

# Wolu-Inter-Quartiers ... ... en action

BELGIQUE – BELGIE

P.P.  
1200 BRUXELLES 20

1/3380

**Janvier 2005**

MENSUEL N° 84 de l'asbl Wolu-Inter-Quartiers, av. du Capricorne, 1A à 1200 Bruxelles

Ne paraît pas en juillet ni en août.

Bureau de dépôt : 1200 Bruxelles 20 - P 401101

Ed. resp.: J. Clocquet, av. du Capricorne, 1A à 1200 Bruxelles

## Urbanisme

**Il y a de ces dossiers qui vous empoisonnent la vie... de quartier.**

**Le 85 bis de l'avenue du Castel en est certainement un.**

Petit historique. La première demande pour construire le 85 bis remonte à avril 1999.

Le projet initial, plus imposant que le bâtiment construit en 2001 auquel s'adressent cependant les mêmes reproches, avait provoqué les réactions négatives de plusieurs riverains ainsi que du comité de quartier : l'atteinte au jardin, l'esthétique proposée et l'implantation d'un cabinet médical en étaient les principales raisons.

Par deux fois, la commission



de concertation a émis un avis défavorable sur les demandes introduites et logiquement la Commune a refusé le permis.

Le propriétaire a alors introduit un recours, d'abord au Collège d'urbanisme et ensuite au Gouvernement bruxellois. Celui-ci a

délivré en janvier 2001, un permis sur base d'un projet modifié.

Un riverain et la Commune ont introduit au Conseil d'Etat un recours en suspension et en annulation du permis délivré. La suspension du permis n'a pas été accordée. Par contre, le Conseil d'Etat a annulé le permis pour vice de procédure : en effet, une nouvelle enquête publique aurait dû se tenir sur le dernier projet modifié introduit par le propriétaire. Le Conseil d'Etat n'a pas jugé le fond de l'affaire puisque l'annulation était acquise sur base du vice de procédure. En ce sens, le Conseil d'Etat ne donne aucune indication positive ou négative sur le permis octroyé et le projet de bâtiment qu'il concernait.

Aujourd'hui, comme ce bâtiment est réputé construit sans permis, son propriétaire introduit fort logiquement une demande pour son bien... déjà construit. En effet, il a pris le risque de bâtir sur base du permis délivré par le Gouvernement, tout en sachant bien que le Conseil d'Etat pouvait l'annuler.

**Là où les règlements urbanistiques ont changé !**

Depuis 1999, les règlements urbanistiques ont été modifiés.



Suite à la décision du Conseil d'Etat, ce bâtiment moderne, construit sur un ancien jardin, se trouve aujourd'hui sans permis d'urbanisme.

Dans certains domaines, ils sont plus précis ou contraignants. Trois exemples qui concernent notre dossier : la demande de dérogation en profondeur, 7,20 m au lieu de 3, semble aujourd'hui inacceptable ; la superficie d'au moins une chambre n'est pas conforme (elle doit être de 14 m<sup>2</sup>); l'installation d'un car port en zone de recul semble peu admissible.

Quel raisonnement les membres de la commission de concertation vont-ils suivre ?

Vont-ils traiter ce dossier au vu de la réglementation actuelle ou au contraire de l'ancienne ?

Logiquement, c'est aujourd'hui que la demande de permis est introduite et donc, c'est sur base de la réglementation actuelle qu'elle doit être évaluée.

En tout état de cause, pourquoi changer d'avis aujourd'hui par rapport à hier ? En effet, la demande actuelle est identique à celle qui a été refusée à l'époque. De plus, il serait difficilement compréhensible que le demandeur reçoive un accueil favorable aujourd'hui alors que la réglementation est plus sévère qu'alors.

Et si la commission de concertation qui se réunit ce jeudi 13 janvier, émet un avis défavorable, il est sans doute probable que le demandeur introduira les recours nécessaires comme il l'a fait précédemment. Mais la composition du Gouvernement bruxellois n'est plus la même en 2005 que lors de la délivrance du précédent permis. Le nouveau Gouvernement donnera-t-il à sa politique en matière d'urbanisme une orientation qui influencera le sort de ce dossier ?

Il nous faudra encore un peu de patience pour voir ce dossier se clôturer.

En attendant, le comité de quartier, Wolu-Inter-Quartiers et des riverains s'opposeront aujourd'hui comme hier à ce projet peu intégré au quartier.

