



Votre contact :

Amandine Tiberghien

Chargée de mission Réaction locale

Tel : 02/8 930 925

Email : amandine.tiberghien@natagora.be

Rue d'Edimbourg 26, 1050 Ixelles

Collège des Bourgmestre et Échevins
Secretariat de la commission de concertation
Commune de Forest
112 Chaussée de Bruxelles
1190 Forest
commissiondeconcertation@forest.brussels

Bruxelles, le 26 décembre 2016

Objet : Permis d'urbanisme concernant le projet mixte comprenant 229 logements, du commerce, des bureaux et une crèche sis Avenue Van Volxem, 366 à 374 – Site des anciennes brasseries Wielemans-Ceuppens

Monsieur le Bourgmestre,
Mesdames et Messieurs les Échevins,
Mesdames et Messieurs les membres de la commission de concertation,

Nous vous adressons nos remarques et observations dans le cadre de l'enquête publique relative aux constructions Avenue Van Volxem, 366 à 374 – Site des anciennes brasseries Wielemans-Ceuppens.

Notre association, implantée sur tout le territoire bruxellois, est particulièrement attentive à la protection des zones Natura 2000, mais aussi aux réseaux de connexion entre les espaces verts, essentiels pour la sauvegarde de la biodiversité.

La réalisation de ce projet entraînerait la destruction d'une zone humide de la Région de Bruxelles-Capitale de Bruxelles et en ignorant complètement sa fonction écologique et sa richesse floristique et faunistique. Cet espace sert de refuge pour la biodiversité et constitue un élément du maillage vert et bleu bruxellois dans son ensemble. Cette haute valeur biologique est d'autant plus importante qu'elle concerne les espèces indigènes de Belgique. Bien conscient des enjeux et de la pression démographiques en Région de Bruxelles-Capitale, notre volonté n'est pas ici de dire qu'aucune construction ne

doit être faite sur le site, mais qu'une construction plus en phase avec les enjeux « eaux » et « biodiversité » doit être envisagée. Nous ne nous prononcerons pas sur les autres enjeux, ceux-ci ne faisant pas partie de l'objet social de notre association.

Sur la démarche du demandeur, dans le projet actuel, le promoteur avance l'argument de la nappe phréatique pour ne pas construire trop profondément et proposer un ratio de 0.8 concernant les places de stationnements. Ainsi, il construit 178 places de parking. Nous nous réjouissons de la prise en compte de l'importance de la nappe phréatique dans ce dossier néanmoins, nous ne voyons dans cette démarche qu'un moyen pour échapper à l'étude d'incidences qui vu l'ampleur du projet nous paraît plus que nécessaire.

Cette étude d'incidences permettrait aussi un inventaire de la biodiversité des milieux, de la végétation et de la faune suffisamment complet.

En ce qui concerne les enjeux biodiversité, en effet, même si il s'agit d'une friche, le rôle important des friches dans les milieux urbains est depuis longtemps reconnu et d'ailleurs intégré dans le concept de réseau écologique bruxellois et le Plan Nature¹.

Nous insistons sur la nécessité des éléments suivants :

- Un relevé des espèces végétales présentes sur le site
- Un inventaire scientifique complet et détaillé de la faune (invertébrés, amphibiens, oiseaux, mammifères...) et tout spécialement en prenant les espèces rares à l'échelle régionale (par exemple, le Grèbe Castagneux [*Podiceps ruficollis*] observé à plusieurs reprises sur le site) . Ce qui serait nécessaire pour juger des incidences sur les réseaux écologiques. Or, nous pensons que l'impact de la suppression de la zone humide au sein du périmètre, de la construction des hauts immeubles est minimisée dans le dossier soumis à enquête publique actuel, pour l'ensemble de l'écosystème.

