

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 9 mars 2023**

Sont présents :

**Administration communale d'Anderlecht**

**Président** M. KESTEMONT  
**Secrétaire** M<sup>me</sup> VERSTRAETEN  
**Environnement** M. SPILEERS

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

M<sup>me</sup> HANSON

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

/

**Bruxelles Environnement**

M. CROKAERT

**DOSSIER**

<b>PV01</b>	Demande mixte de permis d'urbanisme et de permis d'environnement introduite par <b>B-POST</b>
Objet de la demande	Implanter 261 place de stationnement couvertes et 417 emplacements à l'air libre.
Adresse	Boulevard Industriel 16
PRAS	Zone Industries urbaines

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 9 mars 2023**

**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 :**

Le demandeur et l'architecte ont été entendus.

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 9 mars 2023**

**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 implanter 261 places de stationnements couverts et 417 emplacements à l'air libre;

Procédure :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 30/01/2023 au 28/02/2023 pour les motifs suivants :

- Application de l'article 128 du COBAT (projet nécessitant Etude d'Incidences) :
  - 17) espaces de stationnement situés en dehors de la voie publique et comptant plus de 400 emplacements pour véhicules à moteur ;
- Application de l'article 124 du COBAT : MPP à la demande de Bruxelles Environnement dans le cadre d'un permis mixte;
- Permis d'environnement de classe 1A (nécessitant une étude d'incidences) – ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement ;

Considérant que l'enquête publique n'a donné lieu à aucune réaction ;

Vu les deux avis SIAMU, ayant pour référence A.1995.0893/26/AT/cp du 30/09/2019 et T.1995.0893/27/AT/vh du 11/05/2020, qui ont été émis dans le cadre de la présente demande et qu'il y a lieu de lever l'ensemble des remarques qui y sont formulées ;

Vu l'avis favorable à condition d'étudier la possibilité d'augmenter le nombre de stationnements vélos de Bruxelles Mobilité du 05/03/2023 ;

Vu l'avis d'AccessAndGo du 10/01/2020 déclarant le dossier non conforme aux exigences du RRU en ce que :

- Le parking doit comprendre des emplacements réservés PMR d'au moins 330 cm de large et marqués au sol ;
- Les emplacements du parking de 210 places plus larges pourraient convenir si elles bien marquées et réservées à cet effet ;
- Les circulations PMR doivent alors être prévues conformes au RRU;

Etude d'incidence :

Considérant qu'une étude d'incidences a été effectuée, conformément à la procédure de demande de permis d'environnement de classe 1A ;

Considérant que l'étude d'incidences a donné lieu à des recommandations pour diminuer d'éventuelles incidences ;

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 9 mars 2023**

Situation du site :

Considérant que le site est localisé dans le cadran sud-ouest du territoire de la Région de Bruxelles-Capitale, sur la commune d'Anderlecht, et à proximité de la commune de Forest, au sein d'un zoning industriel ;

Considérant que le site du projet se trouve au n°16 du boulevard Industriel, qu'il s'agit d'une parcelle de fond accessible via voirie privée ; que le site est bordé par le chemin de fer à l'est, le dépôt de la STIB au Nord et d'autres industries au sud ;

Considérant que le tissu urbain est épars et composé de grands ensembles industriels composés de bâtiments isolés ;

Considérant que le site est implanté sur la parcelle cadastrale 296C8 et occupe également partiellement la parcelle 296D8, à des fins de stationnement ;

Considérant que le bâtiment est occupé de longue date par un centre de tri mécanisé de la poste ; que BPOST souhaite en faire un centre de tri manuel qui centralise plusieurs zones de tri (Anderlecht, Auderghem, Uccle, Bruxelles Ville, Saint-Gilles, Forest et Ixelles) ; que cette centralisation va augmenter le nombre de camionnettes et d'employé.e.s ; que le site est donc ouvert en permanence ;

Considérant que le site est également exploité par d'autres affectations :

