

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 30/01/2020

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 Marie-José, 105

Madame, Monsieur,

Notre association s'oppose à la régularisation de la zone de recul en zone de stationnement et souhaite que la zone de recul soit réhabilitée conformément au RRU et au RCU.

RRU - Titre I ; Chapitre 4 Art. 11

§ 1. La zone de recul est aménagée en jardinet et plantée en pleine terre. Elle ne comporte pas de constructions sauf celles accessoires à l'entrée de l'immeuble tels que, notamment, les boîtes aux lettres, clôtures ou murets, escaliers ou pentes d'accès. Elle ne peut être transformée en espace de stationnement ni être recouverte de matériaux imperméables sauf en ce qui concerne les accès aux portes d'entrée et de garage à moins qu'un règlement communal d'urbanisme ou un règlement d'urbanisme édicté sur une partie du territoire communal ne l'autorise et n'en détermine les conditions. La zone de recul est régulièrement entretenue.

RCU – Titre 5 Art. 28

La zone de recul doit être aménagée en jardins ; le quart au moins de sa surface doit être planté et parfaitement entretenu en tout temps. Les plantations à haute tige y sont interdites.

Cette zone de recul doit conserver constamment cette affectation de jardinet à l'exclusion de tout autre usage. La zone de recul ne peut être utilisée par aucune exploitation. Il ne peut être rien établi ni déposé dans la zone de recul qui puisse nuire à la viabilité ou à la beauté de la voie publique.

Rappelons que les jardinets de façade participent à l'esthétique et au patrimoine de l'avenue Marie-José et que leurs transformations / suppressions / modifications en zone de stationnement sont incompatibles avec l'affectation de la zone en « zone d'intérêt culturel, historique et d'embellissement » prévue par le PRAS.

PRAS – prescriptions coordonnées – 21. Zone d'intérêt culturel, historique et d'embellissement

Dans ces zones, la modification de la situation existante de fait des gabarits ou de l'aspect des façades visibles depuis les espaces accessibles au public est subordonnée à des conditions particulières résultant de la nécessité de sauvegarder ou de valoriser les qualités culturelles, historiques ou esthétiques de ces périmètres ou de promouvoir leur embellissement, y compris au travers de la qualité de l'architecture des constructions et des installations à ériger.

En effet, la suppression de la zone plantée au profit d'une zone de stationnement ne participe certainement pas à promouvoir l'embellissement de la zone.

En outre, la transformation de la zone de recul en espace de stationnement revient à privatiser l'espace public devant la bâtisse. En effet, l'obligation d'accessibilité à cette zone empêche, de facto, toute autre affectation de l'espace public.

En conclusion, nous souhaitons que la zone de recul soit réhabilitée en jardinet de façade afin de participer à l'amélioration de l'esthétisme de la rue, de permettre à l'espace public devant la bâtisse d'être affecté librement, se conformer au RRU, RCU et au PRAS ainsi que d'augmenter les surfaces perméables nécessaires à la bonne gestion de l'eau en environnement urbain. De plus, nous souhaitons laissé à la commission de concertation, contrairement au demandeur, l'opportunité de se prononcer sur le « bon aménagement des lieux » notion complexe nécessitant une impartialité sans faille.

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.