

**Questions jointes de M. Ceux et de Mme Nagy relatives au « projet
d'urbanisation du Donderberg »**

Question jointe de M. Maingain

M. Ceux.- Quelles suites le Collège compte-t-il donner à la réunion publique du 13 février organisée autour du projet Horticulteurs-Donderberg ?

Sur la forme, je regrette que vous n'avez pas cru bon d'informer les Conseillers communaux de la tenue de ladite réunion, par courrier ou sur le site web de la Ville. Cela m'étonne de vous, car d'habitude, nous sommes tenus au courant. Je suis d'autant plus touché que j'ai été d'une correction sans faille dans ce dossier : je n'ai pas insisté pour le consulter auprès de vos services avant que les délais de recours ne soient expirés, à la condition expresse d'être tenu au courant de la date de la réunion publique. Vous n'avez pas tenu cette promesse et c'est grâce à mon relais auprès des habitants que j'ai pu être présent le 13 février. J'étais d'ailleurs le seul Conseiller, ce qui démontre un manque flagrant d'information. Je regrette aussi l'absence de Mme Ampe, alors que le volet mobilité est essentiel dans ce dossier. En cas d'empêchement, la moindre des choses eût été de dépêcher son chef de cabinet.

Par contre, Mme Hariche et M. Ouriaghli étaient présents pour présider, de manière excellente, ladite réunion, laquelle s'est très bien déroulée grâce à la parfaite correction des habitants.

Si un tel projet avait visé un autre terrain beaucoup plus dégagé que celui proposé, je pourrais parfaitement le soutenir, mais tel n'est pas le cas. Comme l'ont souligné les habitants, nous sommes face à un problème de densité, compte tenu de l'importance de l'école (672 élèves) et de la présence de 75 logements.

Pourquoi deux fonctions sur ce terrain encaqué ?

L'autre question, encore plus cruciale, est celle de la mobilité. Il serait judicieux d'abandonner, dans ce projet, le volet logement. Non parce que je juge inutile de construire encore du logement - je crois, au contraire, qu'il faut encore en créer -, mais parce que le lieu ne s'y prête pas : accessibilité difficile, exigüité, pente du

terrain, autant d'éléments qui font que votre projet occupe cet espace de manière trop dense. Une seule fonction serait beaucoup plus raisonnable et éviterait de nombreuses nuisances aux riverains.

Je propose donc que vous ne conserviez que l'école en ramenant son gabarit à des proportions plus adaptées au lieu. Cela permettrait de la disposer autrement et de mieux tenir compte des immeubles voisins ainsi que de la déclivité du terrain. Le maintien du projet tel quel se traduira inmanquablement par des inondations de la rue des Horticulteurs. Par ailleurs, un grave problème de mobilité se pose en raison du fait que ce terrain ne possède qu'un seul accès. Personne - pas même vous, madame et monsieur les échevins - ne croit aux solutions proposées par le bureau d'études : ce sera un embouteillage permanent, compte tenu du nombre de personnes présentes quotidiennement à l'école (élèves, enseignants, personnels administratifs, parents conduisant leur enfant en voiture...). Il s'agit en effet d'une école maternelle et primaire, et aucun parent n'osera laisser son enfant de moins de 10 ans prendre le métro pour se rendre à cette école.

Après cette réunion publique, comment envisagez-vous la suite de votre réflexion ? Le Collège est-il prêt à revoir sa copie dans le sens exprimé par les habitants qui, tout au long de la réunion, ont réagi dans un esprit de citoyenneté ? Tout le monde était d'accord sur la présence d'une école. Chacun sait qu'il faut en créer en Région bruxelloise, mais nous vous demandons de revoir le volet densité de votre projet, eu égard à l'accessibilité du lieu.

Mme Nagy. - La Ville de Bruxelles a organisé, le vendredi 13 janvier, une réunion d'information pour le quartier, autour du projet de construction d'une école et de 75 logements. La participation à cette réunion a été importante, malgré le fait qu'elle ait été organisée à la veille des départs en congés scolaires. La discussion y a été de haute tenue et pas « NIMBY », la plupart des riverains reconnaissant au minimum la nécessité d'une école, même si la proposition retenue pour la mobilité centrée sur le tout à la voiture entraînera de graves

nuisances, avec le risque de saturer le quartier déjà encombré par deux écoles. Outre le problème de mobilité, le projet est contesté sur le volet du logement. En effet, la présence de 75 logements se traduirait par une densité très élevée sur le site et supprimerait les arbres existants ainsi qu'une école verdurisée. Les nouveaux bâtiments seront à 10 mètres de certains jardins. Par ailleurs, ces immeubles sont en vis-à-vis des maisons de la rue du Mont Saint-Alban, avec des gabarits bien différents.

