

Par courriel : commissiondeconcertation@anderlecht.brussels

Concerne : enquête publique, 1429 ch. de Mons, dossier n° PU 53397

Les travaux de la demande concernent : Démolir un commerce existant, construire un nouveau restaurant et placer 6 enseignes

Madame, Monsieur,

Au nom de la CCN Vogelzang CBN, nous nous permettons d'émettre les remarques ci-dessous au sujet du projet d'installation d'un restaurant Burger King. Nous souhaitons également nous référer pour nos commentaires à ceux formulés dans le cadre de l'enquête publique PU 52729 (en 2023) pour laquelle nous constatons que le projet actuel est quasiment identique.

La commune d'Anderlecht s'est opposée à l'octroi d'un permis la dernière fois et nous espérons que la commune s'en tiendra à son point de vue. Une telle prolifération d'établissements de restauration rapide présente de nombreux inconvénients dont les coûts financiers, sociaux et environnementaux sont supportés par la collectivité et les contribuables et dont les recettes ne profitent qu'à l'investisseur privé.

Voici nos remarques et objections :

1. Le projet n'est pas conforme aux exigences du PRAS

Ce projet n'est pas conforme à l'affectation du site en tant que zone d'industries urbaines dans le cadre du PRAS et ne peut donc pas faire l'objet d'une autorisation.

Voire pour la description de la zone dans le PRAS point 5 : les zones d'industries urbaines. Le demandeur se réfère à l'article 5.3 qui stipule que :

« 5.3. Ces zones peuvent aussi être affectées aux équipements d'intérêt collectif ou de service public, ainsi qu'aux commerces qui constituent le complément usuel des activités visées aux 5.1 et 5.2, notamment, les agences de banque, les stations-services, les cafés et les restaurants, dont la superficie de plancher ne dépasse pas, par immeuble, 300 m². »

À la suite de cet article 5.3, le demandeur écrit ce qui suit :

« Le restaurant projeté se justifie au vu des nombreuses entreprises présents dans la zone du projet (Ikea, garage, centre de formations, etc.), un restaurant s'intégrera parfaitement et permettra à l'ensemble des personnes présentes dans la zone de se restaurer. »

L'argument du demandeur n'est pas valable pour les raisons suivantes : pour le nombre de personnes employées dans la zone, il y a déjà beaucoup d'offres de restauration rapide et d'autres services de restauration. Le garage dont le demandeur parle se trouve à côté du KFC (également une chaîne de restauration rapide dont beaucoup de déchets aboutissent dans la réserve naturelle) et en ce qui concerne IKEA, le personnel et les clients peuvent se rendre au propre restaurant d'IKEA qui à côté d'un restaurant traditionnel offre aussi de restauration rapide.

Les restaurants et les établissements de restauration rapide situés à une distance de 500 mètres, sont les suivants :

- Joe's Grill (Ch de Mons 1427, Anderlecht) situées à côté du terrain concerné par la demande de permis ;
- KFC, Ch de Mons, 1423, Anderlecht;
- Ikea, Ch de Mons 1432, Anderlecht;
- Snack Ali Baba, ch de Mons 2, SPL;
- Frituur Sofra, Félix Wittouckstraat 1, SPL;
- Play Bouzouki, Ch de mons 12, SPL;

- De Emir, Ch de Mons 58, SPL ;
- Lucky Food, Ch de Mons 67, SPL
- Taj Mahal, Ch de Mons 5 ,SPL ;
- Pizza Hut Delivery, Ch de mons 47, SPL;
- Mc Donald's, Ch de Mons, 65, SPL;
- I Luzzessi pizza, Ch de Mons 87, SPL;
- Domino's, Ch de Mons 106, SPL;
- Freshly sandwich, Ch de Mons 97, SPL.
- **Etc.**

Nous pouvons conclure que pour les travailleurs des environs, l'offre d'opportunités de restauration est déjà bien supérieure à la demande. En plus, une partie croissante de la population d'Anderlecht s'oppose à la forte croissance des établissements de restauration rapide qui présentent de nombreux inconvénients et ne contribuent en rien à un cadre de vie agréable.

