

Wolu-Inter-Quartiers ... en action !

BELGIQUE – BELGIE
P.P.
1200 BRUXELLES 20
1/3380

Septembre 2014

MENSUEL N° 179 de l'asbl Wolu-Inter-Quartiers

Av. du Capricorne, 1A à 1200 Bruxelles

Bureau de dépôt : 1200 Bruxelles 20 – P 401001 – Ne paraît pas en juillet ni en août.

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

Un projet de 61 logements qui écrase tout un quartier !

C'est une partie de la chaussée de Roodebeek, de la rue d'Octobre et de l'avenue Heydenberg qui est dans le collimateur d'un promoteur.

Jugez-donc ! Démolition de 7 maisons et entrepôts, construction de plusieurs immeubles d'appartements comptant 61 logements et 70 parkings.

Ce projet est entaché d'au moins 5 demandes de dérogations, il ne respecte pas le Plan Régional d'Affectation du Sol en ce qui concerne l'atteinte à l'intérieur de l'îlot et doit répondre aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant, tant il s'intègre mal au quartier.



Tout le monde connaît la chaussée de Roodebeek principalement composée de maisons unifamiliales dont on veut en détruire quelques unes pour les remplacer par des unités de doubles duplex. La même partition, mais un ton plus haut, est appliquée pour la rue d'Octobre composée également principalement d'unifamiliales. Mais là, le crescendo est intense, puisque

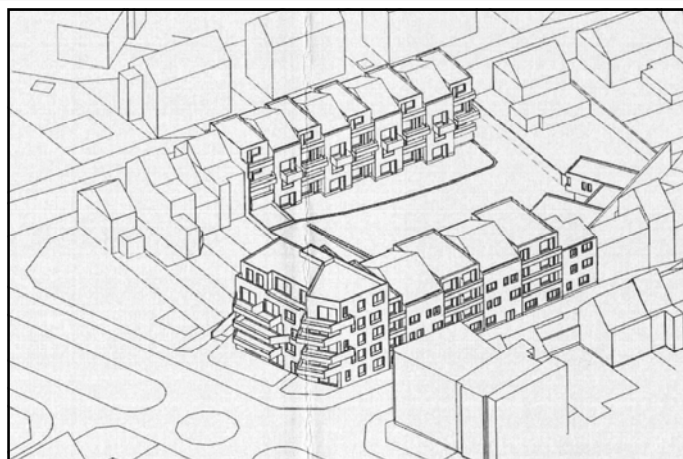
les gabarits montent vite de 3 à 5 niveaux, alors que les maisons voisines d'en face n'ont que 2 niveaux. Et au coin Heydenberg, il est proposé un immeuble de 5 niveaux, soit un de plus que son voisin le plus proche alors que l'avenue descend à cet endroit pour rejoindre plus bas des immeubles de hauteur modeste, allez comprendre !

Ils étaient nombreux (une bonne soixantaine) le mercredi 3 septembre à la réunion organisée par le comité de quartier Hameau de Roodebeek.

Beaucoup de questions ont été posées, de multiples critiques ont fusé, et pas un seul habitant pour trouver un quelconque intérêt à ce projet.

Trop haut, trop profond, trop dense, perte d'une partie de la perméabilité du sol en intérieur d'îlot, 3 logements en intérieur d'îlot,

esthétique très « bof », problème d'ombrage pour les voisins, problème d'impact visuel vu la hauteur des bâtiments de la rue d'Octobre, une mobilité très mal pensée, car en mettant l'entrée et la sortie à la chaussée de Roodebeek, tous les véhicules devront faire le tour complet de l'îlot. Pourquoi pas le parking dirigé vers l'avenue Heydenberg ?



Attention aux proportions de certains immeubles, parfois trop gênantes pour les bâtiments voisins existants et pas assez pour les futurs, allez savoir pourquoi !

Les critiques se sont multipliées.

Une dame présente dans le quartier depuis de nombreuses années craint vivement, à juste titre, la perte de l'esprit même du quartier qui ressemble à un village où la solidarité et la convivialité sont bien présentes. Avec des immeubles à appartements, cette caractéristique positive disparaîtra certainement.

En fin de réunion, les différentes personnes, sous la houlette du comité de quartier, se sont organisées pour faire entendre leur désaccord total lors de la commission de concertation qui se déroulera le 26 septembre prochain. Ils espèrent également que la Commune ne soutiendra pas un tel projet.

