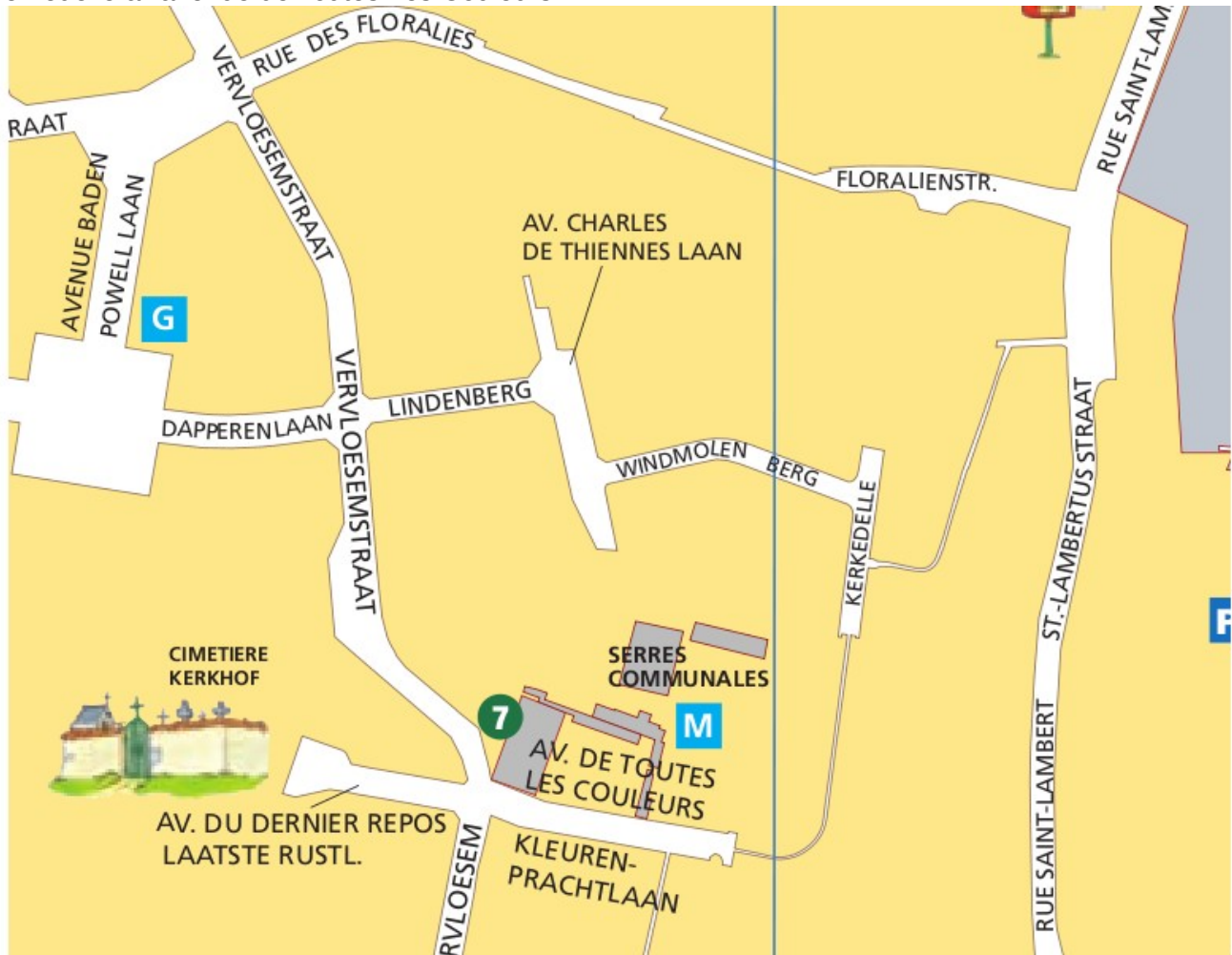


Réunion avec les habitants – Kerkedelle – 05 / 03 / 2013

Les trois Commissions de concertation se réuniront le 15 / 03 (une pour le projet voirie et une pour chacun des bâtiments).

