

Wolu-Inter-Quartiers

... en action !

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

Décembre 2014

MENSUEL N° 182 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

Les infractions urbanistiques

Depuis le 1er août 2014, date de la mise en vigueur de l'art. 300 et suivants du COBAT (Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire), il y a du nouveau en ce qui concerne les infractions urbanistiques.

La bonne nouvelle est que la poursuite des infractions ne sera plus uniquement du ressort du parquet, mais qu'il y aura dorénavant d'autres solutions afin d'enrayer le développement des infractions en urbanisme. Jusqu'il y a peu, le parquet classait régulièrement sans suite de nombreux procès-verbaux dressés dans le cadre de ce domaine, faute de temps.

D'abord, il est bon de rappeler **quelques exemples d'aménagements qui ne peuvent être exécutés sans permis :**

- exécuter des travaux de démolition ;
- exécuter des travaux de construction ;
- subdiviser une maison ;
- étendre son bien ;
- aménager la zone de recul en parking ;
- parfois pour remplacer ses châssis ;
- toucher à la structure d'un bien ;
- isoler sa maison ;
- peindre sa façade ;
- abattre un arbre de haute tige ;
- etc.

Il est utile de souligner qu'il n'existe pas de prescription en matière d'urbanisme. Donc, si vous voulez, par exemple, isoler une annexe, vous pourriez être surpris en vous rendant au service d'urbanisme de votre commune, d'apprendre que cette annexe ne figure sur aucun permis et que dès lors vous êtes tenus de régulariser la situation de cette annexe. Même, si vous avez acheté votre bien avec cette annexe et ce de bonne foi. Et même, si vous avez acheté le bien depuis de très nombreuses années.

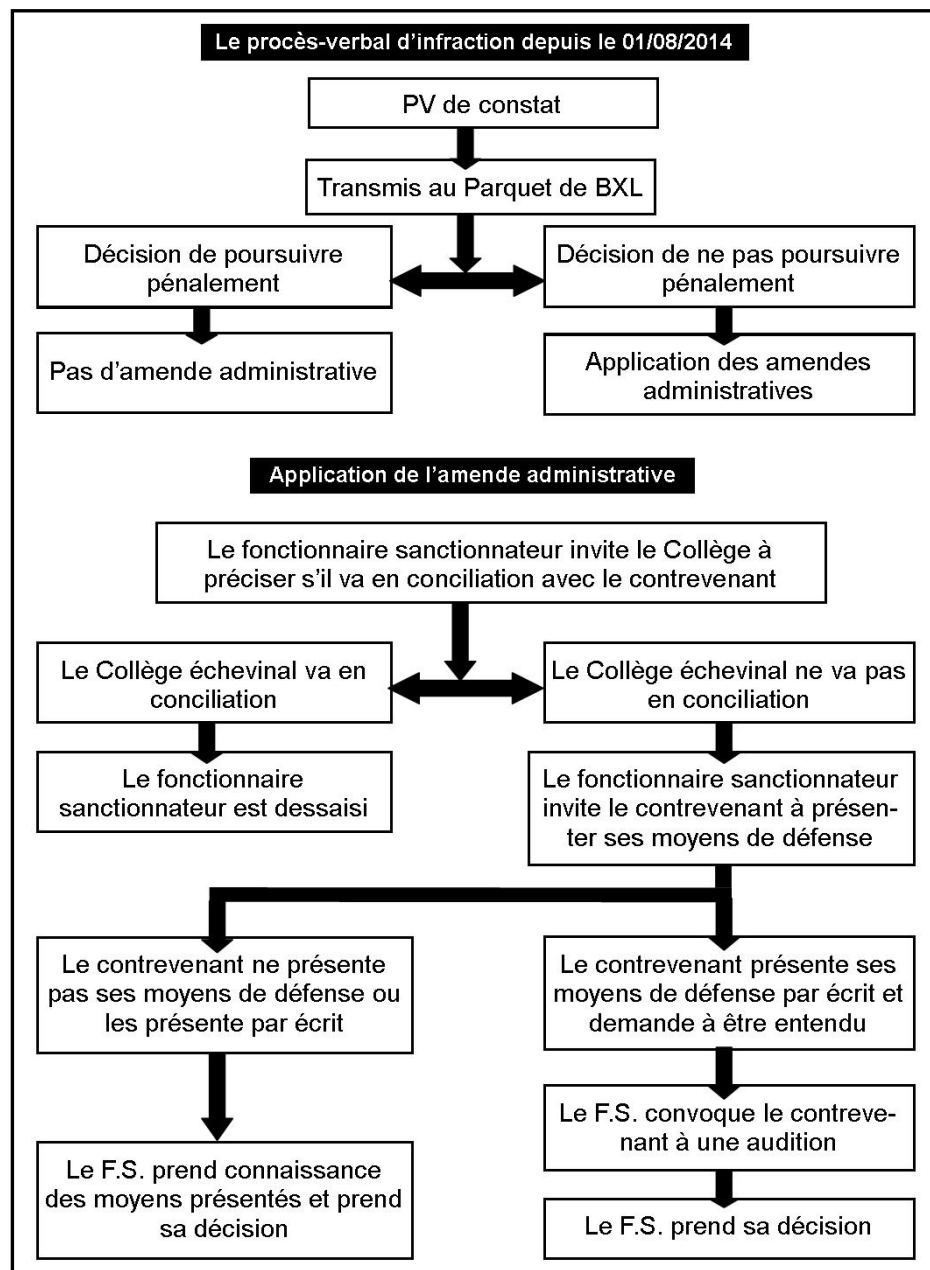
Il est important de savoir qu'en cas de revente du bien, l'acheteur deviendra propriétaire des éventuelles infractions en urbanisme, bien qu'il aurait dû être prévenu de celles-ci au moment de la vente. Malheureusement, en pratique, ce n'est pas toujours le cas.

