

**À l'attention du Collège des Bourgmestres et échevins  
de la commune d'Anderlecht  
Service d'Urbanisme  
Chaussée de Bruxelles, 112  
1190 Bruxelles**

**Objet :** Avis d'Inter-Environnement Bruxelles (IEB) en réponse à l'enquête publique concernant le permis mixte pour construire d'un parking souterrain sous une partie de la Place de la Vaillance

Monsieur le Bourgmestre,  
Mesdames et Messieurs les Échevins,  
Chers membres de la commission de concertation,

Par la présente, je vous fais parvenir l'avis de mon association concernant le projet mentionné ci-dessus. À travers cet avis, nous voudrions marquer notre inquiétude quant au projet de construction de parking sous la place de la Vaillance et aux effets délétères que ce réaménagement entraînera.

**Le volet mobilité au sein de l'étude d'incidence**

Avant de commencer, il nous faut souligner que la zone géographique envisagée par l'étude d'incidence est vraiment trop restreinte pour appréhender correctement les impacts sur la mobilité que la construction du parking engendrera sur le centre d'Anderlecht. Notons par exemple que la quasi-totalité des rues au nord de la place de la Vaillance n'est pas prise en compte. Pourtant, un parking a pour fonction d'attirer des véhicules au sein d'un quartier, raison pour laquelle le porteur de projet aurait dû au minima étudier le trafic engendré par le projet sur les riverains de toute la zone autour de la place de la Vaillance .

Notre association avait par ailleurs déjà déploré que le réaménagement de la rue Wayez n'ait pas été accompagné à l'époque d'une étude d'incidences étudiant de manière approfondie le report de flux de circulation sur les rues adjacentes. Le présent projet, qui en est la continuité, logique ne comble malheureusement pas le manque initial.

La non-prise en compte de cette zone géographique est d'autant plus étonnante que le nouveau plan régional de mobilité définit des mailles de mobilité. Dans la mesure où la création de ces mailles implique une réorganisation de la circulation qui peut avoir un impact sur l'accessibilité du parking, l'étude de mobilité aurait logiquement dû considérer la maille Anderlecht Centre comme le périmètre logique d'étude.



Fig 1 : Maille de mobilité comme définie par le plan régional de mobilité

### **Le projet n'est pas adapté au cadre réglementaire contemporain**

Le projet actuellement à l'enquête publique est la deuxième itération d'un projet qui avait été retiré par le demandeur. Entre-temps l'adoption du nouveau plan régional de mobilité aurait dû entraîner une nouvelle étude d'incidences. Tout indique pourtant que l'absence de la mention des « mailles apaisées » ne relève pas d'un oubli, mais bien d'une volonté délibérée d'instruire rapidement le dossier.

Ainsi, « *L'annexe 11 : note sur le projet de modification du parking « place de la Vaillance » à Anderlecht : modifications sans impact sur les conclusions de l'étude d'incidence environnementale* » daté du 6 octobre 2020 note à la page 1 « *le permis d'environnement et d'urbanisme ont été demandés et ne nécessitent plus d'étude d'incidence, mais un rapport d'étude d'incidence* ». Cette décision est justifiée par le titre IV du Cobat. Or, cette disposition a été annulée le 21 janvier 2021 par la Cour Constitutionnelle. En conséquence, le demandeur a repris l'étude d'incidence et l'a actualisé et réévalué au cas où la nécessité s'en faisait sentir.

L'étude d'incidence étant datée du 14 septembre 2021, on peut s'étonner de la célérité avec laquelle elle a été retravaillée. L'optimisation de l'étude d'incidence a été réalisée au milieu du deuxième confinement lié au coronavirus.

C'est-à-dire à une période où il était matériellement impossible de réaliser de nouveaux comptages sur les flux de circulation puisque ces derniers étaient considérés comme « anormaux » jusqu'au mois de septembre 2021.

