

DOSSIER D'URBANISATION DU CHAMP DES DAMES BLANCHES

Compte-rendu de « l'Atelier participatif » du 14 octobre 2008 organisé par le Cabinet Dupuis.

Étaient présents : Mme Dupuis, un urbaniste du bureau HUB-IDEA-TRITEL, différents représentants de la SRLB, les représentants du quartier (en ce compris 6 personnes du Comité de quartier) et Damien De Dekeyser (échevin du logement à WSP).

3 projets nous ont été présentés. En guise d'introduction, l'urbaniste a présenté son point de vue : le terrain est situé à une position stratégique à Bruxelles (proximité des grands axes et du ring) et est bien servi en services, notamment écoles et crèches. Les projets présentés et leur densité ont été conçus pour s'intégrer dans l'existant. *Note : les riverains ont exprimé leurs réserves sur tous ces éléments.*

LES PROJETS

Les 3 projets présentent des caractéristiques communes : sur les bords du terrain sont prévus des logements de type maison unifamiliale, les constructions plus élevées (rez +3, +4 voire plus) sont regroupées plus au centre et le long de l'avenue des Dames Blanches. Un emplacement pour une petite surface serait prévu. La mobilité est organisée de façon identique pour les 3 projets : le trafic passera par l'avenue des Dames Blanches (directement et via l'avenue des Lauriers) et par la rue Balis (!).

Les projets qui nous ont été présentés sont repris ci-dessous



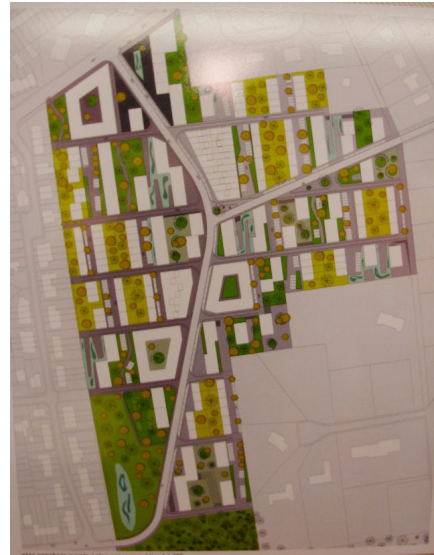
« CITÉ PARC »

- Scenario "intergénérationnel"
- 450 logements (soit **1000** habitants)



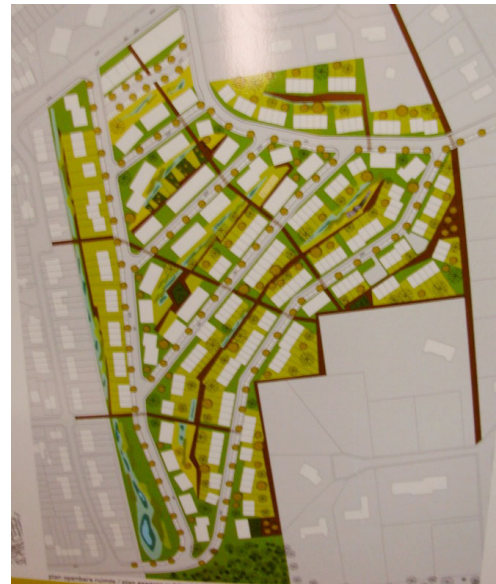
« CITÉ GRILLE »

- Scenario "urbain"
- 624 logements (soit **1400** habitants)



« CITÉ JARDIN »

- Scenario plus familial (45% de logements unifamiliaux)
- 500 logements (soit **1140** habitants)
- Logements plus uniformément répartis



LES QUESTIONS

La présentation de ces différents projets a immédiatement suscité nombre de questions. En voici un résumé.

Q1. QUEL IMPACT CES PROJETS ONT-ILS EN TERMES DE MOBILITÉ ET DE TRAFIC ?

Le « modèle » élaboré par le bureau d'étude montrerait une augmentation de 100 voitures/heure (aux heures de pointe) dans le quartier. Le Plan Communal de Mobilité devra être revu.

