

# Wolu-Inter-Quartiers

## ... en action !

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

**Avril 2012**

MENSUEL N° 156 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

### **Vers une solution raisonnée pour un projet maintes fois remis à l'enquête publique.**

Fin février/début mars, une nouvelle demande de permis d'urbanisme et d'environnement était à l'enquête publique pour la démolition et la reconstruction d'un immeuble de 12 logements au 364 avenue Georges Henri, de 2 étages de parking en sous-sol, ainsi que la démolition et la reconstruction d'une surface commerciale de quelque 1000 m<sup>2</sup> sur la quasi-totalité de la parcelle.

Cette fois, le gabarit ainsi que l'architecture de l'immeuble à front de rue (Georges Henri) sont une nette amélioration par rapport au projet précédent.

Celui-ci prévoit la démolition de la surface commerciale actuelle (Aldi) située en intérieur d'îlot et reconstruction de celle-ci sur une profondeur de 47 m, les 2 étages en sous-sol de parking couvrant quant à eux, l'entièreté de la parcelle avec comme conséquence, plus aucune surface en pleine terre, ce qui est inadmissible.

Nous pensons qu'en cas de destruction du bâti existant en intérieur d'îlot, cette zone doit être restituée à sa vocation première à savoir : zone de jardins, de quiétude et de tranquillité pour les riverains et ce d'autant plus dans cet îlot déjà fortement densifié par le même promoteur notamment aux numéros 366 et 388 de l'avenue Georges Henri.

Il s'agit en effet de la 3ème demande du même type (construction à l'arrière sur toute la parcelle) à l'avenue Georges Henri depuis le début de cette année. Nous avons demandé lors de la concertation que, comme dans les 2 cas précédents, la construction ne puisse excéder au maximum les 3/4 de la parcelle à savoir 40

m en lieu et place des 47 m prévus. Et la Commission de concertation nous a suivis. Pour un projet de cette ampleur et eu égard à la revitalisation de l'avenue Georges Henri, l'application de cette règle est un bon compromis.

L'approvisionnement actuel du complexe Aldi est un réel cauchemar pour les riverains, l'approvisionnement se faisant par l'avenue Albertyn, une rue étroite doublée d'un parking clientèle exigü qui provoque de nombreux troubles en tout genre, blocage de la rue, klaxons intempestifs, voitures roulant sur les trottoirs et bravant le sens interdit...



**Si le projet se réalise, les livraisons par l'avenue Albertyn ne seront plus le lot quotidien des riverains.**

A ce stade du projet, le promoteur ne prévoit aucune solution pour l'approvisionnement de la nouvelle surface commerciale, ce qui est une aberration ; il définit le parking actuel situé avenue Albertyn comme étant un terrain en friche. Logiquement, les membres de la commission en ont donc conclu que l'approvisionnement de la nouvelle surface commerciale se ferait via les parkings en sous-sol à l'avenue Georges Henri et a même exigé la construction d'un mur à l'arrière empê-

chant l'accès au complexe commercial par l'avenue Albertyn.

Que fera le promoteur ? Modifiera-t-il le projet dans le sens demandé par les membres de la commission ? Laissera-t-il le site en l'état actuel ?

Depuis 1995, date de la première enquête publique, que d'énergie dépensée à vouloir imposer des projets inadaptés à la configuration des lieux.

*Pour le comité de quartier  
Prekelinden/Bois de Linthout  
Jacques Bette et Béatrix Tilquin*

### **Mémorandum 2012 !**

A l'approche des élections communales, Wolu-Inter-Quartiers prépare son mémorandum.

Poser les bonnes questions et obtenir les réponses des différents partis démocratiques sera notre tâche dans les mois à venir. Pour cela, notre association se réunit afin d'élaborer son questionnaire qui traitera les matières qui concernent particulièrement notre association : l'urbanisme, l'environnement, la mobilité, le patrimoine, le logement et également la participation.

Nous avons déjà commencé à établir une liste qui sera complétée prochainement. Mais, vous aussi vous pouvez nous suggérer des questions à poser dans les matières mentionnées plus haut. Nous essayerons, dans la mesure du possible, de les relayer auprès de nos futurs dirigeants.

N'hésitez-donc pas à nous en faire part en les envoyant : soit par mail à [woluintertartiers@hotmail.com](mailto:woluintertartiers@hotmail.com), par la Poste ou par téléphone. Un suivi sera de toute manière assuré.

Les réponses que nous recevrons feront l'objet d'un cahier spécial dans notre bulletin d'information du mois de septembre. Une soirée débat sera également organisée fin septembre.

