

WOLU-INTER-QUARTIERS ASBL

Woluwe-Saint-Lambert, le 6 mai 2015

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

Concerne : demande d'un permis d'urbanisme pour démolir des terrains de tennis couverts, des annexes et un parking couvert pour y construire un immeuble de 72 logements et un parking couvert commun de 76 places voitures et 12 places motos.

Madame, Monsieur,

Nous désirons vous faire part de nos remarques en ce qui concerne cette demande de permis d'urbanisme.

Le premier point à mettre en avant est que nous nous trouvons dans ce cas-ci en intérieur d'îlot. Vous n'êtes pas sans savoir que notre association est opposée à l'implantation de logements en intérieur d'îlot même en remplacement de fonctions précédentes.

De plus, il ne faut pas minimiser les nuisances potentielles qui accompagneront la venue de ces nouveaux habitants, essentiellement les circulations, les nuisances sonores, la perte d'intimité, ...

Soulignons qu'avoir installé à cet emplacement, un centre sportif est une autre démarche que d'y construire, donc en intérieur d'îlot, un immeuble de 72 logements.

Nous considérons que le projet n'améliore toujours pas de manière significative la perméabilité du site, étant donné son implantation en intérieur d'îlot (un reproche émis lors de la présentation du précédent projet en 2011). On reste à 0,53 % d'imperméabilité.

De plus, le parking en sous-sol couvre encore une très grande partie de la parcelle. Pour rappel, nous sommes dans une zone sensible aux inondations.

Certaines parties de l'immeuble sont implantées trop près des jardins de la chaussée de Roodebeek.

Le projet ne répond toujours pas au fait aux dispositions de la zone qui permet une mixité des fonctions compatibles avec l'habitation tenant compte de la situation en intérieur d'îlot. Voir la commission de concertation du 25 octobre 2011.

Au niveau du parking, sur les 76 emplacements annoncés, 8 sont doubles et donc peu facilement utilisables. Nous sommes donc en dessous d'un emplacement par logement, en dérogation au RRU. De plus, actuellement, le sous-sol comporte des emplacements pour le centre sportif et des emplacements pour les habitants de l'immeuble 125-127 avenue Paul Hymans. Qu'en sera-t-il à l'avenir ?

Au niveau de la retenue des eaux en cas de forte pluie, il est proposé un bassin d'orage de 65 m³. Pour nous, il faut ajouter au 33 l/m² exigé par le RRU, les 16 l/m² exigé par le RCU, soit prévoir un aménagement pour une capacité totale de 97 m³.

Pour les motifs cités ci-dessus et vu sa situation en intérieur d'îlot, nous estimons que le projet est encore trop dense. De ce fait, nous demandons à la commission de concertation de remettre un avis défavorable.

Nous souhaitons être convoqués à la réunion de la Commission de Concertation qui traitera ce dossier.

Nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, à notre sincère considération.

Bernard Devillers
Coordinateur