

WOLU-INTER-QUARTIERS ASBL

Woluwe-Saint-Lambert, le 26 octobre 2016

À 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 aménager 3 logements supplémentaires et rehausser l'immeuble pour le bien situé Avenue J.P. Rullens, 1.

Madame, Monsieur,

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

Tout d'abord, notre association tient à faire part de la densité très importante du projet à la Commission. En effet, actuellement l'immeuble concerné affiche déjà une densité de 158 logements/hectare et la demande prévoit une augmentation jusqu'à 253 logements/hectare. Sachant que l'immeuble est déjà un des plus denses de l'îlot et que la densité de l'îlot, calculée grâce à un comptage des boîtes aux lettres, est seulement de 93 logements/hectare. L'immeuble aurait donc une densité plus de 2,6 fois supérieure à la moyenne de l'îlot.

Ensuite, nous souhaitons souligner la hauteur importante du projet mis à l'enquête face aux habitations voisines, hauteur qui est encore plus marquée au vu de la pente de la rue Tomberg.

En effet les hauteurs sont déjà importantes en façade avant, bien que légèrement atténuée par un retrait (mesurant au alentour de 1,5 m), mais elle culmine en façade arrière à plus de 9,5 m au-dessus de la bâtisse voisine située avenue J.P. Rullens et à plus de 6,5 m côté Tomberg.

De plus les nombreuses baies vitrées, et plus particulièrement celles du dernier étage, vont offrir une vue plongeante sur l'intérieur d'îlot et sur les jardins avoisinants, entraînant une perte d'intimité pour le voisinage.

En conclusion, au vu des hauteurs et de la densité trop importante du projet, nous demandons à la Commission de Concertation d'envisager un projet avec une hauteur moindre (suppression du dernier étage) et donc de remettre un avis défavorable à la demande telle que présentée.

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.

Nicolas Moulin
Coordinateur