

Traduction de l'article HET LAATSTE NIEUWS du 15-1-25 , Robby Dierickx



Een 40-tal omwonenden kwam naar de uiteenzetting van MG Real Estate in Sint-Stevens-Woluwe. De projectontwikkelaar wil een logistiek gebouw langs de Grote Kloosterstraat bouwen. © Marc Baert / rv

Le promoteur obtient un permis pour un bâtiment logistique, mais propose un nouveau plan aux riverains : « Ils jouent au poker »

Bien que MG Real Estate ait obtenu, il y a trois mois, un permis pour construire un bâtiment logistique comprenant 96 quais de chargement à Woluwé Saint-Etienne, le promoteur a présenté mardi un plan alternatif aux riverains. Ces derniers, soutenus par deux communes, contestent le permis actuel et restent insatisfaits. « La tomate n'est pas coupée en deux, elle est écrasée », déplorent-ils.

Caractéristiques et contestations

Le projet initial prévoit un bâtiment de 30 mètres de haut, avec 96 quais de chargement, et d'une taille que les riverains comparent à six magasins IKEA. Situé à l'angle de la Grote Kloosterstraat et du Woluwedal, ce projet suscite une vive opposition. Non seulement les riverains et les communes de Zaventem et Kraainem contestent le permis devant le Conseil pour les litiges en matière de permis, mais MG Real Estate a également décidé de dévoiler un nouveau plan lors d'une réunion publique à la salle Ons Huis, en présence d'une quarantaine de riverains. L'atmosphère y était tendue par moments.

Dos au mur

Patrick Delaunoy, du comité d'action 1932works, estime que les riverains sont mis dans



Patrick Delaunoy, © rv

une position difficile : « Il a été clairement dit que si nous acceptons ce plan, le précédent permis serait annulé. On dirait que MG Real Estate joue au poker. Ont-ils peur que le permis actuel soit révoqué et tentent-ils de devancer cette possibilité ? Je ne vois pas d'autre explication à ce revirement soudain. »

Bien que le plan alternatif supprime un étage et réduise le nombre total de quais, cela ne satisfait pas les riverains, selon Delaunoy : « La tomate n'est pas coupée en deux, elle est écrasée. À l'origine, 46 quais étaient prévus au rez-de-chaussée, mais il y en aurait maintenant 54. MG Real Estate justifie cela par la suppression d'un escalier d'évacuation d'urgence qui libère de l'espace pour huit quais

supplémentaires. Par ailleurs, la hauteur de la première section du bâtiment côté Woluwedal, visible par tous, passe de 13,5 à 17,5 mètres. Dans le premier plan, il y avait un projet de terrasse avec restaurant, et le deuxième étage devait être plus éloigné. Maintenant, nous aurons directement un bâtiment plus imposant sous les yeux. En combinant tout cela, on est loin d'une réduction significative du projet, comme ils le prétendent. »

Opposition des communes

Le bourgmestre de Kraainem, Bertrand Waucquez (LB Kraainem-Unie), est également catégorique : « Qui peut avoir l'idée de construire un tel complexe alors que de grands travaux sont prévus sur le Ring de Bruxelles, l'échangeur de Kraainem sur l'E40 et ailleurs dans la région ? Cela va provoquer des problèmes, avec près de 1 000 camions supplémentaires par jour. À mes yeux, le fait que MG Real Estate propose maintenant un autre plan est une preuve de panique. Nous ne pouvons pas accepter cela. »

Du côté de Zaventem, l'échevin à l'urbanisme, Bart Dewandeleer (CD&V, Team Bart), a précisé que le promoteur n'a pas encore soumis officiellement de nouveau plan : « Si cela se produit, nous attendons que la procédure d'appel au Conseil pour les litiges en

matière de permis devienne caduque. Le terrain est destiné à une zone d'activités économiques, donc un projet peut y être développé, mais il doit correspondre à l'échelle de Zaventem, ce qui n'est pas le cas actuellement. Si le nouveau plan est considérablement réduit, il se peut que ce soit la commune qui doive statuer sur le permis, alors que pour les demandes précédentes, c'était la province qui était compétente. »

Un défi logistique

La perspective de voir arriver 1 000 camions par jour a mobilisé les deux communes. Pour Kraainem, le projet actuel est inacceptable et constitue une provocation face aux défis logistiques régionaux. La présentation d'un nouveau plan par MG Real Estate est perçue comme une tentative désespérée de sauver le projet, mais les opposants restent résolus à protéger leur cadre de vie.