

WOLU-INTER-QUARTIERS ASBL

Woluwe-Saint-Lambert, le 27 avril 2016

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 transformer le foyer d'un ancien cinéma en un appartement de 2 chambres en intérieur d'îlot, place JB Degrooff, 7.

Madame, Monsieur,

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

En premier lieu, soulignons que notre association est opposée à l'aménagement de logements en intérieur d'îlot. Nous sommes persuadés, ceci étant confirmé par de nombreux témoignages, que ce type d'aménagement provoque des pertes d'intimité et des nuisances sonores aux heures du soir et de week-end. A l'inverse d'une entreprise ou d'un dépôt qui fonctionnent plutôt la semaine en journée.

De plus, ces espaces ont de réelles raisons de continuer à exister d'une manière générale et, encore plus, dans l'artère commerçante qu'est l'avenue Georges Henri. Transformer cet espace en logement va à l'encontre de la dynamique développée par la Commune qui vise à la revitalisation commerciale de cette artère.

Le demandeur réfute les dérogations en profondeur et en hauteur alors qu'un nouveau corps de bâtiment est construit. Il y a donc bien des dérogations et une atteinte à l'intérieur de l'îlot.

En ce qui concerne la hauteur sous plafond des chambres, il y a lieu de remarquer que dans le cas d'espèce nous ne sommes pas dans le cadre d'un immeuble de logements existant mais bien dans le cadre d'une réaffectation d'un bâtiment à usage commercial en logement. Dès lors, toutes les prescriptions doivent être rencontrées surtout dans le cadre d'un logement neuf (nous soulignons).

De plus, les chambres étant complètement fermées, il n'y a pas lieu de parler de mezzanines comme proposé par le demandeur. Dès lors, les hauteurs sous plafond ne sont pas conformes au RRU.

Par ailleurs, les chambres identiques font chacune 12 m² alors que le RRU prévoit que la chambre principale doit faire au minimum 14 m². Il y a donc à nouveau une atteinte au RRU, celle-ci n'étant pas signalée.

Pour toutes les raisons évoquées plus haut, nous demandons à la commission de concertation de remettre un avis négatif pour cette demande.

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