Si une infraction est constatée, que se passera-t-il à l'avenir ?

Le fonctionnaire désigné par le

Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale établira un procès-verbal d'infraction, suite aux faits constatés de visu. Le COBAT (art. 301) stipule que ces fonctionnaires ont accès au chantier et aux bâtiments pour faire toutes recherches et constatations utiles.

Ces mêmes fonctionnaires (COBAT art. 302) peuvent ordonner verbalement et sur place l'interrup-



tion immédiate des travaux ou de l'accomplissement d'actes ... suivant certaines conditions.

Que devient le procès-verbal d'infraction depuis le 1er août 2014 ?

(Voir le tableau à la page une).

Que peut décider le fonctionnaire sanctionnateur ?

- Infliger une amende.
- Suspendre cette décision et donner un délai pour :
 - la remise en pristin état (état original) ;
 - l'introduction d'un permis d'urbanisme.
- Suspendre la décision si un permis est délivré avec un délai d'entame et d'achèvement des travaux.
- Infliger une tranche d'amende et un sursis si la fin de l'infraction est accomplie dans les délais visés plus haut.
- Ne pas infliger d'amende si l'infraction n'est pas valablement établie ou pour des circonstances

exceptionnelles motivées.

- Infliger une amende réduite ou pas d'amende du tout s'il y a cessation de l'infraction durant la procédure

Si le fonctionnaire sanctionnateur n'a pas pris de décision dans les 3 mois, le collège des Bourgmestre et Echevins peut se substituer à lui.

Le montant de l'amende peut être élevé : elle varie entre 250 et 100.000 euros par infraction, qui peut être payée, suivant les décisions, par tranches.

Attention, cependant, le paiement ne signifie pas que l'infraction est gommée, loin de là !

Après le paiement complet de l'amende infligée, si la situation n'a pas évolué favorablement, une nouvelle procédure recommence et, à situation inchangée, la possibilité de devoir payer une nouvelle amende sera sans doute exigée.

