

## 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 11/09/2019

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 avenue du Péage, 64.

Madame, Monsieur,

Nous souhaitons vous faire part de nos remarques concernant ce dossier.

Premièrement, nous tenons à souligner les efforts réalisés par le demandeur en termes de désimperméabilisation et de gestion de l'eau qui sont un premier pas dans la bonne direction, mais qui comportent encore quelques lacunes :

Le dossier n'est pas clair concernant la séparation des différents flux d'eaux claires et grises. Certains schémas reprennent les eaux des allées et des balcons vers les zones d'infiltrations ce qui comporte un risque de pollution des sols. Bien entendu ce risque peut être limité avec l'ajout de filtre et une gestion garantie des bassins d'infiltrations. Nous souhaitons obtenir plus de clarté à ce sujet.

En outre, le dossier ne fait pas de choix sur les techniques d'infiltration (puits, bassins ...) et aucun dispositif n'est représenté sur les plans. De plus, le dossier remet à après la réalisation de test d'infiltration (post-démolition) le choix de réaliser des dispositifs d'infiltrations ou de simples bassins d'orages enterrés. À notre sens, ces choix doivent être posés dès le dépôt de la demande de permis d'urbanisme quitte à prévoir des surfaces d'infiltration plus grandes ou plus petites en fonction des tests de perméabilité.

Ensuite, nous mettons en doute les volumes de citernes et bassins d'orages prévus par le projet. En effet, 10m<sup>3</sup> de citerne d'eau de pluie et un bassin d'orage de 34m<sup>3</sup> ne respectent pas les dispositions du RRU et du RCU :

### **Article 108 bis (approuvé par le Conseil communal le 29/9/1988)**

Réservoir d'orage.

Le réseau d'égouttage de toute construction ou de tout lotissement développant plus de 300 m<sup>2</sup> de surface imperméable doit comporter un dispositif faisant office de réservoir d'orage, dont **la contenance est d'au moins 16,2 litres par m<sup>2</sup> de surface imperméable** desservie et dont l'écoulement hormis le trop-plein, présente un diamètre de 5 centimètres.

Pour les bâtiments développant moins de 300 m<sup>2</sup> de surface imperméable, l'obligation prédécrite n'est pas d'application, même s'il est conseillé d'y prévoir une citerne d'eaux pluviales dont la moitié de la capacité fait office de réservoir d'orage dont la contenance est calculée de la même manière.

La Commune pourra accorder des dérogations pour des raisons techniques.

Le RCU impose la création de :  $1647 \text{ m}^2 \times 16,2\text{l/m}^2 = 26\,681,4 \text{ l}$  soit **un réservoir de 26,68 m<sup>3</sup>**

#### ARTICLE 16 COLLECTE DES EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales de ruissellement issues de toutes les surfaces imperméables sont récoltées et conduites vers une citerne, un terrain d'épandage ou à défaut, vers le réseau d'égouts public. Dans le cas d'une nouvelle construction, la pose d'une citerne est imposée afin notamment d'éviter une surcharge du réseau d'égouts. **Cette citerne a les dimensions minimales de 33 litres par m<sup>2</sup> de surface de toitures en projection horizontale.**

Le RRU impose la création de :  $1499\text{m}^2 \times 33\text{l/m}^2 = 49\,467 \text{ l}$  soit **une citerne de 49,47 m<sup>3</sup>**

**La demande propose la création d'une citerne de 10 m<sup>3</sup> et d'un bassin d'orage de 34 m<sup>3</sup> ce qui même cumulé ne correspond pas au seul 49,47 m<sup>3</sup> imposé par le RRU.** Nous souhaitons que les dimensions proposées soient revues à la hausse pour correspondre aux normes en vigueur.

Par ailleurs, l'utilisation de la citerne d'eau pluviale se limite à l'arrosage et l'entretien des communs, nous souhaitons qu'il soit envisagé d'utiliser cette citerne également pour les sanitaires de services intégrés aux entreprises.

Sans compter que la situation du réseau d'égouttage de l'avenue du Péage est déjà très problématique et que la création de 63 unités de logement entraînera obligatoirement une augmentation des rejets vers ce réseau déjà fort sollicité et souvent saturé.

Deuxièmement, le projet présenté comporte des approximations non négligeables en ce qui concerne la mobilité :

Les calculs des flux supplémentaires créés par le projet sont réalisés sur base du scénario du plan Iris II. Plan de mobilité qui est obsolète et dont les objectifs ne seront pas atteints.

Nous contestons les chiffres avancés de 16 evp/h en sortie le matin et de 14 evp/h l'après-midi qui sont des hypothèses très optimistes et non un scénario probable. Rappelons que la zone est très mal desservie en transport en commun et peu accueillante pour les circulations actives et douces. Les incidences réelles et probables ont été, à notre sens, sous-estimées.

En outre, la situation du carrefour entre la Chaussée de Louvain et l'Avenue du Péage est également problématique. L'étude d'incidences avance que le carrefour n'est pas saturé grâce aux comportements illicites des automobilistes qui franchissent une ligne blanche et utilisent une bande bus pour se dégager du carrefour. L'étude souligne également que la seule fois où la bande bus a été obstruée (camion poubelle en attente) le carrefour était saturé. La situation illicite créée par le comportement des automobilistes ne peut pas servir à justifier la non-saturation du dit carrefour. C'est justement sa saturation qui entraîne à de tels comportements. L'arrivée de nombreux logements et de services intégrés aux entreprises viendront gonfler les temps de saturation de ce carrefour contrairement à ce qui est avancé dans le dossier.

Concernant le stationnement des futurs employés des services intégrés aux entreprises, le projet prévoit 8 emplacements. Pourtant le scénario « réaliste 2020 » du plan Iris II, déjà contesté annonce un besoin de 11 emplacements de stationnement. C'est donc 3

emplacements en voirie qui seront quotidiennement utilisés. À cela il faut également ajouter les visiteurs des habitations, les potentiels clients des services intégrés ainsi que les habitants ne souhaitant pas faire l'acquisition d'un emplacement de stationnement en sous-sol. Ces ajouts viendront saturer l'offre en stationnement actuel.

Troisièmement, les locaux à poubelles sont prévus pour accueillir 12 containers répartis selon les normes de tri actuel. Nous souhaitons que ce nombre soit augmenté en vue de répondre aux futures modifications des normes de tri (ajout du sac orange ; augmentation de volume des sacs bleus ...).

Finalement et pour conclure, nous souhaitons :

- Des clarifications concernant les eaux récoltées et renvoyées vers les bassins d'infiltrations.
- La garantie de réalisations de bassins d'infiltrations et non sa compensation par des ouvrages enterrés.
- Le respect des normes du RRU et du RCU concernant les volumes de rétention nécessaire à la protection du réseau d'égouttage.
- Maximaliser l'utilisation des eaux pluviales récoltées par les toitures.
- Le calcul de l'impact réel de l'ajout de 63 logements et de 4 zones de service intégré aux entreprises en termes de mobilité basée sur les utilisations actuelles des ménages bruxellois de la seconde couronne et non sur des projections obsolètes.
- La révision du nombre d'emplacements de stationnement ou la réduction de la densité du projet.
- L'augmentation de la taille du local poubelle afin de répondre aux futures normes de tri.

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.