

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 25 janvier 2024

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Président M. BREYNE
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN
Urbanisme M^{me} DEWACHTER

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} HANSON

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. DESWAEF

Bruxelles Environnement

M. MOENECLAEY

DOSSIER

PV08	Demande de permis d'urbanisme introduite par TESLA BELGIUM s.p.r.l.
Objet de la demande	Installer 12 bornes de recharge pour véhicule électrique, installer 3 cabinets électriques et installer une cabine de transformation
Adresse	Boulevard Sylvain Dupuis, 433
PRAS	Zone de forte mixité, galeries commerçantes, le long d'un espace structurant
PPAS	« Quartier Vallée du Broeck » – A. E. 8/06/1971

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 25 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 observation et/ou demande à être entendu.

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

Le demandeur et l'architecte ont été entendus.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 25 janvier 2024

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

Vu que le bien se situe en zone de forte mixité, galeries commerçantes 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 implanté dans le périmètre du PPA « Quartier Vallée du Broeck » arrêté de l'exécutif du 8/06/1971 ; que la partie concernée par la demande est en dehors du périmètre ;

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 générale ;

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+4 ;

Vu que le bien se situe Boulevard Sylvain Dupuis au n° 433, complexe commercial implanté sur une parcelle cadastrée 1^{ère} Division – Section A – n° 250 c 0 ;

Vu que la demande vise à **installer 12 bornes de recharge pour véhicule électrique, 3 cabinets électriques et une cabine de transformation** ;

Vu que la demande a été introduite le 5/06/2023, que le dossier a été déclaré complet le 17/10/2023 ;

Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 4/01/2024 au 18/01/2024, et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

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

- application de l'article 153 §2 du CoBAT – dérogation à un Règlement Communal d'Urbanisme :
 - o dérogation à l'article 51, chapitre VII du Titre I du RCU – aménagement des zones de recul et de retrait latéral
- application de l'article 126 §11 du COBAT – dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme :
 - o dérogation à l'article 11 du Titre I du RRU – aménagement des zones de recul

Vu les archives communales à cette adresse :

- n° (PU 36361) – construire un centre commercial – permis octroyé le 3/02/1971
- n° (PU 40443) – construire une extension – permis octroyé le 10/07/1990
- n° (PU 40600) – construire une extension prévue au dossier initial – permis octroyé le 26/02/1991
- n° (PUFD 49921) – rénover les façades du bâtiment existant, construire de nouvelles surfaces commerciales aux deux niveaux existants, réaliser deux nouvelles unités

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 25 janvier 2024

autonomes, réaménager les portes d'accès au Shopping, réorganiser les livraisons, aménager les abords, intégrer de nouvelles fonctions ; créer deux niveaux partiels de parking en sous-sol et étendre les niveaux de parking en toiture

– permis octroyé le 6/08/2018

- n° (PU 51060) – modifier le permis d'urbanisme 01PFD603069 (Rénover les façades du bâtiment existant, construire de nouvelles surfaces commerciales aux deux niveaux existants, réaliser deux nouvelles unités autonomes, réaménager les portes d'accès au Shopping, réorganiser les livraisons, aménager les abords, intégrer de nouvelles fonctions ; créer deux niveaux partiels de parking en sous-sol et étendre les niveaux de parking en toiture)

– permis octroyé le 19/11/2019

- n° (PU 51581) – modifier le PU 01/PFD/603069 en vue principalement de réaliser des forages en vue d'une installation géothermique, le réaménagement des rampes de parkings et des emplacements de parkings (sans modification du nombre d'emplacements), modification légère des abords, adaptations des baies en façades, déplacements des Horeca, requalification des volumes souterrains, etc.

– permis octroyé le 3/12/2020

- n° (PU 52144) – permis modificatif des permis 01/PFD/603069, 01/PFD/1709461 et 01/PFD/1742881 (article 102/1 du CoBAT) – changer l'affectation d'un commerce de biens vers un commerce de services (4.460 m²), suppression de 47 emplacements de parkings et modifications ponctuelles telles que création de 2 escalators, de 2 ascenseurs, d'un puit de lumière, déplacement de locaux techniques en toitures, création d'entrée en façade, division de commerce, etc.

– permis octroyé le 14/02/2022

Considérant que le site comprend un large parking de 2.167 emplacements, que la demande porte sur l'obtention d'un permis d'urbanisme en vue d'y installer, sur le parking longeant le Boulevard Sylvain Dupuis, 12 bornes de recharge pour véhicule électrique ; que le projet nécessitera l'installation également de 3 cabinets et d'une cabine de transformation (cabine haute tension préfabriquée) ;

Considérant que les places emplacements concernées se trouvent directement en contact avec le boulevard, que l'implantation est judicieuse en ce que cela permet un accès aisé depuis à toute personne ; que la commission de concertation marque son accord sur le principe de prévoir des bornes de recharge sur la parking du Westland Shopping, qu'en effet le projet est compatible avec la vocation du centre commercial et de son parking ;

Considérant que la cabine à haute tension est également placée dans la zone de recul verdurisée et perméable ; que les aménagements des zones de recul doivent favoriser la végétation, que tel n'est pas le cas ici ; que de plus de plus cette zone forme un espace continu et que la zone est déjà densément utilisée ;

Qu'en plus de cette dérogation à l'article 11 du Titre I du RRU, la demande présente une dérogation à l'article 51 du RCU en ce que la cabine ne s'intègre pas avec les aménagements paysagers prévus ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 25 janvier 2024

Considérant que l'emplacement choisi pour la cabine à haute tension nécessite également l'abattage ou le déplacement de deux arbres ; que le déplacement des arbres n'est pas envisageable et ne donne pas de bons résultats ;

Qu'il y a lieu de ne pas prévoir d'imperméabilisation supplémentaire ni d'abattage d'arbre et de revoir l'emplacement proposé pour la cabine en supprimant un ou plusieurs emplacements de stationnement;

Considérant la présence d'une noue à proximité dans la zone verdurisée entre le trottoir et le parking ; qu'il faut veiller à ne pas impacter le bon fonctionnement de ce dispositif ;

Considérant que la cabine est prévue avec un revêtement en enduit de ton blanc, qu'il y a lieu de prévoir un habillage moins salissant et s'harmonisant mieux avec le contexte ;

Considérant que la demande doit se conformer strictement aux prescriptions émises dans le rapport de prévention incendie – CP.1996.0468/16 – du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de Bruxelles-Capitale, en date du 22/11/2023 ;

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 25 janvier 2024

AVIS FAVORABLE unanime-à condition de :

- revoir l'emplacement de la cabine haute tension et la prévoir à la place d'emplacements de stationnement ;
- ne pas prévoir d'abattage d'arbre et ne pas impacter la zone en pleine terre et plantée ;
- prévoir un bardage avec un aspect similaire à celui du parking du Westland ;

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Président	M. KESTEMONT	
Secrétaire	M ^{me} VERSTRAETEN	
Urbanisme	M ^{me} DEWACHTER	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M ^{me} HANSON	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction des Monuments et Sites	M. DESWAEF	
Bruxelles Environnement	M. MOENECLAEY	