

# Wolu-Inter-Quartiers

## ... en action !

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

Janvier 2010

MENSUEL N° 133 de l'asbl Wolu-Inter-Quartiers

Av. du Capricorne, 1A à 1200 Bruxelles

Bureau de dépôt : 1200 Bruxelles 20 – P 401101 – Ne paraît pas en juillet ni en août.

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

### Urbanisme

#### Le projet Opal – Aldi passe à la trappe !

Un projet conséquent a été mis à l'enquête publique en novembre dernier et visait à :

1) Démolir un immeuble avenue Georges Henri 364 ainsi que le commerce (Aldi) situé en intérieur d'îlot et abattre un arbre remarquable avenue Albertyn.

2) Construire : avenue Georges Henri : 14 logements, 64 parkings en sous sol sur 2 niveaux, une surface commerciale de quelque 1000 m<sup>2</sup> en intérieur d'îlot et avenue Albertyn : 6 logements et un quai de déchargement en intérieur d'îlot

Les comités de quartier ont examiné attentivement le dossier à savoir les plans et le rapport d'incidences ; vu l'ampleur du projet et les conséquences non négligeables sur le quartier, ils ont organisé une réunion d'information pour les habitants qui ont assisté nombreux à celle-ci ; le projet présentait une certaine complexité et plusieurs incohérences et/ou distorsions ont été relevées entre les plans et le rapport d'incidence ce qui n'en facilitait ni la compréhension ni la mise en perspective.

Les principales remarques émises concernent :

- la protection de l'intérieur de l'îlot qui est totalement construit et densifié ;
- la concentration des nuisances liées à l'activité commerciale sur l'avenue Albertyn ;
- la qualité architecturale des immeubles avenue Albertyn ne cadrant pas avec la topologie de la rue ;
- les gabarits des immeubles avenue Georges Henri, trop hauts et trop profonds ;

- l'escalier extérieur des immeubles avenue Georges Henri ;
- l'évacuation de l'air vicié des parkings en intérieur d'îlot ;
- les conséquences sur la mobilité avenue Georges Henri de l'entrée et sortie de 100 places de parking ;
- l'abattage d'un arbre repris à l'inventaire des arbres remarquables de la Région de Bruxelles-Capitale ;

La commission de concertation s'est réunie le 8 décembre dernier ; les nombreux habitants présents ont émis leurs remarques et leurs craintes ; ils ont aussi posé de multiples questions qui n'ont pas toujours reçu une réponse claire de la part de l'auteur de projet. Voir encadré.

Les membres de la commission de concertation ont entendu les remarques des riverains et ont émis un avis défavorable motivé principalement pour les raisons suivantes :

- la hauteur des façades avant aussi bien du côté de l'avenue Georges Henri que de l'avenue Albertyn ;



- la profondeur des constructions du côté de l'avenue Georges Henri ;
- la fermeture du front bâti côté Albertyn entraîne l'abattage d'un arbre (érable sycomore), qui figure à l'inventaire des arbres remarquables de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- le choix de placer l'escalier et les circulations via des passerelles à l'extérieur du bâtiment situé avenue Georges Henri impliquent une dérogation trop importante et un risque de nuisances sonores ;

Suite en page 3

Le bureau d'architectes, auteur du projet, était représenté par Monsieur O. Bastin ; or il est à souligner que ce dernier vient d'être nommé (novembre 09) « maître architecte » de la Région de Bruxelles-Capitale.

Ses missions ne sont sans doute pas encore toutes définies avec précision mais il est plus que probable que celui-ci aura une autorité morale certaine et reconnue dans le domaine de l'architecture et sera directement responsable de la politique architecturale devant le Gouvernement. Concrètement, quand les pouvoirs publics régionaux et communaux voudront entreprendre des travaux sur les espaces ou bâtiments publics, ils feront appel à lui (recours obligatoire pour tous les grands projets régionaux et Beliris, facultatif pour les autres institutions publiques présentes en Région bruxelloise : communes, CPAS ...). Il sera un passage obligé pour les bâtiments "significatifs" initiés par la Région et par les institutions annexes comme l'IBGE. Pour exemple, les projets de la place Flagey et de la place Rogier seraient passés par lui s'il avait déjà été nommé.

Nous estimons dès lors qu'il était tenu par un devoir de réserve et que sa place n'était pas à cette concertation ; il s'est d'ailleurs mis en congé de son bureau l'Escaut de même que pour ses charges d'enseignement à La Cambre.



