

Wolu-Inter-Quartiers

... en action !

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

Novembre 2012

MENSUEL N° 161 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

Urbanisme et mobilité

Densification, oui mais !

Pour suivre régulièrement les dossiers mis à l'enquête publique, nous remarquons ces deux, trois dernières années une nette augmentation de demandes qui visent soit à diviser des maisons unifamiliales, soit à surélever les bâtiments existants.

Outre les problèmes que cela peut poser au voisinage immédiat en terme d'urbanisme tant en hauteur, en profondeur ou encore en vue directe et autres, nous pourrions imaginer que cela permet de créer de nouveaux logements à un moment où la Région, et donc notre Commune également, doivent faire face à un réel développement démographique.

Lors de certaines commissions de concertations, les demandeurs se présentent même crânement comme les sauveurs de la Région en proposant de nouveaux appartements ; la recherche de rentabilité, tout à fait logique par ailleurs, se cache derrière ce combat « désintéressé ».

Il faut cependant savoir que la plus grande partie de l'augmentation de la population dans la Région bruxelloise concernera des populations plutôt fragilisées (augmentation de la natalité dans des quartiers déjà aujourd'hui dégradés et immigration extra européenne). Dès lors, on peut réellement douter que la production de nouveaux logements de type « privé » à Woluwe-Saint-Lambert répondra à cette demande particulière. Ce serait plutôt la production de logements sociaux qui serait nécessaire, que ce soit dans notre commune (qui, il est vrai possède déjà un grand nombre de logements sociaux) ou dans les autres communes bruxelloises.

Et puis, on peut se poser logiquement la question suivante : doit-on ou plutôt peut-on densifier tous les quartiers de la même façon ? La production de nouveaux logements sur des friches libres ne pose certainement

pas le même type de problèmes que la densification dans des voiries comme la rue Saint-Lambert, la chaussée de Roodebeek ou l'avenue Lambeau, pour en citer quelques unes.

Les premiers logements répondent à toutes les nouvelles exigences, que ce soit en matière d'isolation thermique, d'isolation sonore ou encore en matière de mobilité par la production de parkings propres aux logements construits.

Par contre, pour les seconds qui concernent la transformation du bâti ancien, ils peuvent provoquer de nouvelles nuisances. Par exemple, un immeuble unifamilial divisé en trois logements peut amener plus de bruit pour le voisinage, souvent parce que les maisons n'avaient pas, à l'époque, été construites suffisamment insonorisées.

Mais sans doute un des soucis majeurs qui découle directement de ces transformations est l'augmentation bien réelle du parc automobile. Une maison unifamiliale transformée en 3 logements double certainement le nombre de voitures, un immeuble surélevé d'un ou deux étages, et qui ne possède déjà pas de parking propre, augmentera également très sensiblement le nombre de voitures en recherche de stationnement. Faute de places, il est évident que le stationnement sauvage aura tendance à augmenter.

Nous remarquons que, dans le cadre de nouvelles implantations de logements ou de densification, la problématique de la mobilité – circulation et stationnement – est souvent minimisée. Soyons certains qu'elle va nous rattraper à toute vitesse.

Au-delà de la mobilité, les habi-



Récemment, le propriétaire de cet immeuble qui ne possède aucun parking propre au bâtiment, a demandé de surélever cet immeuble de deux étages.

tants des quartiers dits plus anciens demandent également à garder ce qui fait la qualité de vie dans leurs quartiers : cohérence du bâti, solidarité, convivialité, ... toutes notions qui ont tendance à se perdre si on détruit ces quartiers et qu'on les densifie sans en mesurer les impacts.

A contrario, à Woluwe-Saint-Pierre, dans le quartier du vieux Stockel, il y a une réelle volonté communale de préserver les constructions unifamiliales et même lorsqu'un terrain permettrait un petit immeuble, d'inciter le promoteur à produire des unifamiliales. Ceci n'est certainement pas la solution pour tous les quartiers, mais cela souligne que la politique urbanistique se doit d'être une politique adaptée à la typologie et à la sociologie des quartiers.

Est-ce que la Commune mesure bien les difficultés qui apparaissent déjà aujourd'hui ?

Est-ce que la Commune a mené une réflexion à ce propos ?

Nous n'en avons pas l'impression et ce n'est malheureusement pas le Plan Communal de Développement récemment produit par la Commune qui va nous aider à y voir plus clair.

Bernard Devillers, coordinateur

Environnement

A-t-on déplacé le dépôt communal ?

De l'ancien dépôt communal rebaptisé Wolu Techni-cité au stade Fallon, il n'y a qu'un pas.

Et quand on pénètre dans le stade Fallon et qu'on dépasse la salle de gymnastique et le nouveau bâtiment destiné aux jardiniers du stade et à leur matériel, nous tombons sur un nouveau dépôt, pas du plus joli effet !

