

# WOLU-INTER-QUARTIERS ASBL

Woluwe-Saint-Lambert, le 6 juin 2017

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 réhabiliter l'entrepôt existant en intérieur d'îlot en un logement unifamilial et un espace de bureaux et changer la destination d'une remise en espace de bureau à l'arrière de l'immeuble situé avenue Georges Henri, 393.

Madame, Monsieur,

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

Premièrement, la transformation de locaux à usage commercial en logements va contribuer à diminuer l'offre en la matière, ce qui n'est certainement pas la politique de planification de la Région.

Si le mouvement actuel de transformation de ce type de locaux continue en région bruxelloise, il est clair que de plus en plus d'entreprises devront délocaliser leur outil de production et que la création de nouvelles risque d'être entravée.

**Nous sommes de plus ici le long d'un liséré commercial et dans une zone que la commune s'efforce de revitaliser au niveau du commerce.**

Ensuite, la densification en intérieur d'îlot par du logement a des répercussions parfois méconnues. Si une entreprise ouvre en général ses ateliers la journée, ceux-ci sont fermés le soir et le week-end, rendant l'intérieur de l'îlot calme. Avec du logement en intérieur d'îlot, les bruits de vie, de voisinage seront bien réels les soirs et les week-ends. Il est également connu que les bruits provoqués en intérieur d'îlot se répercutent à tout l'îlot.

Nous comprenons que la position en intérieur d'îlot et l'accès étroit mettent à mal l'utilisation de cette surface comme commerce, mais des solutions créatives existent et l'affectation en zone mixte permet beaucoup de souplesse.

Le projet présente de réelles améliorations par rapport au projet précédent. Néanmoins l'ensemble des conséquences de l'autorisation de création de logements en intérieur d'îlot doivent être pris en compte.

Deuxièmement, en termes de mobilité, le projet ne présente pas d'emplacement de parking voitures et le local destiné à accueillir les vélos est restreint (9m<sup>2</sup>) compte tenu des quatre chambres du logement unifamiliale et de la présence de 247m<sup>2</sup> de bureaux. Nous souhaiterions voir ce local agrandi et sa capacité augmentée, le quartier étant déjà en manque de stationnement vélos (cfr Parvis Saint-Henri).

Au vu de l'ensemble de ces remarques, 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.