Le projet est pauvre sur le plan urbanistique : il est peu intégré à l'environnement immédiat ; il ne tire pas profit d'un site exceptionnel au centre de l'îlot ; il n'organise pas de lien avec le maillage vert ou avec la future urbanisation du site Neo. L'imperméabilisation du sol est prévue, mais les incohérences des architectes sont nombreuses sur divers volets.

Quant à la procédure participative, le Collège a annoncé qu'une réunion serait organisée avant l'enquête publique et que les architectes reviendraient avec des variables. Notre groupe s'étonne qu'il n'y ait pas eu de concertation avant le choix du projet et en aval de celui-ci. Un projet peut se construire de manière participative tout au long du processus.

Lors du vote sur le programme du site du Donderberg, mon groupe s'était abstenu, car il nous semblait inapproprié et trop chargé par rapport à la configuration du terrain et ses difficultés d'accès.

À la suite de la réunion avec les riverains, êtes-vous prêts à revoir le programme et à réduire la densification telle que prévue ?

M. Maingain.- Je regrette également que les Conseillers communaux n'aient pas été invités à ladite réunion. Monsieur Ouriaghli, je vous avais déjà interrogé sur ce point, en mars 2014. Nous arrivons à la fin du processus, et aucun consensus n'a été trouvé avec les riverains, lesquels ont pourtant adopté un comportement constructif. Ils vous ont contacté pour vous faire part de leurs propositions. Je regrette que vous ayez, une fois de plus, préféré le dialogue de sourds à la concertation.

Se posent des problèmes de densité et de circulation. Vous m'aviez annoncé une étude d'impact en la matière. J'aimerais en connaître les conclusions.

Se pose aussi la question de l'intégration d'un bâtiment de ce gabarit dans l'intérieur d'îlot. Qu'en dit l'étude d'impact prévue ?

Quelle est votre position quant à la conservation des espaces verts ? Une présentation du projet au Conseil communal serait la bienvenue.

Je vous incite à préférer le dialogue et à amender éventuellement le projet pour emporter le consensus.

M. Ouriagli, échevin.- Depuis le premier Plan logement, nous avons construit plus de 30 immeubles et organisé plus de 30 réunions publiques avec les riverains. En l'espèce, plus de 700 toutes-boîtes seront distribués. De telles réunions se tiennent au stade de l'avant-projet. Nous allons donc bien au-delà des concertations légales. Nous appliquons un processus de participation active et il nous arrive de revoir des projets sur la base des remarques constructives qui nous ont été adressées. Nous n'avons jamais invité les Conseillers communaux à de telles réunions. En l'occurrence, je m'étais engagé à les informer, et j'admets que nous avons commis une erreur.

Lorsque les riverains nous ont contactés, à l'époque, ils nous ont d'emblée annoncé qu'ils introduiraient d'office un recours contre notre projet. Malgré cela, nous avons ouvert le dialogue et annoncé plusieurs réunions.

Madame la Conseillère, permettez-moi de revenir sur quelques-unes de vos affirmations avant de répondre à votre question.

Vous nous dites que la densité est très élevée, notamment au regard du rapport P/S (plancher/sol). Je ne sais si vous l'avez calculé, mais il est égal à 0,7, école et logements compris. En termes de densité par hectare, cela donne une densité d'environ 60 logements, qui est celle de la Région (zones non constructibles incluses).

Non seulement la densité proposée dans ce projet correspond à la densité

préconisée par le PRDD - vous l'avez voté avec moi - dans cette partie du territoire, mais elle est aussi bien inférieure à celle des îlots situés à proximité immédiate (qui ont tous un P/S supérieur à 1).

Je rappelle que le projet est en zone bâtissable au PRAS et que la prescription 0.2, qui prévoit que tout projet sur une parcelle de plus de 5.000 m² doit prévoir le maintien ou la réalisation d'espaces verts sur au moins 10 % de la superficie au sol, est respectée.