Nous ne pouvons que saluer ces nouvelles dispositions dont l'objectif final n'est certainement pas de remplir les caisses régionales,

mais bien de donner un cadre qui permette enfin que les différents règlements urbanistiques soient respectés par tous.

Aujourd'hui, trop souvent, certains s'accordent des libertés en matière d'urbanisme, persuadés qu'ils ne craignent pas grand-chose et donnent souvent le mauvais exemple à d'autres. Tandis qu'au contraire, les habitants qui font les démarches nécessaires pour obtenir des permis d'urbanisme, voient parfois leur projet refusé alors qu'un voisin a fait les mêmes transformations illégalement.

Remettez tous sur le même pied d'égalité et d'équité au regard des règlements ne peut que contribuer à un urbanisme cohérent et à un respect des règlements par tous.

Nous pensons que la Commune prendra quelques temps, mais nous espérons pas trop, pour mettre en application cette nouvelle procédure et nous attendons qu'un article dans le Wolu-Info explique rapidement à tous les habitants comment cela se passera pratiquement.

Bernard Devillers, coordinateur.

Pourquoi un recours contre le projet de réaménagement du boulevard de la Woluwe ?

Le comité de quartier et Wolu-Inter-Quartiers ont introduit un recours au Conseil d'Etat contre le permis d'urbanisme délivré dans le cadre du réaménagement du boulevard de la Woluwe.

C'est à regret, souligne Geert van Waeg, président du comité de quartier, car nous sommes des partisans du réaménagement et ce, d'autant plus, qu'il implique le prolongement de la ligne du tram 94 jusqu'à Roodebeek. Cependant, il y a une série de propositions inacceptables en ce qui concerne notamment la sécurité et l'accessibilité pour les piétons et les cyclistes.

Nous regrettons que, pendant le projet, aucune concertation avec les riverains n'ait été organisée, souligne Bernard Devillers, coordinateur de WIQ. Celui-ci souligne que des remarques importantes énoncées pendant l'enquête publique ont été totalement ignorées et des propositions d'alternatives au projet régional n'ont même pas été examinées.

Relevons pratiquement les aspects qui posent un problème.

La création de deux carrefours sur le boulevard de la Woluwe.

Les automobilistes, qui voudront entrer au Shopping, devront attendre plusieurs phasages de feux. Les embouteillages vont non seulement entraver la circulation entrante au Shopping, mais auront également un effet négatif sur la fluidité de la circulation sur le boulevard. **L'automobiliste qui n'aime pas être arrêté régulièrement par des feux, cherchera, à n'en pas douter, d'autres chemins au détriment des petites voiries de quartier et notamment de la rue Saint-Lambert déjà fortement impactée aujourd'hui par la circulation entrante et sortante au shopping.**

Nous estimons que, dans le cadre du rapport d'incidences, le nombre de véhicules entrant et sortant du shopping a été sous-estimé, si bien que des embouteillages se formeront inévitablement sur le boulevard de la Woluwe.

De plus, la création de ces carrefours sera pénalisante pour les cyclistes. En effet les cyclistes qui utiliseront cette piste cyclable bidirectionnelle dite "rapide" auront l'obligation de s'arrêter à deux nouveaux carrefours dont le phasage des feux ne leur sera pas favorable.

Une accessibilité au tram 94 peu sécurisée

Une modification des plans a été effectuée après l'enquête publique pour répondre à la demande de certains qui prônaient l'accessibilité à la rue JF Debecker. Le plan ainsi modifié a pour conséquence la suppression du quai du tram en direction de Roodebeek.

Les passagers du tram descendront directement sur la piste cyclable bidirectionnelle du côté du parc, sans aucune zone tampon. L'espace dévolu aux piétons et aux cyclistes étant par ailleurs déjà fortement réduit dans le nouveau plan. De plus, lorsque le feu sera rouge pour la traversée du boulevard, ils devront attendre sur un espace beaucoup trop petit. Et, une fois le feu vert, ils devront traverser pas moins de 11 bandes de circulation pour atteindre l'entrée du Shopping, cela, en même temps que les automobilistes qui sortent du Shopping pour se diriger vers le Nord.