Wolu-Inter-Quartiers soutiendra quant à lui les revendications légitimes des habitants.

Vous pourrez découvrir sur notre site www.wiq.be notre réaction et la pétition du comité de quartier Hameau de Roodebeek.

Bernard Devillers, coordinateur.

C'est parti pour l'enquête publique pour l'extension du Woluwe-Shopping-Center.

L'enquête se déroule du 1er au 30 septembre, la commission de concertation aura lieu le 14 octobre à 9 h 00.

La commune organisera une soirée d'information le jeudi 25 septembre à 19 h 30 à la maison communale

Voir info : <http://www.woluwe1200.be/fr/news/projet-dextension-du-woluwe-shopping-center>



La ferme Hof ten Berg.

Une histoire qui remonte au XII^{ème} siècle. La ferme et ses bâtiments annexes ont été construits sur les ruines d'anciens bâtiments détruits par les troupes de Louis XIV. Elle dépendait de l'abbaye bénédictine de Forest, possédait un moulin à eau et plus d'une centaine d'hectares de terres.

Les écuries ont été divisées en plusieurs maisons.

Au début des années 1970, l'urbanisation a grignoté champs et pâtures de la vallée de Woluwe.

En 1997, sont classées comme ensemble les façades et toitures de la ferme ainsi que l'ancienne aile occidentale.

Une demande récente vise à restaurer la ferme et à modifier son affectation. Elle concerne la transformation de la ferme en une section de maternelle pour l'école Montessori qui développe déjà son activité à 300 mètres sur la commune de Woluwe-Saint-Etienne, et cela pour un nombre de maximum 70 enfants.

Lors de la réunion de concertation, la question suivante a été posée à la représentante du service régional des Monuments et Sites : *pourquoi lorsqu'il y avait un acquéreur potentiel qui venait demander des renseignements sur des travaux à faire concernant l'éclairage et les fenêtres, la réponse était que la ferme était classée et qu'aucun changement ne pouvait être fait ? Alors que maintenant qu'une école demande ce type de transformation, il serait permis de percer la toiture du corps de logis et de placer 8 fenêtres et 2 lanterneaux.*

Le service susmentionné a précisé qu'il n'avait reçu précédemment aucune demande, et que vu le prix demandé, c'était quasi impossible que cette ferme reste du logement privé. Enfin, qu'à partir du moment où ce lieu sera fréquenté par des enfants, il était nécessaire de transformer les lieux selon les exigences actuelles, notamment en matière de lumière et de sécurité.

Deux habitantes du quartier auraient également préféré que ce soit une habitation privée et qu'il y aurait eu moins de problème de circulation et de stationnement.

Geneviève Vermoelen



La commission de concertation du 27 juin a émis un avis favorable à condition de :

- respecter l'avis conforme de la Commission Royale des Monuments et des Sites et, en outre, pour les parties non classées, maintenir les corps de cheminées anciens, limiter les interventions structurelles sur les murs porteurs intérieurs car ils sont essentiels à la stabilité de la construction originelle, prévoir un plan d'aménagement des abords comprenant cheminements piétons et véhicules, implantation des arbres, implantation d'équipements récréatifs (bacs à sable, ...) ;
- fournir des coupes détaillées du projet (avec planchers, escaliers, ...) ;
- renoncer au placement de panneaux solaires en toiture ;
- revoir les proportions de la baie de la porte de garage ainsi que celles de l'annexe plus en adéquation avec les qualités patrimoniales de l'édifice ;
- de confirmer par écrit le plan de mobilité proposé en séance.

Si vous désirez prendre connaissance de ce dossier, vous devez vous rendre au service d'urbanisme de la commune.

Vous pouvez télécharger sur le site de la Commune l'affiche de l'enquête publique ainsi que le résumé non technique de l'étude d'incidences.

<http://www.woluwe1200.be/fr>

Pour notre part, nous pouvons vous fournir une version électronique de :

- l'étude d'incidences ;
- le résumé non technique de l'étude d'incidences (Fr ou NI) ;
- la liste des amendements consécutifs à l'étude d'incidences avec les plans.