## Le « petit » patrimoine



### Les dallages

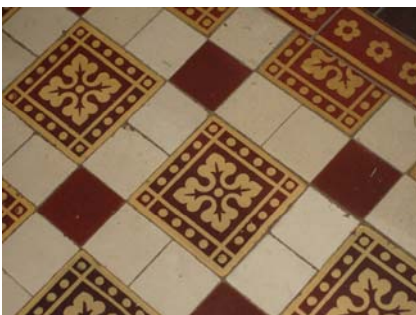
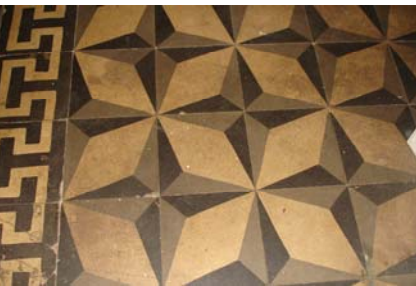
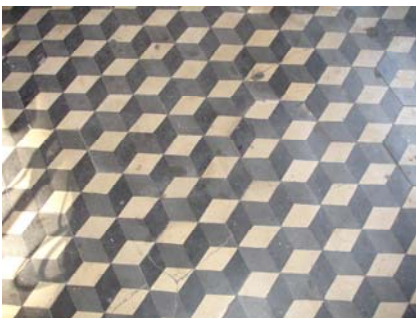
Horta a été le premier à introduire les dallages dans la sphère domestique, n'hésitant pas à recouvrir les murs de la salle à manger de son habitation personnelle de carreaux : de la céramique émaillée blanche utilisée dans le métro parisien.

Le grès céramique forme une masse tellement compacte qu'il est pratiquement indestructible. Il est le seul revêtement de sol capable de résister à la circulation intense dans les caves, garages, cuisines, buanderies et corridors des sous sols. Les motifs y sont moins décoratifs, imprimés ou obtenus par des jeux d'alternance.

A la fin du XIX<sup>ème</sup> siècle, la céramique est présente sur les murs de cuisine, salle de bains, buanderies. Voilà des murs élégants par leurs graphismes, tout en courbes, d'esprit Art Nouveau ou coquets, décorés de carrelages de Delft.

Frises en faïences avec décor floral ou végétal, ou simples faïences blanches, ce genre de revêtement répond aussi à un besoin d'hygiène et doit son succès à l'aspect pratique et à sa facilité d'entretien.

*Geneviève Vermoelen - Contact au 02/735 03 65*



Toutes les photos sont prises à Woluwe-Saint-Lambert



- les nuisances existantes sur le site actuellement avenue Albertyn liées à la livraison et à l'exploitation du commerce et avenue Georges Henri liées à la sortie et à l'entrée des nouveaux parkings ne sont pas résolues dans le projet ;
- du côté de l'avenue Albertyn, le gabarit, la composition de façade et les matériaux proposés (grillages, enduit,...) ne s'intègrent pas à l'expression architecturale de l'avenue ;
- du côté de l'avenue Georges Hen-

ri, le projet ne tient pas compte de la déclivité de la rue, se réfère au gabarit du bâtiment de gauche qui représente le gabarit le plus haut de l'avenue à cet endroit et ne propose aucun raccord harmonieux ;

- les systèmes d'évacuation d'air vicié et de désenfumage via des cheminées sont situés en intérieur d'ilot.

*Pour les comités de quartier Prekelinden/Bois de Linthout et Parvis St Henri  
Jacques Bette et Béatrix Tilquin*

### Info pratique

**Depuis quelques mois, le site internet communal signale sous la rubrique « enquêtes publiques », non seulement les demandes de permis d'urbanisme, mais également les demandes de permis en environnement.**

