

Wolu-Inter-Quartiers ASBL

Avenue du Capricorne, 1A - 1200 Woluwe-Saint-Lambert

T : 02/762 39 44 – courriel : info@wiq.be

N° d'entreprise : 0452667029 – Argenta BE77 9795 4933 4142



Woluwe-Saint-Lambert, le 30/04/2019

Collège des Bourgmestre et Échevins
de la Commune de Woluwe-Saint-Lambert
Avenue Paul Hymans, 2
1200 Woluwe-Saint-Lambert

Concerne : Demande de permis d'urbanisme pour le bien situé Rue Crocq, 72-74 et Avenue Georges Henri, 62-62A

Madame, Monsieur,

Nous désirons vous faire part de nos remarques concernant cette demande de permis d'urbanisme.

Notre association marque son opposition à la demande de permis et au projet tel que présenté.

- Démolition/reconstruction

En cette période mouvementée pour l'avenir de la planète où le gaspillage des ressources dispose d'un rôle prépondérant, la présente demande propose de démolir 4 immeubles parfaitement rénovable, dont l'un a sa construction n'est même pas achevé.

L'acceptation de cette demande par les autorités aussi bien communale que régionale irait complètement à l'encontre de la philosophie et des lignes de conduite développées par ces deux instances au cours des dernières années.

La démolition de ces quatre immeubles, dont une rénovation et pour l'un d'entre eux la fin de travaux entrepris sont tout à fait réalisables, entraînerait un surcoût environnemental qui n'est pas compensé par la densification proposée par le projet.

Rien qu'à ce titre, nous demandons à la commission de concertation de remettre un avis défavorable au projet.

Néanmoins, et au cas où les instances présentes soient quand même se pencher plus en profondeur sur le projet, nous souhaitons développer d'autre aspect du projet qui nous semble irraisonnable.

- Gabarit et hauteur

Le projet nous semble être trop imposant (R+4) pour s'intégrer avec les gabarits des maisons unifamiliales de la rue Crocq dont son voisin direct (R+1 toiture à versant). En outre, la création d'un tel gabarit entraînerait une ombre portée sur l'intérieur d'îlot, sur les jardins des voisins de la rue Crocq et de l'av. Georges Henri et sur son propre jardin. Ce dernier ne bénéficiera d'ailleurs pas d'une luminosité

directe inexistante. De plus, ce bout de jardin sera surplombé par des terrasses et par de grandes baies vitrées rendant l'intimité inexistante.

- Mobilité

Le projet présenté ne respecte pas le RRU en matière d'emplacement de stationnement automobile sans proposer de solution confortable pour les vélos et autres moyens de mobilité actifs. En effet, le projet présente 11 logements pour un total de 18 chambres avec seulement 7 emplacements de parkings et 11 emplacements vélos. Ce manque d'emplacements risque d'entraîner un report en voirie inenvisageable pour une nouvelle construction dans un quartier dense. De plus, la présence présumée du magasin « sonauto » et son besoin d'emplacement pour réaliser des installations sur les véhicules risquent d'occuper également des emplacements en sous-sol ou en voirie.

En outre, afin de maximiser l'espace pour le stationnement, le demandeur propose l'installation d'un ascenseur à voiture comme unique accès carrossable au sous-sol. Nous ne sommes pas favorables à ce type de dispositif dont le fonctionnement peut être aléatoire et qui n'inspire que peu de confiance pour les futurs utilisateurs qui préfèrent s'abstenir d'y rentrer leur véhicule. De plus, l'utilisation d'un unique ascenseur pour entrer et sortir du sous-sol risque d'entraîner des nuisances en termes de circulation, mais également sonores pour les riverains. De surcroît, la rue crocq étant relativement étroite nous mettons en doute la possibilité pour les utilisateurs de pénétrer aisément dans l'ascenseur.

- Toiture et terrasse

Nous nous opposons à la réalisation de l'importante terrasse du dernier étage qui risque d'entraîner des nuisances sonores pour le quartier, surtout en cas d'utilisation récréative. En outre, la réalisation de toitures vertes qui nous semblent être extensives ne nous semble pas suffisante pour une nouvelle construction dans une commune appartenant au bassin solidaire de la Woluwe. Nous souhaitons que la situation des toitures vertes soit clarifiée (quel type ?) et qu'il soit envisagé de réaliser des toitures vertes intensives stockantes afin de limiter l'impact de la construction sur le réseau d'égouttage unitaire du bassin versant.

Nous souhaitons être convoqués à la réunion de concertation qui traitera de ce dossier.

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

Nicolas Moulin,
Pour Wolu-Inter-Quartiers.