Matériaux divers, vieux bancs, rondins de bois, goals entassés, aubette, etc. s'étendent sur plusieurs dizaines de mètres. Certainement pas

du plus bel effet à cet endroit qui attire de nombreuses personnes, adultes comme enfants, tous les jours et particulièrement les week-ends, sans parler du problème de la sécurité. Et puis quelle image nous donnons aux yeux de toutes les personnes utilisatrices de la promenade verte qui surplombe les lieux !

Nous avons déjà dénoncé la situation il y a quelques années et on nous avait assuré qu'une fois les travaux de rénovation du dépôt communal terminés, tout serait remis en ordre et nettoyé.

Nous espérons que la

Commune, qui a été classée comme une des communes les plus propres de Belgique, continuera à déployer son énergie pour que cela le soit partout !

Bernard Devillers



Lors de la construction du hangar pour les ouvriers du stade communal, l'avis favorable de 2006 était assorti de : « à condition de préciser les aménagements effectués devant le nouveau bâtiment et de soigner particulièrement les abords en précisant la circulation piétonne. »

Urbanisme

Les jardinets de façade Le retour ?

Déjà depuis de nombreuses années notre association mène une « lutte » contre la transformation illégale des jardinets de façade en zone de stationnement.

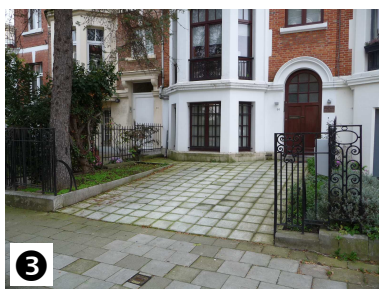
Pour nous, ces jardinets ont de multiples raisons d'être.

Une valeur esthétique réelle car ils mettent en valeur les façades des avenues woluwéennes et leur enfilade crée un ensemble de qualité. De plus, les avenues paraissent plus larges et donc plus lumineuses, ce qui contribue assurément au verdoisement de quartiers densément urbanisés.

Une unité est ainsi créée, bien plus agréable qu'une suite de voitures parquées sur du béton le long des habitations.

Un patrimoine historique par la présence d'éléments patrimoniaux, tels les murets et ferronneries comme les grilles ouvragées qui clôturent ces zones, sans oublier la mise en relief des éléments architecturaux des façades.

Un rôle environnemental par la richesse biologique de ces zones : un petit morceau de nature tellement nécessaire à notre santé ! N'oublions pas que la perméabilité de ces



1. Un petit jardinet bien entretenu et bien joli. 2. Une situation que nous avons dénoncée durant les travaux de transformation. Résultat actuel, deux voitures dans la zone de recul. 3. Une demande dérogation refusée il y a peu par la commission de concertation ; et demain ? 4. Un permis d'urbanisme pour la transformation du bâtiment a été délivré à la condition expresse de remettre en état la zone de recul ; quand ? 5. Une transformation en cours qui a fait craindre le pire aux voisins. Ce sera un jardinet assez minéral, mais avec un quart planté en pleine terre, suivant en cela la réglementation. Que serait-il advenu sans l'intervention de voisins ?



jardinets permet de diminuer les risques d'inondation, à l'inverse d'une rue où tous les jardinets imperméabilisés renverront sur la voirie de grandes quantités d'eau en cas de fortes pluies.

De plus, en transformant la zone de recul en zone de stationnement, on empêche ses voisins de se garer devant l'emplacement, **privatisant ainsi illégalement la voirie à son unique profit.**

La Région et la Commune l'ont bien compris puisqu'elles ont édicté toutes les deux des règlements urbanistiques qui empêchent ce type de transformation.

Cependant, malheureusement, nous voyons encore aujourd'hui trop de transformations ou de tentatives de transformation parfois rattrapées de justesse par la vigilance de comi-

tés de quartiers et d'habitants sensibles tant aux aspects positifs des jardinets de façade qu'au respect d'une équité entre tous les citoyens.

Et souvent une transformation en appelle d'autres : « mon voisin l'a bien fait ! ». De plus, transformer un jardinet en une zone de stationnement peut se faire parfois très rapidement, un jour ou deux et c'est fini.

Les armes utilisées aujourd'hui par la Commune ne se révèlent pas vraiment efficaces. Le procès-verbal est, il est vrai, transmis au Parquet, mais comme celui-ci a d'autres priorités... Souvent, la situation perdure sur le terrain et même si une demande de régularisation est demandée et refusée, car c'est la politique communale, les plus hardis continuent à stationner sur la zone de recul.

De nouvelles pistes doivent être

recherchées. Que ce soit au niveau des règlements-taxes communaux ou plutôt régionaux (pour rappel, il ne s'agit pas de faire payer une taxe pour accepter l'infraction, mais bien de faire payer une taxe répétée mensuellement tant que l'infraction n'a pas été résolue), que ce soit par l'initiative de mettre des scellés comme cela a été fait récemment pour une extension arrière sans permis (voir notre bulletin précédent), que ce soit parce que le Parquet interviendrait plus souvent (nous sommes sceptiques, malgré la demande de notre Commune de le faire !), mais il faudrait que **toutes les infractions en matière d'urbanisme puissent être sanctionnées.** Et cela rapidement, car sinon par contagion, le mal se répandra.

