

Logements sociaux à Neder-Over-Heembeek: des clapiers sur un champ de patates ?

La Région de Bruxelles Capitale a décidé de construire 31 logements sociaux sur un terrain beaucoup trop petit pour accueillir un bâtiment aussi imposant rue du Molenblok à Neder-over-Heembeek. Au mépris des normes urbanistiques en vigueur, des demandes d'adaptation de la Ville de Bruxelles et des habitants du quartier, la Région s'accorde un permis d'urbanisme.

Un terrain, rue du Molenblok à Neder-Over-Heembeek, a été cédé par la Ville de Bruxelles à la Région en vue d'y construire 30 logements sociaux.

Aujourd'hui il s'agit d'un espace vert, prolongement du parc très fréquenté derrière la piscine de Neder-Over-Heembeek.

Ce projet a vu le jour sans aucun engagement vis-à-vis des collectivités locales : aménagement de la voirie, augmentation des capacités des crèches, écoles ou autres équipements.

Lors de la commission de concertation du 18 mars 2008, la Ville de Bruxelles remettait un avis défavorable concernant le projet de construction de ces logements sociaux. La Ville avait reçu 74 réactions à l'enquête publique et les riverains furent très nombreux dans la salle.

Pour la Ville de Bruxelles, comme pour les habitants du quartier, le projet ne s'intègre pas du tout dans l'environnement et déroge à de nombreuses règles du Règlement régional d'urbanisme. Citons par exemple et de manière non exhaustive un bâtiment trop haut, trop large et trop profond. Ce projet prévoit en outre des parkings en épis directement sur la voie publique ce qui nuit fortement à l'accessibilité des maisons existantes et à la possibilité d'aménagements du réseau viaire qui nécessite pourtant de nettes améliorations.

Les riverains ont également soulevé les problèmes de sécurité, un camion de pompiers ne pouvant manœuvrer sur une route trop étroite.

Lors de cette même commission de concertation, le directeur de la SFAR Molenblok s'est défendu en arguant que *« ce n'était pas de sa faute si on lui demandait de construire « des clapiers » sur un « champ de patates »...*

Le 3 avril 2008, sans que les riverains ne soient le moins du monde avertis, le collège de la Ville de Bruxelles a pris la décision d'autoriser la construction desdits 31 appartements sociaux à condition que le projet soit revu de manière concertée et suivant les conditions ci-après :

- réduction du gabarit d'un étage sur l'ensemble de la construction ;
- réduction de la profondeur ;
- réduction de la surface construite hors sol à maximum 3.000 m² et à 30 logements maximum ;
- l'aménagement du parking en sous-sol.

La ministre Dupuis prise dans la quadrature du cercle

Interpellée au parlement bruxellois, Françoise Dupuis, Secrétaire d'Etat de la Région de Bruxelles-Capitale chargée du Logement et de l'Urbanisme, reconnaît implicitement que le nombre de logements sur cette zone est trop important : « Je me trouve dans la quadrature du cercle. On me demande de construire 30 logements à cet endroit. A présent, on m'impose des critères de hauteur, de profondeur, etc. Il est mathématiquement impossible de construire 30 logements sur 3.000 mètres carrés avec 12 mètres de profondeur. Je me verrai donc dans l'obligation, sur certains points, de ne pas suivre l'avis de la Ville de Bruxelles. »

Elle ajoutait : « Si nous trouvons le moyen de réaliser des parkings dans le projet de Neder-Over-Heembeek, nous retournerons en concertation, parce qu'il s'agit d'une modification très importante. Pour le reste, le retour ou non en concertation dépendra des modifications apportées, en conformité avec l'avis rendu par la commission de concertation. »

Et s'il n'y a pas moyen de construire des parkings pour un budget raisonnable ? « Il y a toute la voirie pour se garer » répond la Secrétaire d'Etat...

La Région juge et partie

Le week-end du 20 septembre, les habitants du quartier ont pu découvrir un avis placardé à l'entrée du sentier en terre longeant le fameux « champs de patates ». Le permis d'urbanisme a apparemment été délivré le 10 septembre.

A ce stade, les riverains n'ont reçu aucune information concernant un nouveau projet hypothétique. Et ce, malgré leurs nombreux courriers aux différentes instances politiques demandant de plus amples informations et l'organisation d'une nouvelle commission de concertation. La loi sur les commissions de concertation dit « ...pour autant que les modifications n'affectent pas l'objet de la demande, sont accessoires et qu'elles visent à répondre aux objections suscitées par les plans initiaux, (...) le permis peut être octroyé dès réception des modifications sans avoir à soumettre celles-ci à nouveau aux actes d'instruction auxquels la demande a donné lieu. »

Changement de hauteur, longueur, profondeur, gabarit et suppression des parkings : ces modifications peuvent-elles être considérées comme des modifications « accessoires » ??

Juge et partie, la Région décide donc d'un projet de construction, l'adapte (peut-être) sans en informer les riverains et s'octroie le permis de bâtir. Oublie-t-on que nous sommes dans un pays démocratique ?

Contact :

Comité du Quartier Piscine à Neder-Over-Heembeek

Email : quartierpiscine.noh@gmail.com

Notre Site : <http://www.neder-over-heembeek.be>

Contacts :

Carole Biesemans

74, Rue Warandeveld
1120 Bruxelles

Edmond De Fré

70 , rue Warandeveld
1120 Neder-Over-Heembeek
0485/74.44.16

NB: nous tenons à votre disposition les documents suivants :

- Avis de la commission de concertation
- Règlements d'urbanisme
- Copie de l'interpellation de Madame Françoise Dupuis au parlement bruxellois
- Lettre des pompiers expliquant que la voirie est trop étroite et doit être adaptée
- Loi sur l'organisation des commissions de concertation