

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 23/11/2023

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.réf. [18/PU/1835415](#) pour le bien situé
Chaussée de Roodebeek, 62.

Madame, Monsieur,

Nous souhaitons faire part de nos remarques sur ce dossier.

Au vu des modifications mineures qu'introduit la nouvelle demande de permis, nous invitons les membres de la commission de concertation à se reporter à notre ancien courrier (du mois de mars 2023) repris ci-dessous.

En outre, nous tenons à rappeler que les membres de la commission avaient déjà statué le 17 mars 2023 sur une demande quasi identique pour la même parcelle et qu'ils avaient considéré unanimement que les dérogations aux articles 3,4,6 et 10 du titre I ainsi que les dérogations aux articles 16 et 18 du titre II du RRU n'étaient pas acceptables.

Nous invitons les membres de la commission de concertation à émettre un avis défavorable unanime.

Courrier du 02 mars 2023 :

Madame, Monsieur,

Nous souhaitons faire part de nos remarques concernant ce dossier.

Notre association s'oppose à la demande de permis telle que présentée.

Premièrement, la dérogation en profondeur sur plus des $\frac{3}{4}$ de la profondeur de la parcelle n'est pas acceptable ni heureuse. En effet, cette dernière viendra complètement enfermer le voisin de gauche et ne crée pas de bonnes conditions en termes de luminosité pour le bâtiment projeté.

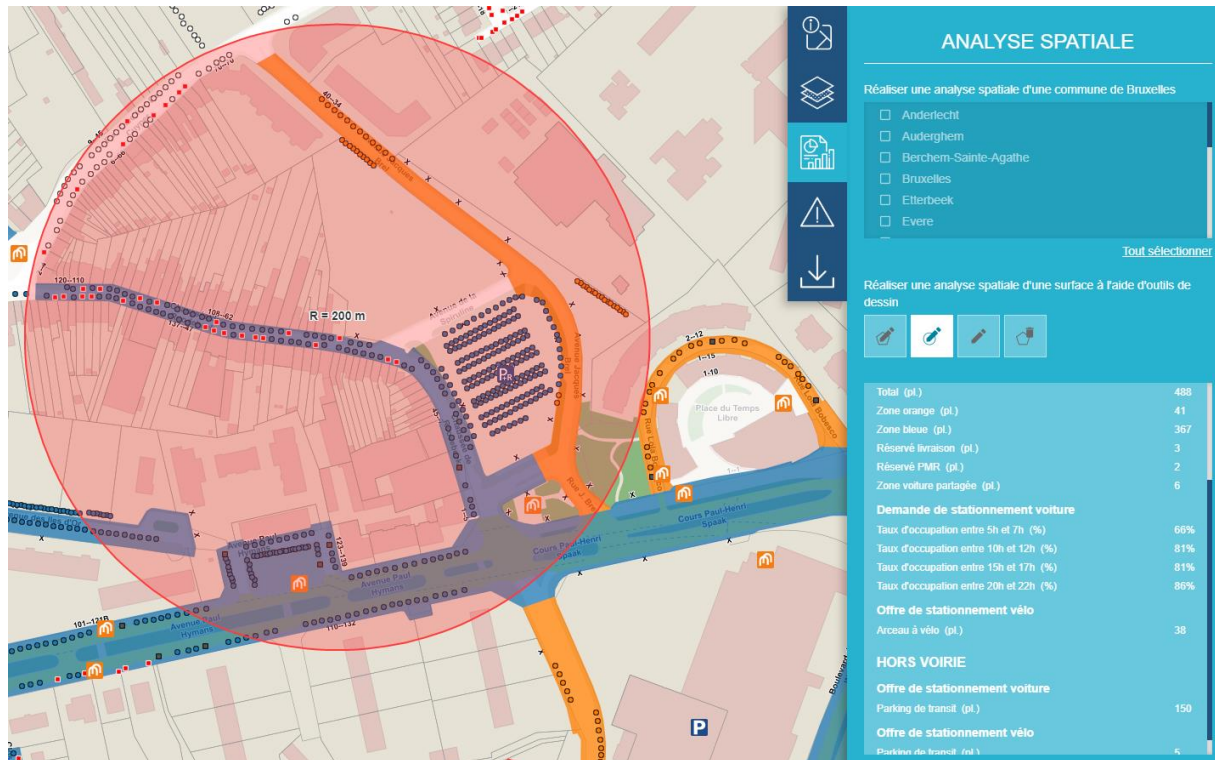
De plus, une construction si profonde entraîne une imperméabilisation de la parcelle de 88%, ce qui n'est pas acceptable également. Rappelons que la RBC fait face à un défi en termes de gestion des eaux pluviales d'autant plus important à Woluwe-Saint-Lambert qui est une commune en fond de vallée et que le bien projeté se situe à 150mètres de zones à aléa d'inondation élevé.

