

# 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 construire un immeuble comptant 4 logements et 6 emplacements de parking en sous-sol à front de rue de la parcelle situé rue Albert et Maria-Louise Servais-Kinet, 38 et 38b.

Madame, Monsieur,

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

Nous voulons d'abord souligner que ce projet de lotissement ne s'inscrit pas dans un lieu banal. En effet la construction de ce projet entraînera la fermeture d'une grande dent creuse où il existe déjà 7 logements en intérieur d'îlot. Ce phénomène est lié à la division des parcelles intervenue dans le passé. L'existence de ces bâtiments doit également être prise en compte notamment en matière de densité et de protection de l'intérieur de l'îlot.

## **- Au niveau de la densité.**

Nous estimons que le projet proposé est encore trop dense, même si des efforts ont été consentis depuis la dernière enquête publique.

Néanmoins, nous tenons à rappeler que le précédent permis de lotir, délivré en 1971 prévoyait deux maisons unifamiliales, ce qui correspond à la majorité du bâti existant et aux caractéristiques de la rue.

Cette densité est d'autant plus problématique qu'il y a déjà 7 logements en "intérieur d'îlot".

## **- Au niveau de l'imperméabilité.**

Le projet prévoit une imperméabilisation de 59% de la parcelle. Rappelons que cette parcelle est la partie la plus verdurisée de cet îlot dans l'îlot et que les réglementations régionales montre le souci grandissant de la préservation de zone perméable et de l'accès à des zones verdurisées proches. En outre, le projet si situe à proximité immédiate de l'avenue Georges Henri et de ses intérieurs d'îlot déjà fortement imperméabilisé.

## **- Au niveau de "l'atteinte à l'intérieur de l'îlot".**

Le projet n'apportant, de ce point de vue, que peu d'amélioration par rapport au précédent je me permets de vous rappeler notre précédente argumentation :

*Vu la situation actuelle et l'aménagement des bâtiments en fond de parcelle, il y a lieu d'avoir une réflexion inversée en ce qui concerne l'intérieur de l'îlot. Celui-ci n'est plus positionné à l'arrière de la construction, comme d'habitude, mais devant les constructions, entre la rue et les bâtisses. Pour nous, ce projet porte une atteinte grave à cet "intérieur d'îlot de façade avant".*

## **- Au niveau de l'aménagement des terrasses en façade arrière.**

Leur nombre et leur grandeur amèneront des nuisances sonores pour le voisinage et provoqueront des pertes évidentes d'intimité.

# WOLU-INTER-QUARTIERS ASBL

## **- Un mauvais précédent.**

Le projet du demandeur pose de réelles questions en termes d'aménagement des intérieurs d'îlot. Accepter le projet tel que présenté entrainerait un précédent qui risquerait d'amener la multiplication de projets proposant une densification négative et une augmentation de l'imperméabilisation.

## **Nous demandons de refuser la demande de permis d'urbanisme telle que présentée.**

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.