

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 18 avril 2024**

Sont présents :

**Administration communale d'Anderlecht**

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

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

M. AIAD

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

M. DESWAEF

**Bruxelles Environnement**

M. MOENECLAEY

**DOSSIER**

<b>PV03</b>	Demande de permis d'urbanisme introduite par <b>RINI MANAGEMENT</b>
Objet de la demande	Modifier le permis d'urbanisme 01/PFD/1831108 octroyé le 23-12-22 par l'ajout d'une cabine haute tension, demandée par Sibelga, nécessaire au raccordement électrique du bâtiment.
Adresse	Drève Olympique, 15
PRAS	zone d'entreprises en milieu urbain

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 18 avril 2024**

**EXAMEN DU DOSSIER PAR LA COMMISSION**

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

Aucune réaction n'a été émise lors de l'enquête publique

**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 18 avril 2024**

**DÉCIDE**

**AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION**

Attendu que le bien se situe en zone d'entreprises en milieu urbain du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) approuvé par arrêté du Gouvernement du 03/05/200 ;

Attendu que la demande a pour objet l'installation d'une cabine haute tension pour le raccordement électrique du car-wash ;

Procédure :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité pour le motif suivant :

- application de l'article 188/7 du Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) :
  - dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme :
    - article 11 du Titre I : aménagement et entretien des zones de recul ;

Vu qu'aucune réclamation n'a été introduite dans le cadre de l'enquête publique qui s'est déroulée du 22/03/2024 au 05/04/2024 ;

Situation du site :

Considérant que le projet se situe dans la Drève Olympique 15, dans un site compris entre le chemin de fer et l'autoroute, à côté du bâtiment Decathlon et le commerce CORA ;

Considérant que la construction sera implantée dans le talus végétalisé prévu au nord du projet ;

Vu qu'il s'agit une demande de permis modificatif ; qu'un permis a déjà été délivré en date du 23/12/2022, référencé : 01/PFD/1831108 visant la construction d'un car-wash ;

Projet :

Considérant que la demande se rapporte à l'installation d'une cabine haute tension pour le car-wash à la suite des nouvelles informations techniques et selon les directives de Sibelga, il s'avère qu'une cabine de transformateur abaisseur de haute vers basse tension est nécessaire à son bon fonctionnement ;

Considérant que la demande déroge à l'article suivant du Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) :

- Titre I, chapitre 4, article 11 : aménagement et entretien des zones de recul ;

Considérant que la zone de recul est aménagée en jardinet et plantée en pleine terre ; qu'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 ;

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 18 avril 2024**

Considérant que la construction à un gabarit et une emprise au sol moindre (300 x 270 x 336 cm) ce qu'il lui permet de se fondre dans la végétation la laisser se développer sans entrave ; qu'elle sera dissimulée derrière les arbres situés le long de la zone verte à proximité du rond-point ;

Considérant qu'aucun arbre à haute tige ne sera abattu lors de l'intervention hormis l'abattage prévu dans le permis initial de 2022 ;

Considérant qu'il convient tout de même de prêter une attention particulière à la préservation de la végétation existante et de prévoir suffisamment de distance lors des interventions par rapport aux arbres à haute tige, afin de ne pas entamer leur système racinaire ;

Considérant que la cabine haute tension a une finition en couleur gris RAL 7035, qu'il est préférable d'opter pour une finition vert-végétal qui lui permettra de se fondre davantage dans l'environnement, notamment un revêtement RAL 6003 ;

En conclusion :

Considérant que l'installation de la cabine haute tension est nécessaire pour le bon fonctionnement du car-wash ;

Considérant toutefois qu'il convient de protéger la végétation et les racines des arbres situés à proximité durant toute la durée du chantier ;

Vu le courriel de Sibelga reçu le 16/02/2024 confirmant la nécessité de l'installation d'une cabine haute tension à l'endroit prévu dans les documents graphiques ;

Vu l'avis favorable du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente du 19/03/2024 (réf. 1990.1105/133) ;

Considérant que le projet s'accorde au cadre urbain environnant et n'est pas contraire au bon aménagement des lieux ;

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 18 avril 2024**

**DECIDE :**

**Sans préjudice des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, d'émettre un**

**AVIS FAVORABLE unanime, en présence du représentant du Fonctionnaire délégué à condition de :**

- **prévoir une finition de couleur vert-végétal RAL 6003 pour la cabine haute tension ;**
- **prendre toutes les précautions nécessaires afin de protéger la végétation existante ;**
- **prévoir une protection des racines, tronc et couronne des arbres situés à proximité durant toute la durée du chantier (les mesures de prévention/protection peuvent être développées dans une note explicative).**

**INSTANCES :**

**ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT**

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

**ADMINISTRATION RÉGIONALE**

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M. AIAD	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction des Monuments et Sites	M. DESWAEF	
Bruxelles Environnement	M. MOENECLAHEY	