Des études ont pourtant confirmé que de telles situations sont dangereuses pour les piétons et génératrices d'accidents.

Notre démarche

Dès que nous avons vu les plans, nous avons étudié des alternatives et

insisté auprès des services de Bruxelles Mobilité de pouvoir les examiner ensemble, de manière constructive, afin de dégager de meilleures options, soulignent Geert van Waeg et Bernard Devillers, mais nous n'avons pas eu l'écoute espérée, probablement parce que les plans étaient déjà trop finalisés.

Pourtant, la solution que nous proposons, qui ressemble assez fort à la situation actuelle en ce qui concerne les entrées et les sorties du Shopping, était bien réfléchie et réalisable. Elle apportait une sérieuse amélioration pour le confort et la sécurité de tous les usagers : piétons, cyclistes, usagers du tram et automobilistes. Même les ca-

mions qui livrent au shopping auraient vu leur situation améliorée (dans le projet actuel, les camions de livraison ne pourront plus retourner vers le Nord, sauf au prix de manœuvres hasardeuses).

Et, in fine, une diminution des nuisances pour les quartiers riverains, voisins du boulevard de la Woluwe, serait atteinte.

Projet d'éco-quartier Schuman/Charmille

Les enquêtes publiques pour le permis de lotir sur le terrain Schuman-Charmille d'un lot de 7 immeubles (66 appartements) et celui pour la démolition et la reconstruction des écoles Parc Schuman, de la Charmille et d'une salle de sport, sont terminées. **La commission de concertation qui a été chargée de rendre un avis sur ces projets a eu lieu ce 9 décembre.**

Le Comité du quartier Schuman-Bouleaux-Peupliers-Calabre et Environs craint que ces deux projets donneront lieu à d'importantes nuisances au niveau de nos quartiers, notamment :

1. **Nette insuffisance d'emplacements de parking en surface**, tant du côté Charmille (5 places prévues) que du côté Bouleaux (8 places prévues pour l'école maternelle). 20 places de parking en sous-sol pour le personnel de l'école, alors que 60% des 100 membres du personnel viennent en voiture !!
2. **Très importants problèmes de mobilité, tant du côté des clos (Bouleaux et Peupliers), que du côté de l'avenue de la Charmille.** Augmentation substantielle des nuisances dues au manque de parking pour les habitants de l'avenue de la Charmille, laquelle est déjà **sursaturée**, ainsi qu'au fond du clos des Peupliers.
3. **Salle de sport** : Mr Maingain, lors de la réunion d'information du 18 novembre dernier, a certifié que la salle de sport qui servira aux écoles, sera aussi accessible aux clubs sportifs locaux, **uniquement pour les entraînements et pas pour des compétitions** (30 joueurs et maximum 200 spectateurs : uniquement 20 places de parking en sous-sol !!). D'où nuisances conséquentes au niveau bruit, parking voitures et bus dans nos quartiers.



© B612Associates

Vue depuis le clos des Bouleaux. La commission de concertation statuera sur le permis d'urbanisme pour les 2 écoles, mais le permis de lotir pour les immeubles de logement et l'aménagement de l'espace public sera soumis à une nouvelle enquête publique.

4. Chantier : Inquiétude des riverains quant au trafic et aux nuisances causées par les camions lors de la démolition et reconstruction des écoles et immeubles ?

Cela fait maintenant 2 ans que le quartier de la Charmille subit des nuisances quant aux travaux de réfection des voiries avoisinantes. **Trop is te veel...**

5. Conclusions : Nous demandons les modifications suivantes au projet initial :

1. **Ramener le nombre d'appartements à maximum 44**, en diminuant les lots 1 et 2 d'un étage et supprimer le lot n° 4, ainsi qu'un meilleur espace-ment des lots n° 3 – 5 – 6 et 7.
2. **Augmenter sensiblement le nombre de parkings en surface**, tant du côté des Bouleaux que du côté de la Charmille, car il faut dès maintenant prévoir l'arrivée future de la crèche et de ses travailleurs.

