

Wolu-Inter-Quartiers en action

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

Janvier 2008

MENSUEL N° 114 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

Hommage à Monsieur Pierre Pauwels

Pierre Pauwels, notre Président d'Honneur, nous a quittés le 4 décembre 2007, alors qu'il venait de fêter ses 80 ans, 4 mois plus tôt.

Il avait fondé l'association "Inter-Quartiers" en 1978, à l'origine de "Wolu-Inter-Quartiers", constituée en ASBL en 1994, dont il fut le Président jusqu'à son démantèlement vers Quiévrain en 1997.

Né à Woluwe-Saint-Lambert le 10 août 1927, Pierre Pauwels était et est resté très connu dans notre commune : ancien conseiller communal de Woluwe-Saint-Lambert (1963-1965) et ancien administrateur de la CAP (Commission d'Assistance Publique, devenue ensuite CPAS) de 1968 à 1977. Il fut également attaché à divers cabinets ministériels (1958-1963), et trésorier puis président du Mouvement Chrétien pour la Paix (de 1989 à 2000), entre autres.

Mais par-dessus tout, il n'est pas excessif de dire que, tout en élevant ses 4 enfants, il a consacré sa vie au milieu associatif social : outre l'ASBL Wolu-Inter-Quartiers, il fut administrateur du Centre Les Pléiades (pendant 21 ans), et Secrétaire du Comité de Quartiers Capricorne-Pléiades-Constellations (jusqu'en 1999). Jusqu'au bout, Pierre Pauwels est resté très actif dans le milieu associatif, notamment à Woluwe-Saint-Lambert, dans diverses ASBL culturelles ou environnementales : Wolu-Culture, ASEPRÉ, Association Val d'Or, Exploration du Monde, ...

Nous pourrions énumérer ses nombreuses activités bénévoles – sociales, culturelles, politiques – mais la liste serait trop longue. Si on devait résumer en quelques mots tout ce qu'il a entrepris, on pourrait dire que c'était toujours dans le but premier d'aider les autres, surtout les plus faibles, et défendre leurs droits.

Toujours discret et rassembleur, c'était un travailleur acharné, toujours informé des nouvelles lois en vigueur. Mais à côté de cette rigueur qui le caractérise, c'était surtout un homme de coeur, et nous ne serions pas complets sans parler de son caractère jovial, sa gentillesse naturelle, son dévouement permanent. Ceux qui ont eu la chance de le connaître diront que c'était un humaniste, un être exceptionnel de bonté, toujours prêt à aider les personnes les plus fragilisées par la vie.

Pour l'exemple qu'il nous a donné, nous tenons à le remercier et nous disons au-revoir à un homme de bien.

Jacques Clocquet, Président de Wolu-Inter-Quartiers



Urbanisme

Politique communale à propos des intérieurs d'îlot

Comme annoncée le mois dernier, nous avons posé plusieurs questions sur le sujet à Monsieur Daniel Frankignoul, échevin de l'urbanisme qui a eu l'amabilité de nous répondre.

1. Ces dernières années, nous assistons à de nombreuses demandes d'implantation de la fonction logement en intérieur d'îlot sur des bâtiments dévolus anciennement aux entreprises ou à l'artisanat. Ne craignez-vous pas que cette densification, dans une zone réservée à

la quiétude des habitants, va amener de nouvelles nuisances : sonores, manque d'intimité, querelles de voisinage, sentiment d'insécurité, ... ? Et, comment comptez-vous gérer ces nouvelles nuisances ?

Concernant la création de logements en intérieur d'îlot, la prescription générale 0.6 du PRAS (Plan régional d'Affectation du Sol) stipule que « Dans toutes les zones, les actes et travaux améliorent en priorité les qualités végétales, ensuite minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots et y favorisent le maintien ou la création des surfaces de pleine terre. Les actes et travaux qui portent atteinte aux intérieurs d'îlots sont soumis aux mesures particulières de publicité ».