Note : Nous avons de sérieux doutes quant à la validité de ce modèle puisqu'il y aura jusqu'à 900 voitures de plus (624 logements x 1,5 voiture par logement en moyenne) dans les rues.

Le trafic passerait par l'avenue des Dames Blanches et par la rue Balis, lesquelles devraient être modifiées en conséquence. **L'avenue des DB passerait de 11,8 M de large (places de parking comprises) à 16 M.**

Note : Nous avons indiqué notre inquiétude à ce sujet puisque cette avenue deviendrait une autoroute urbaine entre l'avenue de Tervuren et l'avenue Baron d'Huart. De plus Les Monuments et Sites avaient relevé, en 83 que l'on ne pouvait toucher au quartier Dames Blanches. La Rue Balis devra quant à elle être élargie pour accueillir un trafic à deux sens et créera ainsi une autoroute entre le vieux quartier et la pleine de jeu.

Le trajet du bus 36 serait également revu (à voir évidemment avec la STIB) pour passer avenue des DB.

Q2. QU'EN EST-IL DU PARKING?

Dans les scénarios 1 et 2, le parking est principalement sous-terrain ou intégré dans les logements. Pour le troisième scénario, les voitures seront garées dans la rue (ratio prévu : 1,5 place par habitation).

Q3. QUEL EST LE POURCENTAGE DE MAISONS UNIFAMILIALES?

Scénario 1 et 2 : 15 à 20%, scénario 3 : 45%. Les immeubles à appartements comprennent 10 à 20 appartements.

Q4. DE NOUVELLES CRÈCHES ET ÉCOLES SONT-ELLES PRÉVUS SACHANT QUE LES INFRASTRUCTURES ACTUELLES SONT SATURÉES?

Une crèche est prévue dans chaque scénario, aucune école supplémentaire n'est prévue.

Q5. AVEZ-VOUS PRIS EN COMPTE LES PROBLÈMES D'ÉCOULEMENT DES EAUX?

Des bassins d'orage sont prévus et conçus comme éléments paysagés. La capacité n'a pas encore été étudiée.
Note : en fait, il s'agit de zones humides sur les plans (sortes de petits étangs) qui se rempliraient en cas de forte pluie. Largement insuffisant selon les riverains sans compter l'aspect marécage lorsqu'il ne pleuvra pas pendant plusieurs jours.

Q6. CES BATIMENTS VONT-ILS ÊTRE CONSTRUITS EN TENANT COMPTE DES PRINCIPES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PEU ÉNERGIVORE, RÉCUPÉRATION DES EAUX, ETC.) ?

Ces aspects sont pour l'instant simplement envisagés. Ce sera à étudier par rapport à l'investissement nécessaire.

Q7. A-T-ON PRIS EN COMPTE LE FAIT QUE LE CHAMP EST SUR LA TRAJECTOIRE DE LA PISTE 02?

Réponse : pas grand-chose à faire si ce n'est isoler... *Note : ces coûts supplémentaires vont-ils être pris en compte/acceptés ? On peut en douter...*

Q8. LES RIVERAINS AURONT-ILS ENCORE LA POSSIBILITÉ DE RACHETER LES FONDS DE TERRAIN?

Réponse sans ambiguïté de F. Dupuis : Non. *Note : cela pose des problèmes dans la mesure où les nouveaux bâtiments seront très proches des habitations actuelles (p.ex. rue Dumoulin) et à certains endroits en surplomb.*

Q9. NE POURRAIT-ON PAS AVOIR UNIQUEMENT DES MAISONS UNIFAMILIALES?

Non car cela mettrait en péril la « mixité » du quartier.

Q10. QUELLE EST LA RÉPARTITION PRÉVUE ENTRE PROPRIÉTAIRES ET LOCATAIRES ?

100% de locataires. *Note : et où est passée la mixité du quartier ?*

Q11. QUELLE EST LA PROCHAINE ÉTAPE ?

Les 3 projets sont encore à développer sur base de ce qui a été évoqué ce soir, puis un des 3 scénarios sera choisi. D. De Keyser ajoute qu'après cela il y aura encore une concertation avec les riverains avant de pouvoir commencer les démarches administratives.