



www.brunoh.be

**LA PROMENADE VERTE DE
NEDER-OVER-HEEMBEEK asbl**

**DE GROENE WANDELING VAN
NEDER-OVER-HEEMBEEK vzw**

Boulevard Anspach 6 Anspachlaan, (9.02) - BRUXELLES 1000 BRUSSEL
MB 28.10.1993 - KBC: 428-4055021-66
Tél. 02/279 29 91 Fax. 02/279 31 28

michel.debusscher@brucity.be

Commission de Concertation du 29-09-2009

Chemin Vert – Venelle Alchimiste - Ransbeek **021V/09 – CC 382 /09**

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les membres de la Commission.

Mon nom est Benoît Elleboudt. Je m'exprimerai comme président de « La Promenade Verte de N-O-Heembeek asbl ».

Nous estimons que ce projet de construction de 199 logements sociaux introduit par la SFAR pour le compte de la Région de Bruxelles-Capitale, est tout à fait inapproprié et disproportionné par rapport à l'habitat existant. De ce fait l'intégration, la convivialité et le bon voisinage entre habitants du quartier seront gravement compromis.

Tout en nous associant aux principaux arguments développés par les riverains directs et des représentants d'association, nous n'allons pas les répéter.

Depuis longtemps, « La Promenade Verte de N-O-Heembeek asbl » association locale avec 15 ans d'existence et d'expérience du terrain ainsi que d'autres associations, sont au courant des intentions de la Région de construire du logement social sur ces parcelles situées au Chemin vert. A de multiples reprises dans les années écoulées nous avons souhaité une concertation digne de ce nom sous la précédente législature. Ce dialogue s'est avéré impossible par fin de non-recevoir de la part de la Secrétaire d'état au Logement.

Nous sommes parfaitement conscients de la faible densité d'électeurs, euh, pardon d'habitation, de notre quartier en zone urbaine. Est-ce une raison suffisante pour refuser à ce dernier un dialogue démocratique ??

Malgré la qualité de vie à Heembeek qui découle de cette faible densité, notre association a eu le courage de toujours soutenir le Plan Logement (ce qui n'a pas été compris par tout le monde dans le quartier) en solidarité avec les milliers de familles de toutes tailles qui sont en souffrance d'un logement accessible au sein de notre Région.



www.brunoh.be

LA PROMENADE VERTE DE NEDER-OVER-HEEMBEEK asbl

DE GROENE WANDELING VAN NEDER-OVER-HEEMBEEK vzw

Boulevard Anspach 6 Anspachlaan, (9.02) - BRUXELLES 1000 BRUSSEL
MB 28.10.1993 - KBC: 428-4055021-66
Tél. 02/279 29 91 Fax. 02/279 31 28

michel.debusscher@brucity.be

Dès 2007 nous avons fait connaître nos conditions à l'acceptation de notre soutien, à savoir le maintien des caractéristiques essentielles de notre quartier. A l'évidence, cela n'a absolument pas été respecté dans l'actuel projet !

En outre, nous dénonçons le cumul au niveau du Gouvernement bruxellois précédent de l'attribution du logement ET de l'urbanisme qui a présidé à l'avancement loin des regards de ce dossier.

Pressions diverses

Gabarits - Type de logement – Densité

A l'époque, les Autorités communales, vendeuses, avaient imposées contractuellement par acte notarié des consignes de constructions très strictes aux propriétaires de la Venelle de l'Alchimiste. Aux yeux du droit – dont nous ne sommes pas spécialistes – ces consignes nous semblent contraignantes. Aujourd'hui, il nous semble très court que la simple cession, par ces mêmes Autorités communales à la Région, des parcelles leur faisant vis-à-vis abolisse d'un trait et sans crier gare ces mêmes contraintes ! Les propriétaires de la Venelle dénoncent par conséquent à juste titre la dévalorisation de leur environnement directe.

Il n'y a aucun respect du type d'habitat existant du quartier, fait de maisons individuelles sur max. R+1 niveaux (exceptionnellement 2) + toit en pente.

Quant aux maisons qui font face à la venelle de l'alchimiste, il faut souligner l'astuce architecturale qui ose présenter des plans en prétendant qu'il s'agit de Rez +1 alors qu'il s'agit de Rez + 2, car les fenêtres du 2^{ème} sont des Velux en toiture !

Les immeubles D & E ne sont pas isolés et ne peuvent souffrir un R+3+ toit en pente ! L'effet de barre de béton est tout à fait aberrant dans cette zone. Une alternative crédible pourrait être un habitat regroupé, comme il existe déjà dans la Venelle, c'-à-d. de 2 à 3 habitations.

A quoi serviront les jardins au N de l'immeuble D R+3 avec l'ombre de celui-ci ??

Mobilité

Nous pensons à l'étroitesse des rues avoisinantes, Wimpelberg, Petit Chemin vert et Daumerie qui ne sont pas à même de supporter une augmentation de trafic.