La réunion, purement informative, est organisée en réponse aux lettres et aux pétitions reçues par le Collège. Le Bourgmestre rappelle que le Collège n'a pas encore statué, qu'il ne le fera qu'après avoir reçu l'avis de la Commission de concertation, et qu'il est neutre. Sa décision sera prise dans le seul respect de la loi, en fonction des prescriptions urbanistiques applicables au projet.

Deux nouveaux bâtiments sont prévus, le long du chemin piétonnier actuel qui relie l'extrémité sud du Kerkedelle à l'avenue de Toutes Les Couleurs.



Les habitants ont exprimé leurs souhaits : le Kerkedelle est un clos et doit le rester. Une prolongation de la voirie vers l'avenue de Toutes Les Couleurs, qui créerait une voirie de transit, n'est pas souhaitée.

Le Bourgmestre indique que la commune projette de rénover les voiries du quartier, en coordination avec les prestataires de service public. Plus de 30 sociétés concessionnaires de service public existent en Région de Bruxelles-Capitale, toutes ne sont pas présentes dans chaque commune, mais il faut prévoir l'ensemble des travaux à venir pour n'ouvrir la voirie qu'une fois, ce qui réclame de la part de la commune de grands efforts pour contacter chaque opérateur, avec plus ou moins de succès selon les sociétés. Parmi ces sociétés, on trouve les opérateurs généralistes comme Sibelga, Hydrobru, Vivaqua, qui font en général connaître leurs besoins en temps opportun, mais aussi des concessionnaires de réseaux de fibres optiques et d'autres encore. La commune organisera une nouvelle réunion avec les habitants lorsque la planification sera faite.

Le Bourgmestre explique que deux tiers des canalisations de gaz doivent être remplacées à Woluwe-Saint-Lambert, ce qui est étonnant pour une commune d'urbanisation relativement récente. Il semblerait que des canalisations contenant de l'amiante, depuis lors interdites, seraient en service. (NdR : les canalisations en amiante-ciment ont servi pour l'évacuation d'eaux pluviales ou d'eaux usées, mais je n'ai pas connaissance de canalisations de gaz en amiante. Il s'agit probablement de joints en amiante, qui ont été largement employés dans l'industrie pour assurer l'étanchéité des raccords entre des tubes métalliques).

Le Bourgmestre a encore indiqué qu'un notaire établit les actes de servitude pour le nouveau réseau d'égouttage d'Hydrobru, et que la planification des travaux au Kerkedelle sera faite dès que ces actes seront prêts.

Les auteurs du projet sont alors invités à le présenter. L'éclairage étant fort médiocre, le plan était à peine lisible. Le projet comporte la prolongation de la voirie existante sur 66 mètres, en remplacement de l'actuel chemin piétonnier, suivant les prescriptions de la commune. Deux ensembles résidentiels seront érigés, suivant le Plan Particulier d'Affectation du Sol (PPAS) qui date de 1966. La hauteur du bâtiment Ouest (23 appartements) sera identique à celle des constructions voisines, celle du bâtiment Est (30 appartements) à la hauteur des constructions mitoyennes. Les nouvelles façades couvriront 111 mètres. Chaque bâtiment aura son accès vers le parking souterrain, de 25 places sous le bâtiment Ouest, de 31 places sous le bâtiment Est; aucun parking n'est prévu dans les futurs jardins entre les trottoirs et les bâtiments.

Résumé des Questions-Réponses.

1. Les balcons : Une demande de dérogation est introduite à titre de précaution, parce que le PPAS n'est pas clair : il définit une "zone d'implantation" de 15 mètres, dont on ne peut dire avec certitude s'il s'agit de la largeur totale du bâtiment, ou de la largeur sur laquelle sa base repose. Le plan prévoit des orielles (c'est-à-dire des bow windows et des terrasses dépassant de la façade) mais la largeur de la base des bâtiments sera bien de 15 mètres. C'est la Région qui décidera si la dérogation est accordée.

2. Le volume : Les futurs bâtiments seront beaucoup plus gros que les immeubles de la rue Saint-Lambert. Le propriétaire répond que 52 mètres séparent le bâtiment Est de la rue Saint-Lambert.

3. Les inondations : Le quartier a connu des inondations. Le rapport d'incidences en a tenu compte, deux bassins d'orage de 55 m³ sont prévus. Ils sont surdimensionnés par rapport aux normes, car ils seront capables de retenir une pluie de 55 à 57 l / m² durant 30 minutes, alors que la Région impose 33 l / m² et la commune de Woluwe-Saint-Lambert 16 l / m². Il faut entendre ici les m² de toiture et de balcon, mais pas la voirie.

