REUNION DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 24/09/2026

Point n° 04 – 10:05

Demande de : Permis d'urbanisme
Adresse du bien : Avenue des Anciens Combattants 42

Objet de la demande : installer une cabine moyenne tension et 4 bornes de recharge

Nature de l'activité principale : **logement**
Situation urbanistique :
PRAS : zone mixte
PPAS : 700 "Bonheur/Geluk" - 05/07/1990 - zone de recul, de construction d'habitation fermée et artisanale (avec abrogation partielle)

Motif principal de l'enquête :

- application de l'art. 153 §2.al 2&3 du COBAT (dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses)
- dérogation au PPAS

L'enquête publique se déroule **du 31/08/2026 au 14/09/2026 inclus**.

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION :

Repérage :
Considérant que le bien se situe en zone mixtes du plan régional d'affectation du sol arrêté par le Gouvernement en date du 3 mai 2001 ;
Considérant que le bien se situe également en zone de recul, de construction d'habitation fermée et artisanale (avec abrogation partielle) du plan particulier d'affectation du sol en vigueur ;

Situation de droit/de fait/antécédents :
Considérant que la situation de droit indique qu'il s'agit d'un magasin (Colruyt) disposant d'un parking ;
Vu le PE référence : PE/1B/2012/392272, octroyé par Bruxelles Environnement et valide jusqu'au 26/10/2027 ;

Objet de la demande :
Considérant que la demande vise à installer une cabine moyenne tension et 4 bornes de recharge ;

Dérogations :
- Art. 153 §2.al2 Dérogation à un règlement communal d'urbanisme ou à un règlement des bâtisses

- Dérogation au PPAS

L'enquête publique :
Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 31/08/2026 au 14/09/2026 et qu'aucune lettre de réclamation et d'observation n'a été introduite ;

Avis d'autres instances :
Vu l'avis favorable conditionné du SIAMU du 17/09/2026 dont référence ; PU/1981.0925/9/CP.

Motivation :
Considérant que la demande vise à installer une cabine moyenne tension de +/- 13 m² de superficie avec une hauteur de 2,47 m ;
Considérant qu'elle sera implantée à droite au niveau de l'entrée du parking, du côté du n°38 de l'avenue des anciens combattants ;
Considérant que 4 bornes de recharges pour véhicules électriques seront placées dans le prolongement de la cabine afin de pouvoir alimenter 8 véhicules ;
Considérant que l'implantation de la cabine est dérogatoire à l'art.7 du RCU qui impose, pour les construction isolées, un recul d'1m90 depuis la limite mitoyenne, que le projet prévoit un retrait de 0,90 m ;
Considérant que le choix de de cette implantation est également dicté d'une part par la proximité de la rue et du raccordement nécessaire sur le réseau actuel et d'autre part, par une volonté de visibilité auprès des usagers ;
Considérant de plus qu'il n'est pas possible de déplacer la cabine à 1m90 sans empiéter sur le chemin piétons qui mène à l'entrée du magasin ;
Considérant qu'il peut être considéré que la demande déroge au PPAS en termes d'esthétique bien qu'il s'agisse d'un ouvrage accessoire ;
Considérant que la cabine sera posée sur une dalle de béton, que ses parois ainsi que sa toiture seront composées de béton également ;
Considérant que deux des quatre grilles de ventilation seront placées du côté de la limite mitoyenne avec le n°38, qu'il s'agit d'un immeuble de logements ;
Considérant qu'au regard de la proximité de cet immeuble de logements et afin de limiter les éventuelles nuisances à son égard, il y a lieu de déplacer ces deux grilles de ventilation vers le côté opposé de la cabine, sous réserve du respect des exigences techniques nécessaires au bon fonctionnement et à la ventilation de l'installation ;
Considérant que la cabine sera visible depuis l'espace public ;
Considérant qu'actuellement, la zone destinée à accueillir la cabine est imperméabilisée ;
Considérant que le projet prévoit l'aménagement d'une zone plantée sur le pourtour de la cabine, permettant de réduire le taux d'imperméabilisation de cette partie de la parcelle;
Vu la nécessité de ce type d'installation ;
Considérant qu'elle peut être considérée comme étant accessoire au commerce ;
Considérant que la demande ne comprend néanmoins aucune documentation précisant la puissance de l'installation ;
Considérant que le demandeur a déclaré en séance que la puissance de l'installation au moment du traitement de la demande s'élève à 560 kVA, extensible à 1000 kVA ;

Considérant que le PE de classe 1B devra inclure ladite installation ;

Avis : FAVORABLE unanime sous conditions en présence d'un représentant de la Direction de l'Urbanisme (DU).
Les dérogations sont accordées.

Conditions :

- Déplacer les grilles à l'opposé du mur mitoyen,
- Respecter les normes régionales relatives à la lutte contre le bruit (Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 relatif à la lutte contre le bruit et les vibrations générés par les installations classées),
- Respecter l'avis du SIAMU

Ces conditions ont pour conséquence que le collège des bourgmestre et échevins devra faire application de l'article 191 du CoBAT (demande de modifier les plans). Le CoBAT prévoit toutefois que le demandeur, en application de l'article 126/1, peut notifier le collège des bourgmestre et échevins, de son intention de modifier d'initiative sa demande de permis par lettre recommandé.
A compter de la date de l'envoi du courrier recommandé, le demandeur dispose d'un délai de 6 mois pour introduire ses plans modifiés auprès du collège des bourgmestre et échevins. Passé ce délai, la demande de permis est caduque.
Considérant qu'afin de respecter les conditions émises dans l'avis ci-dessus il convient à minima de :

- **de modifier et/ou de compléter les plans et les documents qui constituent la demande sur les conditions et demande décrites ci-dessus;**
- **d'indicer et de dater les modifications ;**
- **de modifier les formulaires en conséquence (PEB, Annexe 1, INS…);**