LA PROMENADE VERTE DE NEDER-OVER-HEEMBEEK asbl

DE GROENE WANDELING VAN NEDER-OVER-HEEMBEEK vzw

Boulevard Anspach 6 Anspachlaan, (9.02) - BRUXELLES 1000 BRUSSEL
MB 28.10.1993 - KBC: 428-4055021-66
Tél. 02/279 29 91 Fax. 02/279 31 28

www.brunoh.be

michel.debusscher@brucity.be

Nous demandons depuis longtemps à la Ville que le revêtement du Petit Chemin vert soit adapté à ce qu'il est, une 'voie lente' destinée prioritairement aux promeneurs. Il y a quelques années, le plan communal de mobilité a créé un détour au départ du rond-point Vekemans/Croix-de-Guerre/rue de Heembeek/Chemin vert, afin de décourager la vitesse dans le Wimpelberg. Qu'en sera-t-il dans le futur pour quitter le quartier direction rue Bruyn ?

Equipements collectifs

Les besoins en équipement (crèches, écoles et transports publics nécessaires ainsi qu'une présence policière) pour une augmentation de population de près de 1.000 habitants seront très importants.

Ces besoins – pourtant urgents et préalables – vont mettre des années à être satisfaits (programmation ET finances) !! C'est donc maintenant, simultanément et parallèlement au projet que doivent être envisagés l'accueil préscolaire et scolaire.

Le projet Bruyn-Est – qui est loin d'être parfait – que nous avons combattu récemment avait tout de même intégré en son sein, une crèche. Ce n'est absolument pas le cas pour le projet Chemin vert.

Par ailleurs, les équipements sportifs de la Ville sont en voie d'extension au Centre du Petit Chemin vert, une étude d'incidence réciproque (Projet – Centre / Centre – Projet) a-t-elle été envisagée ?

Pression sur les zones vertes

Le lotissement se situe en bordure d'une zone verte. En tant qu'association nous défendons et aidons à gérer dans l'intérêt général.

Connaissant la saturation des infrastructures scolaires existantes et la disponibilité foncière réduite du quartier (zone militaire, relief du terrain, zone industrielle) il ne faut pas être devin pour craindre une sollicitation importante des zones vertes précitées. A deux pas dans la rue de Heembeek un important projet de lotissement privé augmentera encore cette pression.

Cette pression est inacceptable.

Le tracé de la Promenade Verte de N-O-Heembeek est - faut-il le rappeler - bien connu, apprécié et utilisé par les Heembeekois comme lien du maillage vert (mais de moins en moins) du quartier. En tant que président de l'asbl La Promenade Verte je demande formellement le maintien ou le rétablissement (car il est mis à mal par le chantier du centre sportif) du sentier qui continue la rue du Chemin vert, parallèle à la rue de Heembeek car il



www.brunoh.be

LA PROMENADE VERTE DE NEDER-OVER-HEEMBEEK asbl

DE GROENE WANDELING VAN NEDER-OVER-HEEMBEEK vzw

Boulevard Anspach 6 Anspachlaan, (9.02) - BRUXELLES 1000 BRUSSEL
MB 28.10.1993 - KBC: 428-4055021-66
Tél. 02/279 29 91 Fax. 02/279 31 28

michel.debusscher@brucity.be

fait partie intégrante des 'voies lentes' que nous défendons avec conviction au nom du quartier. Il est également un des rares sentiers anciens préservés du quartier (signalé au 17^e siècle au moins).

En outre mais surtout, une charmille séculaire longe le sentier. Elle a été signalée à l'IBGE comme exceptionnelle dans la Région par un botaniste expérimenté.

A l'instar du CPAS qui a préservé la servitude de la Résidence Les Eglantines (rue St Pierre-et-Paul à 1120 Bruxelles) le maître d'ouvrage devrait explicitement et volontairement conserver le sentier et sa végétation et votre Commission s'exprimer dans ce sens. Le chantier de l'immeuble D risque, en effet, fortement de le mettre à mal.

Tourisme vert menacé

Avec des acteurs innovateurs tels que La Ferme Nos Pilifs, Sortilège, Le Début des Haricots, notre asbl est associée aux projets de tourisme vert développés par les autorités communales dans cette dernière zone tampon-vert à proximité du ring et en lisière de la Région. Ils seront abandonnés si trafic et densité entament les caractéristiques du quartier.

Avant de conclure, je souhaiterais vous soumettre quelques chiffres récoltés concernant le logement social (voir annexe). Avec les nouveaux logements sociaux envisagés, nous frisons les 23 %, ce qui, en comparaison avec certaines communes de la Région est loin d'être négligeable.

Conclusion

Ce qui doit fondamentalement changer à ce projet, c'est son ampleur. Ce qui doit être corrigé, c'est la concertation pour faire réussir l'intégration.

Comment peut-on envisager l'arrivée de 1.000 habitants sans réfléchir avec les acteurs du terrain, avec les instances communales à l'impact sur le quartier ?

Quelles mesures sont prises dès maintenant pour assurer la maîtrise des conséquences de la « DENSIFICATION » qui semble être le seul vrai moteur des projets actuels ?

**Benoît Elleboudt
Rue Léon Daumerie 24
1120 Bruxelles**

