



Alain LEBRUN

Avocat au Barreau de Liège – Spécialiste en Droit de l’Urbanisme et de l’Environnement

Axelle CHARLIER

Avocate au Barreau de Liège – D.E.S. en criminologie

Benjamin LEGROS

Avocat au Barreau de Liège

Commune de Lontzen

Collège communal

info@lontzen.be

Le 16 septembre 2019

Monsieur le Bourgmestre, Mesdames, Messieurs,

N. réf. : SONNENHOF 00001796 AL/LR/9

V. réf. :

Je suis le conseil de Monsieur Laurent Van Eijs, domicilié rue du Château 46 à Lontzen. Celui-ci entend réagir par mon intermédiaire au funeste projet d’urbanisation du Sonnenhof.

Mon client s’interroge tout d’abord sur le caractère réel ou factice de cette enquête publique. Lorsqu’on voit que le promoteur publie dans la Presse des annonces en vue de l’engagement de personnel afin de réaliser ce projet, on ne peut s’empêcher de penser que votre collège organise une enquête dont il ne tiendra pas compte puisqu’il semble déjà avoir donné ses assurances au promoteur... Vous conviendrez que cette situation serait antidémocratique et est vécue comme particulièrement désagréable (annexe 1).

Sous réserve de ce que le scénario de cette mauvaise pièce soit déjà écrit, Monsieur Van Eijs émettra les objections suivantes :

- a) Le projet se propose de construire sur un substrat sablo-limoneux, donc peu stable. Aucune étude géomorphologique n’accompagne la demande. Avant de statuer, il serait indispensable de demander au promoteur de faire réaliser une étude de stabilité.
- b) La Directive européenne sur l’épuration des eaux urbaines résiduaires ne permettrait pas que vous augmentiez sensiblement le nombre de rejets émanant d’une urbanisation se rejetant dans un égout qui n’est pas encore relié par un collecteur à une station d’épuration opérationnelle.
- c) Mon client est propriétaire d’une bâisse datant du XVII^e siècle et regrette donc particulièrement la volumétrie, la hauteur et le caractère insipide de l’urbanisme proposé, en rupture avec le bâti existant et la qualité architecturale de certains immeubles préexistants.

Siège social : Place de la Liberté 6
4030 GRIVEGNÉE

Cabinet secondaire : rue Paire Maquet 54 à 4020 WANDRE
t 04/227.72.93 f 04/227.10.94
e a.lebrun@avocat.be

Compte honoraires : BE82.0631.0162.0568
Compte-tiers : BE71.0631.0162.0669

N° d’entreprise et TVA : BE.0723.726.304
www.avocatlebrun.be

- d) Densifier l'habitat c'est bien, l'hyperdensifier est une erreur dans laquelle nous espérons que vous ne tomberez pas.
- e) La hauteur des barres de ces habitations à ériger à faible distance de l'immeuble de Monsieur Van Eijs lui créeront une perte d'ensoleillement tout à fait inadmissible qui est détaillée en annexe 2. Les incidences environnementales du projet sont donc trop importantes à cet égard.

Je vous prie de croire en l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Alain LEBRUN
avocat.

alph Voss

0477/75.25.44

g@gmail.com

WO13749001

vivage & débouchage de toutes fentes

7 jours sur 7

Dominique Schins
0479/793.790

①

WO13728201

MBÄUME?

ter
gl

6 19 09

WO13736601



k-immobilien

WIR SIND AUF ALLEN MÄRKTEN DA

Für unser Projekt „Sonnenhof Lontzen“ suchen wir
für Ende 2020 Betreiber für die Gewerbeeinheit im
Bereich:

- **Einzelhandel**
(Regionale BIO Produkte)
- **Gastronomie**
- **Dienstleistungsservice**
- **Garten- und Gebäudeunterhalt**

Nähtere Informationen:
087/30 06 56 - info@k-immobilien.eu

WO13938837

www.adrisatana.de

Tatt

Table des matières

1 Argumentation contre le projet Sonnenhof et explications des données lumière

2 Evidence

2.1 Représentation cartographique en superposition avec le parcours soleil

- 2.1.A Mouvement solaire superposé sur la carte google maps un 21 mars
- 2.1.B Mouvement solaire superposé sur la carte google maps un 21 juin
- 2.1.C Mouvement solaire superposé sur la carte google maps un 21 sept.
- 2.1.D Mouvement solaire superposé sur la carte google maps un 21 déc.

2.2 Superposition de la simulation du mouvement solaire avec des vues de l'intérieur de la maison des pièces centrales de la vie commune

- 2.2.A Superposition de la simulation du mouvement solaire avec des vues de l'intérieur de la fenêtre de la cuisine vue de l'intérieur
- 2.2.B Superposition de la simulation du mouvement solaire avec des vues de l'intérieur de la fenêtre du salon vue de l'intérieur
- 2.2.C Superposition de la simulation du mouvement solaire avec des vues de l'intérieur de la fenêtre de la salle à manger, vue de l'intérieur

2.3 Evidence de l'élévation du soleil et de sa position par rapport à l'azimuth (nord magnétique) aux 4 dates indiquées ci-dessous

- 2.3.A 21 mars
- 2.3.B 21 juin
- 2.3.C 21 septembre
- 2.3.D 22 décembre

2.4 Représentation graphique manuscrite à l'échelle de l'élévation minimale du soleil nécessaire pour assurer l'éclairement de notre espace de vie communautaire

2.5 Annexes

- 2.5.A Photo de la façade ouest, bibliothèque et salle à manger (étage du bas)
- 2.5.B Photo de la façade ouest, cuisine, salle à manger
- 2.5.C Evidence hauteurs des bâtiments, avec équerre superposé
- 2.5.D Tableau des coordonnées solaires d'élévation et position par rapport au nord magnétique 21 mars
- 2.5.E Tableau des coordonnées solaires d'élévation et position par rapport au nord magnétique 21 juin
- 2.5.F Tableau des coordonnées solaires d'élévation et position par rapport au nord magnétique 21 septembre
- 2.5.G Tableau des coordonnées solaires d'élévation et position par rapport au nord magnétique 21 décembre

1 Argumentation contre le projet Sonnenhof et explications des données lumière

Pour que le soleil continue à rentrer dans notre maison par le côté ouest, façade qui donne à l'intérieur sur l'espace de vie communautaire composé de salon, salle à manger, cuisine et bibliothèque, il faudra que le soleil s'élève à plus de 28° d'élévation. Avec la construction prévue du Sonnenhof, le soleil ne peut plus rentrer dans les pièces de vie communs, en dessous d'une élévation de 28°.

Après vérification des tables du parcours du soleil, je constate que ce ne sera pas le cas un 21 décembre, car le soleil ne s'élèvera jamais à plus de 15,88° à Lontzen

Jamais le cas un 21 mars, ou le soleil rentre à partir de l'azimuth 232,82 vers 15 heures 45 dans les fenêtres de la façade ouest. Donc en résumé ne rentre plus de décembre à mars dans l'espace de vie commune, pendant les heures que celui ci est occupé par la famille.

En continuant mes recherches je constate avec frayeur que ceci est également le cas un 21 juin où le soleil est à son élévation maximale de 62,72° quand il se trouve aux données de l'azimuth entre la fourche comprise de 176,16° à 183,67° en plein sud à 13 heures 45.

Après il descend très vite en continuant son chemin vers la façade ouest, pour passer la marque critique des 28° à 18.30. En gros expliqué pour le citoyen commun, il n'y aura plus de soleil dans notre maison quand nous allons rentrer du travail vers 18.30 pour investir notre espace de vie commun. Et ceci vaut pour toute l'année de la solstice d'hiver à la solstice d'été et de nouveau à la solstice d'hiver. Alors qu'aujourd'hui nous bénéficions d'un ensoleillement juste suffisant toute l'année et le jour de la solstice d'été même jusqu'à 21 heures 45

La maison que nous habitons est une maison de 1677. Les fenêtres sont petites et liées à des obligations de respecter le style de l'époque, car retenus dans le registre des bâtiments à conserver par le patrimoine de la communauté germanophone.

La fondation de la façade ouest est en contact avec la terre battue. Manière de construire au 17^{ème} siècle. Elle a été sablée récemment et restaurée. Cette façade pompe de l'humidité par capillarité du sol au quotidien. Un ruisseau longe le chemin, qui lui-même longe le bâtiment. Le fait de mettre cette façade en permanence à l'ombre va engendrer des dommages de long terme, intérieurs comme extérieurs. Ces dommages peuvent être observés sur le même bâtiment à la façade nord, qui manque d'ensoleillement.

