

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 8/02/2024

Collège des Bourgmestre et Échevins
Hôtel Communal de Woluwe-Saint-Lambert
Avenue Paul Hymans, 2
1200 Woluwe-Saint-Lambert

Concerne : Demande de permis d'urbanisme concernant le bien situé rue du Bois de Linthout, 46 réf. [18/PU/1914653](#).

Madame, Monsieur,

Nous souhaitons faire part de nos remarques concernant ce dossier.

Bien que la demande se situe dans un îlot déjà fortement imperméabilisé et impacté par de nombreuses constructions, notre association s'oppose à la régularisation de la fonction de logement pour le bâtiment à l'arrière de la parcelle.

En effet, malgré nos oppositions, de nombreux bâtiment de l'îlot on soit été construit, soit affecté au logement, soit enfermé par la suite par des construction à front de rue.

À notre sens, cette situation n'est pas souhaitable pour plusieurs raisons :

Premièrement, les intérieurs d'îlot constituent la principale réserve de pleine terre de la Région de Bruxelles-Capitale. Autorisé des constructions sur ces derniers entraine une augmentation de l'imperméabilisation de la ville dommageable pour la gestion des eaux, la biodiversité et la qualité de vie des habitants.

Deuxièmement, l'autorisation de construction en intérieur d'îlot et à front de rue vient jouer le jeu de la spéculation immobilière tout comme l'affectation de logement en intérieur d'îlot.

En effet, en suivant cette logique, les terrains cadastrés sont rentable deux fois (construction à l'avant et à l'arrière) et participe au phénomène BIMBY (Build In My BackYard) dont les effets néfaste sur la spéculation ont été analysé en France. Historiquement, les batiments en fond de parcelle ou en intérieur d'îlot sont affecté à des ateliers ou des fonctions productive. Notre association plaide pour le maintient de ces activités en ville et l'autorisation de changement d'affetcation vers le logement entraine les prix à la hausse rendant la fuite des artisans et indépendants inéluctable de nos quartiers. Cet effet joue également sur la mobilité en ville et le concept de ville marchable qui nécessite une mixité de fonction accrue. De plus, comment atteindre nos objectifs face au défi climatique si tout nos plombiers, electriciens, ebénistes et autres sont forcé de s'installer en périphérie de la ville ?

Finalement, la fonction de logement en intérieur d'îlot amène bien plus de nuisances que les autres fonctions qui sont actives à des moments différents. Un artisan fait du bruit en journée voir le matin et en fin d'après midi pour charger ses véhicules tandis que les occupants des logements sont actifs en même temps que les autres habitants de l'îlot. De plus, la position en intérieur d'îlot entraîne des reverberations et des nuisances plus importantes.

Nous ne souhaitons pas être convoqué 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 be 'NM', with a horizontal line extending to the right.

Nicolas Moulin,
Pour Wolu-Inter-Quartiers