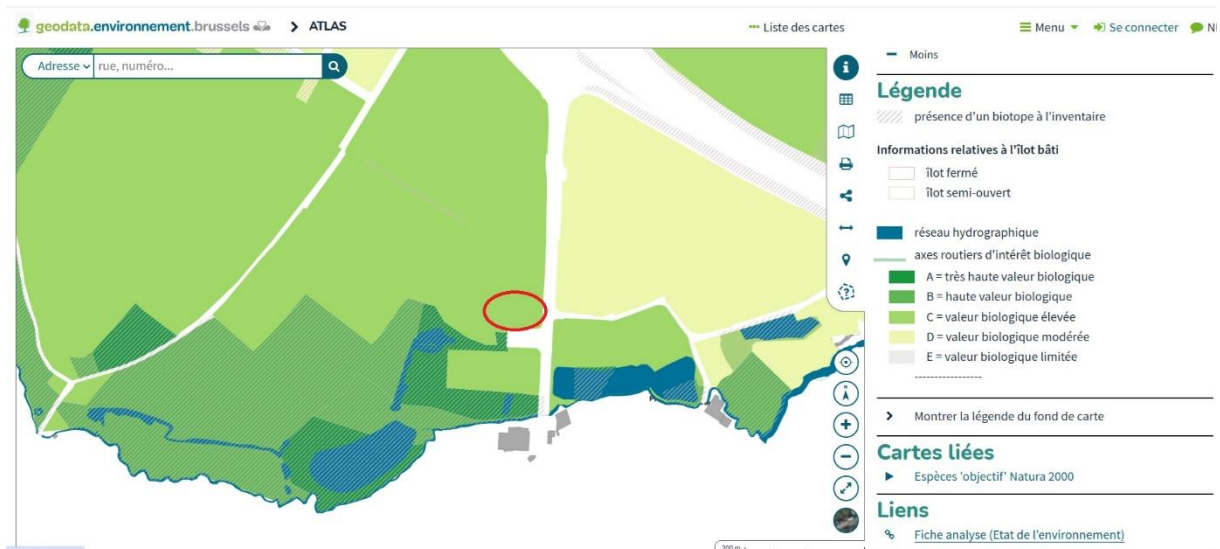
2. Le projet est préjudiciable à la biodiversité et ne tient pas compte de l'importance écologique de la zone dont le site fait partie

Le dossier n'examine pas l'impact sur la nature et le projet aura un impact négatif sur la biodiversité.

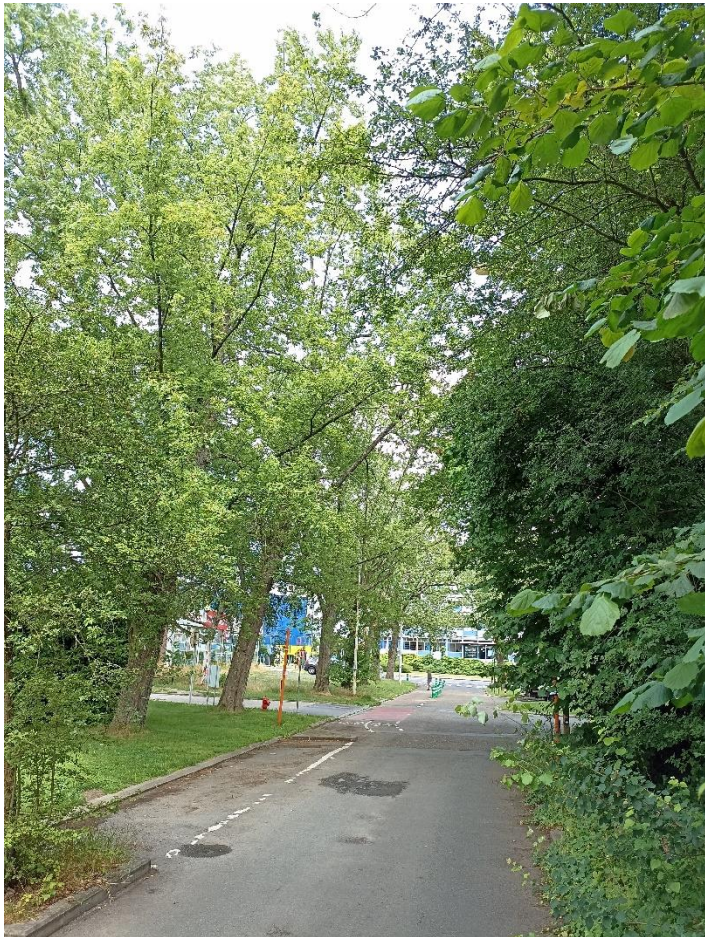
La description du projet ne mentionne pas que le site du projet est situé à côté de la **réserve naturelle agréée** du Vogelzangbeek et du **site classé** du Vogelzang (à moins de 25 mètres). Par conséquent, une évaluation de l'impact du projet sur la faune et la flore de la réserve naturelle et de l'impact paysager sur le site classé est nécessaire.



