

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 14 Janvier 2021

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Présidente M^{me} MÜLLER-HÜBSCH
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN
Urbanisme M. BREYNE
Environnement M. SPILEERS

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} HANSON

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. LELIEVRE

Bruxelles Environnement

M. VERHAEGHE

DOSSIER

PV01	Demande de permis d'urbanisme introduite par PUTMAN S.A. - Mr PUTMAN
Objet de la demande	rénover les bâtiments, démolir des bâtiments annexes insalubres, réorganiser des entrepôts et ateliers existants, créer une toiture verte, abattre 6 arbres, créer 79 emplacements supplémentaires de parking;
Adresse	Rue Henri-Joseph Genesse, n° 30
PRAS	Zone d'industries urbaines
PPAS	/

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 14 Janvier 2021

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 opposition.

**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 14 Janvier 2021

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

Attendu que le bien se situe en zone d'industrie urbaine du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;

Attendu que la demande vise à rénover les bâtiments, démolir des bâtiments annexes insalubres, réorganiser des entrepôts et ateliers existants, créer une toiture verte, abattre 6 arbres, créer 79 emplacements supplémentaires de parking;

Procédure :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 28/12/2020 au 11/01/2021 pour les motifs suivants:

- Application de l'article 124 à la demande de l'IBGE dans le cadre d'un permis mixte ;
- Application des articles 40 et 41 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement ;
- Application de l'article 175/15-175/21 du COBAT : projet nécessitant rapport d'incidence (25 : espaces de stationnement situés en dehors de la voir publique et comptant 50 à 400 emplacements pour véhicules à moteur) ;

Qu'il n'y a pas eu de réclamations introduites ;

Vu l'avis favorable conditionnel du SIAMU du 19/07/2019 ;

Vu l'avis favorable de la commission de sécurité Astrid du 28/07/2020 n'imposant pas une couverture radioélectrique interne ;

Vu l'avis favorable de Bruxelles Mobilité du 10/07/2020 aux conditions suivantes :

- Garantir la bonne accessibilité des accès piétons entre les deux sites ;
- Protéger le stationnement vélo des intempéries et prévoir un dispositif de fixation sécurisée (arceau, râtelier) ;
- Prévoir un revêtement offrant une bonne adhérence pour l'emplacement de stationnement réservé aux personnes à handicapés ;

Vu le rapport d'incidences joint à la demande ;

Vu l'attestation du sol du 25/05/2020 fournie par Bruxelles Environnement et jointe au dossier ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 14 Janvier 2021

Situation du site :

Attendu que le site est limité par la rue Genesse et le boulevard Paepsem ; que l'îlot est composé de bâtiments industriels ;

Considérant que deux entrepôts du site sont concernés par cette demande, le B30 qui abrite déjà les locaux de la société Putman spécialisée en électronique et en mécanique et le B32 actuellement occupé par une autre entreprise spécialisée dans le recyclage du plomb et du plastique à partir des batteries de voiture et des batteries industrielles et le recyclage du zinc en provenance des poussières issues des aciéries électriques ;

Projet :

Considérant que la demande ne prévoit pas de transformation au niveau du bâtiment B30, que la demande prévoit uniquement d'aménager 6 emplacements de stationnement en plus des 4 places existantes ;

Considérant que l'entrepôt B32 était utilisé par la Fonderie et Manufacture de métaux S.A ; que la demande prévoit de maintenir l'activité industrielle du site et d'y installer les sociétés Aquatec et Infratec, deux filiales de la société Putman ;

Considérant que ce bâtiment B32 abritera les stocks, le garage, les ateliers et les locaux administratifs de ces deux sociétés ;

Considérant que la demande ne prévoit aucune modification de volume ;

Considérant qu'il s'agit d'une rénovation lourde et que cela est assimilée à une construction neuve ;

Considérant que la demande prévoit de modifier la façade côté rue Genesse du bâtiment B32 afin de marquer ce changement d'activité ; que les matériaux de façade prévus sont des panneaux sandwich lisses de ton bleu (RAL 5005), des portes sectionnelles du même bleu pour la partie garage et stock du bâtiment et des châssis alu de teinte gris foncé (RAL 7043), des panneaux Equitone et des panneaux sandwich de ton gris foncé (RAL 4043) pour la partie administration ;

Considérant que la demande prévoit l'installation d'une isolation acoustique au niveau des bureaux ;

Considérant que la demande prévoit d'abattre 4 arbres (peupliers) au niveau de l'allée centrale entre les bâtiments B30 et B32, que ces arbres sont abattus afin de créer deux emplacements de stationnement ;

Considérant que la demande prévoit l'abattage de 2 arbres dans la partie située le long de la rue H-J. Genesse ; que ces arbres sont abattus pour permettre de créer deux emplacements de stationnement ;

Mobilité :

Considérant que la demande prévoit un total de 95 emplacements de stationnement sur les deux sites réunis ; qu'il n'y en a actuellement que 63 ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 14 Janvier 2021

Considérant que 12 de ces places sont affectées aux visiteurs, 3 aux PMR et 14 à la direction ; le reste (66) sont pour les travailleurs (véhicules personnel, véhicules de service, véhicules utilitaires, etc...);

Considérant que la demande prévoit un total de 10 emplacements pour voitures électriques ;

Considérant que la demande prévoit de réaliser les nouveaux emplacements en dalles engazonnées ;

Considérant que le site B30 possède un abri vélo de 10 emplacements et que la demande prévoit de placer le même type d'abri avec la même capacité sur le site du B32 ;

Considérant que la demande veille à séparer les circulations pour les poids-lourds du reste de la circulation sur le site de manière à limiter les conflits et donc les dangers ;

Considérant que le site se trouve en zone C d'accessibilité au RRU, qu'il est donc moyennement desservi en transport en commun, seuls deux lignes de bus se trouvent à proximité ;

Considérant que le site possède une superficie de 6.741 m² ;

Considérant que la société n'emploie pas plus de 100 travailleurs sur le site de manière simultanée ;

Gestion des eaux :

Considérant que la demande prévoit une zone verte à l'avant du bâtiment B32 et une autre entre les bâtiments B30 et B32 ;

Considérant que la demande prévoit de nouvelles toitures vertes ;

Considérant qu'il convient de gérer les eaux pluviales à la parcelle ;

Considérant que la zone est reprise en zone d'aléa d'inondation faible ;

Considérant que le site se trouve à proximité de la nappe phréatique ;

Considérant que les toitures permettent de récolter les eaux de pluie ;

Considérant que l'imperméabilisation du site, par rapport à la situation existante, augmente ;

Considérant que le projet prévoit une imperméabilisation à 54 % pour le terrain du bâtiment B30 et à 89% pour le terrain du bâtiment B32 ;

Considérant que la demande prévoit une citerne de récupération des eaux pluviales de 75m³ ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 14 Janvier 2021

Conservation de la nature :

Considérant que l'éclairage du parking peut provoquer des nuisances pour la petite faune ;

Considérant que le lieu fait partie d'un corridor potentiel pour les chauves-souris et les oiseaux ;

Considérant que la création du nouveau parking entraîne l'abattage de plusieurs arbres ;

Considérant que le projet prévoit l'abattage de plusieurs arbres pour l'extension du parking ;

Etat du sol :

Considérant que le site se compose de 2 parcelles ;

Considérant que le sol du site est repris en catégories 0 et 4 ;

Considérant que les nouvelles places de parking sont à cheval sur les deux parcelles sur une surface de plus de 20m², qu'il y a donc lieu de prévoir une reconnaissance de l'état du sol ou une demande de dispense ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 14 Janvier 2021

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

- Respecter l'avis favorable conditionnel du SIAMU du 19/07/2019 ;
- Respecter l'avis de Bruxelles Mobilité du 10/07/2020 et garantir la bonne accessibilité des accès piétons entre les deux sites, protéger le stationnement vélo des intempéries et prévoir un dispositif de fixation sécurisée (arceau, râtelier) et prévoir un revêtement offrant une bonne adhérence pour l'emplacement de stationnement réservé aux personnes à handicapés ;
- Prévoir des places de parking réalisées avec des dalles engazonnées afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales ;
- Dans le cas où l'éclairage serait modifié, prévoir un éclairage orienté vers le bas, non permanent, de couleur ambre, sans émission dans le spectre UV ;
- Replanter des essences d'arbres et d'arbustes recommandées par Bruxelles Environnement ;
- Prévoir une distinction des emplacements en fonction des différents types de véhicules dans la mesure du possible ;
- Réaliser une reconnaissance de l'état du sol (RES) ou demander une dispense ;

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Présidente	M ^{me} MÜLLER-HÜBSCH	
Urbanisme	M BREYNE	
Secrétaire	M ^{me} VERSTRAETEN	
Environnement	M. SPILEERS	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

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