Quelques observations qui ont déjà pu être faites sur le site ont montré le riche biotope qu'il représente. De nombreux passereaux ont été observés sur le site tel que la Fauvette grisette (*Sylvia communis*) sur les arbustes épars du talus du chemin de fer. Le Rouge-queue noir (*Phoenicurus ochrurus*) fréquente les hauteurs que constituent les toitures élevées des bâtiments entourant le site marécageux et les poteaux et fils électriques du

¹ Adopté par le Gouvernement le 14 avril 2016, le Plan Nature propose une vision pour le développement de la nature et de la biodiversité en Région bruxelloise à l'horizon 2050. Pour avancer dans cette direction, des objectifs à l'horizon 2020 ont en outre été définis. Ils sont soutenus par des mesures concrètes. L'ensemble du Plan Nature :

http://www.environnement.brussels/sites/default/files/user_files/prog_20160414_naplan_fr.pdf

chemin de fer. Des aménagements dans le bâti pourraient aider ces espèces de continuer à perdurer (exemple : <http://www.blackredstarts.org.uk/pages/ecoredstart.html>).

Deux hôtes prestigieux frôlent régulièrement les eaux de ce que l'on nomme le « marais du Wiels » : l'Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbica*) et le Martinet noir (*Apus apus*). La première espèce a sa plus grande colonie de la Région de Bruxelles-Capitale, juste à côté, à l'angle de l'avenue du Pont de Luttre et de la rue du Charroi. De nouveau pour ces espèces, des aménagements dans le bâti simple pourraient être envisagés (exemple : <http://www.ribabookshops.com/item/designing-for-biodiversity-a-technical-guide-for-new-and-existing-buildings-2nd-edition/79859/>)

Il va de soi que de tels aménagements dans le bâti pour la biodiversité ne serviraient à rien si la partie paysagère est réduite à sa plus simple expression alors que la notice explicative parle de « tourettes dans un parc » (p. 15) : une dalle de parking recouvre la quasi-totalité du site (on est loin des 50% de surface perméable). Cette dalle serait couverte de 78 cm de terre seulement – ce qui ne peut garantir le développement d'aménagements plantés influant sur les microclimats urbains ni un volume végétal digne de ce nom. Nous nous étonnons donc quand le demandeur considère « renforcer les biotopes présents localement » (p. 58 de la notice explicative).

Nous attirons aussi l'attention du promoteur sur la gestion « écologique » des talus de chemin de fer. De nombreux ouvrages et un travail au sein d'Infrabel ont été entamés sur le sujet. Plus de détail sur le sujet peut être trouvé sur le site de Bruxelles-Nature².

Il nous semble donc nécessaire de réétudier l'emprise des parkings de manière à préserver des entités conséquentes et continues de pleine terre, et concevoir une réelle valorisation paysagère de l'ensemble compte tenu du contexte ainsi que des vues et perspectives à privilégier. Un plan des plantations et des clôtures devra préciser la demande.

En ce qui concerne les enjeux « eaux », nous sommes très heureux de la prise de conscience du promoteur de la problématique de la nappe phréatique et de la gestion de l'eau. C'est pourquoi nous nous étonnons de sa volonté de construire 10 bâtiments et imperméabiliser 74% de la surface du terrain. De plus, le promoteur n'a pas envisagé encore comment se fera le recueillement des eaux de chantier. Vu l'eau déjà présente sur le terrain, il nous paraît essentiel qu'une telle question soit résolue avant le lancement du chantier. Il est nécessaire de tenir compte des capacités des égouts actuels et des problèmes connus de leurs débordements et des inondations fréquentes dans le quartier. Il convient d'imposer de calculer les 'bassins d'orage' (cuves de rétention) selon une norme tenant compte de l'inondation ou de la pluie centenaire et surtout du changement

² http://www.bruxellesnature.be/crbst_5.html



climatique (orages plus intenses et sur sol devenu sec et plus imperméable), càd avec une norme de pluie d'orage de 100 litres/m²/heure durant 1 heure, et de considérer comme surface imperméable les toitures vertes n'ayant pas 80 cm de pleine terre et la plupart des zones de cheminement ou de stationnement.

En conclusion, nous considérons ce projet comme une menace pour le patrimoine naturel et paysager, avec atteinte au maillage vert et bleu en l'état et nous espérons qu'un projet plus en phase avec le site. Les remarques ici résumées, relatives à ce projet, expliquent notre opposition à celui-ci.

Nous souhaitons être invités à la commission de concertation et que nos remarques y soient prises en compte, ainsi que reprises dans le procès-verbal de la séance.

Veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Échevins, et Mesdames et Messieurs de la commission de concertation, l'expression de notre considération distinguée

Pour Natagora Bruxelles,

Amandine Tiberghien