

Wolu-Inter-Quartiers ASBL

Avenue du Capricorne, 1A - 1200 Woluwe-Saint-Lambert
T : 02/762 39 44 – courriel : woluintertiers@hotmail.com
N° d'entreprise : 0452667029 – Argenta BE77 9795 4933 4142



Woluwe-Saint-Lambert, le 4/12/2018

Collège des Bourgmestre et Échevins
de la Commune de Woluwe-Saint-Lambert
Avenue Paul Hymans, 2
1200 Woluwe-Saint-Lambert

Concerne : Demande de permis d'urbanisme pour le bien situé Avenue Georges Henri, 332 et 334 + Avenue Albertyn, 17..

Madame, Monsieur,

Tout d'abord, nous tenons à souligner la complexité du dossier. En effet, les nombreuses interventions et modifications avec ou sans permis, entraînent une lecture de dossier complexe et difficile à appréhender pour les riverains. En outre, rappelons qu'une partie des constructions concernée par cette demande se situe en intérieur d'îlot et mérite donc une réflexion poussée en termes de qualité végétale et esthétique, mais également en termes de quiétude et d'intimité pour le voisinage et le reste de l'intérieur d'îlot.

Le demandeur propose, par cette demande, de bien distinguer 3 entités commerciales :

L'entité « A » situé au REZ du 334 avenue Georges Henri disposant, dans la situation projetée, de son propre espace extérieur.

L'entité « B » situé au REZ et R+1 du 332 avenue Georges Henri disposant, également, de son propre espace extérieur.

Et l'entité « C » rattaché au bâtiment situé au 17 avenue Albertyn ainsi qu'a « la grange » bâtiment situé en plein milieu de l'intérieur d'îlot.

- **L'imperméabilisation des parcelles**

Le projet présenté propose une légère amélioration en termes d'imperméabilisation par rapport à la situation existante en passant de 83% à 80%. Pourtant de nombreuses surfaces pourraient être rendues perméables.

Nous souhaitons que les espaces extérieurs du commerce A et B soient réhabilités en zone perméable pour les 2/3 de leurs surfaces au lieu de créer une cour complètement imperméabilisée.

De plus, la séparation de ces deux espaces extérieurs destinés au commerce « A » et « B » se fait par des bacs. Nous souhaitons que ces bacs soient remplacés par une haie en pleine terre.

Quant à l'allée qui longe le commerce « C » pour rejoindre son stock, elle pourrait facilement être réduite de 1,00 à 1,50 mètre afin d'agrandir la zone de jardin adjacente. En effet, un accès en transpalette ou en diable ne nécessite pas 3,50 mètres de largeur.

- **Quiétude et préservation de l'intimité de l'intérieur d'îlot**

Comme signalé au début de ce courrier, le projet prend place en grande partie dans un intérieur d'îlot. À ce titre, nous demandons à la commission de concertation de faire le maximum pour préserver les riverains de toutes nuisances et pertes d'intimités.

Pour ce faire, nous souhaitons que les vitres du R+1 du commerce « B » en façade arrière soient rendues translucides pour éviter toutes possibles vues vers le jardin du numéro 330. De plus, nous souhaitons également que les vitres du R+1 du commerce « C » sur la façade donnant sur l'intérieur d'îlot soient également rendues translucides pour préserver les vues sur les jardins de l'avenue Prekelinden.

En outre, la toiture plate du bâtiment situé avenue de l'Albertyn, 17 qui surplombe le jardin du numéro 19 et la construction du numéro 15B doit être rendue inaccessible excepté pour des interventions techniques. Nous souhaitons qu'aucune porte ne donne accès à cette toiture afin de préserver l'intimité des voisins.

- **Livraisons et mobilité**

Le projet présenté propose d'agrandir la capacité de stockage du commerce « C ». Pourtant, le seul accès livraison pour le commerce « C » est prévu par l'avenue Albertyn. Cette avenue, à cette hauteur, est une petite rue étroite en sens unique avec du stationnement des deux côtés. En dehors du stationnement, il y a seulement 3,60 mètres de largeur de voirie.

Nous émettons de fortes inquiétudes quant à la capacité de l'avenue Albertyn d'absorber les livraisons d'un commerce de plus de 270m² avec plus de 225m² d'espace de stockage.

Pour rappel, les riverains de cette avenue subissent déjà de nombreux désagréments dus à la présence du Aldi à quelques dizaines de mètres de là. Pourtant ce dernier dispose d'une zone de livraison. De plus, le magasin faisant le coin avec l'avenue Prekelinden et l'ancienne surface commerciale du « Coq Shop » disposent également d'une zone de livraison commune ce qui n'est pas le cas pour le projet présenté.

Ajoutons également que l'avenue Albertyn est en SUL (sens unique limité) qui permet aux cyclistes de profiter d'une circulation plus apaisée que sur l'avenue Georges Henri. Cet apaisement risque d'être perturbé par un charroi plus important et la présence de véhicules en double file.

En ce qui concerne l'entrée rendue non carrossable de l'avenue Georges Henri, nous souhaitons que les bollards permettant de garantir son accès aux véhicules soient retirés et que l'espace ainsi libéré soit rendu au stationnement de véhicules ou de vélos.

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

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

Nicolas Moulin,
Pour Wolu-Inter-Quartiers.