

Concerne : Demande d'un permis d'urbanisme pour l'extension du Woluwe Shopping Center
– Boulevard de la Woluwe, 70 – 18/PFD/1732263.

Madame, Monsieur,

Nous désirons vous faire part de notre opposition au projet tel que présenté pour les raisons suivantes :

- L'inutilité d'une extension de la surface commerciale.

Le projet prévoit d'étendre de 11 960m² la surface commerciale d'un complexe déjà bien développé. Dans le cadre de la crise environnementale actuelle, une telle augmentation est questionnable, alors que la surconsommation due à l'activité humaine mène notre espèce droit dans le mur. En outre, l'extension de la galerie commerçante va créer un pôle encore plus important augmentant son attractivité et attirant des clients venus des communes limitrophes et de l'extérieur de la Région de Bruxelles-Capitale. La création de grands pôles d'attractivité n'est plus en adéquation avec les objectifs de ville de proximité développée dans le PRDD. De plus, cette infrastructure entrera en concurrence avec les divers noyaux locaux de commerces dont la situation est régulièrement précaire. Sans ces noyaux locaux, la ville de proximité n'est qu'un leurre tout comme les politiques de mobilité mise en place par la région depuis plusieurs années.

- Le gabarit trop important.

S'étendant sur deux niveaux de sous-sol et jusqu'à six niveaux hors sol (culminant à 69,19 mètres en coordonnées Lambert soit à plus de 22 mètres depuis la rue), le bâtiment propose un gabarit trop imposant. En effet, ce bloc massif rentrera en concurrence avec le centre culturel Wolubilis, qui doit rester le symbole d'entrée dans la commune. En outre, le bâtiment présente une architecture bienvenue dans le cadre d'un ensemble fermé, mais non adapté à un ensemble ouvert d'une construction isolée telle qu'ici. **Le gabarit et l'animation de la façade du projet doivent être adaptés.**

- Les conséquences sur les nappes phréatiques incertaines.

Situé dans un des points les plus bas de la commune, en fond de vallée et ayant déjà subi de nombreuses inondations, la parcelle censée abriter le projet va être creusée sur deux niveaux de sous-sol. Cette excavation ne se fera pas sans conséquence. Des conséquences techniques abordées dans les notes mises à disposition par le promoteur, mais également

des conséquences environnementales. Le projet repose sur deux nappes phréatiques et la disparition de plus de 35 000m² de terre capable de les accueillir va entraîner une migration des eaux souterraines qui risque d'impacter les constructions environnantes. La capacité d'absorption du fond de vallée risque d'être amoindrie augmentant localement les risques d'inondations. Malgré la réalisation du demandeur d'une étude supplémentaire, nous restons inquiets quant au rabattement de la nappe phréatique et de ses effets sur le quartier et les constructions environnantes. Rappelons que la rue Saint-Lambert subit déjà des remontées d'eaux de la nappe phréatique entraînant fissures et dégât. **La création de deux niveaux souterrains ne peut mettre en danger les constructions voisines ni entraîner des remontées d'eaux dans le quartier.**

En conclusion, le projet d'extension de la galerie commerciale et de création de logements tel que proposé n'est pas acceptable. Il présente un gabarit et un impact sur le bâti environnant trop important.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

- Je souhaite être invité à la commission de concertation qui traitera de ce dossier.
- Je ne souhaite pas être invité à la commission de concertation qui traitera de ce dossier.

Prénom et nom :

Adresse :

Date :

Signature :