

WOLU-INTER-QUARTIERS ASBL

Woluwe-Saint-Lambert, le 16 novembre 2016

À 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 comprenant 62 logements, un parking couvert commun de 69 places voitures et 5 places motos et aménager 13 parkings voitures non couverts, avenue Paul Hymans, 123.

Madame, Monsieur,

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

1. En premier lieu, nous reprenons nos arguments émis lors de la commission de concertation du 2 octobre 2015.

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 62 logements.

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

Le projet ne répond toujours pas 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.

Perméabilité du site : voir plus loin.

Parking : voir plus loin.

2. Perméabilité du site.

Nous tenons à signaler que la parcelle se trouve en zone inondable (zone à risque d'inondation: aléa moyen) d'après les cartes de Bruxelles Environnement.

WOLU-INTER-QUARTIERS ASBL

Malgré la diminution de l'imperméabilisation du site par rapport à sa situation actuelle, le projet prévoit un parking en sous-sol couvrant une grande partie de la parcelle. Pour rappel le parking actuel, situé en léger contre bas, a déjà fait les frais de plusieurs inondations.

De plus, le projet se situe aux abords de l'ancien lit du Roodebeek, déjà malmené par la construction de l'immeuble faisant le coin de l'avenue des Îles d'Or et rue Vervloesem, la commune ayant dû relier la noue présente dans le parc avoisinant au collecteur à cause de ses débordements fréquents et des inondations du voisinage qui en découlent.

En raison de l'ensemble de ces facteurs, nous estimons qu'il n'est pas acceptable d'accorder un permis à un projet qui présente un taux d'imperméabilisation de 0,61 en intérieur d'îlot.

En effet, dans le contexte actuel d'augmentation de l'imperméabilisation des sols dus à la densification urbaine, il est indispensable de mettre en œuvre une réflexion à l'échelle communale sur la réhabilitation du maillage bleu dont fait partie l'ancien tracé du Roodebeek. Le projet propose une diminution de l'imperméabilisation du site, mais ce n'est qu'une compensation bien maigre face aux futurs défis de la gestion de l'eau au niveau de la Commune et de la Région.

3. Parkings.

Comme souligné précédemment, le parking en sous-sol couvre une grande partie de la parcelle pour y aménager 69 places de parkings pour les futures habitations. Cependant, le parking actuel est aussi utilisé par les habitants des immeubles avoisinants, la suppression de ce dernier et l'utilisation exclusive du nouveau parking par les futurs habitants entraînera inévitablement un report en voiries du stationnement des anciens occupants. De plus, la situation du parking en zone inondable risque de décourager plus d'un occupant à y garer son véhicule.

En outre, nous sommes étonnés que le rapport d'incidence ne fasse pas mention de charge urbanistique ; un tel projet n'est-il pas soumis à ces charges ?

Pour tous les motifs cités ci-dessus et vu sa situation en intérieur d'îlot 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.

Nicolas Moulin,
Coordinateur