*Bernard Devillers*  
Coordinateur

## Un peu d'histoire

### Avenue Firmin Lambeau

Firmin Lambeau est né en 1866, personnage aux multiples facettes –agent de change, administrateur de nombreuses sociétés commerciales et financières - il se passionne pour la culture des orchidées et fut membre du Conseil de Surveillance du Jardin botanique de l'Etat.



Une de ses sociétés anonymes, la société horticole de Linthout convertie dans l'immobilier acquit un grand nombre de terrains qu'elle se chargea de lotir et de revendre aux candidats acquéreurs de plus en plus nombreux, essentiellement des personnes appartenant à la bourgeoisie qui commencent à désertier le centre ville surpeuplé et respirer le bon air de la campagne.

C'est à Firmin Lambeau que fut confié la tâche de tracer les artères secondaires du quartier Linthout, disposées en damier

(plan adopté par de nombreux urbanistes au XIX siècle avant la guerre 14-18).

On y construisit une variété fascinante de maisons de style d'architecture différente.

Les beautés des façades ont une histoire à raconter au passant.

La sculpture de la pierre naturelle, le cimentage artistique et décoratif de certaines sortes de brique, l'art du fer forgé – clinche, boîte aux lettres, fenêtre, balcon, etc - , les sgraffites et impostes trouvent dans chaque

maison leur originalité.

Firmin Lambeau fit bâtir vers 1903 une très jolie habitation de style éclectique nommée « Château Prekelinden ». Il y habita à peine 10 ans et elle fut détruite en 1938, elle était située entre l'avenue Lartigue et l'avenue Prekelinden.

Firmin Lambeau décéda à Woluwe-Saint-Pierre en 1939, non sans avoir donné son nom à l'avenue Lambeau dès 1911.

*Geneviève Vermoelen*

Source d'information : Histoire de Woluwe-Saint-Lambert.

**BRUEIMAS** *sprl*  
**Michel Lemaire**  
**Immobilier**  
Vente - Achat - Location  
Avenue Lambeau 92 - 1200 Bruxelles  
Tél./Fax 02 733 12 55

## Médiation

### Le service Médiation est-il le chaînon manquant ?

L'objectif du projet « Egregoros » d'Evere (service de médiation) est de tenter de prévenir et de résoudre les problèmes qui ne nécessitent pas une intervention policière, en réinstaurant le dialogue entre les services publics et les citoyens, mais aussi entre les citoyens eux-mêmes : retisser le tissu social et diminuer le sentiment d'insécurité.

Un numéro d'appel gratuit est mis à la disposition de la population si celle-ci éprouve le besoin d'une intervention des médiateurs. Ceux-ci interviennent également à la demande lors de leurs rondes.

#### Les missions.

**Ecouter et résoudre.** Une fois le conflit identifié, le médiateur tentera de le résoudre grâce à la médiation, à la concertation. Conscients de leurs limites, ils contacteront la police lorsque les faits l'exigeront.

**Veiller et agir.** Grâce à leurs déplacements, les médiateurs montrent leur présence et jouent ainsi un rôle de prévention et de sécurisation.

**Aider et accompagner.** De nombreux cas nécessiteront un traitement en profondeur afin de trouver une solution durable. Pour ce faire, les médiateurs s'appuient sur les partenaires sociaux de la commune, grâce à une véritable communication dans le cadre du secret professionnel.

**Les médiateurs.** Même si aucune qualification particulière n'était requise pour l'engagement - la maturité psychologique, la maîtrise de soi, le sens de l'écoute et du dialogue étant par contre recherchés - une



asbl **EGREGOROS** vzw

**RESTONS  
BONS VOISINS !**

**EEN GOEDE BUUR IS  
BETER DAN  
EEN VERRE VRIEND...**

Square Hauwaerts 28, B-1140 Evere

formation d'environ 220 heures a permis de donner les outils nécessaires au personnel amené à exercer ce travail de proximité.

Ainsi, composé de 16 médiateurs, ce service fonctionne de jour (11 h à 19 h) comme de nuit (19 h à 03 h) et ce, 7 jours sur 7. En moyenne, 5 médiateurs travaillent conjointement par tranche de service.

Actif depuis le 1er février 2003, bien connu de la population pour une information via un toutes boîtes, le service a enregistré, en un an de travail sur le terrain, un total de 2113 appels (1251 de jour et 862 de nuit). Un petit tiers concerne les conflits avec les groupes de jeunes, un grand tiers concerne les relations de voisinage ou familiaux et le restant concerne des demandes d'information.

