

WOLU-INTER-QUARTIERS ASBL

Woluwe-Saint-Lambert, le 23 février 2016

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 mixte d'urbanisme et d'environnement 1B pour construire un immeuble comprenant 48 logements et 60 places de parking au boulevard de la Woluwe, 100-102

Madame, Monsieur,

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

Soulignons en premier lieu que l'implantation de cet immeuble est prévu non seulement dans le périmètre de protection de la zone classé du bosquet marécageux Hof-ten-Berg, mais également dans le périmètre de la zone classée de la ferme Hof-ten-Berg. Cette situation particulière exige une approche spécifique du fait de la proximité immédiate de ces deux zones classées.

Notre association, mais elle n'est pas la seule, défend depuis de nombreuses années la préservation de l'intégralité de ce site du fait qu'il constitue un des maillons importants du maillage bleu et vert de ce versant de la vallée de la Woluwe et se distingue par sa grande qualité et diversité biologique qui a d'ailleurs contribué au classement d'une partie de ce site. Ce site est de plus un véritable poumon vert pour les habitants du quartier.

Accorder un avis favorable à la demande à l'enquête aujourd'hui aurait des répercussions négatives importantes et définitives pour le site du bosquet marécageux qui vient d'être classé mais également pour la Ferme Hof-ten-Berg.

Citons notamment :

- la zone marécageuse serait domestiquée au risque évident de mettre à mal, voire de détruire, la représentativité et l'authenticité écologique de l'habitat humide ;
- la nappe phréatique et les sources qui alimentent la mare seront profondément modifiées par toute construction ;
- le caractère sauvage de la zone classée serait perdu car cette zone serait encerclée et asservie ;
- le périmètre immédiat de la zone classée serait directement et complètement minéralisé ;
- les différentes vues paysagères et notamment celui vers le site de la ferme Hof-ten-Berg classée également, seraient définitivement fermées et perdues ;
- l'augmentation des activités humaines entraîneront à terme la disparation de la vie sauvage ;
- les jardins attenants au site classés amèneront inévitablement une perte du biotope par l'intégration de plantes exotiques dans les jardins et par le risque bien réel de l'utilisation de pesticides, herbicides et autres produits peu compatibles avec la zone classé.

Relevons également qu'actuellement le bosquet marécageux, les potagers et la ferme Hof-ten-Berg forment une cohérence paysagère et un rappel du passé historique de cette partie de la vallée de la Woluwe. L'implantation d'un immeuble de 90 mètres de long provoquera une rupture visuelle et paysagère définitive. Par ailleurs, les échanges de biotopes entre les parcelles potagères et le bosquet marécageux seront définitivement anéantis.

Remarquons qu'alors que la zone de protection doit justement servir à préserver les éléments constitutifs du classement, aujourd'hui c'est l'inverse qui se produit puisque la zone de protection est

WOLU-INTER-QUARTIERS ASBL

utilisée pour réduire à néant l'intérêt du classement. La zone de protection est vidée de son sens premier et inaltérable.

Soulignons également l'aberration de vouloir implanter un immeuble monobloc d'une longueur de 90 mètres, type d'implantation que l'on croyait appartenir au passé. Son emplacement ainsi que le positionnement des accès à l'immeuble occupent presque l'entièreté de cette zone de protection. Si ce projet reçoit un permis d'urbanisme et d'environnement, il est clair que cela compromettra de manière irréversible l'avenir du site pour les raisons citées plus haut.

Pour mémoire, un projet de deux immeubles pour un nombre total de 34 logements avaient été refusé en 2005 et maintenant la demande actuelle porte sur un immeuble de 48 logements. Donc, malgré le classement d'une partie du site, le projet à l'enquête publique est plus important que celui qui a été refusé.

Le taux d'imperméabilisation du site de 0,60 est également élevé alors qu'il intègre la partie classée. Pour mémoire en 2005, il était de 0,26. Ces chiffres sont relevés dans le cadre VII de la demande. Par contre, dans le résumé non technique du rapport d'incidences, on parle de 0,38 voir de 0,23 en s'attribuant, à tort, les toitures vertes ! Quels sont les chiffres à prendre en considération ?

Dans le résumé du rapport d'incidences, on relève l'absence de gestion du site, ce qui est pourtant de la responsabilité du propriétaire et donc du demandeur actuel qui a participé concrètement à une perte de la qualité écologique du site. C'est un peu comme laisser un immeuble à l'abandon pour en justifier par après sa démolition. On parle également de la diminution de la surface de la mare. Soulignons que c'est du fait que le niveau du moine qui évacue l'eau naturelle vers les égouts (est-ce permis d'évacuer des eaux naturelles vers les égouts ?) est placé trop bas et donc réduit fortement la surface de la mare. On peut également se poser la question de savoir si le placement de ce moine est légal. C'est également la responsabilité du propriétaire actuel.

Relevons également que le projet prévoit des interventions importantes sur le site classé telles que l'aménagement du bassin tampon dans l'étang et qu'un chantier à cet endroit très sensible sera plus que compliqué à gérer sans porter atteinte à la zone classée. On peut légitimement penser qu'à la fin des travaux, le site ne sera plus en rien comparable à une zone sauvage au biotope riche et varié mais deviendra simplement un parc paysager.

Nous voudrions également savoir comment sera organisée l'accessibilité au chantier. L'accès devrait normalement être impraticable du côté du boulevard de la Woluwe, à moins de traverser la zone classée, ce qui sera nous l'espérons, impossible. L'accessibilité par le clos De Cuyper représentera de très grandes nuisances pour les riverains et de plus la fin de ce clos se termine par un piétonnier. Pour accéder au chantier, il faudra donc obligatoirement passer sur la zone des potagers, terrains qui sont la propriété de la Commune. De plus, le mouvement des engins de chantier portera inévitablement atteinte à la zone classée trop proche.

Nous demandons clairement à la commission de concertation de rejeter ce projet qui porte atteinte à l'environnement et qui ne s'intègre pas aux deux zones classées contigües.

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