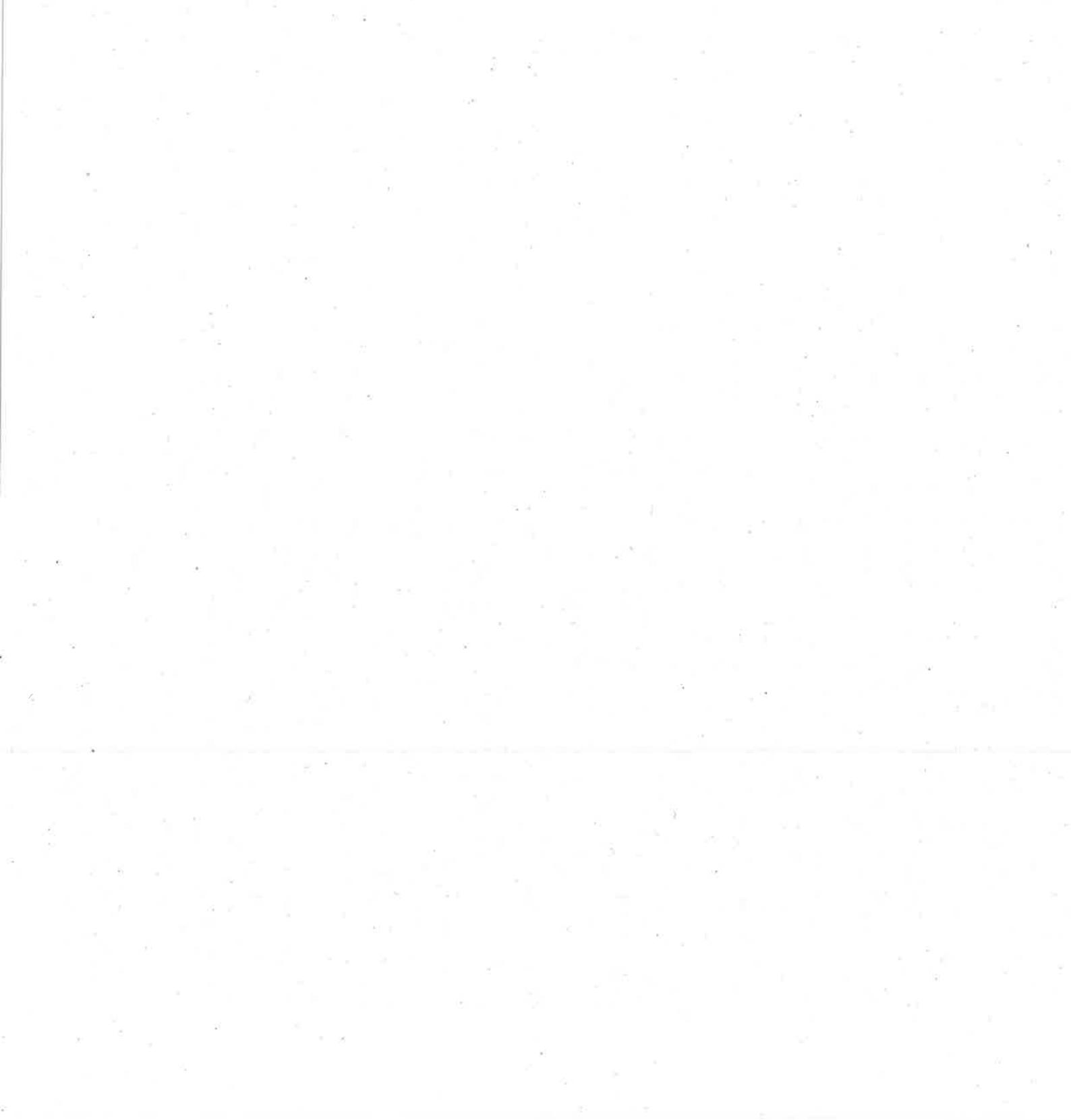
Notre cave a été inondée il y a plusieurs années. Les pompiers ont dû vider la cave de boue. La construction du Sonnenhof va augmenter la pression sur les voies naturels d'évacuation d'une zone d'inondations sensible.

2 Evidence

Les 4 cartes suivantes montrent le mouvement solaire aux 4 dates ci-dessous indiquées. Le ballon rouge indique le vecteur pour la cuisine/ salle à manger. Sur la partie droite de l'image vous voyez ma maison, la partie gauche montre une grande partie du terrain du projet Sonnenhof.

2.1 Représentation cartographique en superposition avec le parcours soleil

2.1.A Mouvement solaire superposé sur la carte google maps un 21 mars



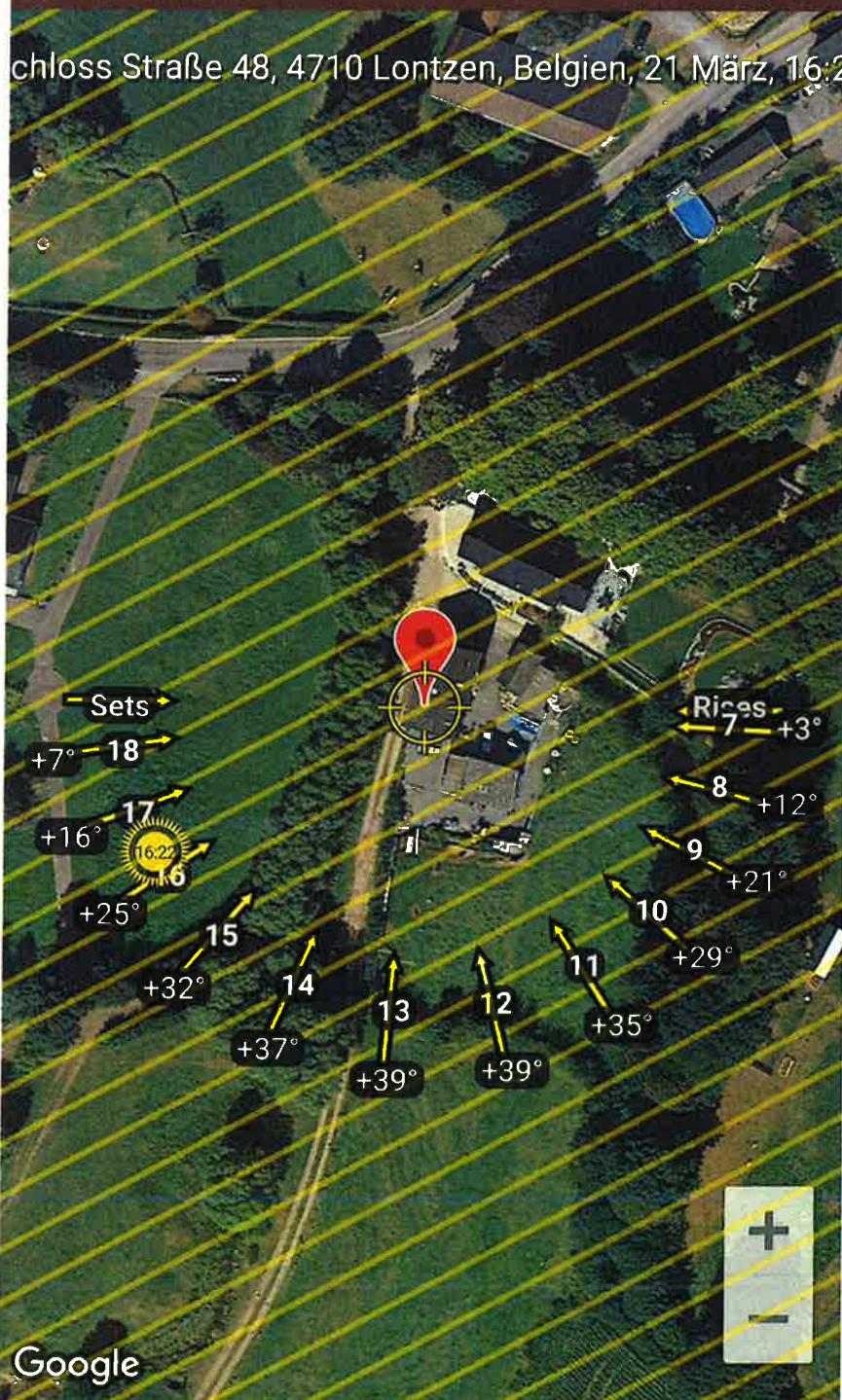
16:22



Map



schloss Straße 48, 4710 Lontzen, Belgien, 21 März, 16:22



Now

Feb.

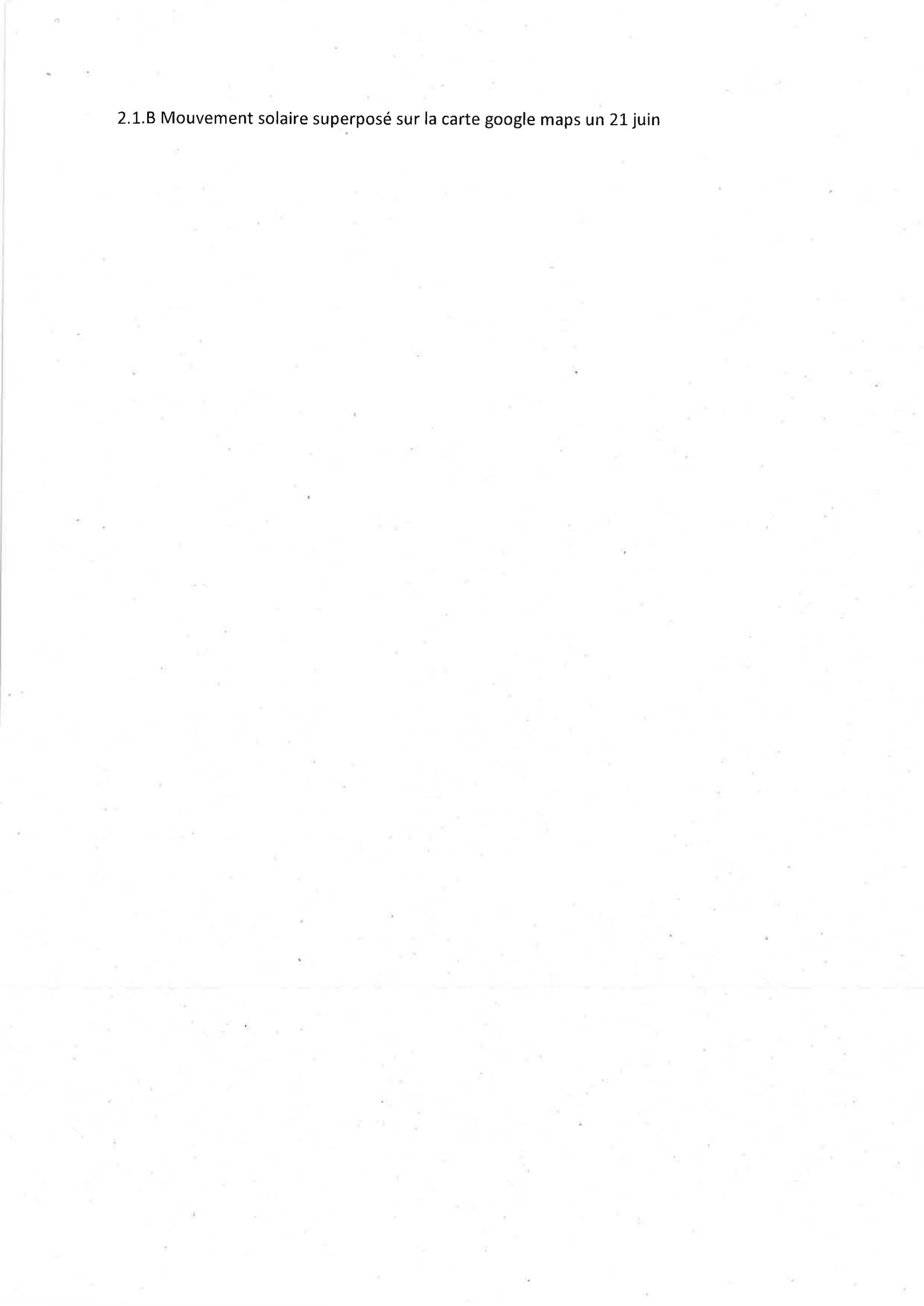
März

Apr.

Ma



2.1.B Mouvement solaire superposé sur la carte google maps un 21 juin



16:17



Map



Schloss Straße 48, 4710 Lontzen, Belgien, 21. Juni, 16:17



Google



Now

Mai

Juni

Juli

Aug



2.1.C Mouvement solaire superposé sur la carte google maps un 21 septembre



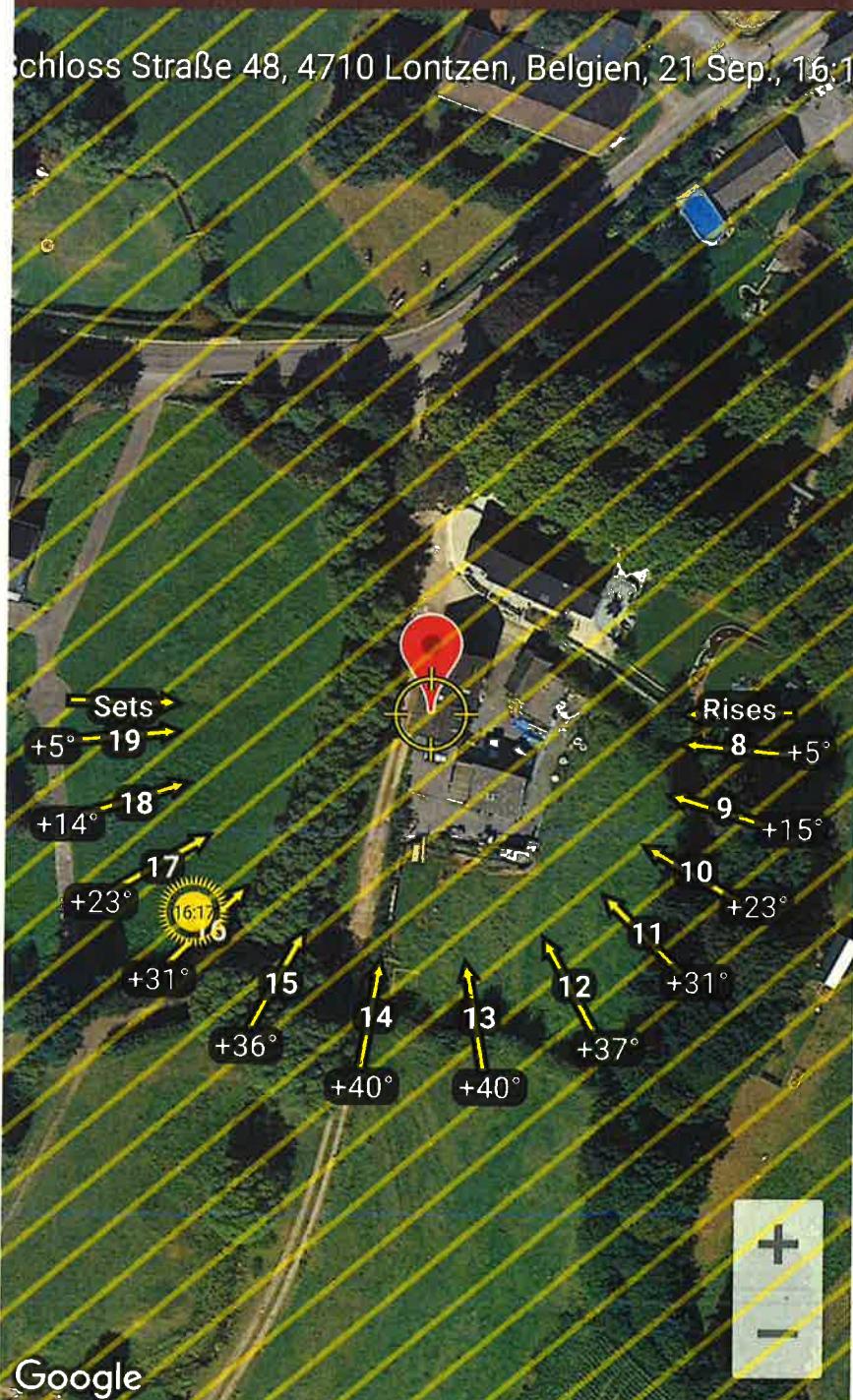
16:17



Map



Schloss Straße 48, 4710 Lontzen, Belgien, 21 Sep., 16:1



Google

Now

Aug.

Sep.

Okt.

Nov.



2.1.D Mouvement solaire superposé sur la carte google maps un 21 décembre



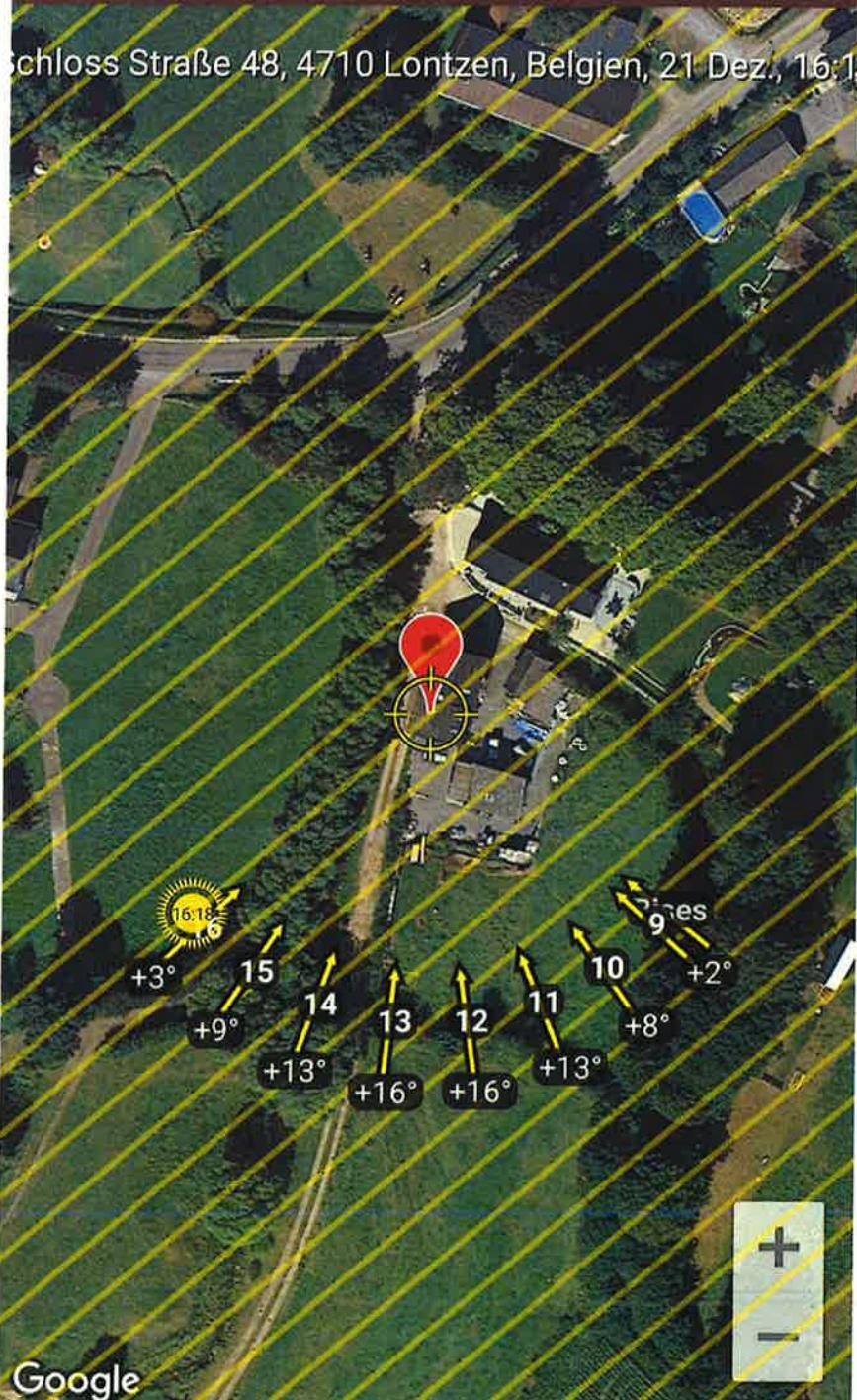
16:19



Map



Schloss Straße 48, 4710 Lontzen, Belgien, 21 Dez., 16:1



Google

Now

Nov.

Dez.

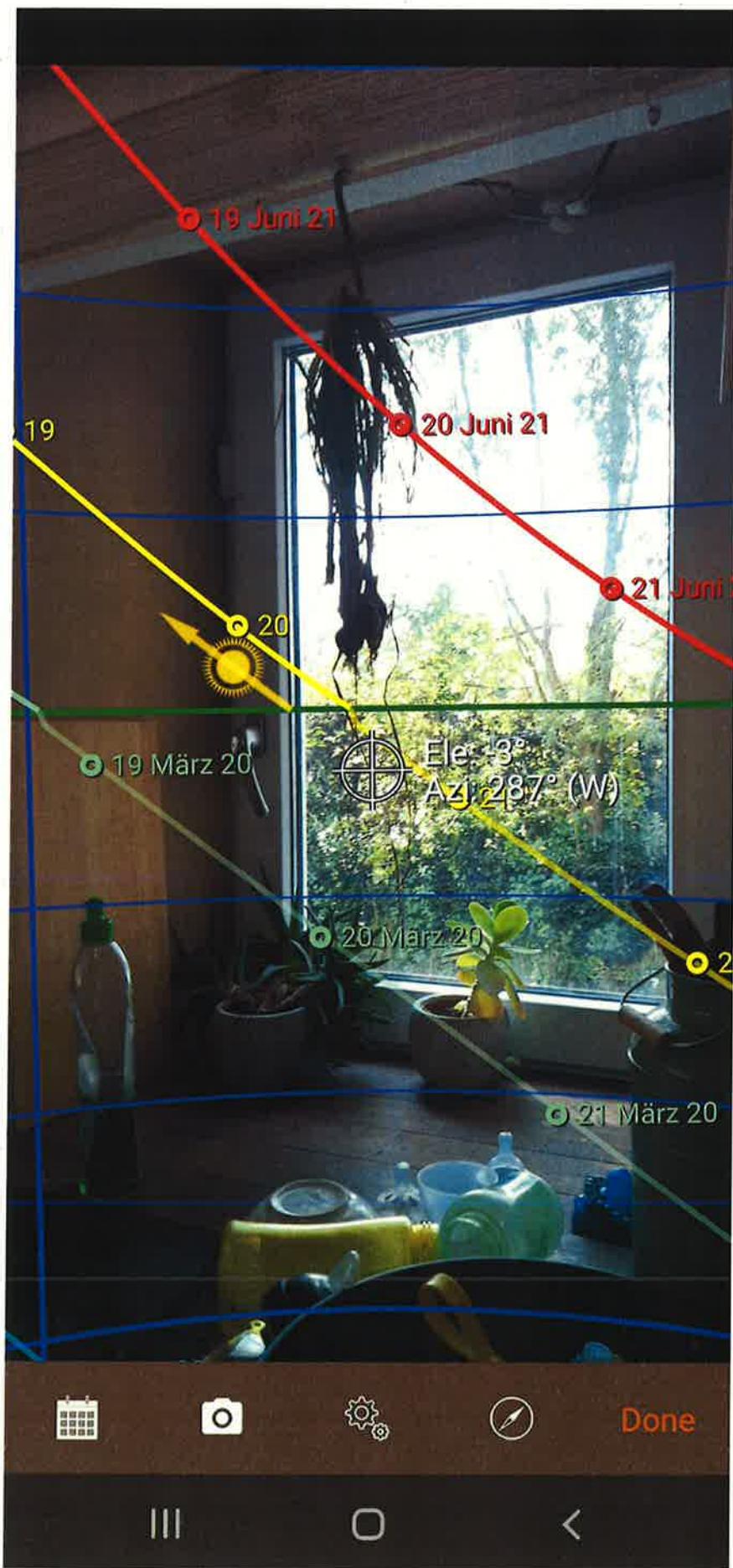
Jan.

Feb.

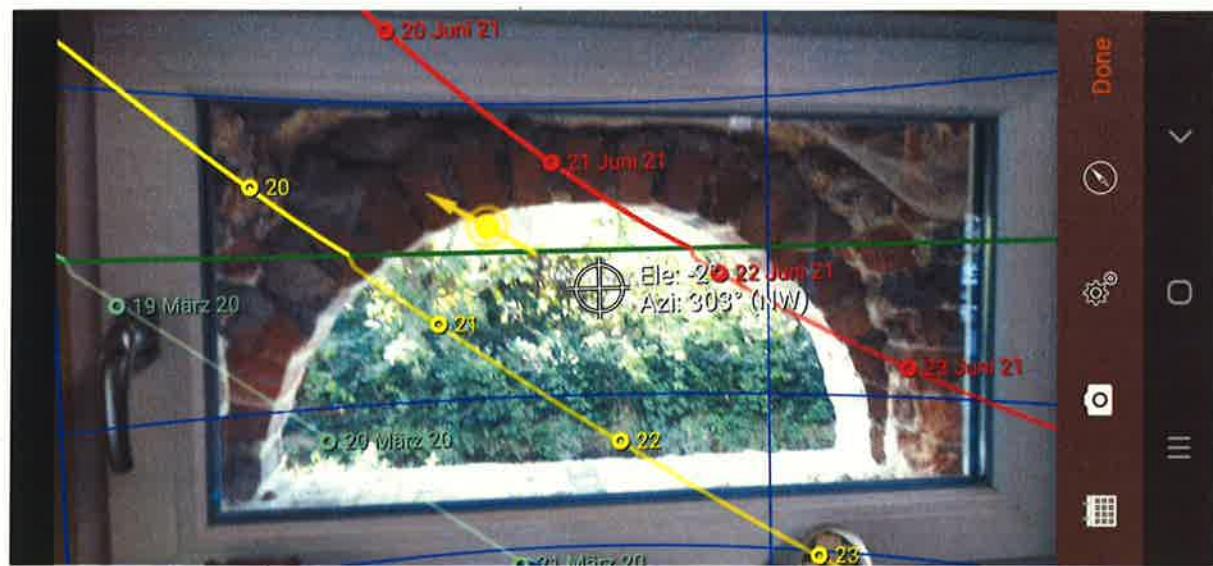


2.2 Superposition de la simulation du mouvement solaire avec des vues de l'intérieur de la maison des pièces centrales de la vie commune

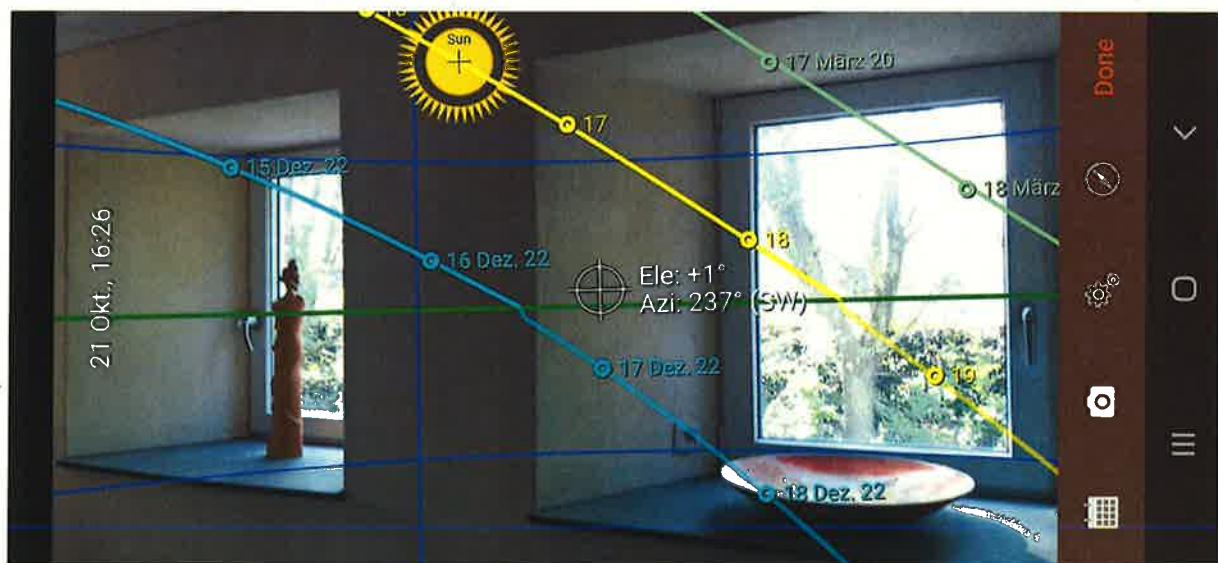
2.2.A Superposition de la simulation du mouvement solaire avec des vues de l'intérieur de la fenêtre de la cuisine vue de l'intérieur



2.2.B Superposition de la simulation du mouvement solaire avec des vues de l'intérieur de la fenêtre du salon vue de l'intérieur



2.2.C Superposition de la simulation du mouvement solaire avec des vues de l'intérieur de la fenêtre de la salle à manger, vue de l'intérieur



2.3 Evidence de l'élévation du soleil et de sa position par rapport à l'azimuth (nord magnétique) aux 4 dates indiquées ci-dessous

2.3.A 21 mars

16:07



Here

21 März, 5:19

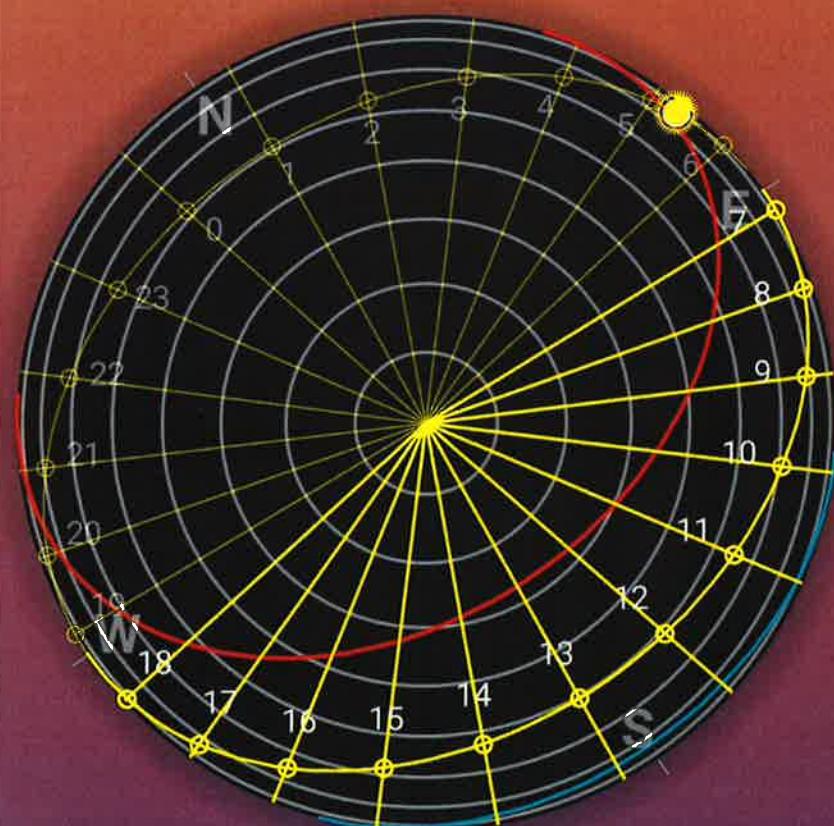
i

λ 006°00'39"E

Rises 06:37

ϕ 50°40'46"N

Sets 18:50



Solar Azimuth 073,37°
Elevation -13,06°

Shadow Ratio 0,00
Path Length 0,00

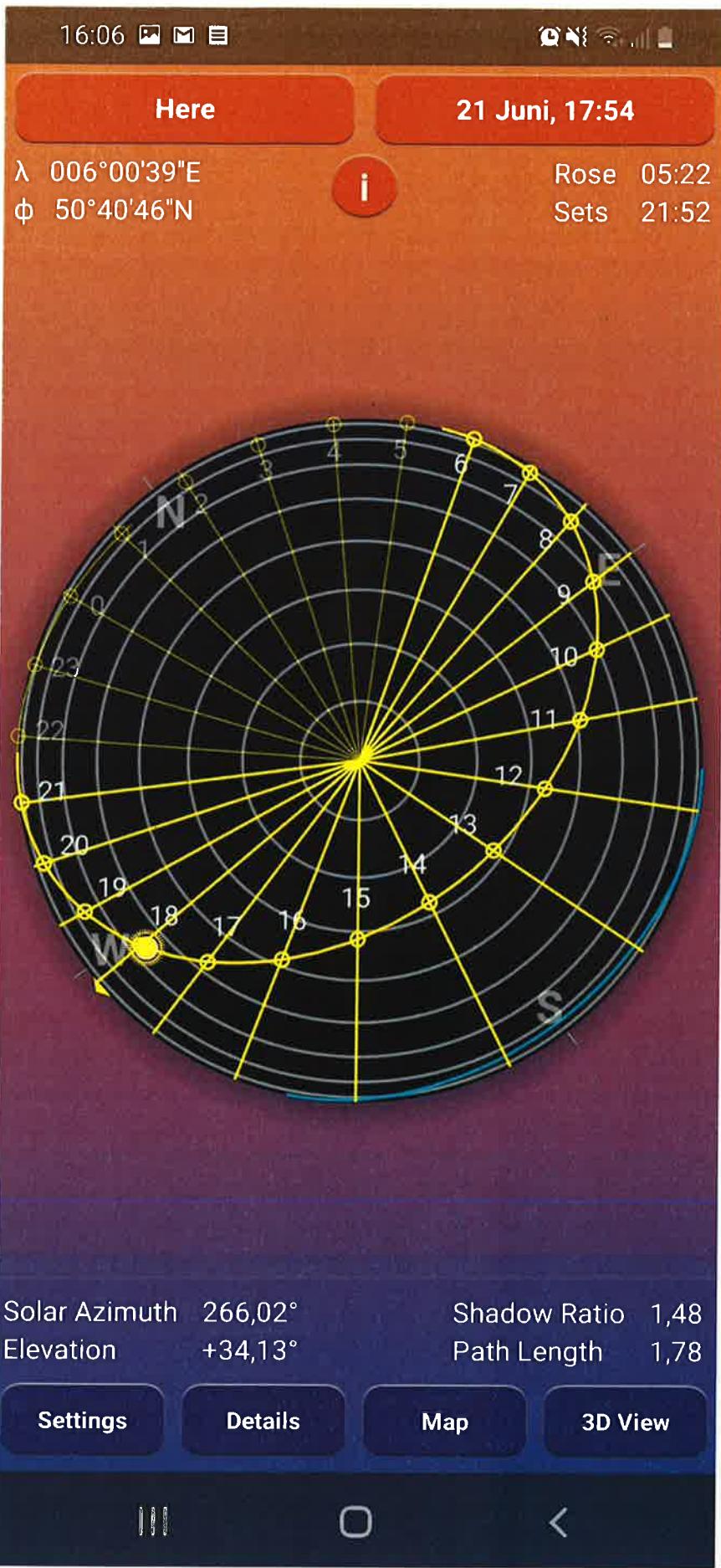
Settings

Details

Map

3D View

2.3.B 21 juin



2.3.C 21 septembre

16:07



Here

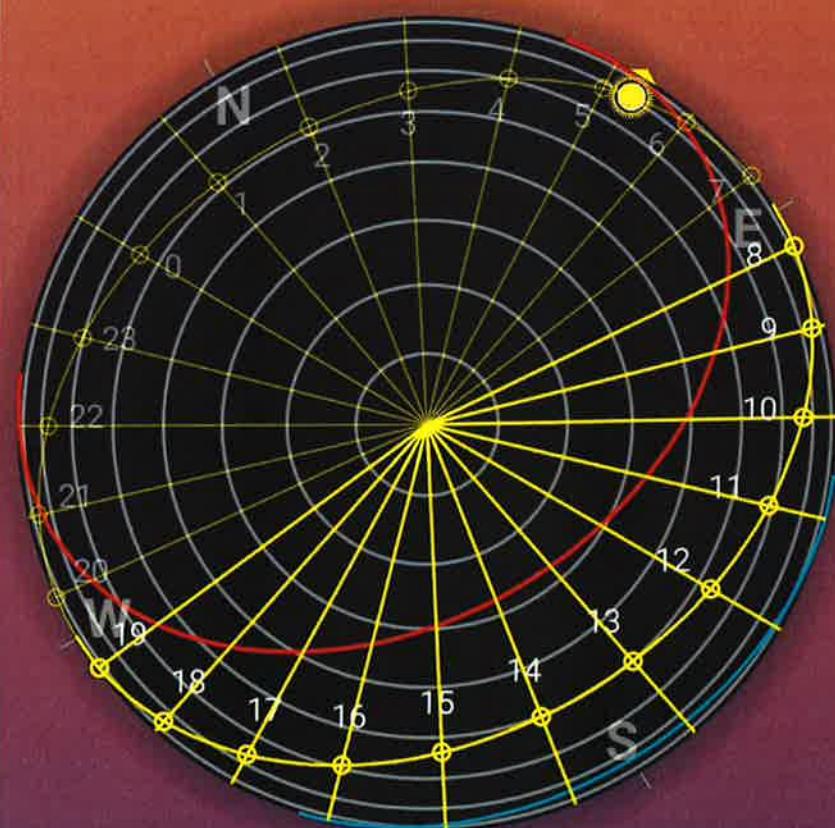
21 Sep., 5:19

 λ 006°00'39"E

Rises 07:19

 ϕ 50°40'46"N

Sets 19:37



Solar Azimuth 063,24°
Elevation -19,21°

Shadow Ratio 0,00
Path Length 0,00

Settings

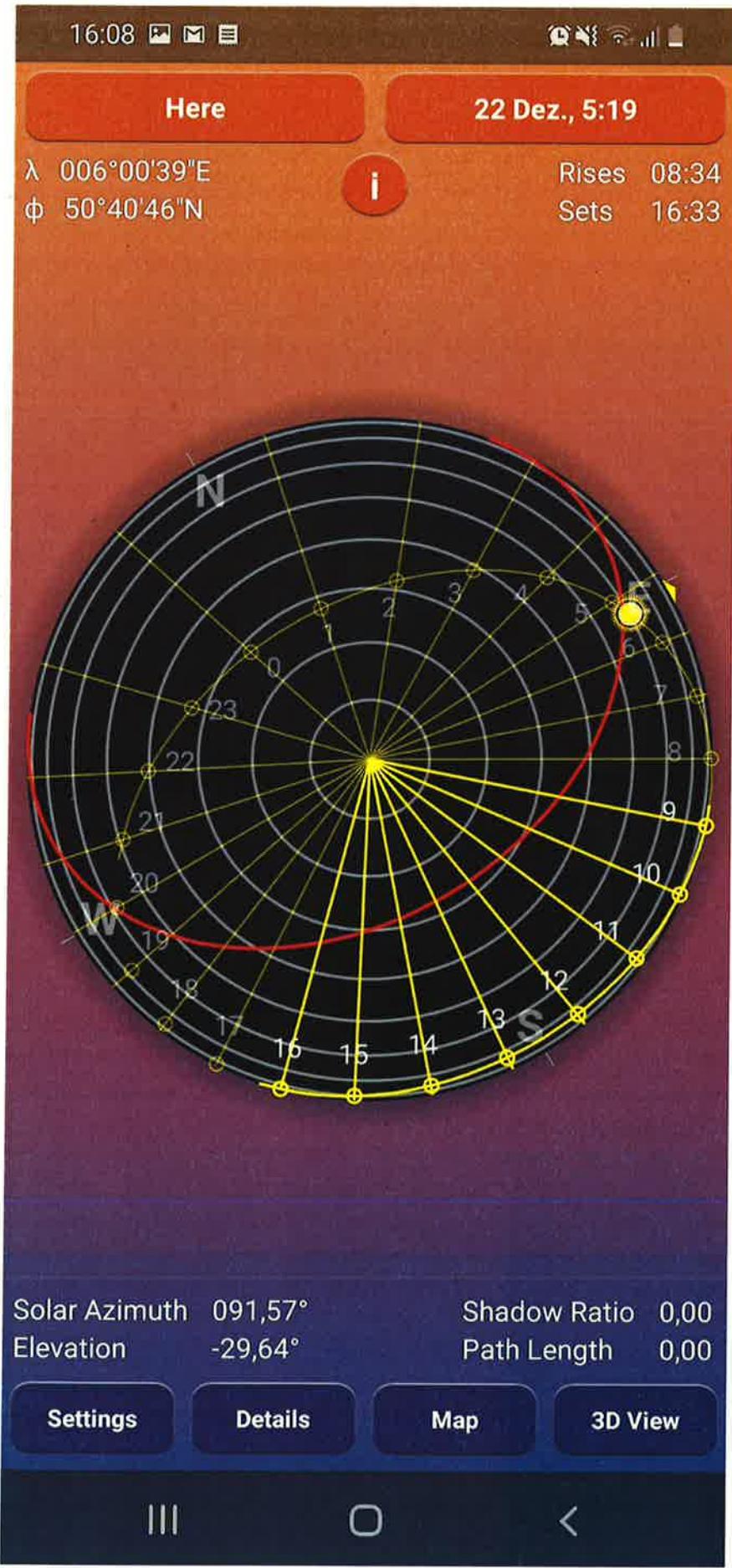
Details

Map

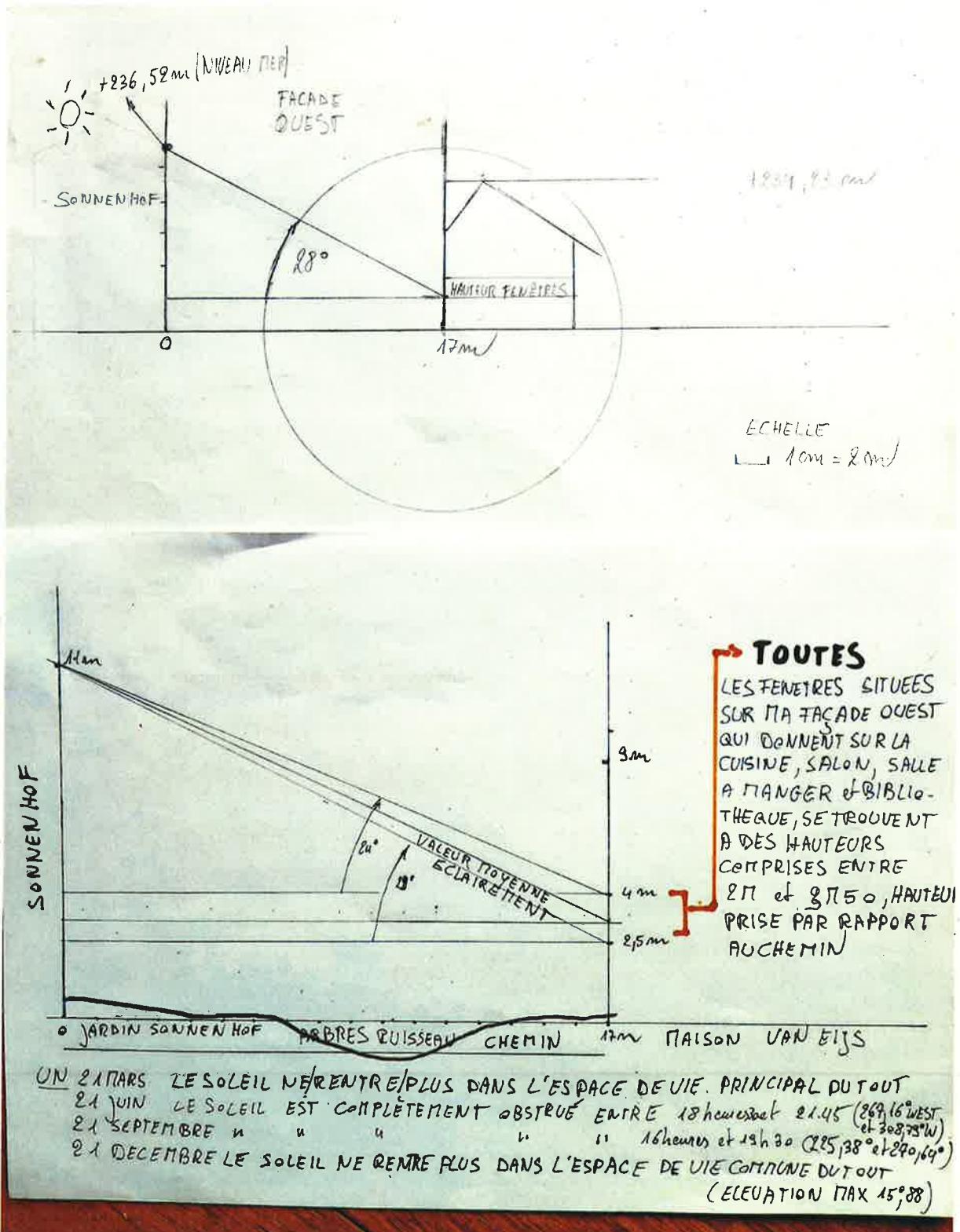
3D View



2.3.D 22 décembre



2.4 Représentation graphique manuscrite à l'échelle de l'élévation minimale du soleil nécessaire pour assurer l'éclairement de notre espace de vie communautaire



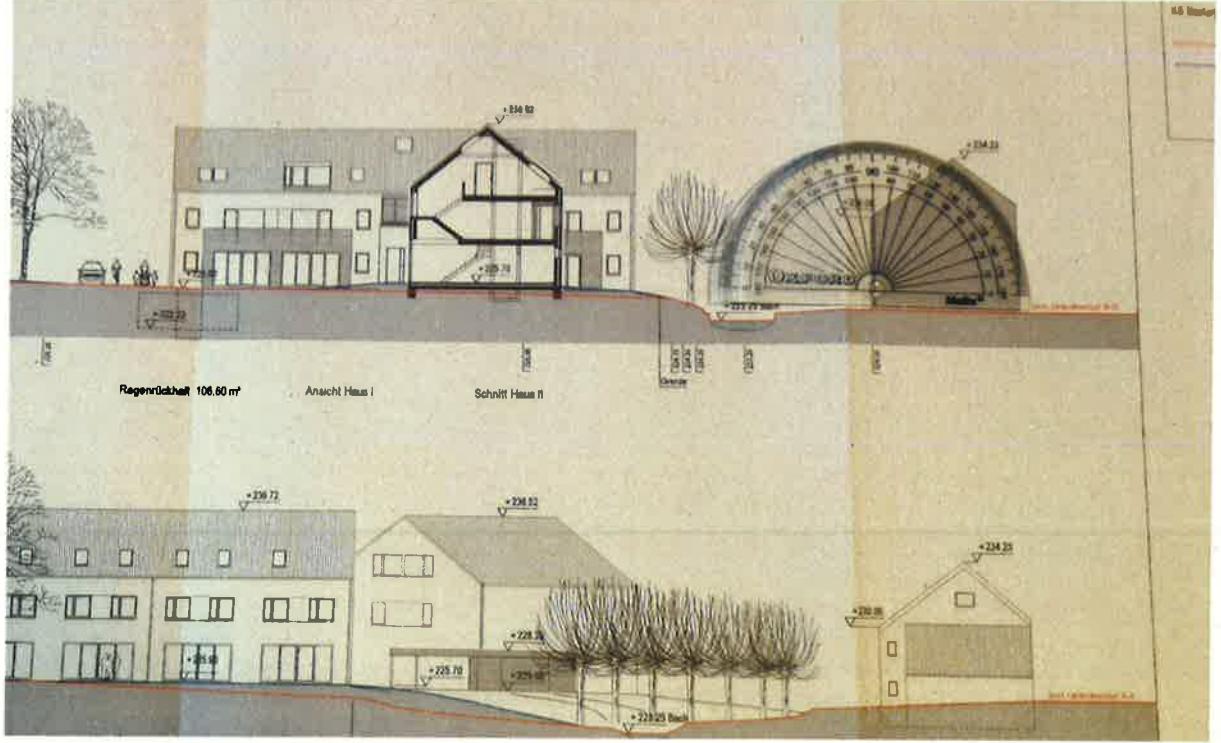
2.5.A Photo de la façade ouest, bibliothèque et salle à manger (étage du bas)



2.5.B Photo de la façade ouest, cuisine, salle à manger



2.5.C Evidence hauteurs des bâtiments, avec équerre superposé



Sun Seeker v4.9,,
Solar Path,,
Friday, 21 June 2019,,
50°40'46"N 006°00'39"E,,
Time,Azimuth,Elevation
00:00,337,11,-12,81
00:15,340,53,-13,67
00:30,344,-14,39
00:45,347,51,-14,98
01:00,351,04,-15,42
01:15,354,6,-15,72
01:30,358,17,-15,87
01:45,1,75,-15,87
02:00,5,32,-15,72
02:15,8,88,-15,43
02:30,12,42,-14,99
02:45,15,92,-14,41
03:00,19,39,-13,69
03:15,22,81,-12,83
03:30,26,19,-11,84
03:45,29,51,-10,73
04:00,32,77,-9,51
04:15,35,98,-8,16
04:30,39,13,-6,72
04:45,42,22,-5,17
05:00,45,25,-3,52
05:15,48,23,-1,79
05:30,51,15,0,02
05:45,54,03,1,91
06:00,56,86,3,86
06:15,59,66,5,88
06:30,62,42,7,96
06:45,65,15,10,09
07:00,67,87,12,27
07:15,70,57,14,49
07:30,73,26,16,75
07:45,75,96,19,04
08:00,78,67,21,36
08:15,81,4,23,7
08:30,84,16,26,06
08:45,86,97,28,43
09:00,89,84,30,8
09:15,92,77,33,18
09:30,95,79,35,55
09:45,98,92,37,9
10:00,102,18,40,24
10:15,105,58,42,55
10:30,109,16,44,81
10:45,112,94,47,03
11:00,116,96,49,19
11:15,121,25,51,26
11:30,125,85,53,24
11:45,130,79,55,11
12:00,136,11,56,83
12:15,141,84,58,39
12:30,147,99,59,76
12:45,154,55,60,9
13:00,161,48,61,79
13:15,168,72,62,4
13:30,176,16,62,72
13:45,183,67,62,72
14:00,191,11,62,41
14:15,198,36,61,81
14:30,205,3,60,92
14:45,211,87,59,79
15:00,218,03,58,42
15:15,223,76,56,87
15:30,229,1,55,15
15:45,234,05,53,28
16:00,238,65,51,31
16:15,242,95,49,23
16:30,246,97,47,08
16:45,250,76,44,86
17:00,254,34,42,6
17:15,257,75,40,29
17:30,261,01,37,96
17:45,264,14,35,6
18:00,267,16,33,23
18:15,270,1,30,85
18:30,272,97,28,48
18:45,275,77,26,11
19:00,278,54,23,75
19:15,281,27,21,41
19:30,283,98,19,09
19:45,286,68,16,8
20:00,289,37,14,54
20:15,292,07,12,32
20:30,294,79,10,14
20:45,297,52,8,01
21:00,300,28,5,93
21:15,303,08,3,91
21:30,305,91,1,95
21:45,308,79,0,06
22:00,311,71,-1,75
22:15,314,69,-3,49
22:30,317,72,-5,13
22:45,320,8,-6,68
23:00,323,95,-8,13
23:15,327,16,-9,48
23:30,330,42,-10,71
23:45,333,74,-11,82

