

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 7 novembre 2024

Sont présents :

Administration communale d'Anderlecht

Président M. KESTEMONT
Bourgmestre M. CUMPS
Développement urbain et M^{me} DEVRIENDT
mobilité
Secrétaire M^{me} VERSTRAETEN

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme

M^{me} HANSON

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites

M. DESWAEF

Bruxelles Environnement

M. MOENECLAEY

DOSSIER

PV02	Demande de permis d'urbanisme introduite par la Société de Transport Intercommunaux de Bruxelles – S.T.I.B. – représenté par Monsieur DEFRAITEUR
Objet de la demande	Remplacer la station-service existante sur le site de l'usine centrale sise Quai Fernand Demets, 33-34 à Anderlecht par une citerne aérienne de 9900L (IN:3886).
Adresse	Quai Fernand Demets, 33, 34
PRAS	espace structurant, zone d'entreprises en milieu urbain

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 7 novembre 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 l'architecte ont été entendus.

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 7 novembre 2024

DÉCIDE

AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION

Attendu que le bien se situe en zone d'entreprise en milieu urbain (ZEMU) et en 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 remplacer la station-service existante sur le site de l'usine centrale par une citerne aérienne de 9900L ;

Procédure :

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 14/10/2024 au 28/10/2024 pour les motifs suivants :

- Application des articles 126, §11, 188 al. 2 du CoBAT : dérogations au Titre I du Règlement Régional d'Urbanisme :
- article 12 : aménagement des zones de cours et jardins;

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

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

- Application de l'article 207 §1, al.4 du COBAT : bien à l'inventaire du patrimoine immobilier ;

Vu l'avis favorable conditionnel du SIAMU du 24/10/2024 ;

Projet :

Considérant que le site de l'usine centrale est implanté sur un terrain d'une superficie de 12178 m², le long du Canal ;

Considérant que le projet consiste au démontage et au remplacement de la station-service existante sur la façade pignon du bâtiment principal par une citerne aérienne munie d'une pompe et d'un pistolet intégrés directement sur la citerne ;

Considérant que la citerne aérienne est une cuve à mazout double paroi d'une contenance de 9900L, qu'elle sera posée au même endroit que la station-service existante ; que la demande prévoit un réservoir de couleur terre cuite afin de le rendre plus discret puisque la façade du bâtiment est en brique ; que le bâtiment principal est repris à l'Inventaire, que la demande met tout en œuvre afin de respecter le caractère patrimonial du bâtiment et ne pas prévoir de travaux irréversibles ayant un impact sur celui-ci ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 7 novembre 2024

Considérant que la mise en place de cette citerne s'accompagne du prolongement du socle de béton soutenant l'actuelle station-service afin de soutenir la nouvelle citerne qui sera posée directement dessus ;

Considérant que l'emplacement de la citerne se trouve en zone de cours et jardin, que le bâtiment principal est un bâtiment isolé ; que ce type d'aménagement n'est pas conforme à l'aménagement d'une zone de cours et jardin mais que ces installations sont nécessaires afin d'assurer les opérations sur le réseau, que l'emplacement choisi est le plus pertinent ; que la parcelle maintient tout de même des zones végétales, que la dérogation est donc acceptable ;

Considérant que la demande prévoit également le démontage de l'actuelle toiture sur console et sa retombée latérale recouvrant la pompe existante, et ce afin de pouvoir limiter le nombre de volume satellite autour du bâtiment ;

Considérant que la pompe existante est une pompe à gasoil industriel servant à remplir les réservoirs des compresseurs et mini-pelle servant pour les travaux sur le réseau ; qu'elle est reliée à 3 réservoirs (1x15.000L et 2x12.000L) à carburants situés dans la cave adjacente ; qu'elle est actuellement en service mais montre des signes de vétusté avancée, le modèle n'étant plus fabriqué, l'approvisionnement en pièces détachées est incertain ;

Considérant que les 3 réservoirs mono cuve montrent également des signes de vétusté et ne respectent plus les normes actuelles ; qu'il est donc prévu de les démonter et de les remplacer par un modèle de moindre contenance et placée à l'extérieur de la cave ; que cette opération n'est pas soumise à permis d'urbanisme mais doit faire l'objet d'une modification du permis d'environnement ;

Considérant que l'aire de remplissage est limitée par des avaloirs permettant de capter les éventuelles projections de carburant au sol ; qu'ils sont raccordés à un nouveau séparateur d'hydrocarbure, lui-même relié à un système d'alarme sonore et visuelle ; que le revêtement de sol existant au sein de l'aire de remplissage est maintenu, qu'il est composé d'une dalle de béton étanche et résistant au passage de véhicules poids lourds et répond aux normes d'application ;

Considérant que le SIAMU demande une paroi résistante au feu entre la cuve et la porte de l'atelier à l'arrière, que cela ajoute un élément ; qu'il serait préférable de placer la cuve

Pollution du sol :

Considérant que la parcelle 70A2 est actuellement reprise en catégorie 0+3 à l'inventaire de l'état du sol ; que le bureau d'étude Tauw a conclu à une dispense de reconnaissance de sol pour impossibilité technique ; que la demande sollicite une dispense pour la cessation d'activité à risque (citerne en cave) et l'installation d'une nouvelle activité à risque (citerne aérienne objet de la demande de permis d'urbanisme) ; que celle-ci doit être octroyée par Bruxelles Environnement ;

COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL
Séance du 7 novembre 2024

De manière générale :

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

AVIS FAVORABLE unanime à condition de :

- **Respecter l'avis du SIAMU du 24/10/2024 ;**
- **Envisager d'installer la station-service à l'arrière à la place des emplacements de stationnement existant ou justifier cette impossibilité et en cas d'impossibilité prévoir une structure légère qui masque les divers éléments techniques disgracieux ;**

INSTANCES :

ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT

Président	M. KESTEMONT	
Bourgmestre	M. CUMPS	
Développement urbain et mobilité	M ^{me} DEVRIENDT	
Secrétaire	M ^{me} VERSTRAETEN	

ADMINISTRATION RÉGIONALE

Développement urbain et mobilité	M ^{me} HANSON	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction des Monuments et Sites	M. DESWAEF	
Bruxelles Environnement	M. MOENECLAHEY	