- Institut El Hikma : école installée dans les locaux avant (locaux Citydev) depuis octobre 2020, accueillant 215 élèves âgés de 12 à 16 ans et 24 membres du personnel ;
- Brussels Beer Project : activité productive temporaire de 177 m<sup>2</sup> d'espaces de stockage dans la partie gauche de l'ancien car-wash à camion ;
- Atelier de châssis (Elite châssis) : indépendant actif dans le secteur de la restauration de châssis en bois, ainsi que dans la pose de châssis ;
- Compost Bokashi : dépôt de kits de compostage que l'entreprise vend dans différents magasins de la région ;

Que toutes ces activités ne sont pas autorisées par permis mais ne relèvent pas de la présente demande ;

Environnement :

Considérant qu'il s'agit d'une demande de permis pour un site existant et que celle-ci ne comporte pas de travaux de rénovation et/ou construction ;

Considérant qu'il s'agit d'une demande de renouvellement de permis pour l'exploitation d'un centre de tri postal ;

Qu'il s'agit d'une demande de permis d'environnement de classe 1A en ce que le projet vise, entre autres, à augmenter le nombre de stationnement pour véhicules à moteur ( 743 emplacements - rubrique 224 de la liste des installations classées à Bruxelles) ;

Considérant que le permis d'environnement mentionne 325 emplacements couverts et 418 emplacements à l'air libre pour un total de 743 emplacements, que ces informations ne correspondent pas au formulaire de demande de permis d'urbanisme ; qu'il y a lieu de corriger ces informations dans le cadre VIII du formulaire de demande de PU ;

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 9 mars 2023**

Considérant que par ailleurs, plusieurs autres installations classées sont concernées par la demande de permis, il s'agit des installations HVAC du site, des différents groupes de froids, des chaudières, d'un car-wash manuel, d'un compresseur d'air, d'un compacteur à carton, de deux groupes de secours destinés à faire fonctionner le dispositif d'extinction automatique de l'incendie, et de 3 cabines haute-tension ;

Urbanisme :

Considérant qu'une demande de permis d'urbanisme est également nécessaire, que celle-ci vise à :

- Régulariser le nombre d'emplacements de stationnement ;
- Régulariser l'installation de deux rampes d'accès métalliques pour véhicules à moteur, permettant leur accès à la zone de chargement intérieur dénommée « quai Est » ;
- Régulariser l'installation de barrières ;

Considérant que lors de son réaménagement, BPOST a réalisé des places de chargements pour camionnettes couvertes ; que ces places de chargement sont accessibles côté quais (différence de niveau entre l'intérieur et l'extérieur de 1,05m) et qu'afin d'y accéder, BPOST a dû réaliser trois rampes en acier galvanisé posées sur l'asphalte comprenant chacune une voie à sens unique pour les camionnettes et une voie à double sens pour les piétons avec containers ;

Considérant que les deux rampes sont identiques, qu'elles font 15,10m de long sur 4,2m de large (3m de rampe camionnette et 1.2m de rampe piétonne), qu'elles disposent, en partie supérieure, d'un palier de 1,2mx2.2m permettant d'accéder aux portes piétonnes existantes et présentent une pente d'environ 5% ;

Considérant qu'afin de contrôler la circulation sur son site, BPOST a fait installer des barrières, empêchant l'accès aux personnes non autorisées à la zone de quai et de chargement des camionnettes ;

Considérant que les barrières sont de type « speed gates » ; que chaque accès est constitué de vantaux qui se replient en accordéon afin d'optimiser à la fois l'encombrement et la vitesse d'ouverture ; que l'ensemble donnant vers le boulevard industriel est composé d'une entrée et d'une sortie camionnettes (chacun des deux accès dispose de 4 battants se repliant deux à deux) et que celui donnant vers la rue du Charroi, est constitué d'un accès camionnette (entrée / sortie) composé de 4 vantaux se repliant deux par deux et d'un accès vélo composé de 2 vantaux se repliant l'un sur l'autre ;

Considérant que ces barrières sont en acier laqués de teinte anthracite foncée ;

Considérant que la réalisation des rampes et des portails n'a impliqué aucune imperméabilisation supplémentaire (la totalité de la zone concernée étant déjà asphaltée) ; que seuls quelques petits travaux de terrassements ont été nécessaires afin d'implanter les fondations des rampes et des portails ;