S'il est vrai que le projet affectera la qualité paysagère pour certains riverains, il créera une série d'aménités urbaines pour l'ensemble du quartier. À la place d'un grand terrain en friche seront créés un espace vert structuré et accessible à tous, une école ouverte sur le quartier (puisque certaines parties seront utilisables par les habitants et les associations en dehors des heures de cours) et des potagers. En ce qui concerne la mobilité, vous semblez dire qu'aucune solution alternative à la voiture n'est proposée. Je pense qu'il faut remettre la discussion dans son contexte : ce sont les habitants qui, d'une part, craignent une augmentation du flux automobile et, d'autre part, demandent plus de places de stationnement. La discussion s'est donc focalisée sur ce mode de transport.

Les chiffres fournis par l'instruction publique sont pourtant très éloquentes, puisque dans les écoles de quartier de taille et de localisation similaires, la part modale de la voiture n'atteint, en moyenne, que 23 %. Le pourcentage élevé de Bruxellois fréquentant le cycle fondamental, la proximité d'arrêts de transport en commun (en l'occurrence, la station de métro Bockstael et l'arrêt de bus Bogaerd) et l'élaboration de plans de déplacement ne sont pas étrangers à ce chiffre aussi bas, car, rappelons-le, la moyenne régionale est de 40 %, soit près du double. Il est donc faux de dire que nous n'envisageons la mobilité que sous l'angle des déplacements automobiles.

Vous l'aurez compris, je crois en ce projet et je le défends.

Mais pour en arriver à votre question, je vous assure que le Collège a entendu les remarques des habitants lors de la réunion publique qui, par ailleurs, s'inscrit

dans le processus de participation que nous menons pour chaque projet du Plan logement.

Il est donc prévu de rencontrer les représentants du comité des habitants afin de poursuivre de façon plus précise la discussion qui a été entamée il y a 10 jours. Nous espérons aboutir à une solution qui rassure les riverains tout en garantissant à la Ville et à tous ses habitants que ses réserves foncières seront utilisées de la façon la plus rationnelle pour répondre aux défis que la croissance démographique nous lance.

M. Ceux.- Vous avez compris que les riverains n'étaient pas opposés à la construction d'une école, mais qu'il faudrait revoir la question de la densité. J'entends que vous êtes prêt à les écouter, mais je demande que ce soit réellement le cas !

Ces 75 logements pourraient parfaitement être construits sur un autre site mieux adapté. En l'espèce, je prône pour une fonction unique qui puisse se déployer au mieux sur le site. Je serai présent à la deuxième réunion et nous reviendrons ensuite sur ce dossier en fonction des réponses apportées.

Mme Nagy.- Il importe de visualiser le terrain dont nous parlons ainsi que son accès difficile pour réfléchir aux questions de mobilité. J'imagine que vous nous présenterez des solutions concrètes en la matière.

Les différences de gabarits sont malheureuses.

Il serait bon que vous envisagiez la création de logements de manière plus globale et cohérente. La ZIR 4 est un site que vous devriez prendre en considération à cette fin.

M. Ouriaghli, échevin.- Il est prévu d'y construire des logements

Mme Nagy.- Le lien avec le maillage vert régional et l'urbanisation de la zone Neo permettrait aussi d'apporter des réponses pour cet îlot. J'entends que vous êtes ouvert et j'espère que les solutions dégagées permettront, d'une part, le développement d'une belle école avec un projet pédagogique riche et, d'autre

part, la création de logements avec une autre approche.

M. le Bourgmestre.- La réunion s'est bien déroulée et les riverains, effectivement, se sont comportés de manière courtoise. Toutefois, un échevin y a été menacé par un individu. Nous en parlerons en comité secret. L'on peut être en désaccord et manifester son opposition avec véhémence, mais nous constatons que les attaques physiques se multiplient. C'est inacceptable.

M. Ceux.- Nous sommes d'accord. La défense de ses idées doit se faire dans le respect de la démocratie, mais il est exact que les acteurs politiques sont de plus en plus souvent confrontés à ce genre de situation.

Mme Nagy.- Manquer de respect ou agresser physiquement une personne est inacceptable. Le débat, même véhément, doit se dérouler dans le respect mutuel.

M. le Bourgmestre.- Il devient parfois difficile de se présenter devant le public.

M. Maingain.- Je partage votre inquiétude.
