

# WOLU-INTER-QUARTIERS ASBL

Woluwe-Saint-Lambert, le 2 juin 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 de lotir pour construire 3 immeubles à appartements et une voirie, sur le site avenue de la Charmille, 2 – Clos des Bouleaux, 15.

Madame, Monsieur,

Nous voulons d'abord souligner que notre association approuve globalement l'idée du développement d'un éco-quartier sur le site de deux écoles.

Nous constatons que le projet de lotir exclut certaines propositions précédentes, dont particulièrement l'abandon de la construction de plusieurs immeubles.

Si cet abandon va dans le sens d'une réduction du nombre de logements déjà demandée dans notre courrier du 21 novembre 2014, lors de l'enquête publique précédente, **il n'en reste pas moins que nous ne comprenons pas pourquoi la demande de permis de lotir n'inclut pas la zone comprise entre la nouvelle voirie proposée et l'arrière des jardins des maisons de la rue des Peupliers.**

**Cette façon de procéder laisse la porte ouverte à de nouveaux développements futurs même si dans un des documents, il est noté que cet espace devient un jardin public.** Si ceci est bien la volonté de la Commune, il nous semble dès lors qu'il serait nécessaire d'inclure cette zone (hors crèche) dans la demande de permis de lotir afin que les objectifs soient clairement énoncés et que les habitants soient rassurés quant à une destination définitive de cette zone.

## **Le permis de lotir. Prescriptions littérales.**

### **Au point 3.6.1. Véhicules motorisés**

Nous voudrions savoir si certains emplacements de parage à l'air seront destinés à un usage limité à 15 minutes comme c'était proposé en 2014 ?

### **Au point 3.7.2 : bassins d'orage des nouvelles voiries**

Nous voudrions savoir quel est le volume nécessaire pour le bassin d'orage dans le cadre de la création de la nouvelle voirie. En 2014, Vivaqua demandait 47 m<sup>3</sup>, rien n'est noté à ce sujet aujourd'hui.

Comme en 2014, nous voudrions savoir si les noues et les eaux de toitures sont considérées comme des bassins d'orage ?

A notre connaissance, non en ce qui concerne les eaux de toitures. Nous nous posons la question en ce qui concerne les noues.

### **Au point 3.7.3 : bassins d'orage des lots**

Il nous semble que le dimensionnement des bassins d'orage soit réglementé par le RCU.

Nous ne comprenons pas pourquoi le gestionnaire du réseau doit donner son approbation pour le dimensionnement de ceux-ci.

**Nous ne voudrions certainement pas que le dimensionnement soit revu à la baisse par rapport aux règlements.**

# WOLU-INTER-QUARTIERS ASBL

## **Au point 3.7.4 : citernes d'eau de pluie.**

Il nous semble que le dimensionnement des bassins d'orage soit réglementé par le RRU.

Nous ne voyons donc pas l'intérêt de signaler que leur capacité sera de minimum 5.000 litres.

Le dimensionnement exact devra être calculé au moment du dépôt du permis d'urbanisme en fonction des réglementations.

## **3.12. Energie**

**Nous voudrions savoir si la piste de la cogénération a été entreprise** et si oui, pourquoi elle n'a pas été choisie ?

## **4. Dispositions particulières**

### **4.1.4.1. : constructions enterrées.**

**Nous demandons que les constructions enterrées sous une "zone de cours et jardins" soient recouvertes d'une couche de terre arable de 0.60 mètre comme le prévoit le RRU** et non comme proposée, minimum 0.30 mètre.

### **4.1.5.5. Divers**

**Nous nous opposons fermement à la possibilité d'implanter des terrasses sur les toitures plates**, dites toiture-terrasse. Et cela, pour des raisons évidentes de nuisances de voisinage.

## **Prise de position.**

### **La mobilité.**

Le site a la particularité de n'être accessible que par deux cul-de-sac, ce qui provoque, aujourd'hui déjà, des problèmes en matière de mobilité.

Organiser tous les matins et tous les soirs l'arrivée et le départ de 200 élèves en maternelle et de 450 élèves en école primaire, soit 270 de plus qu'actuellement, plus les habitants, ne sera certainement pas évident.

**Nous ne sommes pas rassurés pour l'avenir**, et même si nous sommes des défenseurs de la mobilité douce, nous ne pouvons nous baser sur aucun comptage pour évaluer le comportement des parents à cet égard.

Le rapport d'incidences aurait dû établir, via des comptages en matière de circulation et en matière de stationnement, des chiffres précis de la situation actuelle afin d'évaluer les mesures nécessaires qui devraient être mises en place pour que le site reste accessible lorsque celui-ci sera complètement construit.

### **Le stationnement sur le site.**

Nous approuvons le fait de garder le site en zone mixte piétonne/cycliste.

La ratio du stationnement s'améliore du fait d'un moindre nombre de logement.

Nous pouvons être satisfaits que le nombre de places en sous sol n' a ps été revu à la baisse.

Il reste que le déficit en matière de stationnement restera réel. Le report de stationnement se fera donc en voiries dans les quartiers voisins.

**En conclusion, nous demandons principalement que la zone du permis de lotir soit étendue à la zone prévue comme jardin public afin de ne pas laisser inutilement un point d'interrogation quant au devenir de cet espace.**

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