Bruxelles, le 22 février 2016

A l’attention des membres du Collège des Bourgmestre et Echevins

Hôtel Communal

Avenue Paul Hymans, 2

1200 Woluwe-St-Lambert

**Concerne : Projet PROVABEL, demande d'un permis mixte d'urbanisme et d'environnement pour construire un immeuble comprenant 48 logements et 60 places de parkings au boulevard de la Woluwe, 100-102.**

Monsieur le Bourgmestre,

Mesdames et Messieurs les Echevins,

Habitants de Woluwe St-Lambert, nous souhaitons exprimer notre avis négatif au sujet du projet de construction sur le terrain du site du bosquet marécageux Hof-ten-Berg, à l’enquête publique jusqu’au 25 février 2016.

Nous nous opposons à ce projet d’implantation d'un immeuble de 48 logements et 60 places de parking sur la partie supérieure de ce site dont toute la partie inférieure vient d'être classée en date du 10 décembre 2015.

En effet, ce site en intérieur d’îlot constitue un des maillons importants du maillage bleu et vert de ce versant de la vallée de la Woluwe et se distingue par sa grande qualité et diversité biologique qui a contribué au classement d'une partie de ce site. Ce site est de plus un véritable poumon vert pour les habitants du quartier. Afin de préserver cette zone classée, le Gouvernement bruxellois a prévu une zone de protection du site, élément indispensable à la préservation de ses qualités environnementales.

Or, le projet d'un immeuble d’un seul tenant d'une longueur de près de 90 mètres occupe 100% de cette zone de protection. Si ce projet reçoit un permis d'urbanisme et d'environnement, l'avenir du site sera irrémédiablement compromis.

* la zone marécageuse sera domestiquée et aboutira à terme à la disparition de l'authenticité écologique de l'habitat humide ;
* le caractère sauvage de la zone classée sera perdu car cette zone sera encerclée et domestiquée ;
* le périmètre de la zone classée sera complètement minéralisé;
* les différentes vues paysagères et notamment vers et depuis le site de la ferme Hof-ten-Berg classée également, seront définitivement fermées et perdues.

Toutes ces raisons ont conduit au refus final et définitif d’un permis de construire après recours au Conseil d’Etat pour un projet de bien moindre envergure en 2007 :

* Le 30 septembre 2004, la S.A. LEYSTERDAEL avait sollicité auprès du collège des Bourgmestre et Echevins de la commune de Woluwe-Saint-Lambert un permis d'urbanisme et un permis d'environnement pour la construction de deux immeubles à appartements comprenant 34 logements, 54 parkings en sous-sol et 17 parkings extérieurs. Ce projet avait alors reçu un avis défavorable.
* Le 23 juin 2005, la S.A. LEYSTERDAEL avait introduit un recours auprès du collège d'urbanisme et déposé en août 2005 à l'appui de ce recours, un rapport d'incidences complémentaire ainsi qu'une expertise technique relative à la «valeur écologique du site «Hop ten Berg».
* Le permis d’urbanisme avait été accordé le 31 août 2006, sur recours, par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour la construction de deux immeubles.
* Ce permis avait finalement été annulé le 8 novembre 2007, par une décision judiciaire du Conseil d'État.

En conséquence, nous demandons à la commission de concertation de confirmer son avis antérieur et de rejeter ce nouveau projet qui porte atteinte à l'environnement et qui ne s'intègre pas aux deux zones classées contigües.

* Ce projet de taille démesurée pour le site est encore plus invasif que le précédent ;
* La zone de la mare a fait entretemps l’objet d’un classement en bonne et due forme ;
* Rien dans le projet n’apporte des garanties quant à la sauvegarde de la mare et de la richesse biologique environante ;
* Nous ne comprenons pas l’avis « conforme favorable sous réserve » émis par la CRMS le 06/01/2016 qui ignore ses propres réserves, pourtant sévères!
  + « *L’alimentation en eau de la mare par les eaux de ruissellement ne semble pas très réaliste dans le projet.»*
  + *«Suite à la construction de l’immeuble, les eaux de ruissellement résultantes risquent réellement d’être insuffisantes pour l’alimentation de la mare, surtout en période estivale. »*
  + *«Si on souhaitait préserver ces percées visuelles et cette continuité, la configuration du bâtiment et son emprise au sol devraient être profondément revues à la baisse, notamment du côté est (par ex. découpage de l’immeuble en plusieurs immeubles dissociés, permettant des vues profondes).»*

En espérant que vous réserverez un avis positif à notre requête, veuillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, Mesdames et Messieurs les Echevins, l’expression de notre considération distinguée.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nom et Prénom (majuscules)** | **Adresse complète** | Souhaite être convoqué à la Commission de concertation du 11/3  **(oui – non)** |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |