

S.A. BELFIUS IMMO.

PU 2020/2726 Demande de permis unique. Réunion de concertation du 13.11.20
Remarques sur le projet de modification et de création de voiries communales.

Il est possible qu'à l'occasion d'un projet particulier, des modifications et création de voirie communale soient envisagées. Encore faut-il que celles-ci constituent une réelle plus-value en terme de qualité de cadre de vie pour la collectivité qui devra, en contrepartie, en assurer les charges d'entretien et de sécurité.

Les réflexions qui suivent mettent en évidence que

1) Le décret du 6 février 2014 relatif à la voirie indique, en son article 1er : « Le présent décret a pour but de préserver l'intégrité, la viabilité et l'accessibilité des voiries communales, ainsi que d'améliorer leur maillage. »

En particulier, en ce qui concerne le maillage à améliorer, la justification de la demande jointe au dossier, indique que le chemin créé à travers la propriété permet « La traversée du site, en journée, derrière les Jardins Suspendus de l'ancienne boulangerie militaire **et la liaison des quartiers situés au nord du site avec les boulevards.** »

Commentaire : pour que cette liaison soit assurée de manière continue et sûre, il faudrait que l'accès créé à côté de la boulangerie militaire soit **poursuivi par un passage protégé et éclairé** qui permette effectivement aux piétons et aussi aux cyclistes de traverser la rue des Arquebusiers fort fréquentée, en toute sécurité pour rejoindre le quartier de Messines résidentiel. Aujourd'hui, un passage protégé par un feu existe à hauteur de la rue de Bertaimont à quelque 65m. Des contacts ont-ils été engagés avec la DGO1 du SPW ?

2) Des études récentes menées à l'initiative de la région wallonne rappellent les enjeux liés à l'aménagement des espaces publics : il y est question de maillage (connectivité), de partage (convivialité, capacité du vivre ensemble), d'écosystème (espace pour la nature), d'esthétique (espace pour la culture). La justification de la demande doit d'ailleurs développer ces différents critères.

On a vu, qu'en terme de connectivité, le projet n'assure pas réellement de continuité de cheminements

– En terme de convivialité, des questions multiples se posent auxquelles les justifications avancées dans la demande ne donnent pas de réponse: deux bancs sont-ils suffisants ? Des bancs en béton sans dossier sont-ils propices à la détente ? Deux poubelles fort éloignées des bancs correspondent-elles aux besoins ? Les services communaux auront-ils un accès avec leur camion pour l'entretien ? Quel type d'éclairage est-il prévu ? Pour un espace qui sera fermé à partir de 20h...jusque 8h. Plus fondamentalement, quelle est la largeur minimale du chemin créé accessible aux piétons et cyclistes ? En page 3 du dossier de demande d'ouverture de la voirie, il est indiqué que « la voirie communale à créer à l'intérieur de l'îlot sera à sens unique » Qu'est ce que cela signifie ? L'ambiance et le ressenti de bien-être sont liés aux gabarits des immeubles qui bordent l'espace public (voir coupes AE et G du dossier) : que penser ici d'un chemin « canalisé » entre clôtures et bâtiment de 5 à 7 niveaux - à moins que ce ne soit le mur austère qui entoure l'ancienne boulangerie militaire- et qui se trouve en grande partie à l'ombre en après-midi (voir NIE) ? Etre vu par les paires d'yeux des futurs habitants ne donne pas envie de s'arrêter et d'échanger et le risque est grand que ce soit les « petits » coins qui soient prisés..

– En termes de convivialité et d'écosystème : pourquoi l'emprise proposée pour le nouvel espace public n'est-il agrémenté d'aucune végétation ? (A l'exclusion d'un tilleul planté près de la boulangerie militaire) Celle-ci contribuerait à produire de la convivialité (intimisation de

sous-espaces, échanges avec les jardiniers, curiosité aiguisée autour des plantes, insectes, oiseaux, etc. En fait, ce nouvel espace public, dans sa partie qui longe les bâtiments A, proposé, est-il indiqué, pour compenser la perte de la perception des végétaux existants à partir de l'espace public, est aménagé et dimensionné pour les besoins des pompiers et non pas avec la finalité de bien-être de la population : voir document relatif à la sécurité incendie. On doit donc craindre que les parties engazonnées le long du cheminement qui longe les bâtiments A soient en fait constituées de « dalles-gazon » pour permettre la portance des camions pompiers imposées (13T par essieu). Dalles-gazon sur lesquelles il est difficile de marcher, impossible de jouer ou de planter.

