L'Amitié
Comité de quartier

Bruxelles, le 12 novembre 2021

PAR MAIL ET RECOMMANDE

Service public régional Bruxelles Urbanisme et Patrimoine (urban.brussels)
Mont des Arts 10,
1000 Bruxelles

A l'attention de Monsieur Thibaut JOSSART
Directeur de l'Urbanisme

CONCERNE : **ENQUETE PUBLIQUE « WASTRA »** – Dossier 17948 - Ref. 02/PFD/1781475

Monsieur,

Nous nous permettons de vous écrire, au nom du comité de quartier L'AMITIE (http://www.comiteamitie.org) et des riverains concernés, au sujet du projet WASTRA sous rubrique, à la suite d'une réunion de débriefing que le Comité a tenue après communication de l'avis de la Commission de concertation.

La raison de cette démarche est la déception et le fort étonnement du Comité de quartier par rapport à la non-prise en compte par la Commission du 07 octobre dernier, de l'essentiel de ses craintes, remarques et demandes relatives au projet WASTRA (Cf. document joint). Ce ressenti est partagé par la majorité des riverains directs du projet qui ont tenu à s'exprimer à titre personnel devant la Commission.

Nous avons la désagréable sensation que malgré une bonne argumentation et leur bon sens, les observations et réserves émises devant la Commission n'ont pas été jugées dignes d'intérêt et ont été « balayées d'un revers de main », comme si les jeux étaient faits à l'avance – à un point tel que plusieurs d'entre nous se demandent à quoi servent les enquêtes publiques.

Si nous nous adressons à vous, en votre qualité d'instance régionale et avant que le fonctionnaire-délégué ne se prononce, c'est en raison de la dimension résolument locale et régionale du Projet, qui présente des enjeux qui dépassent la seule commune d'Auderghem.

Et c'est dans l'espoir que l'avis ou la décision qui sera rendu au niveau régional rencontre un tant soit peu ces enjeux, et « tempère » le projet dans sa densité et ses gabarits, via des conditions plus strictes et moins de dérogations[1]. Même si le Comité reconnait une amélioration par rapport à la situation existante, cette densité, en flirtant avec les limites maximales autorisées, ou en les dépassant, a pour corollaire une compression des espaces verts accessibles, une réduction de la perméabilité des sols, une suppression de vues et perspectives, la défiguration d'un quartier déjà fortement impacté par de précédents projets immobiliers et une aggravation des difficultés de parking et de mobilité dans cette partie de Bruxelles déjà fort saturée, à la croisée de plusieurs communes. Le programme et les constructions proposées sont clairement surdimensionnées par rapport à celles de nos quartiers.

[1] *Dérogations aux art 6 et 13 du titre I du RRU - Art 126 par 11 du Cobat : dérogations à un PPAS*

L'Amitié
Comité de quartier

permis de conditions strictes sur ce plan. Nous constatons également que la Commission n'a pas pris en compte la suggestion de modifier l'accès du parking souterrain du projet, situé Chaussée de Wavre, à quelques mètres d'un carrefour important, et de veiller ainsi à la fluidité du trafic et à la sécurité des usagers faibles. L'enjeu, une fois de plus, est avant tout régional.

- Nous relayons ce que les riverains et le Comité ont tenté d'exprimer : nous ne voyons pas dans ce projet, et dans le contexte rappelé ci-avant, quels sont les objectifs si impérieux qui justifient au nom de l'intérêt public des dérogations, sinon celui de faire écho à une certaine dérive immobilière, où l'autorité délègue la revalorisation d'un espace à un groupe immobilier qui en a les moyens. Dans ce dossier, une partie du périmètre étant, à l'origine du moins, un espace public, l'intérêt public et celui des administrés nous semble légitime.

  Dans ce dossier, nous avons la conviction qu'avec un peu de bonne volonté, il y a moyen de concilier les objectifs de la Région, et ne fut-ce qu'en partie, les demandes des riverains directement impactés. C'est ce que nous attendons de la mission publique, et de son rôle modérateur dans une enquête publique.

- Enfin, nous tenons à souligner ce que plusieurs riverains ont exprimé : c'est le sentiment d'un conflit d'intérêt qui entacherait la démarche dans un dossier où la régie foncière d'Auderghem détient ou détenait plusieurs parcelles dans le périmètre à investir. Celle-ci pourrait avoir été partie prenante à des tractations avec le promoteur et des propriétaires de l'îlot, sans que les riverains directement impactés n'en aient été informés. Nous faisons écho à un commentaire de bon sens d'un riverain : comment, dans les conditions pré-décrites, peut-on présider une Commission ou y participer sans être juge et partie ? Et pratiquement, nous constatons que la Commission rend un avis, soutenu par la Commune et qui, pour l'essentiel, rencontre les objectifs du promoteur et ne prend absolument pas en considération les remarques des riverains qui se sont exprimés en Commission et/ou par écrit.

Nous espérons, qu'en qualité d'instance Régionale saisie de l'avis de la Commission, vous pourrez encore susciter une réflexion entre les acteurs concernés, et tempérer la décision d'octroi du permis, **de manière qu'elle tende à un meilleur équilibre entre les intérêts respectifs**, et en particulier ceux des riverains directement impactés.

Pour le Comité,

Simon Dresse

Copie

- Membres du Comité et riverains directs y associés – une copie de la présente sera également intégrée à notre site http://www.comiteamitie.org
- Collège des Bourgmestre et échevins d'Auderghem
- Didier Gosuin, en sa qualité de ministre régional, et bourgmestre empêché d'Auderghem