

WOLU-INTER-QUARTIERS ASBL

Woluwe-Saint-Lambert, le 15 mars 2017

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 régulariser la construction du dernier étage, réaménager les appartements existants, démolir le dépôt en arrière, supprimer le logement au rez et construire une extension pour le commerce, isoler la façade arrière et abattre un arbre de l'immeuble situé avenue Georges Henri, 182 à 184.

Madame, Monsieur,

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

Tout d'abord nous tenons à rappeler le nombre élevé de dérogations et de régularisations demandées dans ce permis.

Premièrement, le projet n'est pas conforme au RRU en termes de nombre de stationnements automobiles, mais il présente un local vélo. Nous déplorons que ce local vélo ne puisse contenir que 7 vélos, surtout au vu de la taille des caves. En effet, si l'on peut compter une voiture par logement, le vélo ne transporte pas plusieurs personnes, il serait donc plus judicieux de prévoir au minimum un emplacement vélo par chambre ainsi que de prévoir des emplacements pour les employés du commerce situé au rez. Nous tenons à rappeler que les box vélo installés en voirie sont déjà remplis, il est donc nécessaire de prévoir assez de place pour les vélos surtout lorsqu'aucun stationnement automobile n'est prévu.

Deuxièmement, l'extension du rez demandée est bien trop imposante. Elle ne laissera que peu de place pour le jardin et sa surface perméable. Rappelons que les toitures végétalisées permettent de ralentir l'écoulement des eaux d'environ 15 minutes, mais ne remplacent en aucun cas la perméabilité et l'absorption d'un sol arable. Cette extension va permettre de créer une surface commerciale d'environ 400m², ce qui ne correspond pas à la typologie de commerce qui devrait être favorisée dans le quartier. En effet, de petits commerces de proximité seraient une réelle plus-value pour le quartier contrairement à des surfaces aussi grandes. Les commerces actuels ayant déjà beaucoup de problèmes avec les livraisons, il serait avisé de favoriser des commerces ne nécessitant que des livraisons par camionnettes ou petits camions et non par semi-remorques. De plus, le charroi provoqué par ces grands camions provoque aussi beaucoup de nuisances pour le voisinage immédiat et les quartiers alentour.

WOLU-INTER-QUARTIERS ASBL

Troisièmement, en plus de raboter le jardin, le projet ne prévoit pas d'accès à ce dernier, à part par le réfectoire du commerce et par une sortie de secours. La présence de jardins se raréfiant dans cette zone de l'îlot, nous souhaitons qu'un accès soit envisagé au moins pour un logement ou pour tous les résidants de manière mutualisée (accès par le rez).

Quatrièmement, les terrasses prévues au premier étage reposent, en partie sur la nouvelle extension et sont entourées d'une toiture végétalisée. Cette toiture verte n'est malheureusement qu'extensive. Nous souhaitons qu'il soit envisagé de convertir cette toiture en toiture intensive permettant de ralentir de manière plus efficace l'écoulement des eaux de pluie et permettant le développement d'essences bien plus intéressantes pour la biodiversité et l'embellissement que les plantes grasses et mousses qui se développent sur les toitures extensives.

Cinquièmement, nous souhaitons que la terrasse projetée au dernier étage de l'immeuble soit réduite et que son accès soit uniquement possible via la chambre à coucher afin de limiter aux maximum, les nuisances et pertes d'intimité de l'intérieur d'îlot.

Sixièmement, nous émettons des doutes quant à l'accessibilité de la surface commerciale pour les PMR ; nous souhaiterions obtenir plus de précisions à ce sujet lors de la Commission de Concertation.

En conclusion, nous nous opposons à la création d'une si grande surface commerciale dans une rue d'ampleur locale, pour des problèmes de livraisons et de nuisances. Surtout qu'il faudrait favoriser de petits commerces et la proximité du commerçant vis à vis de son commerce (logement et commerce intégré). En outre, la diminution de la surface de jardin est bien trop importante, d'autant plus qu'aucun accès via les logements n'est prévu. De plus, nous souhaitons qu'il soit envisagé d'installer une toiture intensive sur la toiture de la future extension préalablement réduite. Finalement, nous souhaitons que la terrasse du dernier étage soit réduite et que l'accès des PMR soit garanti.

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 de Wolu-Inter-Quartiers ASBL.