

## Wolu-Inter-Quartiers ASBL

Avenue du Capricorne, 1A - 1200 Woluwe-Saint-Lambert

T : 02/762 39 44 – courriel : info@wiq.be

N° d'entreprise : 0452667029 – Argenta BE77 9795 4933 4142



Woluwe-Saint-Lambert, le 26/09/2019

Collège des Bourgmestre et Échevins  
de la Commune de Woluwe-Saint-Lambert

Avenue Paul Hymans, 2  
1200 Woluwe-Saint-Lambert  
Urb.sted@woluwe1200.be

Concerne : Demande de permis d'urbanisme pour le bien situé avenue Georges Henri, 225.

Madame, Monsieur,

Nous souhaitons vous faire part de nos remarques concernant ce dossier.

Premièrement, nous tenons à souligner que la plupart des régularisations demandées sont du fait du demandeur qui a acquis le bien en 2017 et réalisé les travaux d'aménagement de manière illégale.

Deuxièmement, nous nous opposons à la régularisation de la division de la maison unifamiliale. Si la création d'un commerce au rez-de-chaussée nous semble cohérente avec le noyau commercial de l'avenue Geroges Henri, la création de deux unités de logement dépasse les capacités de la bâtisse. Pour preuve, le demandeur demande une série non négligeable de dérogations concernant l'habitabilité de ses logements (hauteur sous plafond ; éclairage naturel ; norme de superficie...).

Troisièmement, la demande de régularisation déroge également à la présence de caves, d'un local poubelle ainsi que d'un local vélo/poussette. Rappelons que nous nous trouvons dans un quartier dense, en zone rouge en termes de stationnement (payant même avec une carte riverain) et que les box vélo et arceaux présent sont régulièrement en surcapacité.

Quatrièmement, la parcelle occupée par le demandeur est entièrement imperméabilisée et aucun dispositif de ralentissement des eaux pluviales n'est proposé. Pourtant la commune de Woluwe-Saint-Lambert et l'ensemble du bassin versant sont régulièrement victime d'inondation.

Pour conclure, notre association souhaite :

- La régularisation du commerce au rez-de-chaussée et **d'un seul logement aux étages**, afin de garantir les normes d'habitabilités prévues dans le RRU.
- La limitation de la terrasse au premier étage par **un garde-corps et la création d'une toiture verte inaccessible sur le reste de la toiture plate**. Pour garantir une participation à la solidarité du bassin versant et la non-utilisation du reste de la surface de la toiture plate afin de limiter les possibles nuisances.

- L'aménagement **d'un local de stockage et/ou vélo/poussette** pour le logement créé.

Nous ne souhaitons pas 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.