

## **DOSSIER D'URBANISATION DU TERRAIN DIT « DES DAMES BLANCHES »**

### **PV de la réunion d'information des habitants du quartier, organisée par le comité le 5 décembre 2007**

Ce texte reprend, dans les grandes lignes les idées émises lors de notre réunion du 5 décembre

Introduction par J.C. Verset

Il remercie pour la présence de +/- 200 participants à cette réunion.

Historique de 15 jours de réunions

- Un tract d'invitation à une réunion du 20/11 a été déposé dans certaines boîtes aux lettres de riverains par le département de Mme Dupuis (Secrétaire d'Etat à la région de Bruxelles-Capitale en charge de l'urbanisme et du logement) pour expliquer l'urbanisation envisagée sur le terrain DES DAMES BLANCHES.
- Le comité de l'ancien quartier en prend connaissance et dans la précipitation imprime 2.000 tracts pour annoncer à tous les riverains concernés l'invitation de Mme Dupuis et le comité demande d'y participer. Nous réunissons plus de 300 personnes !
- Mme Dupuis n'a pas dit grand-chose quant aux nombres de logements prévus, si ce n'est que la moyenne habituelle est de 100 logements à l'hectare. Qu'un « Atelier » aura lieu le 27 novembre avec les 3 bureaux d'architecture retenus afin d'entendre 10 personnes retenues suite à cette réunion du 20/11.
- Le comité a demandé de postposer la réunion du 27/11. Ce qui a été accepté par Mme Dupuis.
- Une réunion est prévue le 5/11 afin de désigner démocratiquement les représentants des riverains.
- Malheureusement, Mme Dupuis n'a pas attendu la confirmation de la date du comité de quartier et décide d'organiser son premier atelier le 4 décembre, malgré plusieurs appels téléphoniques auprès du cabinet et une lettre recommandée envoyée par cinq personnes du comité.

Résumé de la réunion du 4 décembre par M. Vandeputte

Il souhaite la bienvenue en néerlandais et explique qu'il faut garder une harmonie entre l'habitat actuel et l'habitat à venir qui sera construit.

- La situation actuelle et l'historique

Le champ appartient à la SLRB. Le champ est un terrain à bâtir.

Il mesure presque 10 hectares mais on ne peut construire que sur 7.5 hectares.

Les causes : la pente, les servitudes, les voiries

Mme Dupuis s'active depuis le début de son mandat car elle a promis 5.000 logements sociaux en 5 ans. Jusqu'à présent 200 à 300 logements ont été réalisés.

Dans les années 50, un premier projet a été déposé et abandonné. Mais on n'en connaît pas l'historique

En 1981/1982, la commune décide de construire 600 logements sur le champ. C'est même voté par le Collège. Mais devant le tollé général et la constitution d'un comité de quartier auquel participaient déjà plusieurs des personnes présentes, la commune fait marche arrière et le projet est abandonné.

En 1998, la SLRB a l'intention de vendre le terrain et la commune élabore un PLAN PARTICULIER D'AFFECTATION DU SOL (PPAS). M. Draps y a travaillé. Le but du PPAS était que le promoteur intéressé n'y construise pas n'importe quoi.

Le plan comme étudié à l'époque est épinglé au mur.

Celui-ci est harmonieux. Il comporte 4 zones progressives.

Il est accepté par les riverains, signé par le Collège et par la Région (Picqué)

Mme Dupuis veut construire un maximum de logements. Elle a clairement dit vouloir rejeter le PPAS actuel.

Elle rencontre un gros problème au Moensberg où elle a voulu y construire Plus de 100 logement sur un Hectare malgré un PPAS existant. Le projet est suspendu par le Conseil d'Etat car trop de dérogations existent par rapport au PPAS existant.

Lors de la réunion du 4 décembre, étaient présents :  
M. Goffar – Directeur de l'urbanisme de la Région Bruxelloise  
Les 3 bureaux d'architectes sélectionnés (qui n'ont rien dit)

Tous les participants ont défendus le PPAS existant.

Il leur a été demandé de dessiner leur vision de l'habitat sur le champ.

Presque tous les dessins représentaient une situation similaire au PPAS existant avec en plus une pleine de jeux, un parc, une crèche, etc.

Il y a des difficultés énormes pour la construction sur ce terrain :

- Voirie et accès. Le champ est enclavé (Forêt et Vieux quartier) Il n'y a qu'une possibilité d'accès par l'Avenue des Dames Blanches, déjà saturée. Dans le PPAS, il y a un accès en expropriant une maison à l'avenue des Lauriers. Cette maison a été achetée par la commune. Mais le trafic irait, une nouvelle fois, vers l'avenue des dames blanches, un site que les Monuments et Sites veulent conserver tel quel.
- Problème hydraulique (de nombreuses maisons inondées régulièrement en bordure du champ) ;
- Sonorisation (survol très intense par les avions lors de la mise en fonction de la piste 02) ;
- Densité de logements ;
- Terrain en pente ;
- PPAS existant.