Considérant que les travaux concernés par la demande ne sont pas de nature à porter atteinte aux caractéristiques urbanistiques ni aux éléments patrimoniaux et paysagers du site et de ses environs ; que l'étude d'incidence révèle qu'aucune incidence particulière n'est à relever ;

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 9 mars 2023**

Espaces extérieurs :

Considérant que la demande n'implique pas d'augmentation de la superficie imperméable ;

Considérant que l'étude d'incidences constate que la méthode de gestion des espèces végétales invasives (Renouée du Japon) sur le site n'est pas adaptée ;

Considérant que l'étude d'incidences souligne que certains éclairages du site actuellement présents le long de la Senne et orientés vers celle-ci sont de nature à écarter les populations de chauve-souris de la zone ;

Gestion des eaux :

Considérant le Plan de Gestion de l'Eau régional ;

Considérant les obligations européennes quant à l'amélioration de la qualité des eaux de la Senne ;

Considérant que les traçages à la fluorescéine réalisés dans le cadre de l'étude d'incidences ont permis de démontrer que l'ensemble des eaux usées et pluviales du site sont déversées au sein de la Senne sans traitement préalable, à l'exception des eaux usées provenant du car-wash qui, en ce qui les concerne, passent par un dispositif composé d'un débourbeur, séparateur d'hydrocarbures et filtre à coalescence avant d'être rejetées dans la Senne ;

Considérant qu'il existe une incertitude quant au tracé exact du réseau d'égouttage du car-wash ;

Considérant que l'étude d'incidences souligne que le réseau d'égouttage du site comporte plusieurs points où les eaux pluviales du site sont mélangées aux eaux usées ;

Considérant qu'il y aura lieu de rejeter les eaux usées du site vers le réseau d'égouttage public et, en ce qui concerne les eaux pluviales, de les gérer sur le site ou de les rejeter en eaux de surface ;

Mobilité :

Considérant que le site est facilement accessible en voiture, mais moyennement bien desservi par les transports en commun ;

Considérant que le projet consiste à implanter 261 places de stationnements couverts et 417 emplacements à l'air libre ;

Considérant que le projet est conforme aux objectifs du Plan Régional de Mobilité ;

Piétons :

Considérant que l'accessibilité piétonne du site n'est pas très qualitative, qu'il s'agit d'une situation courante en zone d'industrie urbaine ; que la situation actuelle des trottoirs pour accéder au site peut être source de danger ;

Considérant que l'agencement des différentes zones de parking et de travail implique de nombreuses possibilités d'interactions entre les différents modes de déplacement sur le site, et donc un risque accru pour les usagers faibles. Qui est particulièrement important au niveau de la traversée piétonne de la voirie séparant le grand parking couvert/du personnel et le bâtiment principal ; que le demandeur traite la problématique de la vitesse de déplacement des véhicules de livraison par la mise en œuvre de mesures de sécurité ;

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 9 mars 2023**

Vélos :

Considérant que le site dispose actuellement de 112 emplacements répartis comme suit :

- 48 places sous le parking couvert (dont 24 pour le personnel et 24 pour les vélos Bpost) ;
- 8 places pour le personnel implantées dans la zone « Quai Est » ;
- 56 places vélos e-bikes (ou e-trailers) et carrioles de distribution Bpost à l'intérieur des bâtiments ;

Considérant que le nombre d'emplacements de stationnements vélos est peu élevé au regard du nombre d'emplacements de stationnements réservés aux automobiles ; qu'il y a lieu d'étudier la possibilité d'augmenter ce nombre afin de poursuivre les objectifs du PRM ;

Voitures et Livraisons :

Considérant que le site est facilement accessible en voiture du fait de sa proximité avec ces grands axes de communication, depuis le boulevard Paepsem qui prolonge la rue du Charroi ou depuis le boulevard Industriel ;

Que ces deux accès permettent de répartir la pression engendrée par les nombreux mouvements inhérents aux activités logistiques exercées par Bpost sur le site ;

