

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 26 septembre 2024**

Sont présents :

**Administration communale d'Anderlecht**

**Présidente** M<sup>me</sup> VERSTRAETEN  
Urbanisme M<sup>me</sup> DEWACHTER

**Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction de l'Urbanisme**

M<sup>me</sup> BOGAERTS

**Bruxelles Urbanisme & Patrimoine – Direction des Monuments et Sites**

M. DESWAEF

**Bruxelles Environnement**

/

**DOSSIER**

<b>PV15</b>	Demande de permis d'urbanisme introduite par <b>LE DÉBUT DES HARICOTS a.s.b.l.</b> – représenté par le chargé de projet
Objet de la demande	<b>Aménager une nouvelle parcelle agricole</b>
Adresse	<b>Rue Chant d'Oiseaux, 169</b>
PRAS	Zone d'habitation
PPAS	« Quartier du Vogelenzang » - A.R. du 09/05/1959

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 26 septembre 2024**

**EXAMEN DU DOSSIER PAR LA COMMISSION**

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

L'enquête publique a fait l'objet d'une demande à être entendu.

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

Le demandeur a été entendu.

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 26 septembre 2024**

**DÉCIDE**

**AVIS MOTIVÉ DE LA COMMISSION**

Vu que le bien se situe en zone d'habitation, jouxtant une zone de cimetières, suivant le Plan Régional d'Affectation du Sol – A.G du 3 mai 2001 ;

Vu que le bien est inscrit dans le périmètre du Plan Particulier d'Affectation du Sol « Quartier du Vogelenzang » arrêté de l'exécutif du 09/05/1959, en « zone des abords du cimetière » ;

Vu que la parcelle concernée par le projet est hors périmètre de la zone de protection du site du Vogelzang (classement AG 2 du 19/03/2009) ;

Vu que le terrain se situe Rue Chant d'Oiseaux au n° 169, sur une parcelle communale d'une superficie totale de 8.375m<sup>2</sup>, cadastrée 7<sup>ème</sup> Division – Section E – n° 142 n 0 ;

Vu que la demande vise à **aménager une nouvelle parcelle agricole en installant des serres sur un terrain non bâti** ;

Vu que la demande a été introduite le 02/01/2024, que le dossier a été déclaré complet le 24/06/2024 ;

Vu que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 05/09/2024 au 19/09/2024, et qu'aucune réclamation n'a été introduite ;

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

- application de la prescription particulière 2.2. du PRAS – superficie de plancher des activités productives comprises entre 250 et 500m<sup>2</sup> ;

Vu l'archive communale à cette adresse :

- n° 50064 J (PUFD 49528) – abatte 6 saules marsaults (n° 123 à 191) – permis octroyé le 30/11/2015

Vu le permis PU 50685 octroyé le 30/01/2019 – construire un atelier agricole complémentaire aux activités maraîchères des parcelles avoisinantes ;

Vu le permis PUFD 51250 octroyé le 18/09/2020 – forer une prise d'eau souterraine permanente de classe 1 et poser des conduites enterrées pour l'arrosage des cultures sises rue Chant d'Oiseaux à Anderlecht ;

Vu la convention de mise à disposition de la parcelle communale pour cause d'utilité publique (prenant cours le 1<sup>er</sup> octobre 2023 pour une durée de 3 ans renouvelable) ; vu les conditions d'occupation et d'entretien ; 6.000m<sup>2</sup> sont attribués à de l'agriculture ;

Considérant que le projet envisage une activité de production agro-écologique en aménageant des infrastructures mobiles et amovibles – soit, le placement de 6 serres maraîchères professionnelles en forme de tunnel (7,00m x 30,00m) et de 2 containers (2,50m x 6,00m), ayant une emprise totale au sol de 1.290m<sup>2</sup> (1.260m<sup>2</sup> + 30m<sup>2</sup>) ;

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 26 septembre 2024**

Considérant que le terrain a été cultivé depuis au moins 1953, avant l'adoption du plan de secteur de 1962 ; dans le cadre de la stratégie Good Food 2022-2030, la Région reconnaît comme terre agricole au PRAS des terres agricoles « de fait » identifiées comme stratégiques ;

Considérant que le site est utilisé comme espace test de cultures maraichères (d'activités en îlot) visant à redéployer les filières agricoles de production et de transformation alimentaire locale selon des modes de production écologiques, au sein de la Région de Bruxelles-Capitale ; que plusieurs infrastructures y sont déjà installées (début de l'activité maraichère en 2016) ;

Considérant que la *prescription particulière 2.2., superficie de plancher des activités productives en zone d'habitation*, est d'application en ce que les superficies impactées dépassent le premier seuil limité à 250m<sup>2</sup> ; que la superficie affectée à l'activité peut être portée à 500m<sup>2</sup> moyennant la soumission du projet aux mesures particulières de publicité, à 1.500m<sup>2</sup> à condition que cette possibilité soit prévue par un PPAS ;

Considérant que la nature de l'activité est compatible avec la fonction principale de la zone en ce qu'elle n'hypothèque pas l'implantation éventuelle de logements ; que le projet s'inscrit dans la continuité de l'activité principale maraichère des parcelles avoisinantes ;

Considérant que, par ailleurs, la mise en place du forage d'une prise d'eau souterraine a permis de subvenir au besoin global en eau de l'espace test pour l'arrosage des cultures (PUFD 51250 de 2020) ; que le projet répond à ses objectifs, ainsi qu'aux objectifs régionaux ; qu'en séance, le demandeur a confirmé que l'arrosage des cultures sera assuré par l'eau souterraine ;

Considérant qu'au *PPAS, "Quartier du Vogelenzang"*, la parcelle se situe en zone des abords du cimetière – zone réservée à l'extension éventuelle du cimetière et à l'aménagement de ses abords ;

Considérant que le projet n'est pas contraire aux données essentielles du PPAS ; que les infrastructures projetées sont temporaires et réversibles ; que la Commune peut à tout moment mettre un terme à cette occupation ;

Considérant, de ce qui précède, que le projet n'est pas contraire au principe de bon aménagement des lieux ;

**COMMISSION DE CONCERTATION : PROCES-VERBAL**  
**Séance du 26 septembre 2024**

**AVIS FAVORABLE unanime en présence du représentant de la D.U.**

**INSTANCES :**

**ADMINISTRATION COMMUNALE D'ANDERLECHT**

Urbanisme	M <sup>me</sup> DEWACHTER	
Urbanisme	M <sup>me</sup> VERSTRAETEN	

**ADMINISTRATION RÉGIONALE**

Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction de l'Urbanisme	M <sup>me</sup> BOGAERTS	
Bruxelles Urbanisme & Patrimoine Direction des Monuments et Sites	M. DESWAEF	
Bruxelles Environnement	/	