Le site est en plus situé en zone C pour la Carte d'Évaluation Biologique (CEB), ce qui signifie « valeur biologique élevée » et selon la carte du Réseau écologique bruxellois, une partie de la parcelle concernée est en zone de liaison.



Enfin, le site borde l'Allée Hof ter Vleest, qui fait partie de la promenade verte régionale.



- Nous tenons à souligner qu'aucune étude d'impact sur la faune et la flore n'a été réalisée alors que le Burger King s'installera à peine à 25 mètres de la réserve naturelle Vogelzangbeek et du site classé du Vogelzang. En outre, lors du premier classement du site, une zone tampon a été prévue, qui a malheureusement été omise par la suite. Cette zone

tampon couvrait l'Allée Hof ter Vleest. Le trafic automobile important que le Burger King attirera en plus (voir les 38 places de parking plus un drive-in) perturbera la faune présente dans le voisinage mais n'a pas été étudié.

- La construction d'une entrée-sortie entre les arbres de l'Allée Hof ter Vleest et le trafic de véhicules signifieront la mort de ces arbres à court terme. Les racines d'un arbre s'étendent au moins aussi loin que sa couronne. Un système racinaire étendu en profondeur permet aux arbres de résister aux tempêtes et d'absorber davantage d'eau et de nutriments. C'est pourquoi c'est crucial de protéger le système racinaire des arbres contre le tassement du sol. Afin de respecter ces arbres, aucun pavage, ni compactage du sol ne devrait avoir lieu jusqu'à 1 à 2 mètres en dessous de la projection de la canopée de l'arbre.
- L'allée arborée Hof ter Vleest joue un rôle important dans la connectivité entre les deux parties de la réserve naturelle situées de part et d'autre de la Chaussée de Mons. La disparition des connexions entre les espaces verts est l'une des principales causes du déclin de la biodiversité.
- Il s'agit d'arbres haute tige d'une valeur écologique importante (érables à sucre) et datant de plusieurs décennies.
- L'allée Hof ter Vleest a été construite dans les années 1970 et les arbres qui la composent font partie du domaine public. Nous espérons que la commune n'autorisera pas le dépérissement des arbres plantés dans le domaine public pour la réalisation d'un projet privé. Les arbres sont nécessaires pour atténuer les effets négatifs du changement climatique, pour maintenir la biodiversité et ont donc une grande valeur ajoutée pour la société ; ils ne peuvent donc être sacrifiés au profit d'un projet privé. En outre, l'accès au parking du site actuel fonctionne depuis des années via la Chaussée de Mons et il n'y a aucune raison de changer cela.
- Le dépérissement d'au moins 2 arbres dans l'allée, ne signifie pas seulement la perte de ces arbres, mais endommage toute l'allée.
 - Il y a le dommage visuel causé par l'interruption de la rangée d'arbres.
 - Il y a les dommages causés aux arbres adjacents parce qu'ils ont été plantés en même temps et qu'ils ont grandi ensemble. Le dépérissement d'un arbre porte atteinte aux couronnes et au système racinaire des arbres adjacents.
- Le fait que le projet actuel opte désormais pour des plantes indigènes (contrairement au projet de 2023) et qu'aucun arbre ne sera abattu ne signifie certainement pas que l'impact sur la réserve naturelle ainsi que l'impact sur le maillon vert ne sera pas négatif. Nous constatons que le choix de certaines plantes est problématique ce qui prouve que le plan vert sert surtout de greenwashing au projet. Par exemple, il faut éviter le *Tilia tomentosa* (Tilleul argenté) qui dans certains cas peut entraîner la mort de nombreux hyménoptères (bourdons) car son parfum attire énormément de bourdons et d'abeilles mais il est très peu nectarifère et donc les espèces de bourdons et d'abeilles meurent d'inanition. Et il est également déconseillé de planter des troènes près de la réserve naturelle.