*Bernard Devillers, coordinateur.*



## Le « petit » patrimoine

### Le 40 avenue de Broqueville, démolition annoncée !

La démolition de la maison située 40, avenue de Broqueville représenterait une réelle perte pour le patrimoine.

Ce bâtiment de qualité présente un intérêt certain sur le plan urbanistique et architectural. Il pourrait aisément continuer à être utilisé ou être converti en logements en appliquant les transformations habituellement envisagées pour ce type d'hôtel de maître, voire son surhaussement pour en augmenter la rentabilité - ce que la composition de la façade permettrait aisément.

Cette maison bourgeoise unifamiliale fut construite en 1927 pour Monsieur Zoute, ingénieur.

Elle a gardé jusqu'à ce jour une grande partie de son aspect primitif, témoignant ainsi de la première urbanisation de l'avenue de Broqueville (autrefois avenue de Wesembeek) percée durant les années 1927-1929.

La façade principale est parfaitement homogène, construite sur un soubassement de pierres bleues, percée de deux ouvertures de cave grillagées. La porte d'entrée, à encadrement chantourné, est surmontée d'une allège ornée d'une table, jadis sculptée (la marque de quatre insertions est encore visible), accessible par un escalier encadré de balustres en poire en pierre blanche depuis l'espace entre la maison et la rue. Ceci appartient sans conteste au style Beaux-Arts.

Les deux travées centrales sont encadrées de décorations en saillie en briques sous forme de goutte. Seuls les châssis de la façade principale (encore d'origine) sont à petit-bois peints en blanc. Deux garde-corps en fer forgé garnissent les fenêtres.

Le style de la maison tient essentiellement dans les éléments décoratifs de la façade ; dans l'ensemble, il peut être défini comme influencé par l'Art Déco, mâtiné de Beaux-Arts.

Il faudra donc être bien attentif à ne pas supprimer tous les témoins de l'urbanisation primitive, d'autant plus que la qualité architecturale de ces témoins, remarquables dans certains cas, est particulièrement emblématique de l'époque qui les vit naître.

*Geneviève Vermoelen*

Sources d'informations : Patrice Gauthier Licencié en Archéologie et Histoire de l'Art.



Le 40 avenue de Broqueville risque bien de passer sous les marteaux piqueurs pour laisser place au projet immobilier ci-contre.



L'avenue de Broqueville en 1932 en haut et en 1980 en bas : quels changements !



Deux exemples similaires de l'urbanisation de l'avenue.



Les photos sont prises à Woluwe-Saint-Lambert.





## Urbanisme

### Une zone d'aménagement au coin Neerveld ?

Voici pourquoi nous allons nous opposer au projet d'aménagement de l'îlot situé au bout de l'avenue Neerveld.

Projet visible sous l'adresse : [www.bruxellesespacespublics.irisnet.be/plantations-et-esthetique/ancien-parking-neerveld/](http://www.bruxellesespacespublics.irisnet.be/plantations-et-esthetique/ancien-parking-neerveld/).

D'abord, rappelons que dans les années 2002 – 2003, plusieurs projets proposaient de transformer cette zone en mini parking et parc, proposition que nous avons toujours combattue.

Si nous nous étions opposés à ce projet, c'était parce **ce site se situait et se situe toujours dans une zone verte au Plan Régional d'Affectation du Sol**. Il est la continuité logique de la zone verte qui s'étend entre le boulevard de la Woluwe et la rue Neerveld, depuis l'avenue Paul Hymans jusqu'au parc Neerveld.

Pour rappel : « Ces zones sont destinées à la conservation et à la régénération du milieu naturel. Elles sont essentiellement affectées à la végétation et aux plans d'eau qui constituent les éléments essentiels du paysage. Elles sont entretenues ou aménagées afin de garantir leur intérêt scientifique ou esthétique ou afin de remplir leur rôle social ou pédagogique. Ne peuvent être autorisés que les actes et travaux strictement nécessaires à l'affectation de ces zones ou directement complémentaires à leur fonction sociale sans que puisse être mise en

cause leur unité ou leur valeur scientifique, pédagogique ou esthétique. »

Rappelons également que nous sommes en Zone d'Intérêt Culturel, Historique, Esthétique et d'Embellissement (ZICHEE) et que deux des autres coins du carrefour Woluwe/Hymans/Vandervelde sont des zones vertes.

Il nous semble de plus, que faire une zone d'agrément dans un endroit pour le moins bruyant et pollué est assez particulier, pour ne pas dire pire.

Soulignons également qu'il est nécessaire de garder un maximum de terrains perméables tant la commune est sujette aux inondations en cas d'orage. Ce projet va à l'encontre de cette volonté et du travail fait par la Commune en la matière.