Les dispositifs projetés (toiture verte semi-intensive, extensive et citerne) ne seront pas suffisants pour pallier à la perte de pleine terre plantée.

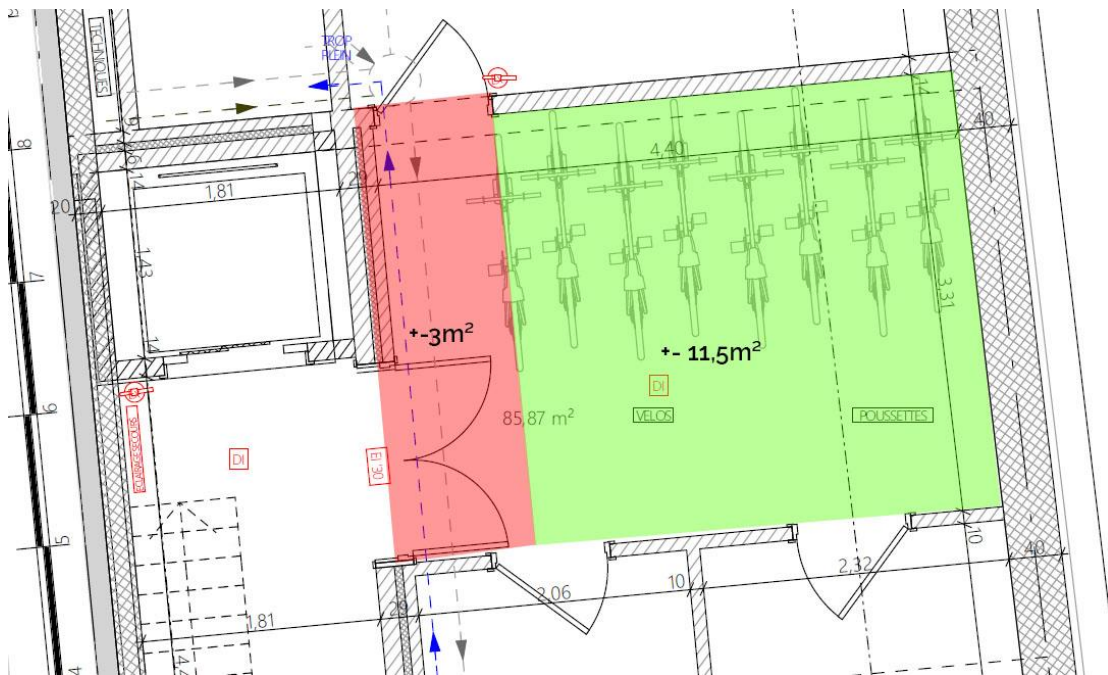
En outre, rien n'est précisé quant à l'utilisation de l'eau de la citerne qui pour avoir un

impact positif doit être utilisée quotidiennement et dimensionnée en fonction des besoins ce qui ne semble pas être le cas ici.

Deuxièmement, le projet ne prévoit aucun emplacement de stationnement ni de livraison. Pourtant il propose la création de 129m² (+61m² en sous-sol) de superficie commerciale plus la création de deux logements pour un total de 5 chambres. Pourtant, la chaussée de Roodebeek sur ce tronçon subit déjà une forte pression en stationnement du fait qu'elle est principalement constituée de petites maisons sans garage. D'après Parking.Brussels, dans un rayon de 200mètres, le taux d'occupation entre 20h et 22h est de 86% ce qui démontre une forte pression.



Pour tenter de pallier ce manque, le demandeur annonce la création de 8 emplacements vélos. Cependant, ces emplacements se situent au sous-sol et sont difficilement accessibles limitant une utilisation quotidienne. De plus, le local est partagé avec les poussettes et donne accès aux caves et à la cave commune. En recalculant raisonnablement l'espace disponible le local prévoit 11,5m² (zone de manœuvre comprise) ce qui pour Bruxelles-Environnement correspond à un maximum de 5 emplacements.



zone en rouge est réservée à l'accès à la cave commune et à l'ouverture de la porte d'entrée du local

Pour conclure, nous nous opposons à la demande de permis telle présentée. Nous souhaitons que le projet soit entièrement revu avec une diminution drastique de son emprise afin de respecter le bâti environnant en termes de profondeur et de hauteur, mais également de proposer une parcelle avec une superficie en pleine terre suffisante. De plus, suivant la programmation du bâti, nous souhaitons que la situation de la chaussée de Roodebeek en termes de mobilité soit prise en compte aussi bien pour le stationnement des voitures et des vélos, mais également pour les livraisons.

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

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

Nicolas Moulin,
Pour Wolu-Inter-Quartiers