

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 11 janvier 2024**

Sont présents :

**Administration communale d'Anderlecht**

**Président** M. KESTEMONT  
**Secrétaire** M<sup>me</sup> VERSTRAETEN  
**Urbanisme** M<sup>me</sup> HINSENKAMP

**Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme**

M<sup>me</sup> BOGAERTS

**Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites**

M. DESWAEF

**Bruxelles Environnement**

M. MOENECLAEY

**DOSSIER**

|                     |   |
|---------------------|---|
| <b>PV08</b>         | Demande de permis d'urbanisme introduite par <b>TOTAL ENERGIES MARKETING BELGIUM s.a.</b> |
| Objet de la demande | Placer des installations techniques pour la recharge de voitures électriques              |
| Adresse             | Boulevard International, 11   |
| PRAS                | Zones d'industries urbaines, zones vertes, le long d'un espace structurant                |
| PPAS                | « Rive Droite » – A.R. 14/02/1962   |

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 11 janvier 2024**

**EXAMEN DU DOSSIER PAR LA COMMISSION**

**A. REMARQUES ET/OU PLAINTES ARRIVEES A L'ADMINISTRATION :**

L'enquête publique n'a fait l'objet d'aucune réaction.

**B. PERSONNES QUI ONT DEMANDE A ETRE ENTENDUES ET QUI SONT  
CONVOQUEES :**

/

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 11 janvier 2024**

**DÉCIDE**

**AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION**

Vu que le bien se situe en zone d'industries urbaines, jouxtant une zone verte, et le long d'un espace structurant, suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 ;

Vu que le bien est inscrit dans le périmètre du PPAS « Rive Droite » arrêté de l'exécutif du 14/02/1962 ;

Vu que, selon le zonage du RRU concernant le placement de publicités et enseignes visibles depuis l'espace public, la demande se situe en zone élargie ;

Vu que le terrain de la parcelle est repris à l'inventaire de l'état du sol de la Région de Bruxelles-Capitale en catégorie 0+3 ;

Vu que le bien se situe Boulevard International au n° 11, station-service implantée sur une parcelle de 3.008m<sup>2</sup>, cadastrée 6<sup>ème</sup> Division – Section D – n° 238 c 2 ;

Vu que la demande vise à **placer des installations techniques pour la recharge de voitures électriques** ;

Vu que la demande a été introduite le 28/04/2023, que le dossier a été déclaré complet le 26/09/2023 ;

Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 16/12/2023 au 30/12/2023, et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

- application de l'article 155 §2 du CoBAT – dérogation à un PPAS

Vu l'avis du service Permis d'Environnement mentionnant « *qu'une modification du permis 12/2021 délivré pour la station essence doit être faite auprès de Bruxelles Environnement pour intégrer la cabine haute tension et mettre à jour les plans autorisés* » ;

Vu l'avis de Bruxelles Environnement mentionnant que « *les nouvelles installations - objets du permis - sont implantées à plus de 4 m de la crête de la berge de la Senne hormis un puit technique de 1 m de côté se trouvant à un peu moins de 4 m de la crête de la berge. Dès lors, Bruxelles Environnement considère que les obligations concernant la zone non aedificandi sont remplies et octroie une dérogation au demandeur pour le dépassement au niveau du puit technique (du fait de sa très faible emprise et que cela n'empêche pas une intervention sur la Senne)* »

Vu que le boulevard International est une voirie régionale, que la Direction Gestion et Entretien des Voiries - Bruxelles Mobilité - AED a été consultée et qu'aucune remarque ni opposition à la présente demande de permis d'urbanisme n'a été formulée ;

Vu les archives communales à cette adresse :

- n°47710 (PU 42253) – Construire une station-service avec magasin – permis octroyé le 25/02/1997

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 11 janvier 2024**

- n° 49894 (PU 45718) – construction d'une station de ravitaillement en hydrogène, en extension d'une station-service existante – permis octroyé le 8/04/2008
- n° 49751 (PU 46985) – installation de 52 panneaux photovoltaïques – permis octroyé le 20/04/2010
- n° 49903 (PU 47092 ) – Ajout d'une borne de recharge pour voitures électriques à la station-service – permis octroyé le 29/11/2010
- n° 49831 (RPU 47195) – placer un container près d'une station-service – demande de permis refusée le 1/12/2011
- n° 49832 (RPU 47196) – réaménager le parking d'une station-service – demande de permis refusée le 1/12/2011
- n° 50115 Y (PU 47788) – étendre le shop de la station par un espace de stockage et réaménager les places de parking – permis octroyé le 13/06/2013
- n° 52311 – Poser des installations techniques pour la recharge de voitures électriques – demande de permis refusée le 14/02/2023

Considérant que la demande maintient l'activité commerciale de station-service avec un bâtiment shop pour la vente de carburants essences et diesel ;

Considérant que le site en situation de droit présente une surface imperméable de 2.116,6m<sup>2</sup>, ainsi que 9 emplacements de parking ;

Considérant que la demande en situation projetée envisage :

