

**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**

Commune de WOLUWE-SAINT-PIERRE

---

**AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION**

---

La Commission de Concertation,

Réunion du jeudi 30 novembre 2023 sous la présidence de Monsieur Damien DE KEYSER, conseiller communal.  
Etaient présents :

- les membres ou membres suppléants désignés par :
  - le Collège des Bourgmestre et Echevins :
    - Madame Caroline LHOIR, Echevine de l'Environnement
    - Monsieur Alexandre PIRSON, Echevin de l'Urbanisme
  - le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour :
    - URBAN BRUSSELS – Direction de l'urbanisme : Madame Noémie HENRION
    - URBAN BRUSSELS - Direction du Patrimoine Culturel : Madame Coralie SMETS
    - BRUXELLES ENVIRONNEMENT : Monsieur Bernard DUBOIS
- Monsieur Nicolas GDALEWITCH, architecte-secrétaire de la Commission de Concertation
- Madame Larisa DIACONU, architecte

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du Territoire approuvé par arrêté du 9 avril 2004 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale ;

Vu l'arrêté du 29 juin 1992 de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale, relatif aux Commissions de Concertation ;

Vu l'arrêté du 10 juillet 1997 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement ;

Vu la demande émanant du Collège des Bourgmestre et Echevins sollicitant l'avis de la Commission en application de l'article du Code précité ;

Vu la demande de permis d'urbanisme

- introduite par : TOTAL ENERGIES MARKETING BELGIUM S.A.
- sur la propriété sise : Avenue Orban 193
- qui vise à exécuter les travaux suivants : placer une cabine à haute-tension, 4 cabines électriques et créer 4 emplacements de parking pour la recharge de voitures électriques

Vu le procès-verbal de clôture d'enquête établi par le Collège des Bourgmestre et Echevins conformément à l'article 150 de l'Ordonnance précitée, d'où il résulte que 2 réclamations ou observations ont été présentées ;

Entendu après ouverture de la séance aux personnes n'appartenant pas à la Commission :

- les demandeurs : Monsieur E. DZHAMBAZ
- d'office, les personnes ou organismes suivants : Madame PEIFFER
- les personnes et organismes qui l'ont demandé : Madame Catherine DEWEZ

**DECIDE à huis clos :**

Article 1. : La Commission de Concertation émet l'avis suivant :

Considérant :

- que le projet porte sur la pose d'installations techniques pour la recharge des voitures électriques ;
- que le bien se situe en Zone d'Habitation à Prédominance Résidentielle selon le Plan régional d'Affectation du Sol (PRAS) approuvé par arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale le 03/05/2001 et modifié à plusieurs reprises ;

Vu le permis d'urbanisme n°174 (DB174/2010) approuvé par le Collège des Bourgmestre et Echevins, en date du 06/08/2010, qui constitue la situation licite connue de ce bien ;

Considérant :