Considérant que le site possède plusieurs parkings et zones de chargement pour les véhicules de distribution ; que le projet consiste, entre autres, à réaménager les parkings de manière à implanter 743 places de stationnement dont l'usage se répartit comme suit :

- 251 places de parking pour le personnel de Bpost (241 voitures et 10 motos privées) ;
- 276 places de parking pour les véhicules de distribution de Bpost (camionnettes) ;
- 149 places de parking et de chargement pour les véhicules de distribution de Bpost (camionnettes) ;
- 67 places de parking pour les activités futures de la partie Citydev du site (à noter qu'il est prévu qu'à terme 13 places actuellement utilisées par Bpost soient attribuées à Citydev, dans le parking en toiture) ;

Considérant que BPOST re-centralise plusieurs zones de tri (Anderlecht, Auderghem, Uccle, Bruxelles Ville, Saint-Gilles, Forest, Ixelles) et va concentrer sa flotte de camionnettes à cet endroit tout en augmentant le nombre de facteurs travaillant sur place ;

Considérant que les employés de BPOST travaillent selon des horaires décalés qui permettent difficilement l'utilisation des transports en communs ;

Considérant les facteurs arrivent sur le site avec leur véhicule privé, se garent et qu'ensuite ils utilisent leur camionnette BPOST afin d'effectuer leur tournée ;

Considérant que cette organisation ne permet pas l'optimisation des parkings ;

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 9 mars 2023**

**AVIS FAVORABLE à condition de :**

- Respecter l'avis d'AccessAndGo du 10/01/2020 ;
- Respecter l'avis de BM du 05/03/2023 ;
- Lever l'ensemble des remarques émises par le SIAMU dans le cadre des avis émis ayant pour référence A.1995.0893/26/AT/cp et T.1995.0893/27/AT/vh ;
- Respecter l'avis de Bruxelles Mobilité du 05/03/2023 et étudier la possibilité d'augmenter le nombre de stationnements vélos ;
- Suivre l'ensemble des recommandations de l'étude d'incidences et en particulier les recommandations suivantes :
  - Réaliser les aménagements nécessaires pour la sécurité des piétons et cyclistes : trottoirs sur les voiries privées rejoignant les voiries publique, marquage de cheminements sur les parkings, piste cyclable à l'accès voire d'accès rondpoint Hermès et l'accès longeant le dépôt STIB
  - Réaliser une étude approfondie quant à la possibilité d'installer des microstations d'épuration en amont de chacun des points de mélange des eaux usées aux eaux pluviales ;
  - Lever l'incertitude quant au réseau d'égouttage du car-wash via une inspection par caméra ;
  - Donner pour instruction à la firme en charge de l'entretien des espaces verts du site de trier les fauches de Renouée du Japon séparément des autres déchets de jardinage et de ne plus les laisser sécher sur place, mais de les emporter immédiatement vers une installation d'incinération ;
  - Changer le type d'éclairage des luminaires orientés vers la Senne par un type d'éclairage plus respectueux de la faune nocturne avoisinante ;
- Faire une proposition d'amélioration de la gestion des eaux sur le site, en prévoyant soit une connexion avec le réseau d'égouttage public pour les eaux usées, soit un système permettant de traiter de manière adéquate l'ensemble des eaux usées du site en garantissant le respect des normes de rejets de ces eaux en eaux de surface. Cette proposition sera accompagnée d'une note explicative et de plans ;
- Adapter le plan d'égouttage du site selon la solution de gestion des eaux choisie, en y indiquant l'ensemble des systèmes d'épuration et les points de rejets ;
- Corriger le formulaire de demande de Permis d'Urbanisme (cadre VIII)

**INSTANCES :**

**ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT**

Échevin	M. KESTEMONT	
---------	--------------	--



**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 9 mars 2023**

Secrétaire	M <sup>me</sup> VERSTRAETEN	
Environnement	M. SPILEERS	

**ADMINISTRATION RÉGIONALE**

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	Mme HANSON	
Bruxelles Environnement	M. CROKAERT	