J.C. Verset confirme que personne n'est opposé à la construction sur le champ mais que l'on veut protéger la qualité de vie du quartier et de ses habitants. Et assurer la même qualité de vie aux futurs habitants. Il signale par exemple que notre quartier se distingue par le fait qu'aucun signal lumineux (feu de circulation) n'existe.

D'autres problèmes ont été mis en avant lors de la réunion du 4 décembre :

- Trafic dans le quartier ;
- L'augmentation de la densité de population ;
- La nécessité d'une mixité sociale qui a si bien réussi au quartier ;
- Les infrastructures déjà insuffisantes: école, transport public, crèche, commerces, égout, survol par les avions.

Il est étonnant de voir comme les participants, autres que le comité de quartier, avaient la même opinion au sujet de ces différents points.

Mme Dupuis veut aller très vite : pourquoi ?

Les architectes doivent rendre chacun 3 projets pour le 15 janvier 2008.

Le 30 janvier le projet retenu sera désigné. Et les études d'incidences dans tout cela ?

## QUESTIONS / REPONSES

- Les architectes ont déjà ficelé leurs projets

Il semble que les architectes n'ont pas encore commencé. Ils ont encore un mois.

- Quel est le pouvoir du PPAS vis-à-vis de la décision de Mme Dupuis ?

Il y a un risque que le PPAS soit rejeté pour cause d'utilité publique reconnue. Cette notion est floue et pourrait être mise en doute.

Mme Dupuis considère qu'il faut « oublier » le PPAS.

Ce qui est aberrant c'est de dépenser tant d'argent à ce concours alors qu'un PPAS existe.

- Quel est le pouvoir du Comité de Quartier ?

En 1980/1981, 2.500 signatures ont été récoltées. Ce n'est pas rien. C'était le même noyau du Comité de Quartier.

- Quid des problèmes de trafic. Statistiquement une voiture pour 2 habitants. Il faut garder la mixité dans le quartier (social, revenu, âge)

- Pourquoi le PPAS après 10 ans n'a pas été réalisé ?  
Sans doute parce que le promoteur n'a finalement pas acheté le terrain.

- Inter environnement de Bruxelles prend la parole et défend entre autre les aspects verts.  
Il faut continuer de se rencontrer. Il y aura une enquête publique (affiche rouge). Il faudra réagir.  
Mme Dupuis tiendra-t-elle compte de l'avis des gens ?

- Comment soutenir le Comité ?

A la fin de la réunion, les personnes qui le souhaitent peuvent s'inscrire pour représenter le quartier. (ps : 40 personnes s'inscrivent).

Petit rappel :

Le service des Monuments et Sites peut avoir une incidence sur le quartier :

- Intérêt culturel
- Le champ – zone verte
- Avenue des Dames Blanches doit rester dans le même état.

- En 1980 il y a eu une opposition comme maintenant. Mais en plus il y a le problème des nuisances des avions. Le problème est politique et la solution politique.  
Mme Dupuis ne peut pas décider toute seule. Elle doit présenter son projet à la Région (Picqué qui avait accepté le premier PPAS). Il y aura des enquêtes publiques. Il faudra se battre sur le long terme.

- Les travaux actuels dans le quartier tiennent-ils compte du futur ?  
Il semble que non. C'est de l'entretien.

- Il faut mettre la presse au courant de notre intervention  
C'est prévu. Mais le projet est encore trop flou.

- Pour les problèmes architecturaux, juridiques, administratifs, il faut prendre contact avec des juristes et des urbanistes.

On a des contacts avec des juristes. C'est difficile de se mettre en contact avec des juristes car il n'y a rien de concret, pour l'instant il n'y a pas de projets. Nous sommes en phase préparatoire. Mais des réunions sont prévues.

Parmi les avis émis :

- Nous avons l'impression d'être grugés.
- Est étonné qu'un juriste de la commune ait été présent à la réunion du 4/12. Est-ce pour informer la population ?
- C'est maintenant que l'on doit récolter des fonds.
- Il faut avoir l'avis d'un juriste.
- Il faut faire un communiqué de presse maintenant.

CONCLUSION

J.C. Verset demande que ceux qui veulent s'engager pour le quartier s'inscrivent ce soir.

Il rappelle le site où tous les documents concernant le CHAMP DES DAMES BLANCHES sont déposés

[www.damesblanches.be](http://www.damesblanches.be)

Il remercie de la participation des habitants et autres à cette réunion.