

Braine-l'Alleud : du logement et des commerces à l'ancien lycée

Les études (charrette urbanistique) relatives au réaménagement du centre sont bouclées. Elles concernent l'ancien lycée et le parking de la Cure.

• **Éric GUISGAND**

Les conclusions des études liées au réaménagement du centre-ville de Braine-l'Alleud, aussi nommées la « charrette urbanistique », sont connues. Elles ont été présentées lors d'un conseil communal puis détaillées ce mercredi par le bourgmestre Vincent Scourneau et l'échevin Jean-Marc Wautier, en charge notamment du Commerce, de l'Urbanisme et des PME.

Suite à un appel d'offres, les études ont été réalisées par des experts du bureau Aries Consultants. La « charrette urbanistique » a consisté en une semaine de réflexion pendant laquelle ont eu lieu des réunions d'échanges d'idées entre les acteurs concernés par le développement du périmètre (services communaux, entrepreneurs, responsables de pôles brainois parmi lesquels le centre culturel). Ce périmètre se trouve en cœur de ville et comprend notamment le centre historique, la gare et des équipements importants comme l'hôpital. Il porte sur l'urbanisation de la zone comprise entre la rue de la Goëtte, la rue de la Chiennerie, la rue Wayez, le plateau de la gare et la rue Colohugues.

« La charrette permet d'explorer de nouvelles idées en amont des projets, explique Vincent Scourneau. Il s'agit donc de dégager un cadre de réflexion pour l'avenir du centre de Braine-l'Alleud. Rien n'est arrêté à ce stade. On a demandé aux experts et acteurs locaux ce qu'ils en pensaient. On dispose à présent d'un cadre à présenter aux promoteurs, dans lequel il faudra pêcher ce qui est le plus pertinent. »

« Dans la phase de préparation, la Commune a exprimé sa volonté de centrer les débats sur deux zones précises : la place de la Cure et le site de l'ancien lycée (désormais totalement abattu et d'une sur-



Vincent Scourneau sur le site de l'ancien lycée, désormais totalement nettoyé. En médaillon, avec l'échevin Jean-Marc Wautier.

face d'un demi-hectare, les deux sites étant contigus) et sur l'immeuble communal du 37 avenue Léon Jourez », indique Aries Consultants. L'étude vise donc plus particulièrement les enjeux liés à ces deux sites du centre urbain.

Ancien lycée

L'option pour l'ancien lycée (le terrain est la propriété du promoteur Building Invest, association momentanée de Belfius Real Estate et d'Unibra) est d'y créer une construction contemporaine disposant de rez com-

merciaux et de logements aux étages. Des percées visuelles seraient créées dans le front bâti. Les immeubles seraient de type rez + 3 étages + toitures sur l'ensemble de l'îlot (côté place de la Cure) et de rez + 2 étages + toitures le long des voiries qui dis-

posent d'un cadre bâti en vis-à-vis direct, donc d'un côté la rue Jules Hans et de l'autre la rue Sainte-Anne.

En matière de commerces sont privilégiées des cellules plus vastes que celles des maisons du centre-ville de manière à accueillir de grandes enseignes, l'implantation d'une grande surface alimentaire et des activités commerciales ou de l'horeca innovateurs dans leur concept (comme du bio, des magasins ateliers, des activités pour les enfants ou des pop-up stores).

Le niveau du rez commercial pourrait s'étendre au cœur du nouvel îlot et donc permettre des cheminements encadrés par de la végétation. ■

Environ 14 000 m² à construire

Le site de l'ancien lycée pourrait accueillir environ 14 000 m². Le parking de la Cure deviendrait une place conviviale et destinée aux événements.

Quant à la taille des appartements à construire sur le site de l'ancien lycée, ils seraient d'une moyenne de 120 m² visant ainsi des ménages plus de grande que de petite taille et donc des familles. En ce qui concerne leur qualité, l'étude note qu'il peut être intéressant de viser les classes moyennes ou aisées vers le centre « dans la mesure où celui-ci se caractérise par une population vieillissante et paupérisée. Ceci permettrait d'introduire une population dynamique qui aide à occuper et à animer les espaces et le commerce ».

L'échevin Jean-Marc Wautier : « Concernant la densité, on évoque entre 50 et 68 logements sur le site, disposant d'une moyenne de 2,3 habitants par logement, ce qui représenterait de 160 à 200 personnes. L'ensemble (logements et commerces) s'étendrait avec tous ses niveaux sur environ 14 000 m² sur un demi-hectare, ce qui donne une mesure de 2,8 planchers par rapport à la surface. »

Des parkings souterrains seraient aussi créés. Une allée Saint-Jacques traverserait en partie le site et se connecterait à la rue Sainte-Anne. « Nous avons été étonnés mais le bureau d'études nous déconseille d'y installer des commerces en rez-de-chaussée en évoquant un risque de désertification d'autres actuels commerces des environs », note Vincent Scourneau.

Cure

Au niveau du parking de la Cure, l'idée est de transformer cet espace communal de 50ares en

grand-place conviviale et de qualité, sans stationnement ni passage de véhicules. Elle deviendrait le pôle contemporain et festif du centre. Le parking actuellement situé en surface (75 places) serait réinstallé sur deux niveaux en sous-sol en conservant au minimum le même nombre de place, idéalement en l'augmentant. On parle de deux niveaux de 100 places. Un des niveaux pourrait être destiné aux riverains, l'autre au parking public et donc notamment au commerce. Augmenter les places en sous-sol pourrait par ailleurs libérer celles placées actuellement à l'air libre sur la Grand-Place Baudouin 1^{er} et autour de l'église Saint-Étienne.

Le phasage des travaux ?

L'option envisagée est de commencer par l'ancien lycée afin d'éviter la présence prolongée d'une énorme friche en centre-ville. D'autant plus que les tra-

vaux étant mis en œuvre par un promoteur privé, il n'y aura pas de contraintes de délais. Ce qui ne sera pas le cas des travaux de mise en souterrain des parkings de la Cure, qui demanderont probablement des demandes de subventions publiques, « ce qui allongera les délais de mise en œuvre », constate le bureau d'études.

Une coulée verte, une coulée bleue

Le bureau d'études a par ailleurs identifié lors de son analyse deux « coulées ». Une « coulée verte » qui comprend pôle des arts, pôle santé et pôle « Paradis », et une « coulée bleue » qui comprend pôle multimodal, pôle bureaux et pôle « grandes surfaces commerciales ». Entre les deux, on trouverait la « place des arts » (Grand-Place actuelle), la « place festive » (parking de la Cure actuel) et en « charnière iconique » l'église Saint-Étienne et ses abords. ■