Les prescriptions particulières 1.5 et 2.5 du PRAS relatives aux zones d'habitat (zone d'habitation à prédominance résidentielle et zone d'habitation) prévoient que « Seuls les actes et travaux relatifs aux logements, aux équipements d'intérêt collectif ou de service public ainsi qu'aux commerces en liseré de noyau commercial peuvent porter atteinte aux intérieurs d'îlots. Les caractéristiques urbanistiques des constructions et installations s'accordent avec celles du cadre urbain environnant ; leurs modifications sont soumises aux mesures particulières de publicité ; la nature des activités est compatible avec l'habitation et la continuité du logement est assurée ».

Le petit patrimoine



Ornement en pierre sculptée

A l'origine, le bas relief est associé à la décoration des façades. Il est dans le mur ; sa particularité est que le sujet représenté ne se détache que faiblement du fond et il reste engagé à mi corps, il n'en dépasse pas.

Le relief est donné en marquant les contours des motifs finement sculptés et artistiques, ce qui est beaucoup plus simple et également moins coûteux.

La pierre et le bois étant les matériaux de construction les plus souvent employés, les bas reliefs sont liés à la technique de la taille de la pierre.

Le bas relief n'est observable que d'un côté mais il est sculpté en trois dimensions et associé à un autre procédé d'illusion que celui des formes en deux dimensions. Un effet de profondeur peut être créé par une perspective simulée, des tailles décroissantes de personnage ou d'éléments de décors.

La technique du relief consiste à créer des volumes par le creusement en profondeur.

Le n° 9 est le bas relief du sculpteur Oscar Jaspers, représentant Edgard Tytgat épiant d'un oeil polisson une jeune femme dévêtue (1923).

A suivre.

Geneviève Vermoelen

Toutes les photos sont prises à Woluwe-Saint-Lambert



Le PRAS envisageant la possibilité d'implanter du logement en intérieur d'îlot, l'autorité délivrante analyse donc au cas par cas les demandes de permis d'urbanisme après les avoir soumises à l'enquête publique et à l'avis de la Commission de concertation, comme le prévoit le PRAS.

Toutefois, le logement en intérieur d'îlot étant contraire au RCB (Règlement communal sur la Bâtisse), la Commune ne sollicite la dérogation que lorsqu'il s'agit de réhabiliter un bâtiment existant situé en intérieur d'îlot.

Lors de l'instruction du dossier, les différentes instances ainsi que la Commune évaluent les incidences qu'engendreraient soit le logement soit l'atelier en intérieur d'îlot.

La Commune est également attentive au nombre d'habitants qui occuperaient les lieux afin de sauvegarder l'intimité du voisinage et de minimiser les nuisances.

La volonté régionale actuelle étant de promouvoir le logement en Région de Bruxelles-Capitale, pourquoi refuser d'emblée du logement en intérieur d'îlot, alors que la création de ce type de logement permet très souvent de réhabiliter des chancres et de contribuer à l'assainissement de ces intérieurs d'îlot ?

La volonté de la Commune n'est cependant pas de transformer tous ces bâtiments situés en intérieur d'îlot exclusivement en logements. Toutefois, il s'avère qu'aujourd'hui les demandes de permis d'urbanisme introduites visent surtout à créer du logement, mais si une demande de permis d'urbanisme visant à réinstaller une entreprise d'activités productives ou d'artisanat était déposée, la Commune ne s'y opposerait bien évidemment pas, pour autant que les prescriptions du PRAS soient rencontrées.

2. Ne craignez-vous pas qu'à terme une forte spéculation sur les bâtiments en intérieur d'îlots s'installe ? Et corollairement, restera-t-il des possibilités de garder à Woluwe-Saint-Lambert de l'artisanat, des petites entreprises, des dépôts, ... afin d'assurer une mixité urbaine ? Y aurait-il par exemple des zones où l'implantation de logement en intérieur d'îlot serait systématiquement refusée ?

