

# Braine-l'Alleud repense son centre

**URBANISME** Cent cinquante habitants sur le site de l'ancien lycée

► Une grande surface de 650 m<sup>2</sup> est annoncée, ainsi qu'une nouvelle Grand-Place.

► Tout le parking de la zone serait mis en souterrain.

Une page se tourne. L'ancien chancre du lycée royal a été complètement rasé. Les anciens élèves se consoleront peut-être en apprenant que le site, racheté par la société Building Invest, fruit d'une collaboration entre Belfius et Unibra, doit se reconverter en un ensemble combinant commerces au rez-de-chaussée et logements aux étages, R+2 face à la rue Jules Hans et en R+3 face à la place de la Cure. Et deux niveaux de parking en sous-sol.

C'est du moins ce qui ressort d'une « charrette urbanistique » – un terme emprunté au monde des études en architecture que l'on peut traduire par une méthode qui vise, en un temps très court, à réaliser une réflexion urbanistique sur une zone précise – qui vient d'être présentée au conseil communal.

Il en ressort que le centre de Braine-l'Alleud est coupé par deux axes aux fonctions opposées. Un axe « calme » avec les pôles des arts et de santé et le site du Paradis. Et un axe « actif » avec la gare, les bureaux et les grandes surfaces commerciales. Le tout se regroupe sur le Grand-Place, qui pourrait devenir une place des arts et la place de la Cure qui pourrait devenir la nouvelle Grand-Place (voir ci-dessous). Sans oublier l'église Saint-Étienne comme charnière historique.

La réflexion est née suite au départ de l'administration communale vers le parc de l'Alliance, avec notamment le n°37 de l'avenue Léon Jourez qui pourrait être abattu pour permettre la réalisation d'une nouvelle voirie, mais elle se concentre sur le site de l'ancien lycée et sur la place de la Cure.

« Rien de bien neuf sur le fond



Pour ne pas payer la taxe sur les logements vides, le propriétaire de l'ancien lycée royal l'a fait raser. C'était l'occasion, pour le bourgmestre Vincent Scourneau, d'étudier l'avenir du site et de la place de la Cure située juste en face. © J.-P. D.V.

par rapport au schéma de structure », tempêtent les conseillers Vincent Vanham (IB, CDH) et Thérèse Snoy (Ecolo).

## 120 m<sup>2</sup> par appartement ?

Cette dernière peste surtout sur la norme de 120 m<sup>2</sup> imposée pour les appartements, « une claque sur le plan social », et annonce une réponse plus fouillée d'Écolo quand son groupe pourra disposer du document. Le premier, lui, estime que « le centre-ville vaut mieux qu'une simple discussion sur les charges urbanistiques qui seront imposées au promoteur ».

Et le bourgmestre Vincent Scourneau (LB, MR), ancien élève du lycée, de leur répondre que « nous n'avions finalement pas si mal imaginé l'avenir du centre dans le cadre du schéma de structure. Ce que je découvre personnellement, c'est que les spécialistes estiment qu'il ne faut

pas mettre de commerces dans la nouvelle voirie donnant sur l'avenue Léon Jourez car cela pourrait mettre à mal ceux qui s'y trouvent déjà. »

Sur les 120 m<sup>2</sup>, l'échevin de l'Urbanisme Jean-Marc Wauthier (LB, MR) tempère : « C'est

une moyenne, qui peut varier en fonction de surfaces brutes, nettes ou comprenant les communs. On passe ainsi de 50 à 68 logements sur les 11.900 m<sup>2</sup> prévus, soit de 115 à 156 habitants supplémentaires. »

Quant aux commerces au rez-

de-chaussée, ils devraient comprendre « une grande surface de 650 m<sup>2</sup> au fond du site et des commerces d'appels en bordure, du style enseignes bio ou pop-up pour créer du buzz. » Reste à attendre la demande de permis... ■

JEAN-PHILIPPE DE VOGELAERE

## ENTRETIEN

### « Agir en toute transparence »

Il a piloté et participé à toutes les réunions sur la charrette urbanistique, y compris celles menées par l'opposition. Il se dit très heureux du dossier qui va à présent servir de base aux négociations futures. Entretien avec l'échevin de l'Urbanisme Jean-Marc Wauthier (LB, MR).



