capacité)
 - L'implantation des 8 logements résiduels en front de rue, ruine la perspective potentielle sur le terrain, écrase les petits logements environnants, tient plus de l'ordre du symbole que de la nécessité
- ⇒ La Commission de Concertation à la possibilité de réduire l'impact trop important de ce projet sur le quartier

Il est temps pour nous de conclure.

Nous savons que cette Commission de Concertation ne dispose comme seule marge de manoeuvre que de décider si le projet HOP 4 est compatible avec le bon aménagement des lieux.

Nous espérons avoir pu vous convaincre que ce projet doit, à minima, encore être revu en vue de réduire son impact sur le terrain du Donderberg et sur son quartier d'accueil potentiel.

Grâce aux décisions précédentes et éclairées de la Commission de Concertation, nous avons chaque fois effectué des petits pas en avant. Nous vous demandons une ultime fois d'encore considérer avec attention l'impact considérable de ce projet sur notre quartier.

Conclusions

⇒ La Commission de Concertation à la possibilité de réduire l'impact trop important de ce projet sur le quartier

Bon aménagement des lieux

Le « bon aménagement des lieux » est un principe essentiel en matière d'urbanisme. Il vise l'intégration et la compatibilité d'un projet avec l'environnement immédiat, bâti ou non. Son appréciation peut se faire par référence à divers éléments tels que les caractéristiques du quartier, l'impact sur le voisinage, la densité d'occupation du sol...

L'autorité administrative est la seule compétente pour porter cette appréciation. Elle y recourt pour l'élaboration de chaque décision relative à une demande de permis.

Grâce aux décisions précédentes et éclairées de la Commission de Concertation, nous avons chaque fois effectué des pas en avant.

Nous vous demandons, une ultime fois encore, de considérer avec attention l'impact considérable de ce projet sur notre quartier.

Une vision alternative pour le Donderberg

ANNEXE I La Donation Royale (1).

Donation faite à l'Etat par Sa Majesté Léopold II.

A. — ACTE DE DONATION

I. — Lettre adressée le 9 avril 1900 par le Roi au Ministre des Finances.

Au Ministre des Finances et des Travaux publics:
Bruxelles, le 9 avril 1900.

CHER MINISTRE,

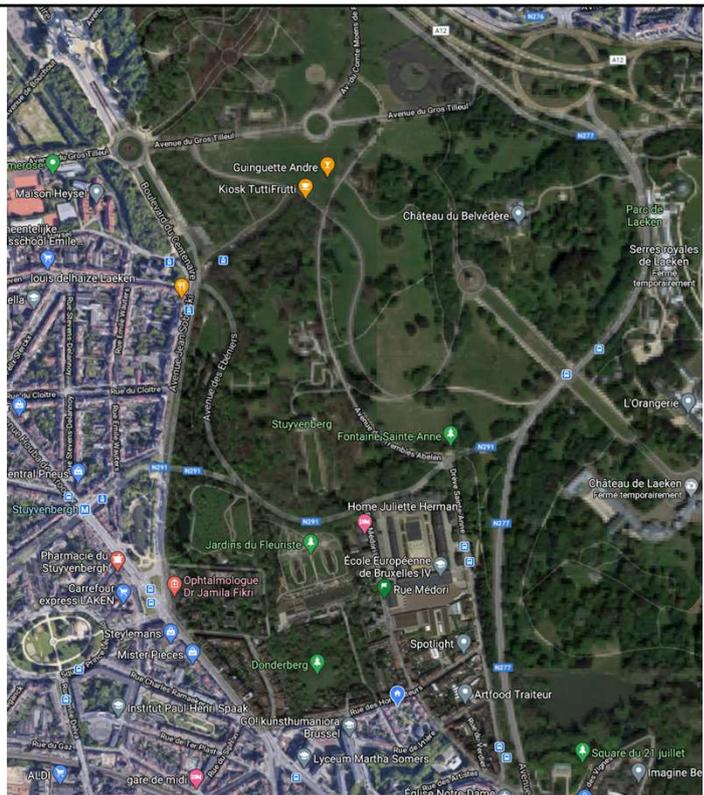
A l'occasion du soixante-cinquième anniversaire de ma naissance, j'ai à cœur de transmettre à l'Etat celles de mes propriétés qui contribuent à l'agrément et à la beauté des localités où elles se trouvent.

côtés avantageux. Si, sur ces terrains, il ne peut être élevé des bâtisses de rapport, il ne faut pas perdre de vue que, dans leur voisinage immédiat, pourront s'élever des quartiers nouveaux dans des conditions exceptionnellement favorables.

Quelque modestes que soient les travaux et embellissements que j'ai faits jusqu'ici, il importe qu'ils ne soient point perdus pour les générations qui nous suivront.

