

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 18 septembre 2025

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Présidente M^{me} CARLIER
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN
Urbanisme M^{me} DELCOURT

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} BOGAERTS

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. DESWAEF

Bruxelles Environnement

M. MOENECLAEY

DOSSIER

PV14	Demande de permis d'urbanisme introduite par la S.P.R.L . TESLA BELGIUM,
Objet de la demande	Installer 11 bornes de recharge pour véhicules électriques, 3 cabinets et une cabine haute tension
Adresse	Boulevard Sylvain Dupuis 433
PRAS	Zones d'habitation, zones de forte mixité, galeries commerçants, espaces structurants. PPAS : Quartier Vallée du Broeck – Modificatif 2 A.E. : 26/11/1992

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 18 septembre 2025

EXAMEN DU DOSSIER PAR LA COMMISSION

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

L'enquête publique n'a fait l'objet d'une réaction.

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

L'architecte et le conseiller juridique ont été entendus.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 18 septembre 2025

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

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

Vu le règlement communal d'urbanisme (RCU) d'Anderlecht ;

Attendu qu'une première demande avait déjà été déposée par Tesla en 2023 (référence communale : PUS 52925 – référence régionale : 01/SFD/1929012) ; que celle-ci n'a pas aboutie car les plans modificatifs n'ont pas été déposés par le demandeur dans les délais impartis ;

Attendu que la demande vise à installer 11 bornes de recharge pour véhicules électriques, 3 cabinets et une cabine haute tension ;

Procédure :

Considérant que la demande est soumise à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :

- Application de l'article 126, §11 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT), dérogations au Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme :
 - article 11 : zone de recul ;
- Application de l'article 153§2, al.2 : dérogation au règlement communal d'urbanisme, Titre I Chapitre IV, article 51 (zone de recul) ;

Projet :

Considérant que le projet se déploie sur la parcelle du Westland Shopping ; qu'il prévoit de mettre des bornes électriques pour recharger des véhicules à moteur de la marque Tesla sur des emplacements existants situés sur la parcelle le long du boulevard Sylvain Dupuis ;

Qu'en tout 11 bornes sont prévues ; qu'elles sont reliées à 3 cabinets et une cabine haute tension, le tout enfermé et caché dans un volume à ciel ouvert composé de bardages en bois ;

Considérant que ce volume est installé dans une zone de recul verdurisée (à droite des emplacements Tesla projetés) à la place de deux emplacements voiture déjà existants ; que cela déroge à article 11 (zone de recul) du Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme et à l'article 51 (zone de recul) du Titre I Chapitre IV du règlement communal d'urbanisme ;

Considérant que le volume proposé est discret et en bois s'intégrant la verdurisation et à l'expression architecturale du Westland shopping ; que son emprise est celle de deux places de parking existantes ; que cela permet de réutiliser une surface déjà bétonnée dans cette

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 18 septembre 2025

zone verdurisée ; qu'ainsi le projet n'imperméabilise pas une surface en plus pour l'installation de ce volume ;

Vu l'avis favorable unanime sous condition de la commission de concertation du 25/01/24 pour la précédente demande (référence communale : PUS 52925 – référence régionale : 01/SFD/1929012) ; que les conditions de cet avis était de :

- revoir l'emplacement de la cabine haute tension et la prévoir à la place d'emplacements de stationnement ;
- ne pas prévoir d'abattage d'arbre et ne pas impacter la zone en pleine terre et plantée ;
- prévoir un bardage avec un aspect similaire à celui du parking du Westland ;

Considérant que la nouvelle demande répond à ces 3 conditions ;

Que cela rend acceptable les deux dérogations ;

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 ;

AVIS FAVORABLE unanime

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Echevine	M ^{me} CARLIER	
Secrétaire	M ^{me} VERSTRAETEN	
Urbanisme	M ^{me} DELCOURT	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M ^{me} BOGAERTS	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction des Monuments et	M. DESWAEF	
Bruxelles Environnement	M. MOENECLAEY	