

WOLU-INTER-QUARTIERS ASBL

Woluwe-Saint-Lambert, le 11 juin 2015

A l'attention des membres de la
Commission de Concertation de Woluwe-Saint-Lambert
Hôtel communal de Woluwe-Saint-Lambert
Avenue Paul Hymans, 2 à 1200 Bruxelles

Concerne : demande d'un permis d'urbanisme pour régulariser la construction d'une structure en bois, de deux zones de stockage et de palissades au rez-de-chaussée en façade arrière, modifier la devanture commerciale et les châssis en façade avant de l'immeuble sis rue Voot, 18.

Madame, Monsieur,

Nous désirons vous faire part de nos remarques en ce qui concerne cette demande de permis d'urbanisme.

En préalable, nous regrettons que la zone de jardin/terrasse ne soit pas reprise dans le reportage photographique alors qu'il fait l'objet de la régularisation.

En second lieu, on peut se demander s'il n'y a pas lieu de demander un changement d'affectation. En effet, la partie Horeca de cet établissement n'est qu'un prétexte alors qu'il s'agit plutôt d'un bar/boîte de nuit. En fait, il conviendrait dès lors l'on devrait d'appliquer les règlements spécifiques liés à ce type d'établissement.

En ce qui concerne l'utilisation du jardin comme une extension de ce bar, outre l'usage bruyant et donc très inconfortable pour les voisins, il y a lieu de considérer les règlements en la matière ainsi que sa bonne intégration dans les caractéristiques du quartier.

Soulignons que nous sommes en zone d'habitat, certes avec liséré de noyau commercial, mais également en ZICHEE ! Ce qui veut dire que le développement commercial doit se faire en tenant compte des caractéristiques de l'îlot et permettre une vie normale et de qualité pour les voisins, comme le font la plupart des autres commerces de cette partie de rue. Ce n'est certainement pas le cas de cet établissement qui provoque des nuisances en intérieur d'îlot mais également dans le quartier avoisinant.

L'utilisation d'une toiture, même amovible, rend de fait cet espace imperméable puisque la bâche sera déployée lors des périodes de pluie, et même si, via les gouttières de récupération, les eaux de pluies iront directement dans des bacs drainants, on ne peut pas comparer cette méthode à un jardin traditionnel perméable ; tout comme par ailleurs, les toitures vertes ne sont pas comptabilisées comme surfaces perméables, ces structures « légères » ne le sont pas non plus.

Nous nous opposons à la construction d'une structure légère au milieu du jardin, structure qui sera haute de 3,88 mètres (pour nous c'est une atteinte à l'article 4 du Titre I du RRU : atteinte en profondeur) qui s'ajoute à deux abris de jardin et un pauvre jardin en gravier. N'oublions pas que le RRU prévoit dans son article 13 du Titre I, que la zone de cours et jardins comporte une surface perméable d'au moins de 50 % de sa surface et que celle-ci est en pleine terre et plantée. Ici, on propose de planter du gravier ! De ce fait, les chiffres présentés comme zone perméable sont erronés.

Le permis délivré en 2003 l'a été en tenant compte de l'usage classique d'un restaurant (et de ses horaires), en exigeant un vrai jardin pour la parcelle attenante à la rue Madyol et ne permettait pas un accès par cette même rue. Il est donc fort différent que ce qui est demandé aujourd'hui. De

WOLU-INTER-QUARTIERS ASBL

plus, il était permis une pergola, c'est-à-dire un ouvrage qui ne possède pas un toit, donc un espace qui n'est pas utilisé en cas de pluie.

In fine, nous nous opposons complètement à l'installation de portes en accordéon comme devanture commerciale. En effet, lors des périodes chaudes, ces portes seront ouvertes, ce qui augmentera encore les nuisances sonores pour les voisins de cet établissement.

Par ailleurs, au niveau des étages, nous regrettons qu'il n'ait pas été noté clairement dans l'objet du permis d'urbanisme que les étages sont modifiés par rapport au permis de 2003. Signalons notamment que le grenier est actuellement utilisé comme logement, et cela sans une demande de permis ; il s'agit donc d'une nouvelle demande de régularisation.

Pour toutes les raisons soulevées plus haut, nous demandons d'émettre un avis défavorable à cette demande de permis d'urbanisme.

Nous souhaitons être convoqués à la réunion de la Commission de Concertation qui traitera ce dossier.

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

Bernard Devillers
Coordinateur