Sun Seeker v4.9.,
Solar Path,
Thursday, 21 March 2019,
50°40'46"N 006°00'39"E,
Time,Azimuth,Elevation
00:00,346,18,-38,28
00:15,350,94,-38,75
00:30,355,74,-39,03
00:45,0,57,-39,1
01:00,5,4,-38,98
01:15,10,2,-38,66
01:30,14,94,-38,14
01:45,19,6,-37,44
02:00,24,16,-36,55
02:15,28,61,-35,49
02:30,32,93,-34,28
02:45,37,13,-32,91
03:00,41,19,-31,41
03:15,45,11,-29,79
03:30,48,91,-28,05
03:45,52,58,-26,21
04:00,56,14,-24,28
04:15,59,58,-22,27
04:30,62,93,-20,18
04:45,66,18,-18,04
05:00,69,36,-15,84
05:15,72,46,-13,59
05:30,75,51,-11,31
05:45,78,51,-9
06:00,81,47,-6,66
06:15,84,4,-4,3
06:30,87,31,-1,93
06:45,90,21,0,45
07:00,93,11,2,82
07:15,96,03,5,19
07:30,98,96,7,55
07:45,101,93,9,88
08:00,104,94,12,19
08:15,108,14,47
08:30,111,12,16,71
08:45,114,32,18,9
09:00,117,6,21,04
09:15,120,97,23,11
09:30,124,45,25,11
09:45,128,04,27,03
10:00,131,75,28,85
10:15,135,58,30,57
10:30,139,56,32,17
10:45,143,66,33,65
11:00,147,91,34,98
11:15,152,28,36,17
11:30,156,79,37,19
11:45,161,39,38,04
12:00,166,1,38,71
12:15,170,88,39,18
12:30,175,72,39,46
12:45,180,58,39,53
13:00,185,43,39,41
13:15,190,26,39,08
13:30,195,02,38,56
13:45,199,71,37,85
14:00,204,3,36,96
14:15,208,77,35,9
14:30,213,11,34,68
14:45,217,32,33,31
15:00,221,4,31,8
15:15,225,34,30,17
15:30,229,14,28,43
15:45,232,82,26,58
16:00,236,39,24,64
16:15,239,84,22,63
16:30,243,19,20,54
16:45,246,45,18,39
17:00,249,62,16,18
17:15,252,73,13,94
17:30,255,78,11,65
17:45,258,78,9,33
18:00,261,74,6,99
18:15,264,67,4,63
18:30,267,58,2,26
18:45,270,48,-0,12
19:00,273,38,-2,49
19:15,276,3,-4,86
19:30,279,23,-7,21
19:45,282,2,-9,55
20:00,285,21,-11,86
20:15,288,27,-14,13
20:30,291,39,-16,37
20:45,294,58,-18,55
21:00,297,86,-20,68
21:15,301,23,-22,75
21:30,304,7,-24,75
21:45,308,28,-26,66
22:00,311,98,-28,47
22:15,315,8,-30,19
22:30,319,76,-31,78
22:45,323,86,-33,25
23:00,328,08,-34,58
23:15,332,44,-35,76
23:30,336,91,-36,78
23:45,341,5,-37,62

Sun Seeker v4.9,,
Solar Path,,
Saturday, 21 September 2019,,
50°40'46"N 006°00'39"E,,
Time,Azimuth,Elevation
00:00,332,36,-35,19
00:15,336,81,-36,21
00:30,341,36,-37,06
00:45,346,-37,73
01:00,350,72,-38,2
01:15,355,49,-38,49
01:30,0,28,-38,58
01:45,5,07,-38,47
02:00,9,84,-38,16
02:15,14,55,-37,66
02:30,19,18,-36,97
02:45,23,72,-36,1
03:00,28,15,-35,06
03:15,32,46,-33,86
03:30,36,64,-32,51
03:45,40,69,-31,03
04:00,44,61,-29,42
04:15,48,4,-27,69
04:30,52,07,-25,87
04:45,55,63,-23,95
05:00,59,07,-21,95
05:15,62,41,-19,87
05:30,65,67,-17,74
05:45,68,85,-15,55
06:00,71,95,-13,31
06:15,75,-11,03
06:30,78,-8,72
06:45,80,96,-6,38
07:00,83,89,-4,03
07:15,86,8,-1,66
07:30,89,7,0,71
07:45,92,6,3,09
08:00,95,52,5,46
08:15,98,45,7,82
08:30,101,42,10,16
08:45,104,43,12,47
09:00,107,49,14,76
09:15,110,61,17,01
09:30,113,8,19,2
09:45,117,08,21,35
10:00,120,46,23,43
10:15,123,93,25,44
10:30,127,52,27,37
10:45,131,24,29,21
11:00,135,08,30,94
11:15,139,06,32,56
11:30,143,17,34,05
11:45,147,43,35,41
12:00,151,82,36,61
12:15,156,34,37,65
12:30,160,98,38,51
12:45,165,71,39,19
13:00,170,53,39,68
13:15,175,39,39,97
13:30,180,29,40,06
13:45,185,18,39,95
14:00,190,05,39,63
14:15,194,85,39,12
14:30,199,58,38,42
14:45,204,2,37,53
15:00,208,7,36,47
15:15,213,08,35,25
15:30,217,32,33,88
15:45,221,42,32,38
16:00,225,38,30,74
16:15,229,21,29
16:30,232,91,27,15
16:45,236,48,25,21
17:00,239,95,23,19
17:15,243,31,21,1
17:30,246,58,18,95
17:45,249,76,16,74
18:00,252,88,14,49
18:15,255,93,12,2
18:30,258,93,9,88
18:45,261,9,7,54
19:00,264,83,5,18
19:15,267,74,2,81
19:30,270,64,0,43
19:45,273,54,-1,94
20:00,276,46,-4,31
20:15,279,39,-6,66
20:30,282,35,-8,99
20:45,285,36,-11,3
21:00,288,41,-13,57
21:15,291,52,-15,81
21:30,294,71,-17,99
21:45,297,97,-20,12
22:00,301,33,-22,19
22:15,304,79,-24,18
22:30,308,35,-26,09
22:45,312,04,-27,9
23:00,315,84,-29,61
23:15,319,78,-31,21
23:30,323,84,-32,68
23:45,328,04,-34,01

Sun Seeker v4.9,,
Solar Path,,
Saturday, 21 December 2019,,
50°40'46"N 006°00'39"E,
Time,Azimuth,Elevation
00:00,343,31,-61,97
00:15,350,61,-62,51
00:30,358,08,-62,74
00:45,5,59,-62,67
01:00,12,99,-62,28
01:15,20,17,-61,61
01:30,27,02,-60,65
01:45,33,49,-59,46
02:00,39,53,-58,04
02:15,45,17,-56,44
02:30,50,4,-54,68
02:45,55,25,-52,79
03:00,59,78,-50,78
03:15,64,-48,69
03:30,67,96,-46,52
03:45,71,69,-44,29
04:00,75,23,-42,01
04:15,78,6,-39,69
04:30,81,82,-37,35
04:45,84,92,-34,99
05:00,87,92,-32,62
05:15,90,84,-30,25
05:30,93,69,-27,87
05:45,96,48,-25,5
06:00,99,24,-23,15
06:15,101,96,-20,82
06:30,104,67,-18,5
06:45,107,37,-16,22
07:00,110,06,-13,97
07:15,112,77,-11,76
07:30,115,48,-9,59
07:45,118,22,-7,47
08:00,120,99,-5,4
08:15,123,8,-3,4
08:30,126,64,-1,46
08:45,129,53,0,41
09:00,132,47,2,21
09:15,135,46,3,92
09:30,138,5,5,54
09:45,141,6,7,06
10:00,144,76,8,49
10:15,147,98,9,8
10:30,151,26,11,01
10:45,154,6,12,09
11:00,157,98,13,04
11:15,161,42,13,87
11:30,164,89,14,56
11:45,168,41,15,1
12:00,171,95,15,51
12:15,175,51,15,77
12:30,179,09,15,88
12:45,182,66,15,85
13:00,186,23,15,66
13:15,189,79,15,33
13:30,193,32,14,85
13:45,196,81,14,24
14:00,200,27,13,48
14:15,203,68,12,59
14:30,207,04,11,57
14:45,210,35,10,43
15:00,213,6,9,17
15:15,216,79,7,8
15:30,219,92,6,33
15:45,223,4,76
16:00,226,02,3,09
16:15,228,98,1,34
16:30,231,89,-0,49
16:45,234,76,-2,4
17:00,237,58,-4,37
17:15,240,37,-6,41
17:30,243,12,-8,5
17:45,245,85,-10,65
18:00,248,56,-12,84
18:15,251,26,-15,07
18:30,253,95,-17,33
18:45,256,65,-19,63
19:00,259,37,-21,96
19:15,262,11,-24,3
19:30,264,88,-26,66
19:45,267,7,-29,03
20:00,270,58,-31,41
20:15,273,54,-33,78
20:30,276,58,-36,15
20:45,279,74,-38,5
21:00,283,03,-40,83
21:15,286,48,-43,13
21:30,290,11,-45,39
21:45,293,95,-47,59
22:00,298,03,-49,72
22:15,302,4,-51,78
22:30,307,08,-53,73
22:45,312,12,-55,56
23:00,317,54,-57,25
23:15,323,38,-58,76
23:30,329,63,-60,07
23:45,336,29,-61,15