

Enquête publique concernant le projet de l'ancien lycée

Rue Jules Hans, rue du Serment, rue Sainte Anne

Madame, Monsieur,

Nous avons pris connaissance du nouveau projet de construction dans l'îlot délimité par les Rue Sainte Anne, Rue du Serment et Rue Jules Hans.

Par la présente, nous portons à votre connaissance nos observations et suggestions concernant ce projet dans son état actuel :

- Concernant l'impact du projet sur le voisinage :
 - o Le gabarit rez+4, peu présent à BLA, dépasse (particulièrement en hauteur) celui qui avait été recommandé lors des consultations citoyennes que nous avons organisées, ainsi que par la charrette urbanistique commanditée par l'administration communale en 2017. Cela provoque une dysharmonie importante avec le reste du tissu urbain. Un gabarit rez+3, voire rez+2 rencontrerait les limites que la commune s'est elle-même fixées.
 - o La densité de logements de 140 log/ha est largement supérieure à celle préconisée par le schéma de développement communal et la charrette urbanistique (de 84 à 114 log/ha).
 - o Le caractère intergénérationnel et mixte des habitations n'est pas suffisamment abouti (peu de mélange entre des appartements de tailles différentes, ainsi qu'avec des appartements adaptés aux personnes à mobilité réduite).
 - o L'étude de la circulation liée au projet n'est pas suffisamment complète car elle ne tient pas compte de l'afflux de véhicules, pourtant prévisible, de la pénétrante ouest.
 - o Les rues avoisinantes et les égouts ne sont pas adaptés à la taille du projet, ce qui reporte les problèmes sur la collectivité.
 - o L'identité historique du quartier est altérée. Une meilleure intégration du projet dans le bâti existant n'empêche pas sa modernité.
 - o Il est très dommage que la rue intérieure ne figure plus dans ce nouveau projet, malgré que la charrette urbanistique préconise « différents parcours traversant la parcelle en l'ouvrant à ses abords ».
Nous préconisons une traversée piétonne débouchant dans la Rue Sainte Anne, comme cela était prévu dans le premier projet. Cela favorisera la circulation en modes doux entre la Rue Sainte-Anne et la Rue Jules Hans, et vers la gare, ainsi que la convivialité et la surveillance sociale.

- Concernant la construction elle-même :
 - o La durabilité des techniques de construction n'est pas suffisamment établie (choix des matériaux, traitement des eaux pluviales...).
 - o La durabilité environnementale n'est pas suffisante : les puissances en chauffage, ventilation, refroidissement et électricité pourraient être réduites par des choix technologiques, comme par exemple des bâtiments à très basse voire à 0-énergie.

- Alors que dans sa lettre du 19 septembre 2018 à l'Observatoire du Commerce, l'auteur de projet annonçait 100 places de parking pour les 10 implantations commerciales projetées, le présent projet ne prévoit que 51 places, sans préciser si elles sont totalement réservées aux commerces et au Centre Culturel.

De plus, nous émettons les suggestions suivantes :

- A destination du promoteur :
 - Un espace public de jeux/détente compléterait utilement la zone piétonne en intérieur d'îlots.
 - Un emplacement pour une crèche ou un service communautaire pourrait être utilement ajouté au projet.
 - Les places de parking non-utilisées par les résidents pourraient être mises à disposition de la commune.
- A destination de l'administration communale :
 - Nous proposons de limiter l'accès dans les rues du centre de Braine-l'Alleud pour les camions dépassant un certain gabarit, et éventuellement créer un pôle de transbordement des marchandises à proximité du ring. Les nouveaux commerces prévus vont en effet provoquer une augmentation du charroi au centre de Braine-l'Alleud et les gros camions y entravent la circulation, en plus de représenter des dangers et des nuisances.

Veillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos meilleurs sentiments.

Au nom de la locale Ecolo de Braine-l'Alleud,

Geneviève Durant
Co-présidente
gene.durant@brulard.eu
tél : 0471 74 41 15

Philippe Godts
Co-président
ph.godts@skynet.be
tél : 0498 36 80 76