

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 27 juin 2024**

Sont présents :

**Administration communale d'Anderlecht**

**Président** M. BREYNE  
**Secrétaire** M<sup>me</sup> VERSTRAETEN  
Développement urbain et M<sup>me</sup> STAELS  
mobilité

**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>PV01</b>	Demande de permis d'urbanisme et d'environnement introduite par le <b>INFRABEL S.A.</b>
Objet de la demande	Demande de permis d'urbanisme et d'environnement :  Changer l'affectation de locaux de formation en laboratoire de matériaux et construire un local de stockage  Demande d'extension du permis d'environnement 1B du Centre Logistique Infrastructure de Petit-Île afin d'accueillir le laboratoire de support d'analyse de matériaux d'Infrabel (matériel ferroviaire)
Adresse	<b>Rue des Deux Gares 128</b>
PRAS	zone d'industries urbaines

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 27 juin 2024**

**EXAMEN DU DOSSIER PAR LA COMMISSION**

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

L'enquête publique n'a pas fait l'objet de réactions.

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

Le demandeur et le bureau d'architecture ont été entendus.

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 27 juin 2024**

**DÉCIDE**

**AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION**

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

Attendu que la demande vise à changer l'affectation de locaux de formation en laboratoire de matériaux et construire un local de stockage ;

Procédure :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 21/05/2024 au 19/06/2024 et a donné lieu à 0 lettres et/ou remarques ;

Considérant que le projet a été mis à l'enquête publique pour les motifs suivants :

- Application de l'article 176/1 du COBAT : MPP dans le cadre d'un projet mixte qui requiert à la fois un permis d'environnement de classe 1B ou 1A et un permis d'urbanisme ;
- Application l'article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement : permis d'environnement de classe 1B ;

Vu l'avis favorable conditionnel du SIAMU du 24/05/2024 ;

Vu l'avis de la commission Astrid du 09/04/2024, qu'au vu des modifications limitées et de l'occupation limitée, il n'y a aucune obligation de couverture radio ;

Situation existante :

Considérant que le bien est situé sur le site dit de « Petite-Île », bâtiment CLI, Rue des Deux Gare, 128 ;

Considérant que le projet concerne le bâtiment cadastré 296E8, que la parcelle n'est pas cadastrée car elle est reprise en zone de chemin de fer ;

Vu le permis d'urbanisme 01/PFD/160242 délivré le 27/07/2006 par le fonctionnaire délégué pour démolir 4 bâtiments annexes désaffectés et un atelier de menuiserie, transformer le bâtiment de l'économat en Centre Logistique Infrastructure et Magasin FM, modifier le tracé des voies et du relief et construire 2 zones de stockage pour chantier ;

Projet

Considérant que le projet vise à adapter le bâtiment existant et à le réaménager pour accueillir les locaux du laboratoire des matériaux, que la demande vise également la construction d'un petit local de stockage extérieur ;

Considérant que le laboratoire doit déménager suite à des fins de baux et s'inscrit dans une démarche de regroupement des services d'Infrabel; Que le regroupement des équipes vise également à favoriser les synergies au sein des différentes directions d'Infrabel ; Que d'autre part ce déménagement permet la revalorisation de bâtiments dont Infrabel est propriétaire ;

Que le laboratoire actuel comporte des installations classées situées aux abords de la gare de Schaerbeek ; Qu'il s'agit de différents espaces de tests, de laboratoires, d'espaces techniques, de locaux spécifiques appelés « le laboratoire des matériaux » servant de service de support à l'infrastructure ferroviaire ; que l'aménagement de ces installations sur le site de « Petite Ile » nécessite quelques adaptations du lieu notamment pour accueillir des engins et machines lourdes du laboratoire; que la demande ne prévoit pas de modifications de la structure du bâtiment ;

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 27 juin 2024**

Qu'il prend place dans les locaux anciennement occupés par l'Infrabel Academy qui, entre-temps a déménagé à la Gare de l'Ouest ;

Considérant que d'après le dernier permis, l'ensemble du site est affecté à de l'activité industrielle, que la destination projetée reste industrielle et est compatible avec les activités déjà présentes sur le site, que ce dernier a par ailleurs un passé industriel ; Que la demande est conforme à la prescription particulière 5 du PRAS relative aux zones d'industrie urbaine ;

Que les techniques spéciales sont adaptées (révision des installations HVAC et révision des cloisonnements (hors chemin d'évacuation) ;

Qu'un local extérieur de stockage de 9.6m<sup>2</sup> est ajouté ; Qu'il est situé contre le bâtiment existant à la place d'un des quais de chargement ; Que cela permet une réorganisation du site et de stocker les bonbonnes de gaz ; Qu'il n'augmente pas l'imperméabilisation du sol et s'intègre dans le contexte ;

Considérant que la demande est conforme au Titre I du RRU ;

Considérant que la demande prévoit également l'amélioration et à la sécurisation des espaces dédiés aux modes actifs ainsi qu'à la verdurisation du site, qu'en effet la sécurisation de stationnement vélo par une clôture est prévu de même que la transformation et la sécurisation des espaces de détente pour le personnel et la verdurisation des alentours ;

Considérant qu'il s'agit d'une nouvelle demande de permis d'environnement relative au déménagement et à l'exploitation d'un laboratoire de support d'analyse de matériaux d'Infrabel, actuellement autorisé sur un autre site ;

Considérant que le nombre de travailleurs sur site passera de 145 à 165 employés après déménagement du laboratoire ;

Considérant que la demande comprend 105 emplacements de parking non couverts ;

Considérant que le site dispose de 40 emplacements pour vélos ;

Considérant qu'il est nécessaire de favoriser le transfert modal de la voiture vers les autres moyens de transports alternatifs (vélos, train, tram, bus,...) afin d'atteindre les objectifs régionaux en matière de mobilité et de réduction de gaz à effets de serre ;

Considérant que le projet ne prévoit pas d'imperméabilisation supplémentaire du site ;

Considérant que les eaux usées de l'atelier et de la fosse mécanique sont dirigées vers un séparateur d'hydrocarbures, puis vers un collecteur qui se jette dans la Senne ;

Considérant que les eaux pluviales du site sont également dirigées vers la Senne ;

Considérant qu'il n'est techniquement et économiquement pas envisageable de mettre hors service ce séparateur et de connecter les canalisations qui recueillent ces eaux usées au système d'égouttage présent aux abords du site ;

Considérant que le sol est en catégorie 4+0 à l'inventaire de l'état du sol.

Considérant, de ce qui précède, que le projet 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 27 juin 2024**

**AVIS FAVORABLE unanime à condition de :**

- Respecter l'avis SIAMU
- D'augmenter la capacité du parking vélo en le portant à 50 emplacements ;
- De prévoir le nettoyage de l'atelier et de la fosse mécanique exclusivement à l'aide d'autolaveuses équipées d'un système de recyclage de l'eau ;
- De prévoir que les eaux usées issues du nettoyage de ces espaces soient relâchées dans les égouts plutôt que dans le collecteur qui se jette dans la Senne ;
- De vidanger et nettoyer aussi souvent qu'il est nécessaire le séparateur d'hydrocarbures afin d'assurer son bon fonctionnement.

**INSTANCES :**

**ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT**

Urbanisme	M. BREYNE	
Secrétaire	M <sup>me</sup> VERSTRAETEN	
Environnement	M <sup>me</sup> STAELS	

**ADMINISTRATION RÉGIONALE**

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