Au Collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Woluwé-Saint-Lambert

Avenue Paul Hymans, 2

1200-Bruxelles

Bruxelles, le 10 septembre 2014

Mesdames, Messieurs

Nous vous écrivons au sujet de l’enquête publique qui concerne la construction de 61 logements à la chaussée de Roodebeek, la rue d’Octobre et l’avenue Heydenberg afin de manifester notre mécontentement quant au projet proposé à l’enquête publique.

Le projet est démesuré, il est massif par son gabarit et ne s’intègre pas dans le style ni dans l’architecture des constructions voisines de ce quartier de Woluwé-Saint-Lambert. Nous souhaitons que le promoteur, les autorités communales (qui sont notamment propriétaires du terrain qui forme le coin Heydenberg/Roodebeek) et les habitants du quartier mènent une réflexion d’ensemble sur les terrains encore libres et sur la nature du projet.

Le projet prévoit la construction de 61 logements sur une superficie de 39 ares, et donc une forte augmentation de la densité ; de 18 logements à l’hectare on passe à 156, ce qui constitue une densité de logements totalement déraisonnable par rapport à l’ilot dans lequel il s’inscrit.

Pour arriver à cette fin, le projet prévoit la destruction – regrettable - de 7 maisons anciennes (et entrepôts) qui sont les témoins du passé de la chaussée de Roodebeek, et propose de construire à la place des immeubles à appartements, alors que ce quartier a encore un caractère très convivial.

Plus encore, il ambitionne de dépasser les normes existantes en termes de gabarit en visant des hauteurs incompatibles avec l’habitat environnant. Ce rehaussement est encore plus flagrant à la rue d’Octobre (rez + 4) composée exclusivement de maisons unifamiliales. Cette augmentation de gabarit aura un effet d’encaissement et de couloir sombre dans ces deux rues qui sont particulièrement étroites sans oublier que la rue d’Octobre serait aussi dominée par une « tour » de 17 mètres située à l’angle Heydenberg / Octobre et en surplomb de 21 mètres par rapport aux jardins d'intérieur d'îlot.

L’accès au parking (et la sortie) par la chaussée de Roodebeek est une erreur ; il n’est pas raisonnable de faire traverser les voitures de ces 61 logements par le périmètre intérieur du quartier qui est constitué de rues locales fort étroites, à sens unique, alors qu’il suffit d’ouvrir l’accès au parking par l’avenue Heydenberg. C’est aussi valable pour le charroi de camions durant les deux ans de chantier. Par ailleurs le nombre de parkings prévus dans le projet n’absorbera pas les besoins réels de stationnement et multipliera les voitures ventouses.

La construction de 3 logements à l'intérieur de l'îlot est contraire aux règles qui tendent à protéger l’espace vert intérieur, et contraire au maintien d'une zone perméable suffisante. Elle nécessite aussi de créer un accès supplémentaire pour les pompiers, ce qui réduit encore davantage les terrains capables d’absorber l’eau de pluie. Le taux d’imperméabilisation est beaucoup trop élevé. Sur ce terrain qui compte actuellement 3890 m², plus de 3330 m², soit 85%, seront construits donc imperméabilisés. Manifestement le promoteur ignore que la vallée de Roodebeek est une zone particulièrement sensible aux inondations. L’orage de ces derniers jours a démontré une fois de plus les limites systématiques d’absorption des eaux pluviales dans ce quartier. Il suffit de visiter les caves humides des maisons situées au fond de cette vallée pour s’en rendre compte. Nous pensons et craignons que le projet sous-estime la capacité du bassin d’orage prévu dans le plan.

Il est très regrettable que le projet détruise une grande partie de la zone verte ainsi qu’un arbre, un noyer, repris dans l’inventaire des arbres remarquables. Le terrain dans sa partie sauvage abrite aussi une famille de renards…

Nous souhaiterions être présents à la réunion de la Commission de concertation du 26 septembre prochain

En vous remerciant pour votre attention, nous vous prions d’agréer l’expression de nos sentiments distingués

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nom, prénom | adresse | signature |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Nom, prénom | adresse | signature |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |