

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 03 septembre 2026

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Présidente M^{me} CARLIER
Secrétaire M^{me} DE CORT
Urbanisme M^{me} TAMUNDELE

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} HANSON

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. SCHWIND

Bruxelles Environnement

M. MOENECLAHEY

DOSSIER

PV04	Demande de permis d'urbanisme introduite par J.V.P – S.A
Objet de la demande	Mettre en conformité l'extension d'un commerce par le placement d'un conteneur fixe à usage de stockage, transformer son habillage extérieur et mettre en conformité des enseignes lumineuses
Adresse	Chaussée de Mons 877
PRAS	Zone d'habitation et espace structurant

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 03 septembre 2026

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 observation et/ou demande à être entendu

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

L'architecte a été entendu.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 03 septembre 2026

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

Vu que le bien se situe en zone d'habitation et le long d'un espace structurant, suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 ;

Vu que, selon le zonage du RRU concernant le placement de publicités et enseignes visibles depuis l'espace public, la demande se situe en zone générale ;

Vu que le terrain de la parcelle est repris à l'inventaire de l'état du sol de la Région de Bruxelles-Capitale en catégorie 3 ;

Considérant que le bien concerné est constitué d'une station-service comprenant un auvent et un magasin, présentant un gabarit de type rez-de-chaussée surmonté d'une toiture plate, situé chaussée de Mons n° 877 et cadastré sous la 8e Division, section H, parcelle n° 655 L, sur un terrain d'une superficie d'environ 1.533 m² ;

Vu que la demande vise à **mettre en conformité l'extension d'un commerce par le placement d'un conteneur fixe à usage de stockage, transformer son habillage extérieur et mettre en conformité des enseignes lumineuses** ;

Vu que la demande a été introduite le 04/03/2026, que le dossier a été déclaré complet le 26/05/2026 ;

Vu que la demande est soumise aux mesures particulières de publicité pour les motifs suivants :

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS – atteintes aux intérieurs d'îlots ;
- application de l'article 126 §11 du COBAT – dérogation au Règlement Régional d'Urbanisme :
 - dérogation à l'article 7 du Titre I du RRU – implantation d'une construction isolée ;

Vu que l'enquête publique s'est déroulée du 18/08/2026 au 01/09/2026, et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 03 septembre 2026

Vu les archives communales à cette adresse :

- n°36075 (PU F29558) – construire 2 maisons et une station essence – permis octroyé le 01/09/1953
- n°43116 (PU 35551) – construire 13 garages – permis octroyé le 25/10/1967
- n°43114 (PU 35715) – construire un auvent préfabriqué – permis octroyé le 24/06/1968
- n°46140 (PU 39080) – démolir et reconstruire la station-service – permis octroyé le 11/06/1985
- n°47748 (PU 41365) – démolir une cabine-caisse et reconstruire un bâtiment "shop" – permis octroyé le 06/09/1994
- n°49378 (PU 44614) – travaux de rénovation à la station de carburants – permis octroyé le 17/08/2004
- n°50157O (PU 50061) – remplacer l'auvent, modifier les enseignes existantes et placer un tableau avec les prix – permis octroyé le 21/11/2017
- n°/ (PU 51739) – placer un réservoir d'AdBlue hors sol (capacité 1500 litres) avec 1 tuyau de distribution – permis octroyé le 20/04/2021
- n°50649 (PU 52764) – mettre en place une alimentation moyenne tension dans une cabine prévue à cet effet aux fins d'infrastructure de recharge pour véhicules électriques ; installer des bornes de recharge pour véhicules électriques ; construire 4 places de chargement et 3 places de stationnement en pavé perméable ; placer des panneaux d'affichage – permis octroyé le 19/03/2024
- n°/ (PU 53438) – mettre en conformité des enseignes publicitaires – sans suite

Considérant que la situation existante ne correspond plus à la situation de droit, notamment en ce qui concerne l'aménagement de l'intérieur d'îlot, où un espace de stockage a été construit ;

Considérant que la demande, en situation projetée, porte uniquement sur la mise en conformité des enseignes lumineuses, de l'annexe et de l'aménagement du revêtement de façade ; que les aménagements suivants sont projetés :

- +00 Commerce : espace commerciale, sas, wc, local pour employés Shell, local, local, espace de stockage
- Station-service : Station-service – toit, cabine haute tension, 4 emplacements de stationnement électrique

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 03 septembre 2026

Considérant que la *prescription générale 0.6. du PRAS, atteintes aux intérieurs d'îlots*, est d'application en ce que le projet entraîne une augmentation de la densité bâtie sans aucune amélioration de la qualité paysagère et végétale de l'intérieur d'îlot ; qu'il convient dès lors de prévoir, au niveau de la zone latérale, un aménagement paysager contribuant à renforcer la végétalisation, la perméabilité des sols et la qualité paysagère de l'intérieur d'îlot ;

Considérant que la demande déroge au *RRU, Titre I, article 7, implantation de constructions isolées* ; qu'hors sol, la construction est implantée à une distance appropriée des limites du terrain compte tenu du gabarit des constructions qui l'entourent, de son propre gabarit, du front de bâtisse existant et de la préservation de l'ensoleillement des terrains voisins ;

Considérant que le volume projeté, d'une superficie de +/- 18,17 m², est implanté à l'arrière du bâtiment principal ; qu'il se présente sous la forme d'un conteneur revêtu d'un bardage métallique lisse et est destiné exclusivement à un usage de stockage ;

Considérant que, malgré le revêtement projeté, la configuration actuelle du conteneur, implanté dans le sens de la longueur, ne permet pas d'assurer une intégration architecturale pleinement satisfaisante au bâtiment principal ;

Considérant que le projet, tel que présenté, ne peut être accueilli favorablement en l'état ; que la Commission de concertation n'est pas opposée au principe de l'aménagement d'un espace de stockage complémentaire en lien avec l'activité commerciale existante ; qu'elle estime toutefois que le volume projeté devrait être revu afin de favoriser une meilleure intégration architecturale et volumétrique au bâtiment principal ainsi qu'à son environnement immédiat ;

Considérant qu'une implantation du volume dans le sens de la largeur et sa réalisation sous la forme d'une construction pérenne permettraient de constituer une véritable annexe au commerce et d'améliorer son intégration à l'ensemble bâti ;

Considérant, de ce qui précède, que le projet ne s'accorde pas aux caractéristiques urbanistiques du cadre urbain environnant et est contraire au principe de bon aménagement des lieux ;