

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 7/09/2023

Collège des Bourgmestre et Échevins

Avenue Paul Hymans, 2

1200 Woluwe-Saint-Lambert

ep.oo@woluwe1200.be

Concerne : Demande de permis d'urbanisme réf. [18/PU/1897033](#) pour le bien situé rue Jacques Hoton, 18.

Madame, Monsieur,

Nous souhaitons faire part de nos remarques concernant ce dossier.

Nous sommes heureux de voir la rénovation de cette magnifique bâtisse construite en 1924-1927, cependant nous avons des remarques sur le dossier tel que présenté.

1. Une attention particulière au patrimoine

Le bâtiment présente un intérêt patrimonial, et nécessite donc une attention particulière. Nous sommes heureux de constater que les vitraux vont être préservés. Néanmoins, nous nous inquiétons pour les probables éléments de petit patrimoine encore présent. La note explicative jointe au dossier annonce la conservation/déplacement de la « plupart des éléments d'origine remarquable » mais aucun reportage photo ou inventaire n'est présent. Nous souhaitons qu'un reportage photo complet soit réalisé ainsi qu'une visite du service de la Direction Patrimoine Culturel afin d'identifier les éléments remarquables.

En outre, nous souhaitons signaler à la Commission de Concertation que le trottoir devant la parcelle est également spécifique. En effet, il est composé de briques rouges disposées en chevron. Une attention particulière devra être de mise lors de la réalisation des travaux pour le préserver et l'entretenir.

2. Abattage de 10 arbres à haute tige

Le dossier annonce l'abattage de 10 arbres à haute tige, dont 9 résineux et 1 conifère. Nous mettons en doute ce comptage.

Depuis l'espace public, nous distinguons plusieurs arbres ou arbustes qui ne sont pas repris dans le dossier et qui seront abattus, car dans l'emprise du carport. Ces arbres/arbustes amènent une certaine respiration à la rue Hoton et un aspect « vert » qu'il serait dommage de supprimer.

En échange, le demandeur propose la replantation de quatre nouveaux feuillus sans plus de précision. Nous souhaitons obtenir des informations sur les essences prévues et que les arbres à hautes tiges soient favorisés.

3. Stationnement en retrait latéral

Nous comprenons la volonté du demandeur de percer une entrée vers le jardin. La création d'emplacements destinés aux vélos nous semble être la meilleure solution pour favoriser une utilisation quotidienne.

En ce qui concerne le stationnement automobile, nous y sommes opposés. La volonté de stationner une voiture dans le retrait latéral entraîne un percement du mur trop important alors que la circulation uniquement de vélo permettrait une entrée plus discrète et mieux intégrée.

De plus, la création d'une entrée carrossable viendrait privatiser une partie de l'espace public vu la nécessité de laisser l'entrée libre. Il n'y a donc aucun gain de stationnement par cette méthode.

Il reste la problématique de la recharge du véhicule. Cependant cette problématique va se poser partout dans la région. Doit-on dire adieu à l'ensemble de nos zones de recul, jardinet de façade et retrait latéral pour permettre à chaque propriétaire d'y recharger son véhicule ? Nous ne le souhaitons pas. Notre association se bat depuis des années pour la préservation et la mise en avant des jardinets de façade et autres zones de retrait latéral qui participent à la beauté de la ville et de certaines rues.

Rappelons que le RRU indique bien que les zones de recul doivent être aménagées en jardinet de façade et que le stationnement y est interdit. En ce qui concerne les zones de retrait latéral, le RRU indique qu'elles sont destinées au développement de la flore.

Pour l'ensemble de ces raisons, nous nous opposons à l'aménagement d'une zone de stationnement dans le retrait latéral du bâtiment.

4. Divers

Nous avons également plusieurs questions/réflexions sur divers éléments :

- Dans le jardin un « bassin » est aménagé. Quelle sera sa fonction exacte ? Le dossier annonce un bassin pour les oiseaux, est-ce celui-là ? Dans ce cas pourquoi une profondeur de 1,20m ? Ce bassin sera-t-il planté ? équivalent à une petite mare ?
- Le projet prévoit le placement d'une citerne de 5,2m³. Pourtant une citerne est déjà présente (sur les plans d'origine) relié à un bassin permettant d'encore augmenter sa capacité. Quand est-il dans les faits ? Pourquoi ne pas avoir fait le choix de la conserver ? La citerne projetée sera-t-elle reliée au bassin ?
- Le projet prévoit l'installation d'un poêle à bois comme chauffage d'appoint. Notre association n'est pas favorable à ces systèmes de chauffage en ville à cause de la production de particule fine qu'ils génèrent. La ville étant déjà un environnement assez pollué en termes de particule fine, le chauffage au bois est donc à proscrire au profit d'un système électrique par exemple.

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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Nicolas Moulin', with a horizontal line drawn through the text.

Nicolas Moulin,
Pour Wolu-Inter-Quartiers et ses 13 comités membres.