

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
urb.sted@woluwe1200.be

Concerne : Demande de permis d'urbanisme pour le bien situé avenue Marcel Thiry, 79 à 81.

Madame, Monsieur,

Premièrement, nous sommes heureux de constater que le projet propose une réaffectation de bureau vers du logement et non une démolition/reconstruction. L'Avenue Marcel Thiry restera, pour ce qui est du réaménagement de bureau en logement, une avenue exemplaire. Nous regrettons, par contre, que cette option ne soit pas toujours privilégiée ailleurs dans notre commune.

Ensuite, nous souhaitons vous faire part de nos remarques concernant cette demande de permis.

Tout d'abord, nous tenons à signaler l'effort réalisé par le promoteur pour descendre la densité à un rapport P/S de 3,6. Néanmoins, ce rapport nous semble encore trop élevé.

Au vu de la densité, de la typologie des logements et de la surface moyenne par logement (34,12m²) nous constatons une volonté de proposer des logements accessibles. Malheureusement, et ce afin de répondre aux besoins créés par des logements plus étroits, il manque d'espaces communs et de rencontres afin de garantir une qualité de vie suffisante au projet.

En outre, le changement d'affectation de bureaux à logement va également entraîner un impact plus important en termes de rejet d'eaux vers le réseau d'égouttage, pourtant le projet ne prévoit aucune citerne ou bassin de rétention hormis une toiture végétalisée extensive peu ambitieuse.

Dans ce cadre, nous souhaiterions que la rehausse ainsi que la toiture soient traitées différemment. En effet, la structure actuelle permettrait d'accueillir en toiture une grande toiture intensive permettant aux habitants de profiter d'un espace extérieur offrant une vue sur la ville et la seconde couronne, un espace de rencontre et de projets (agriculture urbaine, ruches ...). Une telle toiture offrirait également des perspectives bien plus intéressantes pour tous les logements donnant sur l'intérieur d'îlot ainsi qu'une diminution du rejet des eaux pluviales dans le réseau d'égouttage.

Nous ne souhaitons pas 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.