

## 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 13/04/2023

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 ref. [18/PU/1848793](#) pour le bien situé  
Avenue Gilbert Mullie, 39.

Madame, Monsieur,

Nous souhaitons faire part de nos remarques concernant ce dossier.

Avant tout, nous tenons à souligner les nombreuses dérogations demandées pour ce dossier à l'ensemble des règlements (RRU, PPAS, RCU). Ces nombreuses demandes de dérogation résultent, à notre sens, d'un programme trop important et inadapté au bâti. En effet, l'imbrication de 5 logements (1x3ch et 4x1ch) est trop ambitieuse afin de garantir une qualité de vie suffisante pour les futurs occupants ainsi qu'un développement urbain harmonieux.

### 1. Dérogation en profondeur et hauteur

Ces dérogations de gabarit (au RRU et PPAS), si elles sont acceptées, vont créer un précédent rendant le PPAS obsolète et permettant à l'ensemble des bâtiments de la rue de réaliser des extensions contre une imperméabilisation grandissante et, probablement, avec peu de création de logement supplémentaire. Il nous est malheureusement impossible de jauger l'imperméabilisation supplémentaire de la parcelle, les plans ne reprenant pas le jardin et l'annexe I de la demande de permis n'étant pas mise à disposition sur la plateforme « openpermits » par les demandeurs.

En outre, la création de l'extension permet la création d'un appartement une chambre au détriment d'une buanderie commune qui nous semble être un vecteur de sociabilisation et de rencontre bien plus intéressant. L'accès au jardin pourrait alors être réservé au logement du R+1 limitant la nécessité d'une terrasse qui pose des problèmes de vue (code civil). De plus, la logique voudrait que ce soit l'appartement le plus grand qui bénéficie du jardin. Néanmoins, cela nécessiterait de réorganiser les étages tels que projetés.

### 2. Zone de recul

La demande porte également sur l'aménagement de la zone de recul en zone quasi totalement imperméabilisée contrairement aux volontés du RRU et RCU. La demande ne comportant plus d'emplacement de stationnement pour les voitures, une telle

imperméabilisation n'est pas nécessaire. Nous souhaitons que la zone de recul soit réaménagée en jardinet de façade conformément à la législation.

Concernant l'absence d'espace de stationnement (contraire au RRU) nous tenons à souligner qu'actuellement, le stationnement de l'avenue n'est pas un problème, mais que le quartier propose de nombreuses possibilités d'urbanisation et de densification (terrains à bâtir notamment) qui risque, à terme, de saturer l'espace public.

### 3. Stationnement vélo

La demande annonce la création de 8 emplacements vélo. Malheureusement, ces emplacements semblent être muni de simple pince-roue et dans un local rassemblant également les compteurs, le matériel de nettoyage, les poubelles et les poussettes. Cet aménagement ne nous semble pas garantir le stationnement de 8 vélos de manière aisée qui permettrait une utilisation quotidienne.

### 4. Terrasse et lucarne

Nous émettons des doutes quant à la terrasse sous comble et la lucarne sur deux niveaux telle que présentée. En effet, la terrasse à cette hauteur, liée à un séjour risque d'entraîner des nuisances sonores pour le voisinage. De plus, la lucarne sur deux niveaux est difficile à intégrer dans la composition de la façade et des habitations voisine.

Pour l'ensemble de ces raisons, notre association s'oppose à la demande telle que présentée. Nous plaidons pour la réduction et la réorganisation du programme émit par le demandeur comprenant, notamment, la suppression d'un logement et de l'extension.

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

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



Nicolas Moulin,  
Pour Wolu-Inter-Quartiers