- La construction d'une cabine haute-tension en béton préfabriqué (L 5,50m x P 2,50m x H 2,50m)
- Le réaménagement des emplacements de parking (10 dont 4 avec bornes de recharges)

Considérant que l'*article 126 §11 du CoBAT* est d'application en ce qu'il y a dérogation à un PPAS ; que les prescriptions urbanistiques suivantes ne sont pas respectées :

- zone de recul  
une zone de 10,00m sera exigée le long des voies publiques
- cours et aires de manœuvre  
la superficie couverte ne pourra dépasser les 3/5<sup>èmes</sup> de la superficie du terrain  
les espaces libres seront ouverts vers la voie publique afin d'améliorer l'aération générale et l'impression de dégagement

Considérant que le placement de la cabine à haute tension en zone de recul est une demande de Sibelga afin que le raccordement à la voie publique soit le plus proche ; qu'il y a lieu tout de même de préserver la zone de recul au maximum et de prévoir un zone verdurisée entre la cabine à haute tension et le trottoir ;

Considérant que le seuil de la parcelle de 1.800m<sup>2</sup> est en situation existante déjà dépassé (2.116,60m<sup>2</sup>) et n'est que très légèrement augmenté en situation projetée à 2.151,22m<sup>2</sup> afin d'accueillir la nouvelle cabine à haute tension ;

Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 7, implantation de constructions isolées*, en ce que la construction n'est pas implantée à une distance de recul appropriée ;

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 11 janvier 2024**

Considérant que la cabine haute-tension est implantée à 0,45m de l'alignement ; qu'il est possible de décaler l'emplacement et l'entrée de la cabine à haute tension afin de proposer une zone verte à la limite parcellaire ;

Considérant qu'en fond de parcelle une zone verte est présente ; qu'il est fortement encouragé de proposer une zone arborée afin d'améliorer les abords de la construction ;

Considérant que l'*article 153 §2 du CoBAT*, est d'application en ce qu'il y a *dérogations au RCU, article 64, chapitre VII du Titre I, aménagement des abords* ; que les abords qui participent à l'embellissement et à la végétalisation de l'espace public ne peuvent être imperméabilisés ; que la surface perméable des zones de recul s'entend en pleine terre et plantée ; qu'il y a lieu de limiter au maximum la zone imperméabilisée en reculant la cabine à haute tension ;

Considérant que la *prescription particulière 5.6.2° du PRAS* est d'application en ce que les caractéristiques urbanistiques des constructions et l'aménagement paysager de leurs abords permettent leur intégration dans l'environnement urbain ;

Considérant que la configuration projetée des installations n'est pas compatible avec les prescriptions des réglementations en vigueur ; qu'il y a lieu de proposer une haie sur tout le pourtour de la cabine à haute tension et de prévoir l'entrée technique du côté de des stations de recharge afin de végétalisée l'espace entre la limite parcellaire et la cabine à haute tension ;

Considérant, de ce qui précède, que le projet – **moyennant modifications** – s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 11 janvier 2024**

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 11 janvier 2024**

**AVIS FAVORABLE unanime en présence du représentant de la D.U.**  
**à condition de :**

- Décaler dans le fond de parcelle les zones de stationnements (sur la zone asphaltée) afin permettre une zone végétalisée d'au moins 1,30m entre la cabine à haute tension et la limite parcellaire
- Mettre l'entrée de la cabine à haute tension du côté des bornes de recharge et placer une haie autour de toutes les façades sans accès
- Supprimer l'ensemble des portes affiches situés en zone de recul

Considérant la modification du CoBAT, approuvée par arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, en date du 26 juillet 2013 ; que les dérogations au Règlement régional d'urbanisme, Titre I – article 7 (tel que limité dans l'avis), que la dérogation au Règlement communal Titre I Chapitre VII article 64 sont acceptées moyennant le respect des conditions susmentionnées.

Des plans modifiés de la situation projetée devront être soumis au Collège des Bourgmestre et échevins avant délivrance du permis d'urbanisme (application de l'article 191 du code bruxellois de l'aménagement du territoire).

Les documents modificatifs ou les renseignements manquants doivent être communiqués dans un délai maximum de 6 mois. A défaut, l'autorité statue en l'état.

**INSTANCES :**

**ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT**

|            |                             |  |
|------------|-----------------------------|--|
| Échevin    | M. KESTEMONT                |  |
| Secrétaire | M <sup>me</sup> VERSTRAETEN |  |
| Urbanisme  | M <sup>me</sup> HINSENKAMP  |  |

**ADMINISTRATION RÉGIONALE**

|  |                          |  |
|--|--------------------------|--|
| Bruxelles Urbanisme & Patrimoine<br>Direction de l'Urbanisme         | M <sup>me</sup> BOGAERTS |  |
| Bruxelles Urbanisme & Patrimoine<br>Direction des Monuments et Sites | M. DESWAEF               |  |

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 11 janvier 2024**

|                         |               |  |
|-------------------------|---------------|--|
| Bruxelles Environnement | M. MOENECLAËY |  |
|-------------------------|---------------|--|