



Wolu-Inter-Quartiers ASBL

Woluwe-Saint-Lambert, le 21 décembre 2017

À l'attention du Collège des Bourgmestre et Échevins
et des membres de la Commission de Concertation
de Woluwe-Saint-Lambert
Avenue Paul Hymans, 2
1200 Woluwe-Saint-Lambert

Concerne: Demande de permis d'urbanisme pour le bien situé Avenue du Capricorne, 221.

Madame, Monsieur

Nous désirons vous faire part de nos remarques concernant cette demande de permis d'urbanisme.

Nous tenons à rappeler la cohérence urbanistique et esthétique qui encadre la totalité du quartier des Pléiades, en ce compris l'avenue de Capricorne. En effet, ce quartier fut créé dans le milieu des années 60', afin d'héberger la classe moyenne. Dans ce cadre, les maisons ont toutes été bâties en seulement 3 ans avec une architecture et un style identique. Nous comprenons que de nos jours, l'aménagement intérieur et la performance énergétique des bâtiments ne soient plus en adéquation avec les espérances de la classe moyenne actuelle. Néanmoins, il est de votre devoir de garantir l'homogénéité et la cohérence de l'ensemble du quartier, tout en gardant à l'esprit que les dérogations accordées à l'un feront jurisprudence pour l'ensemble du quartier.

Malheureusement, de nombreuses extensions et modifications (lucarnes, chiens assis, vérandas, pose d'enduit et autres) ont déjà été réalisées, avec ou sans autorisation. Néanmoins, cela ne justifie en aucun cas d'autres dépassements et incohérences sur ce site caractérisé architecturalement. Nous souhaitons donc que la Commission observe la plus grande prudence quant à l'obtention ou non d'un permis qui concerne toutes modifications visibles depuis la rue.

Nous plaignons pour que la Commune mette en place un règlement spécifique à l'échelle du quartier Capricorne afin de maintenir une cohérence architecturale et urbanistique en son sein et nous espérons que la récente réforme du CoBAT accélèrera la mise en place d'un RCUZ par exemple.

Ce projet propose la création d'une extension à l'arrière du bâtiment et la pose d'un enduit en façade avant et arrière. La création d'une extension est compréhensible et ne pose que peu de problèmes vis-à-vis du voisinage, qui profite déjà de telles réalisations. Cependant, elle met en avant la problématique du manque de réglementation spécifique dans le quartier. En effet, le demandeur a pour projet une extension qui sera plus haute que les réalisations voisines, mais plus large que celle de gauche et plus profonde aussi. En bref, les trois extensions voisines (faisant partie d'un ensemble de maisons jumelles) présenteront trois gabarits différents.

La pose d'un enduit est quant à elle plus problématique. Premièrement, la couleur ocre vient étoffer les quelques différents coloris déjà observables dans le quartier. Nous souhaitons que la

Wolu-Inter-Quartiers ASBL

Commune prene position en faveur d'une teinte afin de maintenir une harmonie. Rappelons que les derniers permis octroyés dans le quartier ont souhaité un enduit blanc. Ce dernier a malheureusement tendance à mal vieillir.

Deuxièmement, la pose d'un enduit impose une épaisseur supplémentaire à l'extérieur. La maison étant jumelle avec trois autres, la différence d'épaisseur doit s'intégrer avec les maisons jumelles.

Finalement, la pose de l'enduit entraîne la disparition des mosaïques bleues qui caractérisent ce pan de rue. Leur disparition n'est pas acceptable, nous souhaitons que ces mosaïques soient remplacées par-dessus l'enduit.

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

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

Nicolas Moulin,
Coordinateur.