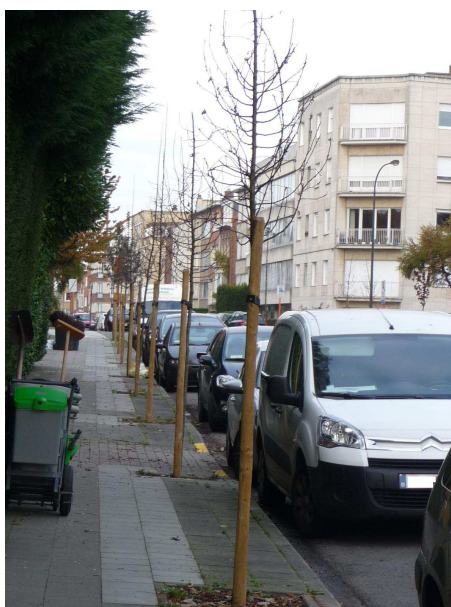
Bernard Devillers



Le fil nylon des débroussailleuses n'a aucune pitié pour la base de mon tronc. Je vais certainement y laisser mes fibres !
Av. des Constellations à côté de la statue.



Un tuteur quand on est jeune c'est bien nécessaire, mais à la longue on sent un peu trop la corde au cou !
Dans diverses voiries.



Pour nous c'est déjà la fin. Si jeunes plantés, nous serons nombreux bientôt à être remplacés. Avenue Albertyn.



La rénovation cela a du bon, mais laissez boire à mes racines, je me sens un peu compacté ! Coin Constellations/ Gémeaux.

Nos amis les arbres !
Arbres cisailés ! Arbres étranglés !
Arbres morts ! Arbres asphyxiés !
Arbres engloutis !

Il n'est pas toujours bon d'être un arbre dans certains cas de rénovation ou d'entretien.

Alors SVP un peu de respect et de bonnes pratiques de gestion pour nos arbres !



Au secours, je ne reconnais plus mon environnement ! Et tous ces importuns se servent de moi comme support, sans s'être présentés. Plusieurs voiries.



Heureusement que certains confrères se vengent et engloutissent le mobilier urbain. Piétonnier Capricorne.

Zone industrielle à l'avenue du Castel !

Située dans la belle avenue du Castel, en zone d'habitat, cette bâtisse construite en 1922 a été conçue pour y accueillir un garage-carrosserie au rez-de-chaussée.

En 1994, une demande d'installer un G.B. a fait réagir négativement le quartier et la Commune a donné un avis défavorable notamment pour des raisons de stationnement, de taille inappropriée et également pour le manque de renseignements concernant la gestion des déchets.



Aujourd'hui, nous sommes servis ! Les clients de la société Loca Clean envahissent l'avenue, stationnent en double file, pratiquent les échanges de matériaux, répandent de l'huile sur le trottoir, provoquent poussière et bruit durant la journée et parfois le samedi et dimanche. Ce n'est plus une avenue résidentielle !

La Commune est déjà intervenue et la situation s'était améliorée quelque temps avant que les nuisances ne réapparaissent à nouveau.

Vers une solution plus définitive ?



G. Vermoelen, Comité Parvis Saint-Henri

Expo Vente

Cartes Festives & Petits Cadeaux artisanaux

24 & 25 novembre 2012

Dites-le avec une Carte



De 10h00 à 19h00

Salle Communautaire
Avenue Wolvens 72
Parking avenue Lafontaine 49
Bus 29 terminus Hof-ten-berg

RENSEIGNEMENTS & LOCATION

Jeanine Hermans 0479 923 425

4^{ème} EDITION



Salle communautaire Hof-ten-Berg



Habitants en Action
Avenue H. Lafontaine 49/65 1200 Bruxelles

Pour et pour les habitants Responsables et Actifs - www.habitac.be

Que faire le SAMEDI 17 NOVEMBRE 2012 ?

Venez faire un tour au troisième MARCHÉ ARTISANAL DE FIN D'ANNEE de 14h à 18h.



Centre Les Pléiades Av. du Capricorne, 1A 1200 Bxl

Vous aurez l'occasion de vous promener parmi les différents stands des artisans de notre quartier et d'ailleurs, de déguster un vin chaud et manger une gaufre sucrée... Venez découvrir des idées de cadeaux originaux à s'offrir ou à offrir à ceux que vous aimez. Un bar attend les assoiffés

Réservez dès à présent cette date dans vos agendas : Samedi 17/11/2012. Acheteurs ou promeneurs, venez nombreux nous retrouver dans une ambiance chaleureuse et festive au Centre « Les Pléiades » (salle du bas).

Une organisation du Comité de quartiers Capricorne-Pléiades-Constellations, 1A, avenue du Capricorne-1200 Woluwe-Saint-Lambert.

Ciné-Club New-Cubitus

Le vendredi 30 novembre à 20 h 30



Centre « Les Pléiades »

1A, av. du Capricorne à 1200 Bxl

PAF : 3,50 € - Info au 0477/54 65 01

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.