3. Le présent projet ne respecte pas les articles 2 et 3 du CoBAT

Les articles 2 et 3 du CoBAT stipulent :

*Art. 2. Le développement de la Région, en ce compris l'aménagement de son territoire, est poursuivi pour rencontrer de manière **durable** les besoins sociaux, économiques, patrimoniaux et **environnementaux** et de mobilité de la collectivité par la gestion qualitative du cadre de vie, par **l'utilisation parcimonieuse du sol et de ses ressources** et par la **conservation et le développement du patrimoine culturel, naturel et paysager** et par une amélioration de la performance énergétique des bâtiments ainsi que de la mobilité.*

*Art. 3. Dans la mise en œuvre du présent Code, les autorités administratives s'efforcent de concilier le progrès social et économique et la qualité de la vie en garantissant aux habitants de la Région le **respect d'un aménagement harmonieux**.*

Pour les raisons énoncées ci-dessus, le présent projet ne respecte pas les articles 2 et 3 du CoBAT puisque le projet constitue une atteinte à la biodiversité, à la cohésion visuelle et écologique de l'Allée Hof ter Vleest, et ne tient pas compte de la localisation en zone d'intérêt écologique et zone de liaison, etc.

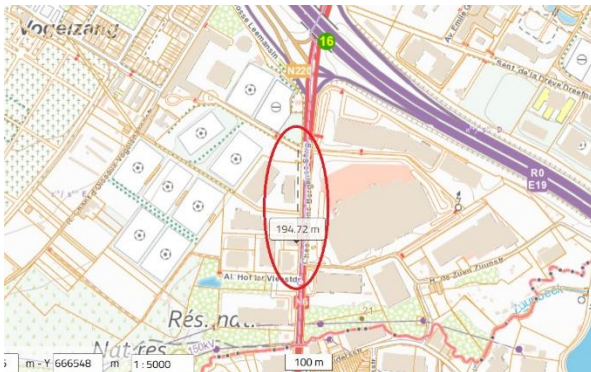
4. Le projet est en contradiction avec les stratégies et les choix politiques de la commune et de la région.

- En contradiction avec la stratégie Good Food

Alors que la Région bruxelloise se targue de mettre sur pied la stratégie Good Food afin de mettre en œuvre un système alimentaire durable luttant également contre la malbouffe, l'obésité et le gaspillage (<https://goodfood.brussels/fr/content/la-strategie-good-food>), la Burger Brands Belgium SA en est l'exemple contraire : Fast Food égale gaspillage d'aliments jetés après 60-90 minutes si non vendus.

Nous attirons également votre attention sur l'emplacement de ce projet : à très courte distance d'un important établissement scolaire (moins de 200 mètres de la sortie de l'école) dont les élèves seront attirés par cette possibilité de se nourrir « à l'américaine » tout à fait contraire à une alimentation saine.

Nous rappelons que de plus en plus de communes adoptent la règle de ne plus autoriser la restauration rapide dans un rayon de 500 mètres autour des écoles.



Ce que la requérante prétend dans la note explicative n'a aucun sens. Les jeunes ne se rendraient apparemment que rarement chez Burger King. Pourquoi les écoles s'opposent-elles aux établissements dans leur environ ?

De plus, cette observation est en contradiction avec leur propre affirmation selon laquelle ils ciblent principalement un public de familles.

L'Organisation mondiale de la Santé (OMS) tire la sonnette d'alarme face à l'épidémie croissante d'obésité dans les pays occidentaux. En Belgique aussi, le secteur de la santé observe cette tendance avec une inquiétude croissante, qui se traduira aussi par un coût financier de plus en plus lourd pour la sécurité sociale à l'avenir.

Selon Burger Brands, leur offre est décrite comme du « haute gamme », mais nous ne voyons pas comment des aliments ultra-transformés, qui créent en outre une dépendance, peuvent entrer dans

cette catégorie. Ce n'est pas parce qu'une alternative végétarienne est proposée que leur offre répond aux normes d'une alimentation saine.

- Non conforme avec une politique d'économie circulaire

D'autre part, alors que la Région investit dans une économie circulaire : [be.circular.be.brussels https://www.circulareconomy.brussels/a-propos/leconomie-circulaire/](https://www.circulareconomy.brussels/a-propos/leconomie-circulaire/), Burger King n'utilise que des emballages jetables.

En ce qui concerne les déchets, la description du projet indique que des poubelles supplémentaires seront installées dans le parking et le drive-in. Celles-ci ne seront pas en mesure d'empêcher une très grande quantité de déchets dans la rue et dans la nature. Il est trop facile pour Burger Brands de ne pas avoir à assumer la responsabilité des déchets qui aboutissent en dehors du site.