En conséquence, la partie B de l'étude d'incidences se base sur des comptages réalisés en 2017 alors que ceux-ci ne sont plus à jour puisque la rue Weyez n'est plus à double sens. Ceci est problématique, car l'étude d'incidences doit être à jour lorsque l'autorité délivrante statue.

On constate par ailleurs que le résumé non-technique francophone n'a pas été retravaillé. Ainsi, on peut lire en page 25 du résumé non technique : « (...) **Dans les rues proches où il n'y a pas de suppression de places existant en surface** (essentiellement la rue du Village, la rue de Formanoir, **la rue Weyez**, la rue des Déportés Anderlechtois et la rue de Veeweyde), on peut s'attendre à deux effets potentiels (...) ».

L'intégration du plan Good Move est quant à elle minimale. L'étude d'incidences fait uniquement référence au principe de hiérarchisation des voiries alors qu'il s'agit d'un plan complexe doté d'un volet réglementaire et stratégique. De ce point de vue, l'absence d'étude sur l'impact du parking sur la réalisation future de la maille apaisée « Anderlecht Centre » nous semble aberrante. L'étude d'incidence aurait dû répondre à minima à la question suivante : « est-il encore possible de réaliser une maille apaisée en transformant le centre de celle-ci en un parking avec deux-cents places supplémentaires à ce qui existe actuellement ? »

De cette absence d'étude, il nous semble que le projet entre en contradiction avec au moins deux points du volet réglementaires de nouveau plan régional de mobilité. Ainsi, l'article 45 du volet réglementaire stipule :

*« Les actes et travaux sur les voiries QUARTIER du réseau Auto contribuent à limiter le trafic motorisé de transit et les vitesses de circulation dans les mailles afin d'apaiser les quartiers et d'améliorer la traversée de ces mailles par les modes actifs et les lignes de transport public. »*

L'ensemble des voiries autour de la place de la Vaillance sont bien classifiées comme des voiries de quartier. Avoir une telle concentration de parking sur un même endroit risque inmanquablement d'augmenter le trafic sur cette zone. Il est possible même que l'accessibilité de l'infrastructure oblige structurellement la commune à laisser des voiries traversant la future maille de mobilité. Puisque l'étude d'incidence n'étudie pas cette possibilité, personne n'est en capacité de dire si le parking est conciliable avec la future maille.

Par ailleurs, la route pour accéder ou sortir de la zone envisagée par l'étude d'incidences fait toujours état de cheminement traversant la maille de part en part (ce qui techniquement devrait être dissuadé).

On peut lire dans le point 7.h du volet réglementaire :

*« La rénovation des espaces publics emblématiques fait l'objet d'un processus de conception qui comprend, au moins, une définition programmatique concertée et partagée, en amont du projet assurant la prise en compte de l'ensemble des thématiques ; »*

Tant le maître-architecte (si on en croit son avis) que les habitants n'ont pas été concertés par la commune. La place de la Vaillance est pourtant le lieu emblématique de la commune d'Anderlecht.

Pour toutes ces raisons, il nous semble qu'avant d'accorder un permis d'urbanisme, l'autorité délivrante devrait demander à ce qu'une nouvelle étude d'incidences soit réalisée en mettant à jour le cahier des charges.

### **Le Parking**

Sur le principe même d'un parking souterrain, il faut souligner que sa réalisation entraînera des nuisances importantes sur le quartier. L'accessibilité en voiture à la place de la Vaillance sera considérablement renforcée. Les riverains devront donc supporter les nuisances sonores et environnementales que les 235 places de parking vont engendrer. Au-delà des nuisances, on peut déplorer que le projet s'attarde essentiellement à améliorer l'attractivité d'un territoire. La nouvelle infrastructure s'adresse en priorité au futur visiteur de la zone commerciale de la rue Wayez. Le stationnement (limité) devrait être conçu pour répondre aux besoins de ceux et celles qui n'ont d'autre choix que l'utilisation de la voiture (pour raisons de santé, professionnelles, de travail domestique...). Supprimer du stationnement peu onéreux en surface pour construire du parking privé onéreux en sous-sol revient à favoriser l'usage de la voiture par ceux qui en ont les moyens au détriment de ceux qui en sont dépendants.