C'est par un ensemble d'améliorations et une série continue de progrès que l'on doit accroître la beauté de notre pays et l'attrait qu'il offre à nos compatriotes et à tous ceux qui le visitent.

Croyez-moi, cher Ministre,
Votre très affectonné,
LEOPOLD.



Mais pour conclure sur une note plus politique et urbanistique, dans le sens d'un urbanisme qui a pour ambition de faire Ville, je souhaite m'adresser directement au bourgmestre et au collège échevinal de la Ville de Bruxelles.

Monsieur Close, Mesdames, Messieurs les échevins. Le Comité de Quartier Donderberg et les autres associations actives dans le quartier vous suggèrent humblement un plan alternatif pour ce terrain du Donderberg, ce en vertu des ses qualités naturelles, de son historique lié à la Donation Royale et de son positionnement exceptionnel dans l'espace urbain. Rappelons que le terrain du Donderberg est issu de la Donation Royale et que l'intention clairement exprimée du souverain dans ce legs à l'Etat belge était de conserver ces terrains verts pour l'agrément qu'ils constituent dans la Ville. Cette volonté a été respectée pour tous les terrains concernés, dont le Parc les jardins des Fleuristes, le Parc Sobieski, le Jardin Colonial qui constituent de facto un ensemble qui saute aux yeux dans cette vue aérienne de ces sites. Le Donderberg sera-t-il donc le seul terrain issu de la Donation Royale à ne pas conserver son caractère vert?

Maillage Vert – PRDD

Région de Bruxelles-Capitale

Phase 2 : Volet Opérationnel – Etude de conception

PARTIE 2 : Esquisses d'intention – Continuité Fleuriste

→ Connexion Bockstael – Parc de la Senne – Jardins du Fleuriste



IBGE - AGORA - Maillage Vert PRDD - Phase 2 2767_Volet_Op.rationnel_Les Propositions de conception_Continuit. Fleuriste_f.vrier_2014



Ce plan nous ne sommes pas les seuls à l'avoir imaginé. Déjà en 2014, la Région et l'IBGE ont formulé une esquisse d'intention intitulée 'Continuité Fleuristes'.

L'APPROCHE GÉNÉRALE DU VOLET OPERATIONNEL

A RETENU 5 SITES D'INTERVENTION

1. Continuité Van Praet
2. Continuité Fleuriste
3. Continuité Foyer Jettois
4. Continuité Cureghem (L28)
5. Continuité Senne



IBGE - AGORA - Maillage Vert PRDD - Phase 2

2767_Volet_Operationnel_Le Propositions de conception_Continuité Fleuriste_février_2014

Cette étude publique, commanditée par l'IBGE, identifiait le Donderberg comme l'un des chaînons manquant pour créer une coulée verte qui irait de l'Atomium jusqu'au canal, d'une part jusqu'au Pont de Trooz, et d'autre part jusqu'à Saintelette via Tour & Taxis.

Une vision alternative pour répondre aux besoins scolaires

- Schaerbeek a entendu les riverains d'un espace vert vs une école. [Elle décide d'implanter l'école ailleurs.](https://www.bruzz.be/stedenbouw/buurtpark-schaerbeekse-bloemtuinenlaan-moet-dan-toch-niet-wijken-voor-school-2021-03-15)

⇒ La Ville de Bruxelles, son Bourgmestre et ses échevins sont certainement également capable d'entendre leurs citoyens motivés, investis, solidaires et porteurs d'arguments rationnels!

=> La Ville et la Région, les différents réseaux scolaires, peuvent trouver ensemble des solutions pour rencontrer les besoins scolaires existants dans une vision élargie de bassins scolaires.

Nous sommes conscients que la Ville a besoin d'écoles et de logements. Je crois que nous avons démontré que notre quartier n'est pas en reste à ce niveau et qu'il accueille d'ores et déjà une part substantielle d'écoles et de logement publics.

Nous voulons cependant souligner que, nulle part dans ce dossier de demande de permis de bâtir, le besoin de créer une école de 672 élèves à cet endroit spécifique n'est étayé de manière convaincante. La capacité fort importante de cette école par rapport à son lieu potentiel d'accueil nous semble avoir été décidée de manière assez arbitraire. Je sais que Serge Malaisse, de l'asbl Laeken.Brussels, a étudié cette question importante et qu'il va en présenter les conclusions dans une présentation complémentaire à celle du Comité de Quartier Donderberg.

