

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 10/03/2020

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 de l'Activité, 18-26,
rue Dries, 127

Madame, Monsieur,

Tout d'abord, nous souhaitons souligner les efforts consentis dans la réalisation de ce projet en termes de participation et d'aménagement. Parmi les points forts du projet, la réalisation d'un espace commun polyvalent nous semble être un premier pas vers l'implantation d'une dynamique créatrice de lien social et favorisant la mixité sociale.

Néanmoins, nous souhaitons vous faire part de nos remarques concernant ce dossier.

- Nombreuses terrasses et balcons

Le projet propose de nombreuses terrasses et balcons. Si nous comprenons la volonté du demandeur de proposer un espace extérieur aux logements, nous émettons des réserves vis-à-vis des grandes terrasses proposées au coin de la rue Dries et de la rue de l'Activité ainsi que celles tournées vers l'intérieur d'îlot. En effet, les trois terrasses, tournées vers l'intérieur d'îlot du bâtiment rue de l'Activité, accolées à des logements accessibles à des PMR, présentent des terrasses de plus de 40m². La terrasse au R+2 du bâtiment rue de l'Activité présente une surface de 27,5m² sur le coin de la rue Dries et de la rue de l'Activité. Et la terrasse au R+3 du bâtiment rue Dries propose une superficie de 14,4m².

Les superficies proposées par ces terrasses risquent d'y entraîner une activité récréative génératrice de nuisances sonores pour les riverains avoisinants.

Il faut également prendre en compte les possibles interactions entre les utilisateurs de la « placette » et ceux des balcons / terrasses proches ainsi que pour les terrasses du rez-de-chaussée et les utilisateurs de l'espace à l'intérieur d'îlot.

Nous souhaitons qu'il soit envisagé de réduire la surface de ces terrasses au profit de toiture végétalisée afin de limiter les risques de nuisances sonores.

- Aménagement de l'intérieur d'îlot

Le dossier mis à l'enquête publique évoque un flou vis-à-vis du financement et de la réalisation de l'intérieur d'îlot tel que présenté dans les plans. Pourtant, c'est un des points forts du projet. Il nous semble déraisonné d'octroyer un permis sans l'assurance de la réalisation de l'aménagement de l'intérieur d'îlot et des propositions qui y sont développées.

En outre, nous tenons à rappeler, même si cela est en dehors du cadre du permis, que la réalisation de projet collectif tel qu'un potager nécessite un accompagnement, et donc un coût. Nous espérons que l'Habitation Moderne est prête à engager ces coûts supplémentaires afin de permettre aux futurs habitants de réaliser un projet.

Par ailleurs, l'accès à l'intérieur d'îlot ne nous semble pas approprié au passage de PMR. Ne serait-il pas envisageable de créer des pentes depuis le rez-de-chaussée de l'immeuble rue de l'Activité afin de permettre au PMR de profiter également de cet espace ?

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