

# REDYNAMISATION DE L'HYPERCENTRE D'ANDERLECHT

**RAPPORT FINAL - 2017**



## MAÎTRISE D'OUVRAGE

### **Commune d'Anderlecht**

Service du développement urbain  
Rue Van Lint 6  
1070 Anderlecht

developpementurbain@anderlecht.brussels  
02 558 08 60

### **Comité d'accompagnement**

Bourgmestre: Eric Thomas

Echevins: Gaëtan Van Goidsenhoven, Mustafa Akouz,  
Façoise Carlier

Commune d'Anderlecht : Yvette Zege, Patrice Demol,  
Didier Noltincx, Nathalie Coppens, Philip Krikilion, Pascal  
Swalens, Vincent Van Huyck, Jan Lavrijsen, Laurence  
Saillez, Frederic Leroy, hanan Baccouche, Guy Van Beeck

BDU- Espaces publics : Carine Defosse

BMA : Audrey Moulu, Kristiaan Borret

## REMERCIEMENTS

Les services communaux  
Les institutions culturelles et asbl du quartier  
Les comités de quartier, de commerçants et les  
Anderlechtois  
APCOA et Ontwerpbureau Pauwels  
ATRIUM  
Bruxelles Mobilité  
Monuments et sites de la Région de Bruxelles  
Origin Architecture & Engineering  
Société des transports intercommunaux de Bruxelles

## BUREAUX D'ÉTUDE

### **ERU - Etudes et Recherches Urbaines**

Rue Guillaume Tell 57, 1060 Saint-Gilles  
www.eru-urbanisme.be  
info@eru-urbanisme.be  
02 539 01 31

#### Equipe

Marie Demanet, André-Anne Cadieux, Anthony Orhant  
Jonas Hanssens, Adèle Jacot, Antoine Horenbeek,  
ainsi que les stagiaires.

### **Studio d'urbanisme Jean-Pierre Majot**

Bld. Général Jacques, 2, bte 14, 1050 Ixelles  
jean.pierre.majot@skynet.be  
02 534 22 25

#### Equipe

Jean-Pierre Majot, Abraham Morcillo

### **TIMENCO**

Quellinstraat 6, 2018 Antwerpen  
www.tridee.eu  
info@tridee.eu  
03 226 77 90

#### Equipe

Dirk Dufour, Stijn Derkinderen

### **AUGEO**

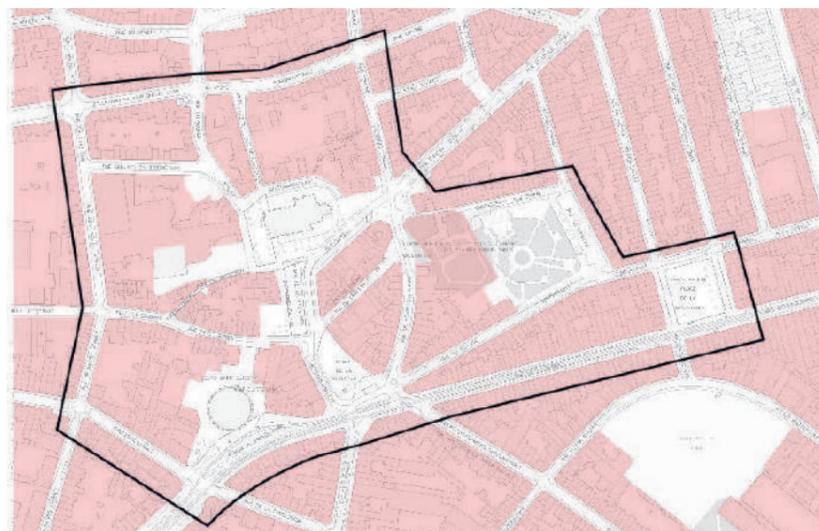
Rue Samson 27, 7000 Mons  
www.augeo.be  
info@augeo.be  
065 56 59 32

#### Equipe

Estelle Nicolay, Floriane Bracaval



# INTRODUCTION



Le périmètre d'étude couvrant l'hypercentre communal. Source: fond de plan : Urbis ©

Le présent rapport propose une **vision durable** et des **recommandations** pour la redynamisation de l'hypercentre d'Anderlecht. L'étude a été confiée par la commune à **ERU - Etudes et Recherches Urbaines**, en partenariat avec le **studio d'urbanisme JP Majot**, le bureau **TIMENCO** et le bureau **AMCV-AUGEO**. L'analyse préalable aux recommandations a mis en exergue la richesse de cette petite portion du territoire communal (« Étude de diagnostic », octobre 2016).

