

Objet : enquête publique - réclamations à propos de la demande de permis mixte [09/PFD/1908335](#) - référence communale PU2023/330-315/567-569 Chaussée de Waterloo 567, à 1050 Ixelles.

Mesdames et Messieurs, membres de la Commission de concertation,

Dans le cadre de l'enquête publique reprise en objet, je m'oppose à la délivrance des permis d'urbanisme et d'environnement sollicités par le promoteur, notamment pour les motifs suivants :

1. L'essence même de ce projet est contraire aux principes qui doivent régir l'urbanisme en Région bruxelloise. Sur-densification, insuffisance en termes d'infrastructures publiques et d'équipements collectifs, création ex nihilo de deux îlots de chaleur, nuisances sonores et visuelles multiples, mépris pour le patrimoine et l'histoire du quartier, nombreuses dérogations insuffisamment motivées : voilà ce que le promoteur veut nous imposer. Ce projet fait fi de la durabilité et du bon aménagement des lieux.
2. Parler comme le fait le promoteur de « reconversion » du « Royal Rinking », alors qu'il s'agit d'une opération de démolition-construction, est un abus de langage. Si ce projet devait être approuvé par la Région, il créerait un dangereux précédent qui autoriserait toutes les dérives en matière d'urbanisme. Ce précédent créé nuirait à tous les Bruxellois.
3. Je réclame la préservation de la halle historique du « Royal Rinking » et de ses façades Art déco. NON à leur démolition comme le réclame le promoteur. Récupérer quelques morceaux de l'ancienne halle métallique pour les intégrer comme ornements décoratifs au projet est totalement insuffisant. NON au « patrimoine washing ! ».
4. Le quartier a besoin d'équipements collectifs (écoles, crèches, lieux de culture, de loisirs et de transports publics). Maintes fois, les riverains l'ont déjà exprimé via « *Un îlot un quartier* ASBL ». Le promoteur en avait été informé. Une nouvelle affectation pour la halle, par exemple pour qu'elle reste ouverte au public, c'est possible. Cette halle offre des opportunités sensationnelles de reconversion... pour qui veut bien les voir. Et les exemples de reconversions réussies de halles similaires ne manquent pas, y compris à Bruxelles.
5. Je m'oppose à la construction à l'intérieur de l'îlot d'un véritable quartier résidentiel avec sa nouvelle rue privée. Les îlots bruxellois doivent rester des havres de paix et de quiétude. C'est leur vocation et leur utilité. Je dis NON aux 18 maisons prévues dans l'îlot-même !
6. Du logement, d'accord, mais du logement abordable et de qualité, MAIS :
 - seulement dans le respect du patrimoine historique, c'est ici possible !
 - seulement dans le respect intégral des règles urbanistiques. Donc des logements seulement de part et d'autre de la halle sur la chaussée de Waterloo et sur la rue Léon Jouret. Et ceci dans le respect de la profondeur et de la hauteur des constructions mitoyennes, mais certainement pas en intérieur d'îlot.
 - seulement si l'offre en termes d'écoles, de crèches, de transports publics, de lieux de loisirs et de culture peut suivre. Nous n'y sommes vraiment pas !

7. Il y a quelques jours à peine, en la personne de la Secrétaire d'Etat à l'urbanisme, Madame Ans Persoons, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale réitérait son intention d'adopter sans tarder une

vaste réforme du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU). Baptisé « Good Living », la réforme prévoit de n'autoriser la démolition de bâtiments existants qu'en des circonstances « exceptionnelles ». Je ne vois pas quelles sont les circonstances exceptionnelles dont pourrait se targuer le promoteur pour justifier un projet qui semble de plus en plus anachronique.

Pour les raisons exposées ci-dessus, je demande à la Commission de concertation d'émettre un avis défavorable sur la demande de permis mis à enquête.

Je demande à pouvoir m'exprimer lors de la Commission de concertation du 17 avril 2024 et souhaite connaître au plus vite l'heure exacte de celle-ci.

Cordialement,

Prénom, nom

Lieu et date