Quelques échos de la Commission de concertation de ce 9 décembre.

Le Commission de concertation n'aura, en fin de compte, qu'à statuer sur le permis d'urbanisme pour la démolition et la reconstruction des écoles Parc Schuman et de la Char-

mille, ainsi que la construction d'une salle de sport.

En effet, suite aux multiples interventions faites par les personnes présentes à ladite concertation et lors de la réunion publique du 18 novembre dernier, le Bourgmestre a proposé que le projet du permis de lotir soit revu et qu'une nouvelle enquête publique ait lieu au sujet d'un projet modifié, à savoir :

1. Augmentation du nombre de places de parkings en surface, tant du côté Bouleaux que Charmille.
2. Diminution du nombre de logements en réduisant le gabarit des différents lots, notamment les lots n° 3 à 7, avec réaligement de ces lots vers la venelle intérieure du projet, afin de s'écarter des maisons du clos des Peupliers..
3. Le nombre de places de parking (80) en sous-sol serait maintenu, ce qui offrira plus de places pour le personnel des écoles puisque le nombre de logements sera revu à la baisse.

Marcel De Rongé, président du Comité du quartier Schuman-Bouleaux-Peupliers-Calabre et Environs.

Vous pourrez trouver l'avis complet de ces enquêtes publiques sur notre site www.wiq.be, à partir du lundi 22 novembre.

Relevé dans
la Lettre d'Information du GRACQ.
Politiques cyclables n°127.

La Voiture et les Bruxellois, quelques chiffres

L'Observatoire de la mobilité de la Région de Bruxelles-Capitale décortique les pratiques de déplacement à Bruxelles dans sa toute dernière publication. Essentiellement basée sur les enquêtes de mobilité MOBEL (1999) et BELdam (2010), cette analyse met en évidence, entre autres, l'évolution relative à l'utilisation de la voiture par les Bruxellois. Focus sur quelques chiffres qui ne manquent pas d'intérêt.

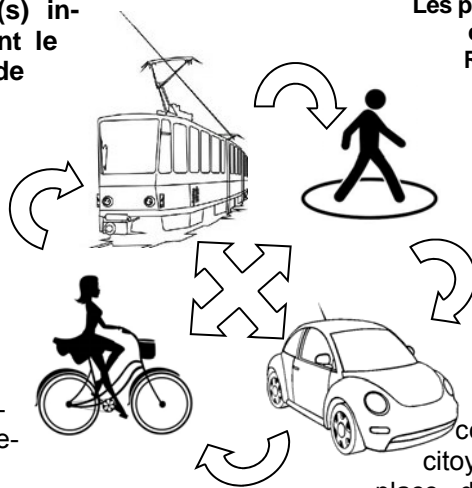
De manière générale, les pratiques "multimodales" se développent : au cours de la semaine, les Bruxellois ont tendance à utiliser plusieurs modes de transports. Si l'on compte une légère augmentation des personnes déclarant se déplacer uniquement en transports en commun ou uniquement à vélo, on observe que les Bruxellois se déplaçant exclusivement en voiture sont moins nombreux : alors qu'ils étaient 51,7% en 1999, ils ne sont plus que 30,9% en 2010. La part des Bruxellois qui n'utilisent jamais la voiture a également augmenté, passant de 18,2% à 29,8%.

Les déplacements de moins de 3 km sont en majorité effectués à pied. Mais le fait de posséder une (ou

plusieurs) voiture(s) influence grandement le taux d'usage de l'automobile, même pour des déplacements si courts. Dans les ménages de deux adultes possédant au moins deux voitures, l'automobile est privilégiée pour les courts déplacements également (49,1%).