Ainsi si vous êtes intéressés à recevoir ces documents via "We tranfer", contactez-nous



Récupérer, réparer, échanger, donner, ... recycler.

Voilà bien des actions pour lesquelles nous sommes de plus en plus interpellés et sollicités.

Le tri de nos déchets domestiques classiques – les fameuses poubelles jaunes, bleues et vertes – est maintenant bien ancré dans nos comportements quotidiens.

Mais, si nos poubelles se répartissent mieux afin de suivre les filières de recyclage mises en place, il n'en reste pas moins vrai que nos déchets globaux n'ont que légèrement baissé ces dernières années. Cela reste 400 kg/personne/an à Bruxelles.

Si recycler reste indispensable, il y a d'autres actions que nous pouvons mener en amont sans vraiment changer notre mode de vie. Elles concernent la prévention. Quelques exemples vraiment non exhaustifs : le refus des emballages superflus, le fait d'acheter les quantités alimentaires que nous allons réellement consommer pour éviter les gaspillages inutiles, boire de l'eau du robinet plutôt que de l'eau en bouteille ou encore se poser la question des achats impulsifs et/ou vraiment nécessaires comme changer de GSM ou autres appareils à chaque nouvelle génération.

Mais, même si nous sommes attentifs à la prévention, il n'en reste pas moins vrai que nos objets ne nous sont parfois plus utiles, s'usent ou encore tombent en panne.

Prenons l'exemple de l'électroménager.

Nous avons découvert dans le Wolu-Info de l'été que la Commune de Woluwe-Saint-Lambert est championne du recyclage à Bruxelles.

Faut-il en être fier ?

« Les habitants ont été invités à se débarrasser des appareils usagés, défectueux ou encore en état de marche, qui traînent chez eux et qui n'ont plus aucune utilité ».

Les 10 tonnes récupérées ont pris ainsi le chemin du recyclage, la meilleure solution ?

Ce qui nous interpelle dans cette forme de « compétition », c'est que l'appel concerne même des appareils en état de marche. Pour ceux-ci, la voie du recyclage n'est pas le bon choix.

Il existe de nombreuses possibilités pour que ces appareils en état de marche trouvent un nouveau propriétaire. Que ce soit au sein de sa famille ou de ses amis, auprès d'associations caritatives, via des sites d'offre et d'échange, qu'ils soient déposés à l'espace d'échange du Parc des Sources (projet soutenu par la Commune, voir notre bulletin n° 176) ou encore revendu via des sites de seconde main. Dans tous ces cas, l'appareil aura une nouvelle vie, ne devra pas être recyclé et n'obligera pas son nouveau propriétaire à acheter un produit neuf.

Cet appel concerne également les appareils défectueux. S'il est vrai que certains sont difficilement réparables ou que le prix de la réparation proposée par le magasin est tel qu'il en devient dissuasif, d'autres appareils peuvent être remis en état,

avoir une seconde vie et éviter la filière du recyclage.


Trouver un bon réparateur/bricoleur, c'est encore possible même si cela demande quelques recherches.

De plus, il existe à Bruxelles depuis quelques années, les Repairs Café, des lieux où on répare ensemble différents objets voués sinon à l'abandon : de l'électro (transportable), de l'informatique, des matériaux en bois ou en métal, des vêtements, ... les ateliers ouverts sont différents d'un Repair Café à l'autre.

Il faut savoir qu'en 18 mois, depuis la date d'ouverture du 1^{er} Repair Café Brussels, les 22 Repair Cafés Wallonie-Bruxelles ont réalisé plus de 5 000 interventions avec un taux de réussite de 65 % en 110 sessions. Ce n'est pas rien ! Voir le site www.repaircafe.be

En conclusion, loin de dire qu'il ne faut pas passer par la filière du recyclage, il faudrait d'abord explorer toutes les autres possibilités.

Bernard Devillers, coordinateur



Repair Café

Woluwe-Saint-Lambert

A Woluwe-Saint-Lambert, le Repair Café (soutenu par la Commune) est ouvert tous les 3^{ème} dimanches de chaque mois de 14 h 00 à 18 h 00 aux Ateliers de la rue Voot, rue Voot, 91 à 1200 Bruxelles.

Contacts : repaircafewoluwestlambert@gmail.com, Jean Motillo : 02 782 04 86, le soir et Bernard Devillers : 0478 42 47 83

Les murs cachent des histoires à méditer !