Le Bourgmestre indique que l'entretien annuel des bassins d'orage est imposé au propriétaire.

(NdR : beaucoup de chiffres ont été cités, le volume des bassins d'orage à vérifier dans les documents soumis à la Commission de concertation).

(NdR : le propriétaire se réfère à un rapport d'incidences. La taille du projet, son impact sur le quartier me semblent justifier une étude d'incidences, et on parlerait alors de la note préparatoire à cette étude, voir <http://www.bruxellesenvironnement.be/Templates/professionnels/informer.aspx?id=32316>).

4. Waarom appartementsgebouwen eerder dan eengezinswoningen : Il s'agit d'utiliser au mieux l'espace constructible, sans esprit de lucre de la part du propriétaire du terrain. Le gabarit de deux étages plus la toiture s'inscrit dans celui des maisons proches, qui datent des années soixante. La Région cherche à densifier l'habitat, les futurs appartements conviendront à des familles, il n'est pas question d'une "barre HLM". Le propriétaire constate que l'immobilier est très cher à Woluwe-Saint-Lambert. Il s'agira ici de "logements de qualité, qui ne seront pas accessibles au premier venu".

Le projet ne détruira aucune zone verte, le PPAS et le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) destinent ce terrain à l'habitation. La parcelle considérée n'est actuellement occupée par la végétation que parce qu'elle n'est pas encore bâtie.

5. La circulation : Les habitants rencontrent déjà des difficultés de stationnement, et le rapport d'incidence consacre un chapitre à la circulation. Ce rapport reconnaît la nécessité de revoir le stationnement dans les rues alentour. Le nombre de véhicules ajoutés n'est pas problématique. La règle de base adoptée est d'un emplacement de parking par appartement. Les pompiers et les services de secours n'ont pas élevé d'objections aux plans de circulation qui leur ont été soumis. L'auteur du rapport d'incidences a compté 36 mouvements de voitures à la sortie du clos vers la rue Vervloesem entre 06:30 et 09:00, et 26 mouvements en une heure pendant l'après-midi. Les habitants auraient souhaité plus de détails sur les moments précis où ces observations ont été faites, ils ne se sentent pas assurés des conclusions. Le projet ajoutera 25 mouvements de véhicules par heure le matin et 19 l'après-midi. L'accroissement est relativement important (le matin, 25 mouvements par heure en plus des 36 actuels), mais le carrefour est déclaré capable de les absorber.

La discussion est revenue sur les réserves exprimées dans le rapport d'incidences par rapport au stationnement dans le clos, qui ne respecte pas toujours le code de la route. Avant d'accepter le projet, il est indiqué de revoir comment les véhicules sont parkés afin d'éviter de mauvaises surprises pendant ou après l'exécution du chantier.