Comme on peut le constater ce service a trouvé son créneau entre la police et ce que nous connaissons à Woluwe-Saint-Lambert, les stewards. Au-delà de la présence rassurante et

dissuasive exercée lors des rondes, les médiateurs interviennent à la demande (les appels anonymes ne sont pas pris en compte) pour réaliser un travail « en première ligne » qui a permis de détecter de nombreux problèmes qui auraient pu s'envenimer faute d'être connus (maltraitance d'enfants, instabilité mentale,...). De plus, ce service a permis de soulager le travail de la police : d'une part, par l'action de médiation et d'autre part, par la présence des médiateurs le soir et le week-end. Il est ainsi estimé que Egregoros a reçu 1600 appels en lieu et place de la police.

**Un bilan clairement positif** qui incite ses promoteurs à demander une étude universitaire afin de réaliser une évaluation de leur travail par une approche systématique et scientifique.

Une idée à suivre à Woluwe-Saint-Lambert ?

*Bernard Devillers*

### Ciné Club New Cubitus



#### « Le chemin de la liberté »

**Le vendredi 18 février  
à 20h30**

« Centre les Pléiades »  
av. du Capricorne, 1a à 1200 Bxl

**Entrée 3 €**

**Rens : au 0477 54 65 01**





## Assemblée d'habitants

# Rencontre avec nos policiers

Cher voisins

Votre sécurité vous intéresse ?  
Comment pouvons nous y contribuer ?  
Quelles sont les missions  
et les contraintes des agents de quartier ?  
Qu'attendez-vous de la police ?

Si ces questions vous interpellent, nous vous invitons à un exposé-débat avec les Commissaires Noon et Choquet et nos agents de quartier.

**Le lundi 24 janvier 2005 à 20H00 précises**  
**A l'Entraide Saint-Henri, Avenue Georges-Henri, 383A**

Nous vous y attendons nombreux.

### Renseignements :

Geneviève Vermoelen : 02 735 03 65

Béatrix Tilquin: 0477 84 27 05

## Urbanisme

### Le chenil au stade Fallon, suite !

Lors du précédent numéro, nous vous avons annoncé la volonté communale d'implanter un chenil au stade communal, exactement sur la partie supérieure du parcours « santé ».

Lors de la commission de concertation du 16 décembre dernier, 29 personnes s'étaient déplacées pour marquer leur opposition à ce projet. Une pétition soutenant les arguments des opposants au projet a circulé dans le quartier et recueilli 272 signatures.

La commission de concerta-

tion a reporté son avis car le service des Espaces Verts de L'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (IBGE) n'avait pas rendu le sien. De plus, durant la séance publique, une nouvelle information d'importance précisait que dorénavant, la plupart des maîtres chiens reprendraient leur chien à domicile, ceci mettant à mal la pertinence de construire un chenil pour plus d'une dizaine de chiens. Affaire classée ?

Certainement pas, et nous avons même certaines craintes à la lecture de l'article publié dans la Dernière Heure du 17 décembre : « Cette nouvelle philosophie modifierait considérablement la donne quant à l'aménagement du futur chenil.

*Prévu à l'origine pour 16 chiens, il pourrait en accueillir moins au profit d'espaces supplémentaires de bureau pour la brigade canine. Car cette dernière a toujours besoin d'un endroit où aller. »*

Ce qui pour nous ne serait pas acceptable ! Mettre un chenil apportait déjà beaucoup de nuisances, mais alors mettre des bureaux au milieu d'une zone de sports et de loisirs de plein air serait un non sens absolu. Le tout est de savoir maintenant si nous serons à nouveau entendus. En tout cas la loi prévoit une nouvelle enquête publique si le nouveau projet diffère de trop du premier.

A suivre de très près !

Bernard Devillers

Pour obtenir des informations sur nos activités, sur les comités de quartiers et leurs représentants, n'hésitez pas à nous joindre.

Contact : Coordinateur : Bernard Devillers - Tél/Fax 02 762 39 44 ou en cas d'urgence 0478 42 47 83  
E Mail : woluinterquartiers@hotmail.com - CCP n°000-0392213-42

Wolu-Inter-Quartiers est une asbl reconnue par le Ministère de la Communauté française, avec le soutien de la Commission communautaire française et de la Commune de Woluwe-Saint-Lambert.