Dans une commune proche, à Schaerbeek en l'occurrence, la commune entendait très récemment créer une école secondaire de 660 élèves sur un espace vert existant. Tout comme nous, les riverains se sont insurgés contre la destruction de ce coin de nature dans leur quartier. Il faut noter qu'il s'agit d'un espace vert quatre fois moins grand que le Donderberg sur lequel la commune voulait implanter une école secondaire d'une capacité de 660 élèves (un projet d'une ampleur équivalente à l'école du projet HOP). A la commission de concertation l'émotion des riverains était vive. A Schaerbeek les arguments rationnels des riverains ont fait mouche, et le collège échevinal qui initialement affirmait n'avoir aucune possibilité d'implanter cette école ailleurs a décidé de la déplacer à un autre endroit.

Nous sommes certains que la Ville de Bruxelles peut imaginer des solutions alternatives pour créer ces 672 places scolaires ailleurs, sans détruire pour autant irrémédiablement l'espace vert exceptionnel du Donderberg.

Nous pensons notamment à réorienter la logique de part de marché qui préside à la Politique de la Ville dans ce domaine, et à développer les liens et renforcer la collaboration entre les différents réseaux scolaires Bruxellois, ce sur le plan confessionnel et linguistique. La récente interview de Philippe Close concernant le développement de l'enseignement flamand sur le territoire de la Ville nous semble aller dans cette bonne direction. La Ville peut encore répartir la création de places sur un certain nombre d'infrastructures scolaires existantes, tous réseaux confondus, en optimisant le potentiel de ces sites et en menant des rénovations permettant d'améliorer tant le confort que la capacité d'accueil de ces structures. Nous sommes confiant dans la vision et dans le leadership de l'échevine de l'enseignement Faouzzia Hariche pour conduire une telle réflexion. Nous croyons enfin que la politique de l'enseignement devrait être coordonnée à terme à l'échelle régionale car la dimension quartier avec leurs frontières quelque peu artificielles ne nous paraît plus pleinement pertinente. Nous plaidons donc pour la notion de bassins scolaires.

Une vision solidaire et verte pour le Dondeberg

Concrétiser le destin vert historique du Dondeberg serait une victoire et un geste urbanistique fort de la Ville

- Cela offrirait un poumon vert fabuleux à tous les laekenois
- L'ensemble d'espaces verts ainsi créé au Nord de Bruxelles n'aurait d'égal que le Bois de la Cambre (la diversité paysagère et sociale en plus)
- Cela désenclaverait le plus beau Parc de Bruxelles (et son secret le mieux gardé), le Jardin des Fleuristes, créerait un pôle touristique et une coulée verte de grande valeur pour la Ville et pour le bien-être de tous ses citoyens (Atomium, Enfilade de Parcs de Laeken, Cimetière de Laeken, Pocket Park 28, Parc de Tour & Taxis, Kanaal etc.)
- Cela renforcerait l'attractivité et préserverait la mixité sociale de toute la zone et de l'entité Laekenoise dans son ensemble

Notre vision est que la préservation intégrale du caractère vert du Dondeberg, la création de voie d'accès, via les chemins vicinaux existants, sa jonction aux autres espaces verts de Laeken, et donc son ouverture au public représentent un bénéfice sociétal pour la Ville et la Région, mainte fois plus important que l'établissement d'une école de cette ampleur sur le Dondeberg.

Cette vision, Monsieur le bourgmestre, est civique et solidaire. Elle peut avoir, à peu de frais, un effet de levier urbanistique équivalent au contrat de Quartier Bockstael et compléterait à merveille les excellentes initiatives prises dans ce cadre, sous votre supervision.

Ce projet est également dans l'air du temps, car les bruxellois quittent la Ville en masse pour trouver l'air et l'espace qui leur a particulièrement manqué cette dernière année.

Un tel geste urbanistique représenterait une victoire pour la Ville, une action solidaire et un bénéfice incontestable pour le bien-être de ses citoyens, cela bien au delà du périmètre du quartier directement concerné.

Cette vision, est dans l'air du temps car elle embrasse parfaitement les politiques voulues par la Ville et par la Région telles la protection des intérieurs d'ilot, la lutte contre la bétonisation et l'imperméabilisation des sols, la lutte contre les ilot de

chaleurs urbains, le plan canopée, la préservation et le renforcement de la biodiversité en Ville.

Cette vision solidaire et verte, Monsieur le Bourgmestre et Monsieur le premier échevin Benoit Hellings, nous vous invitons, ainsi que le collègue échevinal, à vous l'approprier!

Ce changement de cap renforcerait encore l'attractivité de Laeken et préserverait la mixité sociale qui caractérise toute la zone.

Madame, messieurs les membres de la Commission de Concertation, merci pour votre écoute et surtout pour votre patience. Les riverains du Donderberg et les Laekenois s'en remettent à votre expertise pour statuer sur le projet Hop 4 qui vous est soumis.