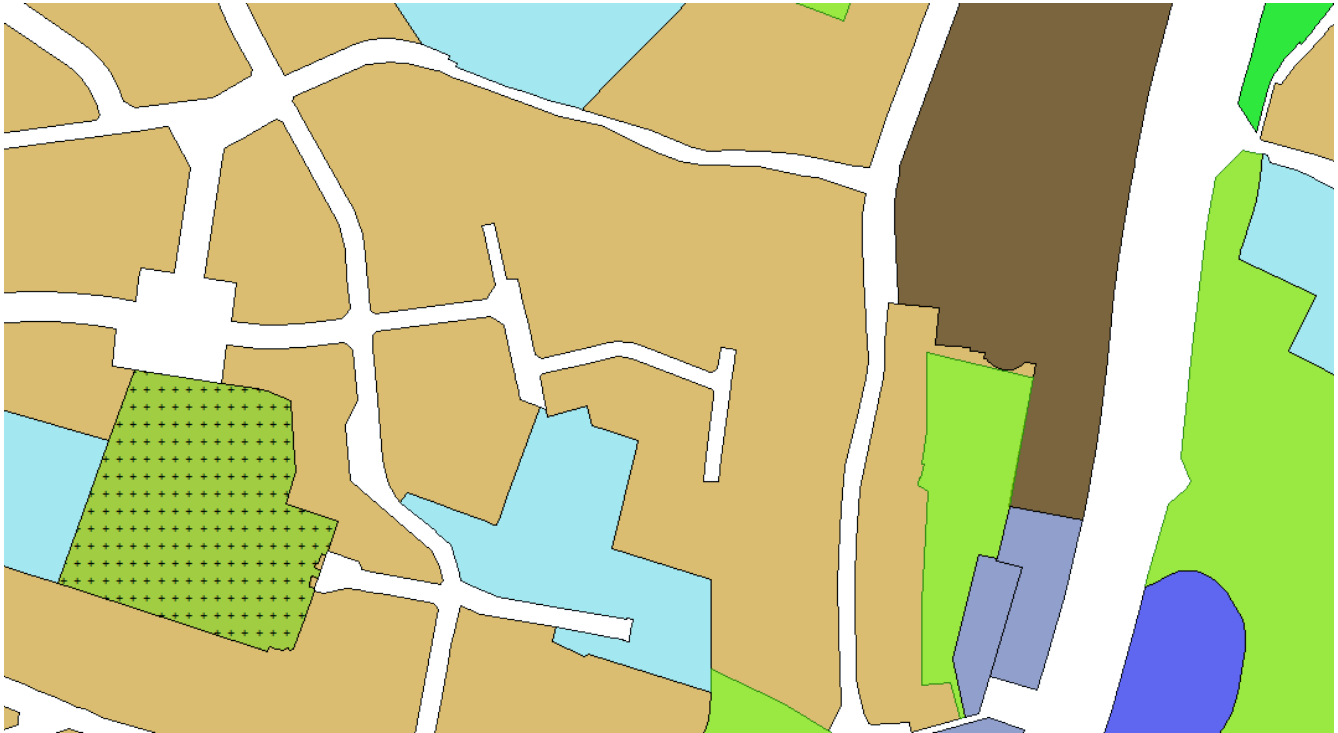
Revoir la voirie, l'améliorer, et par la même occasion redéfinir les zones de stationnement est du ressort de la commune; le Bourgmestre rappelle que les voiries du quartier sont à refaire, et insiste sur la difficile coordination avec divers concessionnaires de service public. Le Bourgmestre fera changer le panneau peu clair à l'entrée du clos indiquant que l'ensemble des rues jusqu'au Kerkedelle est en impasse ; parfois des véhicules étrangers au quartier s'y égarent et ont ensuite du mal à sortir du clos.

La prolongation de la nouvelle voirie (66 mètres) vers l'avenue de Toutes Les Couleurs n'est a priori pas envisagée, car cette rue deviendrait vite une voirie de transit. Le Bourgmestre y voit une atteinte à un espace vert protégé, mais il est disposé à examiner cette option si les riverains le désirent. L'école Vervloesem et la crèche de Toutes Les Couleurs sont implantées depuis longtemps, il n'est pas envisagé de les déplacer, d'autant que la commune ne dispose plus de beaucoup de terrains. *(NdR : le terrain de l'école Vervloesem et de la crèche de Toutes Les Couleurs est, selon BruGIS, une zone d'équipement collectif, mais pas un espace vert strictement protégé par un PPAS ou un PRAS. Sur la carte suivante, le brun indique les terrains destinés à l'habitat, et le bleu clair les zones d'équipement collectif).*

L'avis favorable des pompiers, basé sur des documents, est remis en question par des habitants qui invoquent les difficultés d'accès déjà rencontrées par les habitants actuels, en particulier à cause du stationnement plus ou moins bien contrôlé. Une largeur de voirie libre de 3 mètres suffit si la hauteur des bâtiments à atteindre n'excède pas 8 mètres. Sinon, les moyens requis, comme une grande échelle, sont plus encombrants et la largeur minimale de la voie libre passe à 4 mètres. Les déménagements sont déjà compliqués, car les gros camions ont du mal à faire demi-tour, ou marche-arrière, dans les rues étroites.

Le charroi du futur chantier ne sera pas négligeable. Un permis de chantier sera requis, ce qui nécessite une concertation entre la commune et l'entrepreneur. Il conviendra de s'assurer que le permis de chantier pourra être effectivement accordé, avant même la délivrance du permis d'urbanisme.