**Voilà qui est bien utile.**

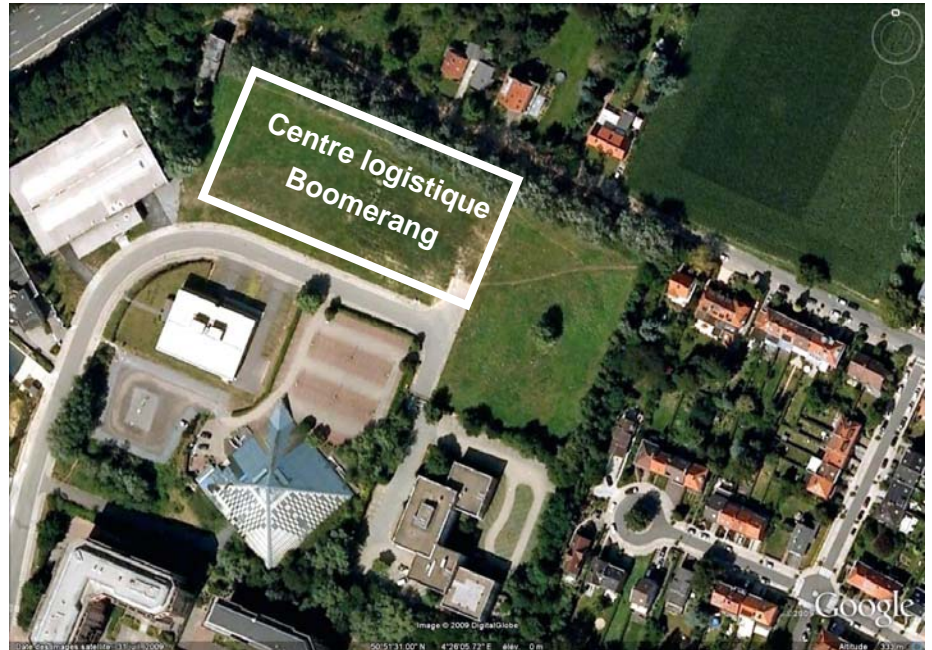
## **Un centre logistique à l'avenue Ariane**

A la demande de la société Boomerang, une réunion d'information a eu lieu le jeudi 19 novembre dans le haut de l'avenue des Dix Arpents. Les habitants du haut de l'avenue Hof-ten-Berg (y compris les quelques habitants de Zaventem), des Dix-Arpents et des Briqueteries se sont réunis pour prendre connaissance du projet de construction d'un bâtiment qui abritera un centre logistique pour l'organisation d'évènements, des bureaux ainsi qu'une crèche pour plus ou moins 40 enfants.

Ce centre se situera à l'avenue Ariane sur le site géré par la Société de Développement de la Région bruxelloise (SDRB).

Les plans ont été exposés et commentés par le promoteur et défendus par l'architecte qui a souligné l'aspect écologique des matériaux de construction ainsi que le souci de diminuer leur impact environnemental (panneaux solaires, verdurisation des toits, ...).

Les riverains n'ont pas manqué de faire part de leurs remarques à propos des hauteurs autorisées, des problèmes d'accessibilité et de mobilité. Le parking « ventouse » qui assaille déjà aujourd'hui l'avenue Hof-ten-Berg, surtout depuis l'ouverture de certaines entreprises ou commerces, a également été signalé. A ce propos, le seul accès du site vers l'avenue Hof-ten-Berg sera fermé et réservé à un accès pompier. Des employés venant en bus pourront avoir accès à cette entrée via un badge spécial. Il a été rappelé que le parking est suffisamment grand pour accueillir tous les travailleurs de cette entreprise. Mais tant que les autres terrains ne seront



pas clôturés, il existera toujours la possibilité de se garer dans l'avenue Hof-ten-Berg et de continuer à pied.

Le centre logistique accueillera quotidiennement (tôt le matin) des camionnettes qui viendront s'approvisionner deux à trois fois par semaine ainsi que des camions, mais ceux-ci seront bien moins nombreux.

Les habitants ont surtout marqué leur désaccord sur la suppression du talus qui, selon eux, doit rester une zone tampon entre le zoning et les habitations ? Cela leur avait été précisé par la Région lors de la création de ce zoning semi-industriel, non polluant. Mais, le promoteur n'a pas retrouvé de trace d'un quelconque accord à propos du talus, ni auprès de la commune, ni auprès de la SDRB. Une bande tampon plantée d'un mètre cinquante sera cependant gardée, mais sans le talus.

Une simulation d'ombrage par rap-

port à la maison qui se trouve au fond de l'avenue a également été faite. Cette maison serait partiellement à l'ombre jusqu'à dix heures du matin pendant les quelques mois d'hiver. Signalons que cette maison sera amenée à disparaître au décès de son occupant actuel.

Pour conclure, soulignons la démarche positive du promoteur qui a tenu à rencontrer les riverains avant de déposer à la Commune ses demandes de permis d'urbanisme et d'environnement.

La suite lors de l'enquête publique.

*Brigitte Marécaux  
Comité De Cuyper – Dix-Arpents.*

**Pour en finir une bonne fois pour toutes, la bonne adresse email à retenir pour signaler à Sibelga un poteau d'éclairage en panne est : [epov@sibelga.be](mailto:epov@sibelga.be)**



## Environnement

### 2 nouvelles installations de compost à Woluwe-Saint-Lambert

Le mois passé, nous vous parlions d'une installation de compost au Foyer des Sourds « La Charrette », à la rue de la Charrette, aujourd'hui nous relatons un projet semblable à l'avenue Ariane.