Concernant la spéculation, il faut savoir que de manière générale,

les bâtiments concernés en intérieur d'îlots présentent le plus souvent de petits gabarits, ce qui limite *de facto* le nombre d'occupants ainsi que les éventuelles nuisances. Quant à la possibilité de conserver une mixité des fonctions, un bâtiment réhabilité en logement aujourd'hui peut retrouver à l'avenir sa fonction originelle par le biais d'une nouvelle demande de permis d'urbanisme, pour autant que celle-ci soit conforme aux prescriptions du PRAS bien entendu. De plus, le PRAS assure la mixité des fonctions dans ses prescriptions particulières.

3. En ce qui concerne le patrimoine vert en intérieur d'îlot, la tendance générale actuelle va dans le sens d'une diminution de cette richesse : abattage de grands arbres (avec ou sans permis), installation de terrasses dalées dans les jardins des restaurants, construction d'annexes, imperméabilisation des jardins, construction de vérandas et de terrasses chez les particuliers, ... Quelle est votre position par rapport à cette perte de patrimoine vert ?

Concernant le patrimoine vert en intérieur d'îlot, la Commune veille au respect du RRU (Règlement Régional d'Urbanisme) et notamment des dispositions relatives à l'imperméabilisation et à la profondeur des bâtisses. Si une dérogation est sollicitée, la Commune apprécie strictement la demande eu égard notamment à la problématique des inondations et à la perméabilité du sol. La prescription 0.6 du PRAS prévoit d'ailleurs que « Dans toutes les zones, les actes et travaux améliorent en priorité les qualités végétales, ensuite minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots et y favorisent le maintien ou la création des surfaces de pleine terre... ». Nous sommes particulièrement vigilants en ce qui concerne l'abattage d'arbres, sans négliger toutefois leur état sanitaire ou les nuisances décrites par le demandeur. Nous exigeons souvent des replantations dans les permis délivrés.

4. Rarement les nouveaux projets de logement proposent des solutions efficaces en matière de parking : soit rien n'est proposé, et cela en dérogation avec le RRU, soit il est prévu des circulations automobiles en intérieur d'îlot, so-

lution que l'on devrait plutôt avoir tendance à éviter. Quel est votre point de vue sur ce point ?

Par rapport au nombre d'emplacements de parking prévus dans le cadre des permis d'urbanisme, le Titre VIII du RRU dispose, en son article 6, que « Le nombre d'emplacements de parcage à prévoir lors de la **construction ou reconstruction** de tout immeuble à logements multiples est : 1° au minimum : d'un emplacement par logement ; 2° au maximum : de deux emplacements par logement. Les immeubles existants ne sont donc pas visés par cette disposition. Toutefois, lors d'une division d'immeuble, le demandeur est invité à essayer de rencontrer la disposition du RRU précitée. Par ailleurs, la Commune n'est pas favorable à la circulation automobile en intérieur d'îlot.

5. Est-ce que la Commune possède suffisamment d'outils légaux opérants lorsque des infractions sont constatées ? Et si ce n'est pas le cas, comptez-vous mettre en place de nouveaux outils efficaces ? Lesquels ?

Des agents communaux sont habilités à dresser procès-verbal lorsqu'une infraction est constatée. Dès qu'un procès-verbal est dressé, la procédure prévue par le COBAT (Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire) débute, mais celle-ci peut se révéler fort longue. Le contrevenant est invité à introduire une demande de permis d'urbanisme ou à remettre les lieux dans leur pristin état, afin de mettre fin à la situation infractionnelle. Toutefois, il arrive que la demande ne soit jamais introduite et les lieux jamais remis en état. Une requête en poursuites est alors introduite auprès du Parquet. Ceux qui commettent une infraction doivent aujourd'hui payer des frais de dossier, augmentés d'un montant forfaitaire de 687 euros lors de l'introduction du permis d'urbanisme dit « de régularisation ». Je présenterai dans le courant de cette année de nouvelles mesures dissuasives qui imposeront aux contrevenants le paiement d'une taxe importante, non plus forfaitaire, mais bien proportionnelle à l'ampleur des travaux réalisés sans permis préalable.

Daniel Frankignoul, Echevin de l'Urbanisme et de l'Environnement.

Urbanisme

Avis des commissions de concertation de décembre 2007

Avenue de la Nielle et angle Chemin des Deux Maisons : demande d'un permis mixte urbanisme et environnement pour construire un immeuble à appartements : 62 logements, 1 surface pour profession libérale et 108 emplacements de parking en sous-sols.



