

# Comité de quartier XL NORD

Ixelles, le 6 octobre 2011

## **Le Conseil d'État annule les permis d'urbanisme NEXIBEL et SOLVAY délivrés par la Commune d'Ixelles en 2007**

Le Comité de quartier XL Nord se félicite des deux arrêts du Conseil d'État du 6 septembre 2011 annulant les projets immobiliers introduits en 2007 par NEXIBEL et SOLVAY pour illégalité en raison de l'absence d'études d'incidence ("ilot n° 48 Solvay" rue de l'Arbre bénit, rue Keyenveld et rue du Prince Albert).

La demande des riverains d'examiner de manière objective les impacts en termes de mobilité et d'environnement est aujourd'hui légitimée par ces deux arrêts du Conseil d'État. C'est une bonne nouvelle pour notre quartier. Il appartient désormais à Solvay et à la Commune de revoir leurs projets et d'associer les habitants à la réflexion sur l'avenir du site Solvay.

Le promoteur NEXIBEL projetait de construire 131 logements sur six étages et 157 places de parking en sous-sol de trois étages, tandis que SOLVAY visait la construction de 153 places de parking également en sous-sol. Ces projets impliquaient la destruction de l'ensemble des arbres de l'actuel ilot Solvay.

**Les permis d'urbanisme** délivrés par la Commune d'Ixelles en 2007 à **SOLVAY** et à **NEXIBEL sont annulés par le Conseil d'Etat pour ne pas avoir été soumis à l'étude d'incidences**, le Conseil d'État retenant *"qu'il convenait en l'espèce de globaliser les unités de parking de chaque projet et de tenir compte de 310 places de parking (153 SOLVAY + 157 NEXIBEL), l'implantation d'un complexe de l'importance de celui représenté par les projets cumulés NEXIBEL et SOLVAY était susceptible d'engendrer un impact environnemental spécifique et d'avoir une incidence non négligeable sur le flux de circulation dans un quartier fortement urbanisé, en engendrant des problèmes de trafic et de parcage"*.

Dès le début 2007, des riverains des rues Arbre bénit et Keyenveld, relayés par le Comité XL Nord, s'étaient mobilisés pour dénoncer le gigantisme de ces projets et demander à la Commune d'Ixelles d'organiser une étude d'incidences (impacts sur l'eau, la qualité de l'air et la circulation des voitures) avant toute délivrance des permis d'urbanisme. Le Collège des bourgmestre et échevins a cependant délivré ces permis en août 2007 en passant outre l'obligation d'organiser une évaluation d'incidences. Ces permis avaient fait dès lors l'objet de plusieurs recours de la part des riverains et les projets avaient été abandonnés par Nexibel et Solvay.

Il appartient désormais à Solvay de revoir complètement ses projets sur le site. Il appartient aussi à la Commune d'Ixelles de veiller au respect des normes d'urbanisme et d'environnement et d'associer les habitants à tout grand projet immobilier proposé par les groupes privés.

XI-Nord ne peut s'empêcher de rêver à un quartier à échelle humaine et que **le site Solvay devienne un parc en lieu et place des bâtiments actuels**. La possibilité de transformer tout ou partie de l'ilot en espace vert apparaît comme une occasion unique de verduriser le quartier. Une note d'intention dans ce sens a déjà été transmise à Solvay, à la Commune et aux différents partenaires susceptibles d'être associés à ce projet. Le Comité envisage aujourd'hui le lancement d'un appel à projets.

**Le Comité XL Nord reste vigilant et proactif sur le réaménagement de l'ilot Solvay !**

**Contacts XL Nord :**

[www.xl-nord.be](http://www.xl-nord.be)

Didier Cossé (gsm 0471 831 085)

***Pour mémoire :***

Le **Comité XL Nord** avait relayé les profondes préoccupations des riverains en adoptant un **Mémoire Nexibel Solvay en février 2007**. Ce mémoire adressé à la Commune fut publiquement lu lors de la commission de concertation de février 2007. Il demandait :

- **une étude d'incidence indépendante sur l'impact environnemental et la mobilité** (problèmes de circulation démultipliés pour les riverains, absence de plan de mobilité dans le quartier, implantation du débouché des parkings projetés), telle que prévue par le COBAT (art. 128 § 1er) et par l'annexe III de la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets privés sur l'environnement ;

- **des gabarits réduits à 4 étages maximum** afin de respecter la hauteur et le caractère néo-classique des maisons existantes (rues Arbre bénit et Keyenveld) ;

- **le maintien des espaces verts**, notamment des **grands arbres situés en face des rues Keyenveld et Arbre bénit**, afin de préserver le caractère lumineux et vert de cet espace.