



DE GROENE BOOMGAARD

La copropriété dans un environnement vert

DES QUESTIONS CONCERNANT LE PROJET « DE GROENE BOOMGAARD » ?
Retrouvez ici les réponses aux questions les plus fréquentes.

À propos de la demande de lotissement

1. Y aura-t-il des bornes de recharge électriques ? Est-ce légal en sous-sol ? Qu'en est-il des risques d'incendie ?

Des bornes de recharge électrique [chargeurs rapides de plus grande capacité] sont prévues dans la zone de stationnement des visiteurs. Dans le parking souterrain, chaque propriétaire individuel dispose d'une prise de courant normale de 220 V pour recharger sa voiture.

2. Où se trouvera le parking souterrain ? Y aura-t-il un parking par bâtiment ?

Le parking souterrain est situé sous les bâtiments des clusters A/B/C/E, et non sous les logements. Le parking sera réalisé comme un seul ensemble, avec une seule entrée/sortie.

3. Y aura-t-il un système de voitures partagées ?

Un système de voitures partagées est prévu dans la zone du parking des visiteurs. Le nombre sera déterminé en concertation avec la ville de Vilvorde, mais au moins 4 seront prévues.

4. Le passage qui sera réalisé sera-t-il réservé aux résidents ou ouvert à tous ?

Le passage entre l'Indringingsweg et le Romeinsesteenweg deviendra une voie publique pour tous.

5. Parkings souterrains ; comment se rendre ensuite à son domicile avec ses courses, par exemple ?

La place de parking privée est située sous le bâtiment où vous habitez. Vous pouvez prendre l'ascenseur du parking jusqu'à l'étage de votre habitation. Pour les propriétaires de logements au rez-de-chaussée, il existe un accès par l'un des ascenseurs situés à proximité de leur résidence.

6. Y aura-t-il des range-vélos ?

Oui, il y aura environ 270 places de stationnement pour vélos, dont un grand nombre au niveau du rez-de-chaussée.

7. Comment les déchets sont-ils collectés ?

En concertation avec Incovo, une rue de tri sera aménagée avec des conteneurs enterrés pour le verre, le papier et le carton, le PMC et les déchets résiduels.



DE GROENE BOOMGAARD

La copropriété dans un environnement vert

8. Quelle sera la hauteur des bâtiments ?

Le bâtiment sur la Romeinsesteenweg (bâtiment E2) aura une hauteur maximale de 2 étages (hauteur de corniche maximale de 8,5 m).

Tous les autres bâtiments auront une hauteur maximale de 3 étages (hauteur de corniche maximale de 11,5 m).

Seuls les bâtiments situés sur l'Indringingsweg (bâtiments A et B) peuvent bénéficier d'un étage supplémentaire sur la moitié de la surface de plancher (ou surface au sol) (hauteur de corniche de 14,5 m de haut maximum).

9. 120 places de parking pour 82 logements, est-ce suffisant ?

Les 120 places de parking ne concernent que le parking souterrain.

Le nombre de places de parking est conforme à la réglementation en matière d'urbanisme.

Cela signifie qu'environ 1,2 place de parking pour voiture est prévue par unité de logement.

Grâce aux voitures partagées dans le parking des visiteurs, la capacité est beaucoup plus élevée.

10. Le parking des visiteurs est assez petit pour tous les logements ?

La taille du parking visiteurs est conforme aux dispositions de l'ordonnance sur le développement urbain (environ 0,25 place de parking par unité de logement en moyenne).

11. Des espaces commerciaux dans ce projet, pourquoi ?

Pour prendre en charge les besoins les plus importants du quartier et proposer des activités tout au long de la journée (forme de contrôle social).

12. La parcelle de zone verte de la ville de Vilvorde restera-t-elle une zone verte ?

C'est à la ville de Vilvorde de décider de la destination finale de la parcelle.

CONDOR facilite et finance un aménagement temporaire en espace vert, adapté aux besoins du quartier.

13. Comment remplir la zone verte, quel type d'infrastructure de jeu est prévu ?

Conformément aux souhaits de la ville de Vilvorde et en réponse aux manques identifiés, des structures de jeux sont prévues pour les plus jeunes enfants (principalement jusqu'à 6 ans).

14. Revêtement dur : est-il ok ? Il y a beaucoup d'inondations et de boue aujourd'hui. Où l'eau s'évacuera-t-elle ?

La nouvelle zone résidentielle sera neutre en termes d'eau de pluie. Cela signifie que toute l'eau de pluie qui tombe sur le site est collectée et réutilisée ou stockée. Une partie importante des eaux de pluie s'infilte et/ou s'écoule dans les rivières situées sur le terrain. Il existe un déversoir d'urgence vers la rivière voisine (qui ne sera probablement jamais utilisé).



DE GROENE BOOMGAARD

La copropriété dans un environnement vert

À propos du futur permis d'environnement

1. Comment les logements seront-ils chauffés ?

Aucun raccordement au gaz n'est prévu.

Le chauffage sera organisé par une pompe à chaleur individuelle et distribué par un chauffage au sol (peu encombrant). Les pompes à chaleur sont en grande partie alimentées par les panneaux photovoltaïques collectifs installés sur les toits de l'ensemble du complexe.

2. Y aura-t-il des panneaux solaires ? Leur fonctionnement ?

Il y aura des panneaux photovoltaïques sur tous les toits. Ces derniers fournissent collectivement de l'électricité utilisée pour alimenter les pompes à chaleur.

3. La collecte des eaux de pluie est-elle prévue ?

Voir point 14 ci-dessus.

4. N'y aura-t-il qu'une seule entrée et sortie via l'Indringingsweg ?

Oui, toute la circulation sera concentrée en un seul point : une entrée et sortie située sur l'Indringingsweg.

Ceci afin de minimiser la circulation automobile sur le site et dans le quartier.

5. Quelle sera la taille des maisons/appartements (en m²) ?

Toutes les maisons/appartements répondront aux exigences minimales du règlement d'aménagement urbain. C'est-à-dire qu'ils doivent avoir au moins les dimensions suivantes :

- appartements avec 1 chambre = surface nette au sol (murs intérieurs) = 62 m²
- appartements avec 2 chambres = 86 m²
- appartements avec 3 chambres = 114 m²
- appartements avec 4 chambres = 138 m²

6. Y aura-t-il suffisamment de places de parking pour les résidents ?

Le nombre de places de parking est conforme à la réglementation en matière d'urbanisme. Environ 1,25 place de parking par unité de logement est prévue.

Un très grand nombre de places de parking pour vélos est prévu (plus que ce qu'exigent les règlements d'urbanisme).

L'intention est de maximiser l'utilisation des vélos et des transports publics.

7. Une aire de promenade supplémentaire pour les chiens, une suggestion à la ville de Vilvorde ?

Cela peut être discuté/intégré en concertation avec la ville.