Le Bourgmestre demande au Service Mobilité, représenté à la réunion, de revoir le stationnement dans le quartier. Il s'engage à organiser une nouvelle réunion avec les habitants dès que l'étude sur le stationnement sera prête.



6. Les dérogations : Trois dérogations sont demandées par rapport aux documents de référence, soit le PPAS de 1966 déjà cité, le PRAS et le Règlement Régional d'Urbanisme ou RRU.

La première, déjà évoquée, concerne la profondeur du bâtiment, et les balcons ou oriel qui dépassent le gabarit de 15 mètre.

La deuxième prévoit des lucarnes d'une hauteur totale de 1,80 mètre alors que le PPAS de 1966 limitait la hauteur à 1,25 mètre. La raison de cette demande est d'assurer la continuité avec le bâti existant, et d'apporter plus de lumière dans les nouveaux logements.

La troisième demande l'omission de la travée de 6 mètres, suggérée mais pas imposée par le PPAS, dans le cas où la longueur des nouveaux bâtiments excède 32,5 mètres. Elle n'intéresse que le bâtiment Ouest.

Aucune demande de dérogation ne porte sur le nombre ou sur la grandeur des logements. Même si les dérogations sont refusées, ce nombre ne variera pas.

7. Emplacements de parking : Un deuxième niveau de parkings souterrains n'est pas souhaitable, il attirerait encore plus de trafic par le Kerkedelle et les rues en amont. Le couplage entre les nouveaux logements et les emplacements de stationnement n'est pas encore décidé, la formule retenue sera probablement qu'un emplacement devra être acquis en même temps que le logement. Conformément aux obligations en Région de Bruxelles-Capitale, un local pour vélos, avec un emplacement par logement, et un local pour poussettes sont prévus.

8. Redéfinir le quartier : La construction de deux gros immeubles changera la physionomie du quartier. Le Bourgmestre considère que la prolongation éventuelle de la nouvelle voirie vers l'avenue de Toutes Les Couleurs créerait une boucle, et donc un passage de transit. Certains habitants considèrent que cette solution pourrait, en fait, faciliter la circulation dans le quartier, pourvu que des sens uniques dissuadent la circulation de transit .

Le Bourgmestre n'est pas favorable à une nouvelle voie carrossable qui devrait avoir une largeur d'au moins 7,5 mètres, traverserait un espace vert, entraînerait plus d'imperméabilisation du sol dans un quartier déjà sujet aux inondations. Cependant, si la demande existe, il est disposé à réaliser un sondage auprès des riverains, surtout de la rue Vervloesem et de l'avenue de Toutes Les Couleurs. Il a en effet retenu que, par le passé, les habitants de ce quartier n'ont pas souhaité la création d'un chemin carrossable direct vers la place Saint-Lambert.

9. Redéfinir le projet : Sur une longueur de 66 mètres, les nouveaux bâtiments ne seront pas loin de doubler la taille du clos, qui mesure environ 200 mètres. Un comptage des sonnettes montre qu'il existe actuellement 77 logements dans le clos, 53 nouveaux logements s'y ajouteront. Ne pourrait-on revenir à un projet de taille humaine ?

10 Un bassin d'orage sous la nouvelle voirie : Pourquoi ne pas profiter de la pose d'une nouvelle voirie pour disposer un grand bassin d'orage sous celle-ci ? Le Bourgmestre n'y est pas favorable, il explique que cette solution ajoute à l'imperméabilisation du sol.

(NdR : je n'ai pas compris l'argument, la voirie est quand même imperméable et son sous-sol libre en partie. Je ne m'étends pas non plus sur les considérations générales relatives aux remèdes à apporter aux inondations à Woluwe-Saint-Lambert, qui dépassent le cadre de la réunion).

10. Conclusion sur la mobilité : Si le trafic vers les nouveaux logements emprunte la rue Vervloesem, il faudra consulter les riverains. Le plan de mobilité, et l'étude de la voirie rénovée, ne seront de toute manière pas prêts pour la prochaine Commission de concertation.

(NdR : la présence d'une piscine en sous-sol n'a pas été évoquée).

Note finale du rédacteur : ce compte-rendu ne prétend pas être exhaustif, mais bien, en dehors des remarques du rédacteur, être fidèle à ce qui a été dit.