

WOLU-INTER-QUARTIERS ASBL

Woluwe-Saint-Lambert, le 15 novembre 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 d'urbanisme pour démolir un immeuble de bureaux (4015m²), à supprimer 42 emplacements de parking à l'air libre et à abattre 150 arbres pour construire 3 immeubles de logements (15.020m²) comprenant 146 logements et 200 emplacements de parking en sous-sol, ainsi qu'à aménager les abords d'une partie du site du terrain situé chaussée de Stockel, 202.

Madame, Monsieur,

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

Premièrement, le projet présenté ne couvre qu'une moitié de parcelle. Il est évident qu'à terme, le promoteur compte bel et bien couvrir l'ensemble de la parcelle. Ce découpage lui permet d'éviter une étude d'incidence certes longue et coûteuse, mais indispensable pour prendre en compte les impacts qu'aura un tel projet dans le quartier. En effet, la tendance des promoteurs à surfer sur la limite des conditions de la mise en œuvre des études d'incidences entraîne une absence de données nécessaires au bon développement urbain en termes de mobilité et de gestion de l'environnement. Rappelons que l'ensemble de la commune et de ses alentours ont tendance à se densifier et que les études réalisées vieillissent pour ne pas dire qu'elles sont obsolètes.

La division du projet et la limitation à 200 emplacements de parking en sous-sol, contraignent uniquement à la réalisation d'un rapport d'incidences bien trop léger pour l'ampleur du projet à terme. **Ce procédé est inacceptable et ne doit pas être accepté par les autorités publiques.**

Deuxièmement, le projet nous semble toujours trop haut. Nous constatons qu'un effort a été réalisé pour le bâtiment A (sur la ch. de Stockel), mais les bâtiments B et C restent beaucoup trop hauts et ne s'intègrent pas dans les caractéristiques du quartier existant principalement composé de gabarit bien moindre. De plus, ces bâtiments seront construits en intérieur d'îlot.

Malgré la diminution de hauteur du bâtiment A, il subsiste un risque de perte d'ensoleillement pour les habitations chaussée de Stockel situées au Nord et aussi pour les habitations sociales situées à l'Est du projet en raison de la hauteur du bâtiment C.

Troisièmement, nous estimons que le projet manque de mixité et surtout de proposition de locaux d'utilité publique, comme une crèche par exemple. Au vu de l'ampleur du projet, une compensation en termes d'équipement ou de locaux à utilité publique doit être envisagée à fortiori dans une zone définie par le PRAS comme *zone d'équipements d'intérêt collectif ou de service public*.

En outre, le projet fait louange d'une ceinture verte, mais demande l'abattage de 150 arbres. Ce "nettoyage" risque de mettre à mal cette couronne de végétation censée protéger des pertes d'intimités et autres nuisances.

WOLU-INTER-QUARTIERS ASBL

Ensuite, nous tenons à rappeler que le projet se situe à quelques mètres d'une école et que les trottoirs sont fortement fréquentés par des enfants. Dès lors, l'aménagement des sorties et entrées des véhicules et les croisements avec la circulation piétonne doivent faire l'objet d'une attention toute particulière. Nous demandons que la sécurité des piétons soit garantie.

En bref, nous nous opposons au projet tel que proposé et nous souhaitons être convoqués à la réunion de la Commission de Concertation qui traitera de ce dossier.

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

Nicolas Moulin,
Coordinateur