#### Au magasin Caméléon

Cette histoire remonte à presque deux ans !

Les propriétaires des magasins Caméléon rentrent une demande de permis d'urbanisme pour installer un magasin sur le territoire de Woluwe-Saint-Lambert, plus exactement sur un des terrains de la Société de Développement de la Région bruxelloise (SDRB) à l'avenue Ariane. Au-delà de la démarche commerciale, les promoteurs décident de jouer la carte de l'environnement.

La liste des initiatives en la matière est impressionnante : implantation dans le quartier (cafétéria accessible à tous et ouverture d'une crèche en collaboration avec la Commune), choix des matériaux, refroidissement et ventilation naturelles du bâtiment, haut niveau d'isolation, toiture verte, énergie renouvelable (panneaux solaires), éclairage naturel, récupération d'eau de pluie,... il ne manquait presque plus qu'un compost !

A la sortie de la commission de concertation, une conversation informelle avec le directeur de Caméléon permet d'envisager la mise en place d'un compost. Proposition retenue puisque dès que le bâtiment fut finalisé, les maîtres-composteurs furent invités à venir installer le compost.

Les modalités de l'installation et de suivi du compost mais également de la formation du personnel de la cafétéria et de la crèche ainsi que du concierge furent négociés. L'emplacement prévu pour les compostières fut également l'objet d'une négociation car un des objectifs était que ce compost joue un rôle didactique pour les visiteurs.

Deux maîtres composteurs de Wo-



luwe-Saint-Lambert, Michel Buckinx et moi-même, avons assuré tout le travail de mise en route : recherche du matériel adéquat, budgétisation, aide à l'installation du site, formation accélérée. Nous assurons d'ailleurs toujours actuellement le suivi de cette installation avant que le projet ne prenne son autonomie.

Aujourd'hui tout est en place, les bacs se remplissent et les utilisateurs commencent à percevoir l'intérêt à bien équilibrer le compost. Quelques mois de patience seront encore nécessaires à la récolte. En attendant, on va mettre à profit l'hiver pour créer des outils pédagogiques d'information, en collaboration avec la direction.

Pour la petite histoire du lieu, sachez qu'entre-temps des ruches ont été disposées sur la toiture verte – nous avons pu goûter une première production – et qu'une société ornithologique est venue placer des nichoirs qui ont déjà accueilli quelques invités à plumes.

Notons, pour terminer, que tous les participants à l'élaboration de ce site, quelle qu'ait été leur participation – architecte comme apiculteur, installateur des panneaux solaires comme maîtres composteurs – ont été invités à une petite fête de remerciement pour leur collaboration.

Des initiatives pareilles nous en redemandons.

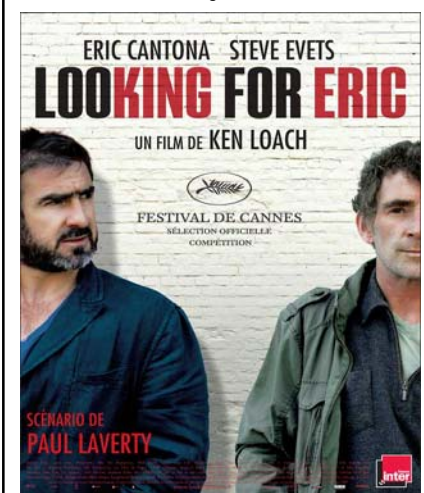
*Bernard Devillers—Maître composteur à Woluwe-Saint-Lambert*

### Ciné-Club New-Cubitus

Le dimanche 17 janvier à 16 h  
**Fête des 10 ans du ciné-club !**



Le vendredi 29 janvier à 20 h 30



Centre « Les Pléiades »

1A, av. du Capricorne à 1200 Bxl

PAF : 3 € - Info au 0477/54 65 01

Des informations sur nos activités, sur les comités de quartiers et leurs représentants ?  
Contact : coordinateur : Bernard Devillers - Tél/Fax 02 762 39 44 ou en cas d'urgence 0478 42 47 83  
Email : woluinterquartiers@hotmail.com - Site : www.wiq.be - Argenta n° 979-5493341-42

Abonnement  
au Bulletin : 5 €/an



Wolu-Inter-Quartiers est une asbl reconnue par le Ministère de la Communauté française et soutenue par la Commune de Woluwe-Saint-Lambert, ACTIRIS et la Région de Bruxelles-Capitale.