Par ailleurs, le projet semble répondre au principe de compensation prévue par l'ancien plan de stationnement et le plan IRIS II. Il nous faut rappeler que ce dernier point n'existe plus au sein de Good Move. Dans ce cadre l'autorité communale n'a plus l'obligation de compenser le stationnement perdu sur la Rue Wayez.

Enfin, la construction de ce parking exigera l'excavation de grands volumes de terre. Les excavations nécessaires se montent à environ 32 000 mètres carrés et nécessiteront de creuser à 9,5 mètres de profondeur.

Ces excavations couplées à une bétonnisation du sous-sol condamnent la place à rester dans le futur en grande partie minérale alors que les défis climatiques imposent de repenser les aménagements actuels en vue de davantage de verdurisation, contribuant ainsi à garantir le ruissellement des eaux et à limiter les effets d'îlots de chaleur.

## **Anticiper les effets de la revalorisation symbolique**

Enfin, nous nous questionnons sur le futur réaménagement de la Place de la Vaillance et nous déplorons le manque d'information contenu dans la présente demande.

Nous souhaitons attirer l'attention sur les conséquences potentielles du réaménagement futur de la Place de la Vaillance en matière de revalorisation symbolique et de hausse des valeurs immobilières.

Apprécier ces conséquences potentielles implique de s'intéresser aux dynamiques à l'œuvre dans les quartiers avoisinants, en particulier ceux situés à proximité du canal (au premier rang Biestebroeck). Il nous semble que ne pas les anticiper, c'est exposer la population à des risques, en termes d'accès au logement et d'accès à une vie commerciale qui correspond à son profil socio-économique majoritaire ainsi qu'à ses modes de vie.

Les dynamiques que connaissent les quartiers jouxtant le canal sont en effet porteuses de risques majeurs pour la population précarisée qui y réside et, par effet de contagion, pour la population résident à proximité de la rue Wayez et de la place de la Vaillance. Ce qui s'y joue, c'est une gentrification progressive, à la faveur d'opérations immobilières parfois pharaoniques qui ne répondent en rien aux besoins des Anderlechtois, et qui risquent d'accroître la pression sur les réseaux de transport. Il convient, pour IEB, d'articuler le projet de réaménagement de la rue Wayez et la création du nouveau parking aux dispositifs de « revitalisation » qui lui sont voisins – notamment le contrat de quartier Biestebroeck.

Celui-ci, parce qu'il s'est attaché à identifier les « opportunités » (immobilières et commerciales) dont recèle la rue Wayez, fait en effet écho à la gentrification qui se déploie à proximité du canal. Le réaménagement de la mobilité le long de la rue Wayez et de la place de la Vaillance est susceptible d'alimenter cette gentrification. Il est désormais établi que la gentrification se précède souvent d'une amélioration du cadre (physique) de vie d'un quartier.

En effet, pour attirer des populations plus aisées (parfois, dites « contributrices ») et favoriser l'installation de commerces plus « qualitatifs », les autorités publiques procèdent parfois à une « revalorisation symbolique » des quartiers appelés à accueillir ces nouveaux résidents et commerçants. Or, le contrat de quartier Biestebroeck n'est pas exempt de visées qui, précisément, font écho à celles de la revalorisation symbolique, par exemple le souhait qu'auraient exprimés les riverains (mais lesquels?) de « rehausser la qualité de l'offre commerciale ».



C'est pourquoi IEB appelle les autorités communales à faire tout ce qui est dans leur pouvoir pour empêcher que l'amélioration de l'espace public et de l'accessibilité en transport en commun n'entraîne des hausses foncières et immobilières néfastes aux habitants .

Avec nos plus sincères salutations,

Pour Inter-Environnement Bruxelles,

Olivier Fourneau  
Chargé de mission