Pour toutes les raisons énumérées ci-avant et parce qu'il ne nous semble pas que ce projet soit une valeur ajoutée à une zone verte telle que définie au PRAS, nous y opposons ; cela pourrait au contraire, créer un malheureux précédent.

Le fait que la demande provienne des pouvoirs publics n'est pas fait pour nous rassurer et nous interpelle quant

au fait que ce sont ces mêmes pouvoirs publics qui sont à l'initiative du PRAS.

Soulignons qu'aujourd'hui déjà, **différentes zones vertes et de parcs subissent des atteintes en matière d'affectation**, essentiellement afin d'y installer des zones de parking. C'est le cas pour une partie du Chemin des Deux Maisons, de la rue Neerveld et aussi du parking « Singelijn » de l'avenue Chapelle-aux-Champs qui sont des zones vertes ou encore de la rue Fabry et de la rue Vandenhoven qui sont des zones de parc.

Enfin, **un autre endroit tout proche nous semble aussi bien indiqué** pour la réalisation de ce projet d'aménagement. Il se situe entre la rue Lola Bobesco, l'avenue Paul Hymans et l'avenue Jacques Brel. Ce terrain, qui a quasi les mêmes dimensions, pourrait être une alternative valable.

*Bernard Devillers, Coordinateur*



### Et pourquoi pas le compostage individuel ?

**Le compostage est un procédé naturel qui transforme, en présence d'oxygène, la matière organique en un produit ressemblant à de la terre, appelé humus ou compost.**

Le compostage à domicile vous donne donc l'occasion de recycler les déchets organiques en un compost de qualité.

Cette technique a comme premier avantage de réduire le volume des sacs poubelle blancs. Mais elle permet aussi de produire son propre terreau, 100% naturel, et améliorant la résistance des plantes aux maladies et aux parasites, limitant ainsi le recours aux pesticides.

Le compostage est évidemment idéal pour traiter les déchets des jardins, mais également les déchets de cuisine qui ne peuvent pas être évacués vers le site de compostage régional via les sacs verts.

**Les maîtres-composteurs** sont des habitants pratiquant déjà cette technique, qui se mettent à la disposition des personnes intéressées pour répondre à leurs questions et les conseiller.

**Vous pouvez les rencontrer chaque dernier samedi du mois, de 10 à 12h, sur le site de démonstration qui se trouve aux serres communales, 9 avenue de Toutes les Couleurs.**

Info : Jean Jacques – 0477/82.58.22 - [jeanjacques13@yahoo.fr](mailto:jeanjacques13@yahoo.fr) et Bernard Devillers – 02.762.39.44 - [woluintertiers@hotmail.com](mailto:woluintertiers@hotmail.com)






**7<sup>ème</sup> Concert St Henri**

**le samedi 5 mai 2012 à 16h00 précises  
en l'Eglise St Henri - Parvis St Henri  
1200 Woluwe St Lambert**

**Emi SHIRAKI flûte à bec  
Pascal ORMANCEY luth**



**Musique anglaise du 17<sup>ème</sup> siècle :  
Downland, Purcell, etc...**

Le verre de l'amitié sera offert après le concert  
Une initiative des Comités de Quartier  
avec la collaboration de la Paroisse St-Henri

Participation libre

Editeur responsable et infos : Michel Guirlinger : 0472 226 143 Dessin : Carla Goffi

**Comité de Quartier DRIES a.s.b.l.**

**Découverte du parc de  
Roodebeek sous ses  
différents aspects,  
le samedi 5 mai 2012 à partir de 10.00.**

**Rendez-vous au kiosque**

**10.30 : présentation et visite explicative  
des derniers aménagements ainsi que de  
l'arboretum, suivie par la visite de l'ani-  
malerie pour les enfants et les parents et  
par la visite de l'exposition « Chocolat ! »,  
au Musée communal.**

**Bienvenue à toutes et à tous !**

Une organisation du Comité de  
Quartier Dries, du service  
communal de Protection  
du Patrimoine, associés à  
l'asbl Natura Roodebeek

**Ceci est une version différente du  
« foncer droit dans le mur ! »**



**Au coin de l'avenue de Broqueville et de la rue du  
Duc, on a que des mauvais choix pour traverser.  
C'est un comble pour une avenue réputée dange-  
reuse pour les piétons ! On peut parfois se  
demander si certains réfléchissent.**



**Deux fiches mobilité réalisées récemment. En haut, la protection du  
trottoir au coin Roodebeek/Hoover et en bas abaissement de tous les  
coins de trottoir au croisement Brand Whitlock/Dietrich/Woluwe-St-  
Lambert. Une réalisation communale et une réalisation régionale**



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 : 5 €/ an**



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

