Comité de quartier Kerkedelle - de Thiennes

Personne de référence : Blandine Dlugoszewski

Kerkedelle,39

1200 Bruxelles

T2l :0476/630846

A l’attention des membres de la

Commission de Concertation de Woluwe-Saint-Lambert

Hôtel communal de Woluwe-Saint-Lambert

Avenue Paul Hymans, 2 à 1200 Bruxelles

Le 25 février 2014

Concerne : demande d’un permis d’urbanisme pour la construction d’un immeuble avenue Charles De Thiennes, 76 dossier 18149

Mesdames, Messieurs,

J’ai personnellement rendu visite à Monsieur et Madame Renteux dans le but de visualiser concrètement les changements environnementaux qu’entrainera la construction du nouvel immeuble au 76 avenue Charles de Thiennes.

Suite à cette rencontre, notre Comité Kerkedelle – de Thiennes appuie très largement les demandes et les objections présentées par Monsieur et Madame Renteux et Monsieur et Madame Srpuytte, nouveaux propriétaires du numéro 76 avenue Charles de Thiennes.

Le gabarit de la maison qui sera construite est clairement disproportionné par rapport à celui de la maison mitoyenne et installe une disharmonie dans le cadre actuel du voisinage :

La hauteur de la maison prévue dépasse d’1m30 la maison d’à côté.

La hauteur et la largeur des lucarnes sont inappropriées dans l’environnement actuel.

En ce qui concerne les terrasses, elles débordent très largement du bâtiment et offrent de façon abusive une vue plongeante sur le jardin de Monsieur et Madame Renteux. Leur largeur accentue également l’aspect disharmonieux de l’immeuble. Nous nous demandons d’ailleurs si ce ne serait pas plus judicieux de construire les terrasses du côté façade ouest plutôt que nord-est ?

Nous ne voyons pas non plus nécessaire de changer les règles actuelles concernant la zone de recul ; Le profondeur actuelle prévue sur le plans enferme visuellement la maison mittoyenne actuelle et nous pensons qu’il serait important de revoir d’une manière générale les plans actuels pour intégrer mieux le nouveau bâtiment dans l’environnement actuel et pour le respect de l’intimité des voisins.

Dans le projet, des dérogations sont également demandées pour ne pas prévoir de locaux pour les vélos, ordures, nettoyage et poussettes. L'explication donnée est qu'il n'est pas nécessaire de construire ces locaux puisqu’il y a 4 garages. Nous pensons que sans local prévu pour les vélos et poussettes, les garages serviront à ranger ces accessoires et cela amènera les occupants à parquer leur voiture dans les rues avoisinantes déjà surchargées.

Le projet de nouvel immeuble prévoit la suppression d’un magnifique cèdre, répertorié comme arbre remarquable, dont l’implantation correspond à une chambre au rez-de-chaussée sur les plans de la nouvelle construction. En allant voir sur place, il semble que l’arbre n’est pas implanté à cet endroit-là, mais plus au nord-est, vers le jardin de Monsieur et Madame Renteux. Si la largeur des terrasses était diminuée ou les terrasses simplement déplacées sur la façade avant, le cèdre pourrait être maintenu moyennant un bon élagage.

Les riverains des rues Windmolenberg et Kerkedelle se posent aussi des questions quant au raccord de cet immeuble de 4 appartements sur le réseau d’égouttage actuel. Dans la demande de permis, il est question d’obtenir une dérogation pour construire une citerne plutôt qu’un bassin d’orage. Cette conversion en citerne de

10 000 litres s’appuie sur le fait que la surface du bâtiment est inférieure à une 30taine de m2 à la surface minimale requise pour l’installation d’un bassin d’orage. Vus les problèmes d’inondation récurant dans le bas de Windmolenberg et Kerkedelle, qui se sont accrus avec les nouvelles constructions dans le quartier ces dernières décennies, nous demandons que cette demande de dérogation soit réexaminée ou que le volume de la citerne soit supérieur à ce qui est prévu dans les plans.

D’une façon générale, nous estimons inadéquat d’accorder telles qu’elles sont demandées dans le projet actuel les dérogations concernant les terrasses et les lucarnes, la zone de recul et l’absence de local de rangement vélos et accessoires. Nous demandons également de revoir le volume de la citerne ou de penser à l’installation d’un petit bassin d’orage.

Dans l’attente d’une prise en considération de nos remarques à propos de cette demande de permis, veuillez agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations distinguées,

Blandine Dlugoszewski,

et le comité de quartier Kerkedelle - de Thiennes