

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 16 octobre 2025

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

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

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} BOGAERTS

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction du Patrimoine Culturel

M. DESWAEF

Bruxelles Environnement

MOENECLAHEY

DOSSIER

PV06	Demande de permis d'urbanisme introduite par IONITY GmbH , représenté par le titulaire d'un droit réel sur le bien
Objet de la demande	Placer 5 bornes doubles et 2 bornes simples de recharge rapide pour voitures électriques sur un site commercial existant le long de la Chaussée de Mons a Anderlecht. Construire d'une cabine HT de 1250 kVA. Rénover le revêtement de l'accès aux bornes et ajouter 4 places de parking.
Adresse	Chaussée de Mons 1423
PRAS	Zone d'industries urbaines, zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, espaces structurants

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 16 octobre 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'aucune réaction.

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

L'architecte et le demandeur ont été entendu.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 16 octobre 2025

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

Attendu que le bien se situe en zone d'industries urbaines et le long d'un espace structurant du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) arrêté par arrêté du Gouvernement du 03/05/2001 ;

Attendu que la demande vise à placer 5 bornes doubles et 2 bornes simples de recharge rapide pour voitures électriques sur un site commercial existant le long de la Chaussée de Mons a Anderlecht. Construire d'une cabine HT de 1250 kVA. Rénover le revêtement de l'accès aux bornes et ajouter 4 places de parking.

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 26/09/2025 au 10/10/2025 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 ;

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

Considérant que le projet est implanté sur un site commercial existant comprenant une carrosserie, un magasin de literie et un restaurant de type fast-food ;

Considérant que le projet consiste en la réalisation d'une station de recharge rapide pour véhicules électriques, laquelle sera située au nord-est de la parcelle, et qu'il comportera les éléments suivants :

- 5 bornes doubles de recharge rapide (20 minutes) pour voitures électriques ;
- 2 bornes simples de recharge rapide pour voitures électriques ;
- Une cabine haute tension préfabriquée en béton, d'une capacité de 1 250 kVA et d'une emprise au sol de 6,5 m x 3,3 m ;
- 2 armoires de puissance (« power cabinets »).

Considérant que quatre emplacements de stationnement supplémentaires seront ajoutés aux huit déjà existants, portant le total à douze places réservées à la recharge des véhicules électriques ;

Considérant que le revêtement de ces emplacements sera remplacé par des pavés drainants afin de permettre l'infiltration des eaux ; qu'il est nécessaire de prévoir des dalles engazonnées pour améliorer la perméabilité de ces revêtements ; que les places seront élargies pour atteindre une largeur de 2,85 m ; que la voie d'accès aux bornes de recharge sera adaptée en conséquence ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 16 octobre 2025

Considérant que le projet vise à compenser l'imperméabilisation du site par la mise en place d'un massif infiltrant et stockant, implanté sous les pavés drainants ; que ce dispositif, d'une profondeur de 0,6 mètre, d'une surface de 191,8 m² et présentant un indice de vide de 30 %, couvrira les douze places de stationnement réservées aux véhicules électriques ; que le système mis en place permettra à la fois l'infiltration des eaux pluviales et la constitution d'un volume tampon de 34,5 m³, supérieur au volume de rétention exigé, évalué à 26 m³ ; que les eaux de ruissellement non collectées seront dirigées vers des avaloirs périphériques assurant leur acheminement vers les massifs drainants situés sous les aires de stationnement ;

Considérant que la nouvelle cabine haute tension et les armoires de puissance seront implantées sur un parterre de graviers ; que la dalle de béton existante située à l'ouest de la cabine sera retirée et remplacée par un espace végétalisé ;

Considérant que les quatre emplacements de stationnement supplémentaires sont prévus dans la zone de recul végétalisée ; que cet aménagement déroge à l'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 ; que la zone de recul a pour objectif de contribuer à l'embellissement et à la verdurisation de l'espace public ; que le site étant déjà largement imperméabilisé, il est essentiel d'en préserver le caractère verdoyant ; que, par conséquent, les dérogations sont refusées ;

Considérant que le projet prévoit la suppression de la dalle en béton existante et la végétalisation de cette zone ; mais également l'installation d'une nouvelle cabine haute tension ; que la zone située devant la cabine ainsi que les espaces autour et entre les bornes de recharge seront recouverts de pavés drainants, entraînant une diminution de la qualité végétale du site ; qu'il convient donc de limiter les nouveaux revêtements et de prévoir des plantations permettant de dissimuler la cabine haute tension et d'améliorer la qualité esthétique et paysagère de cette zone ;

Considérant, de ce qui précède, que le projet s'accorde, moyennant modifications, 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 16 octobre 2025

AVIS FAVORABLE unanime sous conditions :

- Supprimer les quatre emplacements de stationnement supplémentaires ;
- Limiter les nouveaux revêtements en pavés entre les bornes de recharges ;
- Prévoir des plantations afin de dissimuler la cabine haute tension et afin d'améliorer l'embellissement de la zone de recul ;
- Prévoir des dalles engazonnées sur les emplacements de parking ;

Les dérogations aux article 11 Titre I du RRU et au Chapitre IV article 51 du Titre I du RCU ne sont pas acceptables pour les motifs mentionnés ci-dessus.

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

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

ADMINISTRATION RÉGIONALE

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M ^{me} BOGAERTS	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction du Patrimoine Culturel	M. DESWAEF	
Bruxelles Environnement	M. MOENECLAHEY	