Le demandeur s'engage à réaliser une étude pour le recyclage des matériaux de démolition avant le démarrage des travaux. On sait très bien qu'une fois le permis accordé, cette promesse risque de ne pas être tenue.

- Non conforme à une politique climatique ambitieuse

La consommation de viande, et principalement de bœuf, contribue de manière significative au changement climatique. Elle est l'une des principales causes de la déforestation.

La commune d'Anderlecht travaille à la mise en œuvre de mesures dans le cadre de son plan climat. Il est donc contradictoire de délivrer sur son territoire des permis à des entreprises qui ont une responsabilité majeure dans le changement climatique.

5. Mobilité

Le grand nombre de visiteurs par jour et l'organisation de l'entrée et de la sortie posent un problème majeur. En plus d'un parking de 38 places, un drive-in est également prévu

Le projet prévoit l'entrée et la sortie des véhicules via l'Allée Hof ter Vleest (contrairement au premier projet où l'entrée était prévue via la Chaussée de Mons). Cela signifie que tous les véhicules entrants et sortants doivent traverser la piste cyclable qui fait partie de la promenade verte régionale. Or, cette piste cyclable est très fréquentée par les personnes qui font leur trajet quotidien bureau-maison à vélo. Les mercredis après-midi et les samedis, de nombreux enfants et jeunes se rendent à vélo aux terrains de sport du Vogelzang. Cela représente donc un risque supplémentaire pour les usagers de la promenade verte.

Selon la note explicative, le projet utilise soi-disant une rue existante. À notre avis, c'est totalement faux. Les voitures qui sortent actuellement du site par l'Allée Hof ter Vleest sont en infraction puisqu'il n'y a pas de voirie officielle entre les arbres de l'allée.

Selon la note, ces accès n'impliquent aucun abattage d'arbre. Nous tenons à souligner que la construction d'une voie d'accès et de circulation entre les arbres entraînera très certainement la mort des arbres concernés et que l'effet final est donc similaire pour la nature que l'abattage d'arbres. Prétendre qu'il n'y a pas de tassement ou autre problématique de compactage de sol (voir p9) est totalement faux.

6. Les bénéfices reviennent à Burger Brands SA, mais les nuisances et les coûts sont supportés par la communauté.

D'autres succursales de chaînes de Fast Food sont déjà installées dans les environs (Mc Donalds au Pajot à Sint-Pieters-Leeuw, un KFC situé ch de Mons n°1423, un Quick à côté de Décathlon et un McDonalds au Cora, un Pizza Domino's, ch de Mons 106 à Sint-Pieters-leeuw et à la Place Bizet 5 à Anderlecht, etc.).

Déjà, de nombreux déchets se retrouvent dans la nature, entre autres dans la réserve naturelle et le long de la chaussée de Mons. Le Drive-in annoncé augmentera encore bien davantage tous les papiers, cartons, plastiques dont les gens se débarrasseront en roulant ou en s'installant à proximité de la réserve naturelle, à l'entrée de la Promenade verte, allée Hof ter Vleest. Déjà à l'heure actuelle, c'est la commune d'Anderlecht ainsi que Bruxelles Environnement qui prennent en charge l'enlèvement de tous les déchets que les bénévoles de la CCN Vogelzang CBN se donnent la peine de rassembler afin de préserver la nature et les apparences des abords d'Anderlecht et de la RBC ! Ce nouveau Drive-in ne fera qu'accroître les détritiques dont les clients de la nouvelle implantation se débarrasseront indûment.

Un drive-in signifie que l'entreprise Burger Brands n'assume pas la responsabilité de tous les déchets qu'elle produit alors qu'elle réalise des bénéfices sur la vente de ses produits. Le coût des déchets qui finissent dans la nature et dans le domaine public est supporté par le contribuable.

Il n'est pas approprié que la Région investisse des fonds publics dans la promotion d'une alimentation saine alors qu'il y a déjà de très nombreux établissements de restauration rapide à proximité de l'école Sint-Niklaasinstituut situé sur la Chaussée de Mons n° 1421 (à moins de 200 mètres du site concerné) et qu'un de plus viendrait s'y ajouter.

La CCN Vogelzang CBN souhaite être invitée à la Commission de Concertation le jeudi 27 mars.

Nous vous prions d'agréer, Mesdames et Messieurs, l'expression de notre parfaite considération.

CCN Vogelzang CBN