

Critiques et remarques de *Un ilot un quartier*

Le vendredi 9 janvier 2026, nous avons vu les panneaux rouges qui annoncent d'emblée et sans équivoque : Démolir la halle existante...

Nous ne comprenons toujours pas pourquoi il faudrait détruire la halle du Royal Rinking. Nous refusons d'accepter sa disparition pure et simple.

En tout état de cause, la connaissance historique de bâtiment est insuffisante et nous voulons à présent qu'un relevé topographique et 3D du site soit réalisé, ainsi que la publication des résultats.

La demande de pouvoir étudier la structure et l'intérieur du Royal Rinking avait déjà été formulée précédemment, à plusieurs reprises, mais cela nous a été refusé par le promoteur.

La « trace » historique proposée aujourd'hui par le promoteur dans le jardin paysager est un pis-aller : Il faut que la patinoire survive et s'inscrive dans le cadre d'un bon projet.

Il est aussi important de rappeler que le quartier Berkendael a été, au départ, développé grâce aux loisirs très en vogue fin 19ème et début 20ème siècle et avec son ouverture en 1910, la patinoire du « Royal Rinking » se situe aux origines du quartier.

Cela dit, voici les critiques et les remarques que nous formulons et ce que nous demandons par rapport aux slides du « Projet Molière » qui nous ont été présentées par le promoteur le 15 octobre 2025 :

1. un projet sans dérogation (hauteur des toitures et profondeur des bâtiments). Le 8 mai 2025, dans une autre réunion informelle, le promoteur a affirmé qu'il n'y aurait pas de dérogation. Or les panneaux rouges en annoncent déjà 4;
2. suppression des 4ème étages en retrait Chaussée de Waterloo et rue Léon Jouret. Ils n'ont pas lieu d'être. C'est à bien sûr à argumenter;
3. une véritable offre d'équipement collectif qui prenne en compte les besoins du quartier et déjà maintes fois exprimés. Rien n'est proposé dans ce projet;
4. pas de vues plongeantes vers les maisons et les jardins des maisons qui jouxtent le projet (notamment rue Renier Chalon);
5. pas de vastes terrasses dans l'ilot en rez+1. Elles sont démesurées par rapport aux autres terrasses du projet et donc, potentiellement, sources de nuisances sonores;
6. une vraie ambition esthétique et architecturale pour les façades en voiries, lesquelles doivent s'intégrer dans le bâti existant et respecter les caractéristiques urbanistiques et patrimoniales du quartier. Le projet doit tenir compte de ce que nous sommes en ZICHEE. Ce qui est proposé est affligeant !

Ces remarques et critiques seront amendées et complétées lorsque nous aurons pris connaissance des plans et du rapport d'incidences (consultables à partir du 15 janvier 2026). Tous les riverains auront aussi le mot à dire.

De façon générale :

- nous ne représentons pas tous les riverains. Beaucoup d'opposants au projet ne sont pas membres de *Un Ilot un quartier*. La présentation du 15 octobre l'a bien montré;
- Nous nous réservons le droit de formuler au cours de l'enquête publique toutes les critiques et les remarques que ce projet appellera encore, selon nous, y compris le rapport d'incidences;
- contrairement à ce que le promoteur affirme (notamment sur son site web), ce projet ne tient pas compte des observations du quartier et des autorités publiques. Comment peut-il écrire cela, après les vives oppositions au projet manifestées lors de la présentation du 15 octobre;
- nous voulons que la Région impose des charges d'urbanisme qui soient significatives (incluant, *a minima*, la réfection du jardin et de la statue de la place Charles Graux et du square Léon Jacquet).