Il y a un peu plus de 12 ans, un promoteur indépendant a eu un manque évident de discernement financier en achetant à tout va. Vu son incapacité à honorer ses traites, sa banque mit en vente publique 5 maisons en très mauvais état dont une avait brûlé et des terrains à bâtir à la chaussée de Roodebeek, du côté des numéros pairs entre l'avenue Théodore De Cuyper et le Chemin des Deux Maisons.

Alerté par la vente d'un ensemble

rénover leurs façades assez sinistres car elles étaient bardées d'un ciment gris. Après quelques discussions au niveau de la couleur, avec le service Des Monuments et Sites, car nous sommes dans la zone de protection de la ferme classée 't Cauwerscheren, les façades y compris les portes, châssis, corniches, ferronneries, ..., furent rénovées pour donner un aspect plus agréable. Motivés par cette démarche, deux propriétaires de maisons de typologie semblable mais situées de l'autre côté de



aussi important, un habitant voisin imagina une parade afin que ces maisons et terrains ne deviennent pas un montage financier « juteux » pour un promoteur immobilier.

Ayant dans ses connaissances des personnes désireuses d'acheter soit une maison, soit un terrain, il fut décidé de se « partager » ces nouvelles propriétés, chacun ayant décidé préalablement de ce qui l'intéressait. Ce dernier point est important car il n'était dès lors pas question de surenchère entre ces personnes lors de la vente publique.

Cette démarche a atteint un double objectif. Permettre l'acquisition d'un bien à de nouveaux résidents, mais également conserver une cohérence urbanistique à cette partie de la chaussée.

Il y a quelques années, les propriétaires des 5 maisons construites vers 1910 et qui forment un ensemble au niveau architectural, ont décidé de

la chaussée, entreprennent également la rénovation de leur façade. Enfin, le propriétaire de la maison voisine des 5 maisons rénovées, assez différente au niveau de son architecture, a entrepris le nettoyage de son immeuble afin qu'il retrouve une couleur proche des autres.

Il restait la maison coincée entre la ferme et les dites deux maisons qui, sans tomber en ruines, n'était cependant pas en bon état. Cette bâtisse a été acquise jadis par la Commune pour héberger un magasin de type « bollewinkel » et son exploitant qui précédemment exerçait son mé-

tier dans une ferme proche ayant été abattue dans le cadre de l'urbanisation communale. Par après, cette maison accueille une librairie, dont l'exploitante Liliane, bien connue des habitants de la commune, dut partir à regret, son bail n'ayant pas été renouvelé !

Longtemps à l'abandon et sans trouver un nouvel acquéreur, cette maison fut enfin rénovée par la Commune qui a heureusement conservé l'esprit de ses voisines en revêtant pareillement la même couleur de façade. Ses premiers occupants arriveront au mois de septembre.

Derrière les murs se cachent souvent des histoires insoupçonnées et dans ce cas présent, au lieu de déambuler le long de ces maisons qui gardent une âme de village, nous n'aurions certainement longé qu'un banal et impersonnel immeuble d'appartements. Il a fallu, pour l'éviter, une réelle anticipation d'un voisin et la recherche de solutions innovantes.

Bernard Devillers, d'après des propos recueillis sur place.

30^{ème} Grande Brocante des Constellations

Samedi 20 septembre 2014 (de 8 h à 16 h)

Avenue des Constellations et rues avoisinantes à Woluwe-Saint-Lambert

500 exposants

Bar permanent & Restaurations diverses

au Centre « Les Pléiades »

(organisée par le Comité de Quartiers Constellations-Pléiades-Capricorne)

complet



Les textes signés n'engagent que leurs auteurs.

Des informations sur nos activités, sur les comités de quartiers et leurs représentants ?
Contact : coordinateur : Bernard Devillers - Tél.: 02 762 39 44 ou en cas d'urgence 0478 42 47 83
Email : woluinterquartiers@hotmail.com - Site : www.wiq.be - Argenta n° BE77 9795 4933 4142

Abonnement au Bulletin de 6 à 10 €/ an, selon ...



Wolu-Inter-Quartiers asbl reçoit le soutien de la Fédération Wallonie-Bruxelles, de la Commune de Woluwe-Saint-Lambert et d'ACTIRIS.

