



COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 28 janvier 2021

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Président M. KESTEMONT
Secrétaire M^{me} KARRAS
Urbanisme M^{me} DEVRIENDT

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme

M^{me} COPPIETERS

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. LELIEVRE

Bruxelles Environnement

/

DOSSIER

PV04	
Objet de la demande	Démonter la cabine haute tension actuelle et en construire une nouvelle de même puissance.
Adresse	Boulevard Industriel, n°18
PRAS	Zone d'industries urbaines, le long d'un espace structurant.
PPAS	/
PL	/
Réf. Communale	51437
Réf. URBAN	01/AFD/1738361



COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 28 janvier 2021

EXAMEN DU DOSSIER PAR LA COMMISSION

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

L'enquête publique a fait l'objet d'aucun courrier, réclamation et/ou demande à être entendu.

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

Le demandeur et l'architecte ne se sont pas présentés.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 28 janvier 2021

DECIDE :

AVIS MOTIVE DE LA COMMISSION :

Vu que le bien est situé en zone d'industries urbaines et le long d'un espace structurant suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement du 02/05/2013 ;

Vu que le bien est repris dans le périmètre du PPAS : Rive Droite AR du 14/02/1962 ;

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

Vu que le bien sis boulevard Industriel n°18, bâtiment isolé implanté sur une parcelle de 15507m² cadastrée Division 6, Section C, Parcelle n°296F7, est répertorié en tant que bâtiment industriel (Artisanat – petites entreprises –industries) ;

Vu les archives communales à cette adresse ;

- n° 46579/39863-PU : Construire un ensemble de dépôts et bureaux (06/09/1988 PU octroyé) ;
- n° 48423/41907-PU : Maintenir des panneaux publicitaires (29/05/1996 PU octroyé ;
- n° 47705 BIS/42989-PU : Installer une station relais pour GSM (30/03/1999 PU octroyé) ;
- n° 46605/40158-PU : Construire un bâtiment pour imprimerie (31/10/1989 PU octroyé) ;
- n° 50067 P/43551-PU : Maintien d'un panneau publicitaire éclairé trivision de 36m² (PU octroyé) ;
- n° 49112/44384-PU : Construction d'une extension (23/09/2003 PU octroyé)
- n° 50045 B/45484-PU : Construire ou transformer avec modification du volume (23/09/2003 PU octroyé) ;
- n° 50089 T/47941-PU : Maintenir un dispositif publicitaire de 36m² éclairé (29/01/2013 PU octroyé)
- n° 50216 O/48519-PU : Maintenir 2 dispositifs publicitaires (15/07/2014 PU octroyé) ;

Vu l'absence de renseignements urbanistiques ;

Vu qu'aucun PV d'infraction ou mise en demeure n'a été dressé(e) pour ce bien ;

Vu les renseignements administratifs disponibles, le bien est considéré comme bâtiment industriel ;

Vu que la demande vise à **démonter la cabine haute tension actuelle et en construire une nouvelle de même puissance** ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 28 janvier 2021

Vu que la demande a été introduite le 17/01/2020, que le dossier a été déclaré complet le 29/12/2020 ;

Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 9/01/2021 au 23/01/2021, et qu'aucune réclamation et/ou opposition n'a été introduite ;

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

- dérogation à l'article 7 du Titre I du RRU – implantation d'une construction isolée ;

Vu que le boulevard Industriel 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 ;

Considérant que le projet prévoit les actes et travaux suivants :

- l'installation d'une nouvelle cabine haute tension ;

Extérieur, volumétrie :

Considérant que le volume proposé présente une longueur de 4,5m, une largeur de 2,48m et une hauteur de 3,10m ;

Considérant que le projet prévoit d'implanter la nouvelle cabine haute tension sur un nouvel emplacement ; que durant les travaux, l'ancienne cabine haute tension doit rester en fonctionnement de manière à limiter l'impact de la mise en conformité de l'installation sur l'activité de l'entreprise ;

Considérant que la cabine actuelle est implantée à une distance approximative de 15m et n'est pas visible depuis l'espace public grâce à un écran végétal ;

Considérant que la nouvelle cabine haute tension doit être implantée à proximité de la ligne haute tension en sous-sol ;

Considérant que la demande déroge à **l'article 7 §1 du titre I du RRU – Implantation d'une construction isolée** en ce que la construction n'est pas implantée à une distance appropriée des limites du terrain compte tenu du gabarit des constructions qui l'entourent, de son propre gabarit, du front de bâtisse existant ;

Considérant que la demande déroge à **la prescription n°1 du PPAS « Rive Droite »** concernant l'aménagement d'une zone de recul le long des voies publiques elle sera de 10m le long du boulevard industriel où aucun accès aux véhicules ne sera autorisé. Sauf pour ce dernier boulevard, la zone de recul pourra avoir une largeur moindre par endroits, à condition que sa largeur soit maintenue en moyenne, grâce à des parties plus larges compensant les plus étroites ; cela en vue de faciliter une implantation plus rationnelle ou plus esthétique. Elle sera aménagée en jardin et parfaitement entretenue avec pelouses, arbres, végétations basses, fleurs, etc.

Considérant que **la prescription particulière 5.6.2 du PRAS, Modification des caractéristiques des constructions et installations**, est d'application en ce que les caractéristiques urbanistiques de la cabine haute tension ne correspondent pas au cadre urbain environnant ; que l'aménagement des abords de la cabine doivent permettre sa dissimulation par rapport à l'espace publique ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 28 janvier 2021

Considérant que la demande déroge à l'article 11 du titre I du RRU – Aménagement de la zone de recul, en ce que le projet prévoit la construction de ce volume dans la zone se trouvant entre l'alignement et le front de bâtisse ; que cette zone doit être aménagée en jardinet et plantée en pleine terre. Elle ne comporte pas de constructions sauf celles accessoires à l'entrée de l'immeuble tels que, notamment, les boîtes aux lettres, clôtures ou murets, escaliers ou pentes d'accès. Elle ne peut être transformée en espace de stationnement ni être recouverte de matériaux imperméables sauf en ce qui concerne les accès aux portes d'entrée et de garage ;

Considérant qu'à l'entrée sur le site, une logette de compteurs a été installée en zone de recul sans permis d'urbanisme ;

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 ;

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

- **Installer la nouvelle cabine haute tension à côté de la cabine existante ;**
- **Dissimuler le volume derrière un écran de verdure par rapport à la voirie ;**
- **Mettre en conformité l'installation de la logette située en zone de recul à proximité de l'entrée du site ;**

Des plans modifiés 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). A défaut, l'autorité statue sur la demande en l'état. (Les documents A0 à l'échelle 1/50^{ème} doivent être fournis en 4 exemplaires et les documents de synthèse A3 doivent être fournis en 2 exemplaires. Si les superficies ou volumes sont modifiés, il y a lieu d'adapter les cadres VI et VII du formulaire annexe I.)

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Echevin	M. KESTEMONT	
Secrétaire	M ^{me} KARRAS	
Urbanisme	M ^{me} DEVRIENDT	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M ^{me} COPPIETERS	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction des Monuments et Sites	M. LELIEVRE	



COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 28 janvier 2021