Considérant que le projet ne peut en aucun cas s'approprier une partie de l'espace public pour accéder à certaines entrées piétonnes et carrossables ce qui est contraire au bon aménagement des lieux ; que l'aménagement de l'espace public doit faire l'objet d'une demande de permis d'urbanisme séparé ; ... ; que le projet présente plusieurs dérogations au PPAS n° 60 en matière de profondeur, de hauteur et d'implantation ; qu'en effet le projet déborde la zone constructible ; ... ; que le projet propose un gabarit de R+5 pour le

Ciné-Club New-Cubitus

Le vendredi 18 janvier à 20 h 30
Centre « Les Pléiades »



1A, av. du Capricorne à 1200 Bxl
PAF : 3 € - Info au 0477/54 65 01

Les textes signés n'engagent que leurs auteurs.

Nos meilleurs vœux pour l'année 2008

bâtiment à l'angle définissant ainsi une sorte de phare ; ... ; que les nombreuses demandes de dérogations sollicitées sont trop importantes et de ce fait les données essentielles du PPAS sont remises en question (implantation, hauteur, profondeur, front de bâtisse) ; ... ; vu l'avis de la Commission Royale des Monuments et des Sites ;

Avis défavorable.

Rue Saint-Henri 80 : transformer l'immeuble arrière en 2 logements.

Considérant que cet arrière bâtiment ne se situe qu'à une dizaine de mètres de l'arrière des bâtiments à front de rue ; que la façade présente une surface vitrée trop importante impliquant des vues plongeantes sur les propriétés voisines qui portent atteinte à leur intimité ; qu'un procès-verbal a été dressé le 15/01/2007 étant donné que les travaux ont été réalisés sans qu'un permis d'urbanisme n'ait été préalablement délivré ; vu les nombreuses plaintes déposées pendant l'enquête publique ; considérant que l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente fait état de la non-conformité actuelle du logement aux normes d'incendie en bâtiment arrière ;

Avis défavorable.

Rue de la Station de Woluwe, 82 : transformer en 4 logements une ancienne champignonnière, située en intérieur d'îlot à l'arrière des numéros pairs de la rue vers le site du parc des Sources.

Considérant que le projet propose des constructions à basse énergie et tout en maintenant le caractère verdoyant existant car toutes les toitures sont traitées en toitures vertes ; que le projet propose une architecture intéressante et de qualité laissant percevoir une avancée significative en matière de développement durable ; que le nombre de logements et le nombre de parking entraînent trop de nuisances en intérieur d'îlot ; vu la forte densité de

logement en intérieur d'îlot ; considérant que le nouveau volume central se situe trop proche des limites des propriétés voisines ;

Avis défavorable, tel que présenté.

Rue Crocq, 2: transformer un immeuble de rapport au coin Dries et Crocq (l'ancienne poste) et construire un immeuble d'appartements rue Crocq sur une parcelle libre.



Considérant que seules quelques modifications ont été apportées dans la présente demande ; que ces modifications de volume ne sont pas suffisantes compte tenu des remarques émises dans la précédente demande par la commission de concertation, par le collège et par le fonctionnaire délégué ; qu'en effet aucune modification n'est apportée au niveau du rez-de-chaussée, la parcelle reste entièrement couverte à l'angle ; que l'emprise au sol n'a pas changé, que seulement plus ou moins 130 m² de la surface totale du projet ont été enlevés ; que même si le présent projet propose une diminution de hauteur en escalier, celle-ci doit encore être accentuée aux niveaux inférieurs ; que la présente demande présente toujours la dérogation en hauteur le long du mitoyen le plus haut (le n° 12 de la rue Crocq) ; que de manière générale, cette version du projet vient encore s'implanter sans tenir compte des particularités des parcelles sur lesquelles il est projeté et sans tenir compte de la typologie du bâti environnant ;

Avis défavorable.

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 - CCP n°000-0392213-42

**Abonnement
au Bulletin : 5 €/ an**