– le dossier évoque l'intégration du nouveau cheminement dans la ville ancienne. Ni les matériaux utilisés pour le revêtement du cheminement, des bancs, des poubelles, éclairage ?, ne sont en accord avec les matériaux naturels et traditionnels durables que la ville utilise en centre ville et qui font son unité (pierre bleue, pavés de grès). Aucun raccord de quelque nature que ce soit avec le patrimoine existant : on pense en particulier à la boulangerie militaire et son petit pavillon à front de la rue des Arquebusiers, abandonné depuis des années, qui appartiennent pourtant à la ville.

– On pense aussi à l'utilisation du jardin actuel de Belfius pendant la ducasse de Messines qui contribue fortement à son ancrage: foire aux vélos, chapiteau d'un service club qui développe des actions pour des causes sociales. Où se tiendront ces activités dans le projet ?

– **Conclusions :** le tracé, la configuration de l'espace public, les limites données à celui-ci, ses liens (absences de liens) avec le quartier et son patrimoine immobilier et immatériel, la pauvreté de son aménagement, tout laisse à penser que ce projet d'espace public est loin d'être abouti et constitue une contrainte peu assumée du projet.

– Nous estimons qu'une des conditions nécessaires à la création d'un espace public de qualité, répondant aux critères rappelés ci-dessus sous 2) est que les limites de celui-ci soient agrandies pour que l'espace jardin en pleine terre comprenant les arbres existants maintenus soit intégré . Ce changement de statut n'empêchant ni de fermer la nuit, ni évidemment aux futurs habitants d'en profiter, mais leur permettant de cotoyer de manière conviviale les habitants du quartier.

– Nous demandons également que le dossier soit complété conformément aux exigences du décret sur la voirie pour répondre au moins aux questions posées ci-dessus : comment le conseil communal peut-il, autrement, se prononcer en connaissance de cause, sur la demande de création de ce nouvel espace public qui lui est proposé ?

3) La demande de modification et création de voirie est soumise, comme le projet, à évaluation des incidences environnementales. L'impact de cette intervention sur son environnement doit donc être analysé, dans le but d'éviter les nuisances et, quand ce n'est pas possible de les éviter complètement, les réduire au maximum. L'examen d'alternatives au projet demandé fait partie de l'arsenal à disposition de l'auteur de la notice.

Or, cette évaluation est laconique et incomplète (voir NIE, pp115 à 117). Toutes les questions sans réponse formulées ci-dessus ne sont pas mises en évidence dans la NIE qui se contente de décrire et rappeler ce qu'indique déjà la demande , aucune recommandations n'est formulée.

Ainsi, par exemple, en ce qui concerne le tracé proposé, l'on constate que le projet modifie la localisation des ouvertures vers l'intérieur d'ilôt, côté Boulevard et prévoit la construction d'un nouvel immeuble de logements et parking en sous-sol, entre autres sur ce qui est, en situation existante, un accès, non construit. La notice d'incidences environnementales n'arrête ni le diagnostic de la situation existante, ni l'évaluation des incidences du tracé du nouvel espace public sur le voisinage et, en particulier, l'habitation voisine. Or, celles-ci sont importantes en

terme de risques de désordres liés aux travaux, d'ombrage de la propriété, de perte d'intimité.

A noter que la notice d'évaluation des incidences environnementales rédigée pour le projet s'avère incomplète à d'autres titres : nous ne citerons que l'examen de l'impact hydrogéologique de la construction du sous-sol (remontée du niveau de la nappe phréatique au-dessus des niveaux de caves existantes) où les conclusions ne donnent aucune garantie aux riverains et les questions de mobilité liées à la localisation de l'accès unique au parking souterrain qui impose l'insertion difficile en heures de pointe, des véhicules sortant du parking sur la rue des Arquebusiers et l'obligation, pour ceux qui veulent rejoindre le boulevard de franchir deux carrefours à feux encombrés en heures de pointe (voir NIE pp51-52)

Nous estimons donc que le projet de création d'espace public à l'intérieur de la propriété Belfius s'avère insatisfaisant, non assumé dans le projet et insuffisamment précisé et évalué dans ses définitions.

Nous adressant au Collège communal tout entier par l'intermédiaire de son échevin de l'urbanisme, nous, habitants du quartier, qui avons réagi en force pendant l'enquête publique, sollicitons une réunion que vous organiseriez, au cours de laquelle nous aurions l'occasion de commenter nos craintes et d'échanger à propos du projet et de participer ainsi, au développement harmonieux de la ville et de notre quartier.

Nous vous remercions d'avance de l'attention que vous aurez à notre demande.

Respectueusement,