**Pas de halles donc ?** Certains ont oublié que le terrain de l'ancien lycée ne nous appartenait pas. De plus, cette installation n'a pas été retenue pas les experts.

### La suite du dossier ?

Nous voulons agir en toute transparence. Déjà que, sur les réseaux sociaux, d'aucuns racontent qu'on bétonne le centre pour se faire de l'argent ! Le promoteur a maintenant un canevas sur lequel plancher afin de déposer son permis. Il sera normal qu'il puisse le présenter aux riverains dans le cadre de l'enquête publique.

### Comment garder la main ?

En imposant que les nouvelles surfaces commerciales ne dépassent pas 2.500 m<sup>2</sup> et en imposant du parking public dans les charges urbanistiques.

J.-P. D.V.

## aménagement Une nouvelle Grand-Place en vue

La Grand-Place actuelle n'a rien de conviviale. Vu sa forte déclivité, y installer un chapiteau pour n'importe quelle manifestation relève de la gageure. Et le reste du temps, elle sert de parking. Comme la place de la Cure aujourd'hui, sauf qu'il est désormais question d'en faire une nouvelle Grand-Place, sans stationnement ni passage de voiture via la rue des Trois Apôtres. Un endroit stratégique en plein centre.

C'est ce qui ressort du dossier sur la charrette urbanistique du centre. Le problème, c'est que cette place fait l'objet depuis 2005 d'une convention avec l'entreprise Jacques Delens pour y mener une opération immobilière. Il va donc falloir à la majorité invalider cette convention, mais on ne doute pas des capacités de négociations du bourgmestre Vincent Scourneau en la matière. Il suffit pour s'en convaincre de se rappeler l'opération qui a mené au rachat des anciennes installations Toyota pour y regrouper toute l'administration communale et y inclure celle du CPAS.

« Nous proposons que les fonctions longeant cette place et les activités qui s'y déroulent contribuent à renforcer une image de cette place comme pôle contemporain et espace des grands événements », note le rapport.

### Parkings en souterrain

Aire de jeu, gradins, fontaine sont des exemples de petits aménagements de la place qui sont envisagés, mais pour y arriver, l'échevin de l'Urbanisme Jean-Marc Wauthier (LB, MR) note surtout qu'on ne pourra pas perdre les 78 places de parkings actuellement accessibles en zone bleue.

« Le rapport note que l'investissement pour réaliser un niveau de parking souterrain n'est pas financièrement tenable, qu'il faut donc prévoir deux niveaux pour compenser la situation actuelle, conclut-il. Il va de soi qu'on ne pourra pas commencer les travaux sur cette place avant que les cinquante parkings publics qui seront imposés au projet sur l'ancien lycée ne soient accessibles. » ■

J.-P. D.V.

# GRANDE Tombola



2018 du journal Le Soir  
au bénéfice des personnes handicapées

1.000 lots  
à gagner!

1/4 kg d'or<sup>(\*)</sup>,  
1 séjour au soleil,  
2 vélos électriques,  
2 minitrips...

Prix du billet 3 €

Tirage le 24 avril 2018 et parution  
des résultats dans Le Soir du  
25 avril 2018.



<sup>(\*)</sup>1/4 kg d'or  
(valeur au 08.02.2018 :  
8.548,00€)

### Comment acheter vos billets ?

> Dans le hall d'accueil de Rossel  
dès le lundi 26 février 2018, rue Royale 100  
à 1000 Bruxelles [du lundi au vendredi  
de 8h30 à 17 heures]

> Par virement au compte  
BE36 3101 2770 0081

du journal Le Soir [prix du billet :  
3€ + 0,79€ de frais quel que soit le nombre  
de billets commandés]. Dernier jour de vente :  
le jeudi 19 avril 2018.

> Cette année, nous offrons en plus :  
un billet de couverture gratuit  
par carnet de 10 billets. Tirage spécial pour  
les lots de couverture : 1 chaîne hi-fi et 49 appareils  
photo [prix du carnet : 30€ + 0,79€ de frais,  
quel que soit le nombre de carnets  
commandés].



1 séjour au soleil pour 2 personnes

2 minitrips pour 2 personnes



LE SOIR