L'hypercentre dispose d'**atouts à mettre en valeur**, notamment patrimoniaux tels que la Collégiale des Saints-Pierre-et-Guidon, la Maison d'Érasme, la rue Porselein, le Béguinage, le parc Central, la rue de Formanoir, la place de la Vaillance ou encore l'ancienne propriété Vandenpeereboom, ... Le quartier compte aussi deux centres culturels (néerlandophone et francophone), deux Académies (musique et beaux-arts), plusieurs bibliothèques, et l'une des principales rues commerçantes de la Région. Le tout inséré dans un réseau de parcs et jardins.

Au sein du territoire, le paysage est cependant fortement marqué par un **manque de lisibilité général** dû à un patchwork d'espaces publics encombrés par le stationnement automobile et des îlots déstructurés par l'implantation du métro dans les années 1980.

Le lancement en 2015 d'un marché public pour la réalisation d'un parking souterrain sous la place de la Vaillance (Consortium APCOA) constitue l'occasion d'une **réflexion globale sur la revitalisation de l'hypercentre** préconisée dans le Plan Communal de Développement de 2013.

La suppression en surface de près de 200 places de stationnement constitue ainsi l'un des points de départ de cette étude dans laquelle nous avons ouvert **toutes les composantes d'une redynamisation réussie** du centre historique d'Anderlecht avec près d'une centaine d'habitants (lors de trois tables de travail et une marche exploratoire), les services communaux et

régionaux (vingtaine de réunions) et les acteurs du quartier (échanges avec associations citoyennes, de commerçants et culturelles).

Les conclusions de ce travail se présentent sous forme de **15 fiches projets**, structurées en **5 chapitres** :

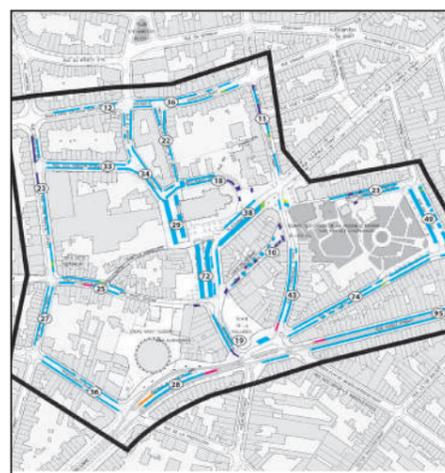
**A - Réaménagement coordonné de 3 espaces publics** : Il est nécessaire de repenser les trois espaces publics comme une seule zone d'intervention. Leurs nouveaux aménagements, notamment les revêtements de sol, doivent s'harmoniser entre eux pour favoriser la lecture de l'espace public et les déplacements à pied, à vélo ou pour les personnes à mobilité réduite.

**B - Restructuration de 3 îlots** : Les trois îlots déstructurés par l'implantation du métro dans les années 70 et des intentions immobilières non abouties méritent d'être cicatrises pour améliorer la lisibilité de l'espace, renforcer le logement et apporter de nouvelles fonctions au centre.

**C - Valorisation de 3 espaces verts** : Les trois espaces verts ne répondent actuellement pas aux besoins très forts « de nature » des habitants et usagers du quartier et demandent à être aménagés, animés et gérés sur le long terme.

**D - Stimulation de la dynamique commerciale** : Pour accompagner le développement de l'Horeca, les projets donnent les clés pour une image commerciale qualitative dans le quartier et favoriser davantage de diversité dans la nature des commerces.

**E - Renforcement de l'attractivité culturelle et touristique** : Les propositions ont pour objectifs de liaisonner et mettre en valeur le territoire sur base de ses atouts architecturaux et patrimoniaux, favoriser l'appropriation des espaces publics nouvellement rénovés et ce, même la nuit.



Localisation des 200 places de stationnement à supprimer dans le centre. Source: ERU srl-fs, 2016 ©



Proposition d'implantation du parking d'APCOA. Source : APCOA, avril 2016 ©

## TABLE DES MATIÈRES

### Introduction

<b>A - Réaménagement coordonné de 3 espaces publics</b>	<b>p. 4</b>
1 - Place de la Vaillance	
2 - Abords de la Collégiale	
3 - Cours Saint-Guidon	
<b>B - Restructuration de 3 îlots</b>	<b>p. 20</b>
4 - Îlot du métro Saint-Guidon	
5 - Îlot du centre Jacques Simonet	
6 - Îlot de l'Academie voor Beeldende Kunsten	
<b>C - Valorisation de 3 espaces verts</b>	<b>p. 30</b>
7 - Le parc Central	
8 - Le jardin de la Collégiale	
9 - Le jardin de l'Espace Maurice Carême	
<b>D - Stimulation de la dynamique commerciale</b>	<b>p. 40</b>
10 - Organiser les terrasses	
11 - Encadrer l'expression commerciale	
12 - Stimuler le mix commercial	
<b>E - Renforcement de l'attractivité culturelle et touristique</b>	<b>p. 51</b>
13 - Compléter les parcours culturel et touristique	
14 - Animer l'espace public	
15 - Réactiver le plan Lumière	