La voiture d'un Bruxellois est immobilisée pendant 97,9% du temps. Des chiffres qui correspondent à la moyenne nationale : pour les Belges dans leur ensemble, le véhicule du ménage est utilisé pendant 34,5 minutes par jour en moyenne, ce qui correspond à un taux d'immobilisation de 97,6%. Cela pose bien évidemment la question de l'occupation de l'espace public par une partie de ces véhicules qui stationnent en voirie (62% des ménages bruxellois ne disposent pas de place de stationnement privé

Les pratiques modales se développent en ville. Réfléchir avant de se déplacer doit devenir un réflexe !



pour leur véhicule). Cela plaide notamment pour des formules d'auto-partage (que ces initiatives soient commerciales ou citoyenne) en lieu et place d'une logique propriétaire.

Lorsque l'on sait que les deux principaux obstacles à la mise en selle sont l'inconfort lié au trafic automobile (cité par 75% des répondants) et le sentiment d'insécurité (cité par 70% des répondants)¹, on constate que ces chiffres concernant l'usage de la voiture ne sont pas dénués d'intérêt pour les cyclistes !

N'hésitez pas à surfer sur le site du GRACQ, (Les cyclistes quotidiens), www.gracq.be

Livre Quartiers des Constellations et des Pléiades

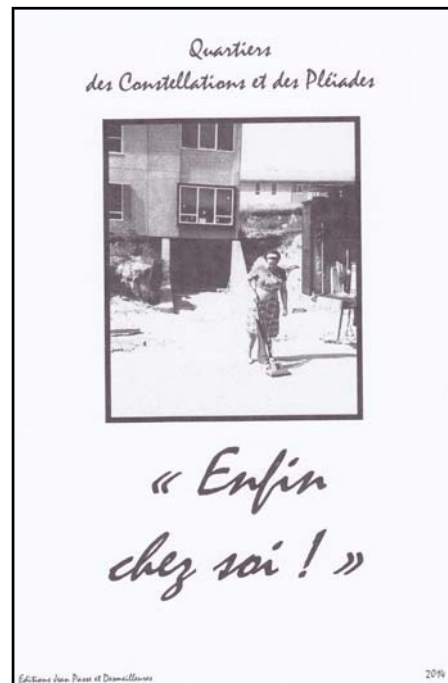
L'année 2014 fut riche en événements festifs à cause des nombreux anniversaires dans nos quartiers.

En prime les 50 ans du quartier Capricorne - Pléiades avec la fête de juin, la balade gourmande de juillet et le barbecue d'août. Juste avant c'étaient les 40 ans du Centre 'Les Pléiades' et juste après les 30 années de la Grande Brocante des Constellations. Et accessoirement les 60 berges des « maisons rouges » des Constellations ...

Pour couronner ce grand gâteau aux 180 bougies, un recueil d'histoires a été composé et vous propose un voyage dans le temps et les étoiles...

Les premiers exemplaires ont tous été vendus lors du Marché artisanal du 22 novembre mais les amateurs intéressés peuvent passer commande auprès de :

Marcel Gilon : Tél : 02 770 90 93
marcel.gilonpire@telenet.be



Il se fera un plaisir de vous le livrer à domicile (dans les quartiers...) au prix de 10 € pour 175 pages et bien plus d'illustrations.

Ciné-Club New-Cubitus

Le vendredi 16 janvier à 20h30

4 mariages, 2 têtes d'enterrement
QU'EST-CE QU'ON A FAIT AU BON DIEU ?

Leurs filles : Laure, Ségalène, Odile, Isabelle
Leurs gendres : Rachid, David, Chou, Charles



Claude et Marie

CHRISTIAN CHAVIER AÏE REED PRÉFÈRE NODIA PRÉFÈRE JESSA ÉMILE ALDOU RICHEL
CLAVIER LAUBY ARBITAN SADOUN CHAU DIANKARA BEL PIATON CAEN FONTAN NZONZI

Bienvenue dans la famille Verneuil

Centre « Les Pléiades »

1A, av. du Capricorne à 1200 Bxl
PAF : 4 € - Info au 0477/54 65 01

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 : woluintertiers@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.