- que le projet porte sur :
  - l'installation d'une cabine haute-tension en zone de recul donnant sur l'avenue François Peeters ;
  - l'installation de 4 armoires électriques dans la même zone ;
  - l'aménagement de 4 emplacements de parking destinés à la recharge des voitures électriques en zone de recul longeant l'avenue Orban ;
  - la pose de 4 bornes de recharge dans la même zone ;
- que la demande déroge à l'article suivant du Règlement régional d'Urbanisme (RRU) :
  - RRU, Titre I, article 11 : zone de recul aménagée en jardinet ;
- que la dérogation est acceptable sous certaines conditions :
  - le projet concerne une station-service avec bâtiment shop pour la vente des carburants essences et diesel ;
  - le projet prévoit d'aménager quatre places de parking (12,1m<sup>2</sup>) en zone de recul ;
  - les emplacements de parking seront réalisés en pavés de béton drainants ;
  - le projet prévoit également l'intégration de quatre bornes électriques pour la recharge des voitures dans la zone de recul ;
  - le placement de bornes électriques permet de répondre aux enjeux actuels de mobilité-;
  - le projet minéralise une des deux seules zones de pleine terre plantée et diminue les qualités végétales de la parcelle située en zone de verdoisement au Plan régional de Développement durable (PRDD) ;
  - la zone verte derrière le bâtiment commercial et autour de la cabine et des emplacements de parking sera préservée ;
  - les emplacements prévus pour les bornes de recharge sont de taille insuffisante (3,10m x 4,70m et 3,10m x 5,00m);
  - le nombre de bornes de recharge est élevé pour cette zone et s'ajoute aux pompes à essence existante ;
  - l'utilisation projetée sur la parcelle n'est pas en adéquation avec sa surface ;
  - il y a lieu de proposer des aires de recharges plus spacieuses (minimum 3,10m x 5,50m) afin de permettre une utilisation appropriée des différentes bornes et pompes ;
  - il y a lieu de réduire le nombre d'emplacements pour les bornes de recharge à deux voire trois emplacements ;
  - il convient d'étudier une implantation sur une zone déjà imperméabilisée quitte à réduire l'emprise des zones de livraison de carburants fossiles ou les zones de stationnement pour le commerce ;
  - il y a lieu de proposer un aménagement qui permet un accès facile depuis la voirie en tenant compte des autres usagers de la route ;
  - en situation existante, il existe un emplacement de recharge Allego à droite de la zone de recul ;
  - qu'en situation projetée, cet emplacement est supprimé et remplacé par la zone des bouteilles de gaz ;
  - le projet propose une diversification des services en intégrant à la fois une pompe à essence traditionnelle et des bornes électriques pour la recharge des véhicules ;
  - l'implantation des bornes électriques améliore le bon fonctionnement du commerce ;

- la pompe à essence, en tant que lieu déjà dédié à la mobilité, constitue un bon emplacement pour installer des bornes électriques ;
- que le projet participe et s'intègre dans une démarche écologique en permettant d'alimenter en énergie des véhicules électriques propres afin de réduire la consommation d'énergie fossile des véhicules à moteur ;
- les travaux projetés visent la promotion de la mobilité durable et contribuent à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'adoption de modes de transport plus respectueux de l'environnement ;
- le projet prévoit également la construction d'une cabine haute-tension en béton préfabriqué de couleur vert clair de +/- 34m<sup>3</sup> située dans la zone latérale donnant sur l'avenue François Peeters et quatre armoires électriques ;
- la société Sibelga a exigé que la cabine soit installée à proximité de la voie publique pour la connecter au réseau ;
- la hauteur de la cabine haute tension est de 2,50m ;
- ce volume est impactant et non conforme au Règlement régional d'Urbanisme ;
- les travaux projetés sont visibles depuis l'espace public ;
- il y a lieu de dissimuler ce volume par rapport à la voie publique en étudiant la possibilité d'intégrer totalement ou partiellement la cabine ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 06/11/2023 au 20/11/2023 ;

Vu les réclamations portant sur :

- la perte des espaces verts ;
- l'implantation de la cabine haute tension proche des habitations et l'impact des rayonnements magnétiques induits par cette dernière ;
- la pollution lumineuse induite par l'agrandissement de l'enseigne du commerce ;
- les bruits sonores induits par les bouteilles de gaz ;
- les problèmes liés au feu de circulation et au trafic transitoire ;

Considérant:

- que la conservation ou la création de nouvelles zones vertes devra être étudiée ;
- que la législation d'application relative aux rayonnements magnétiques autorisés induits par la cabine haute tension devra être respectée ;
- que l'enseigne ne fait pas partie de la demande ;
- que l'espace réservé pour les bouteilles de gaz est situé proche des habitations et afin de réduire le bruit, il y a lieu de revoir leur emplacement et d'installer un muret/caisson acoustique ;
- que les problèmes liés au feu de circulation et au trafic transitoire concerne l'espace public, qu'il a néanmoins été demandé de prendre contact avec le service mobilité afin de revoir l'accessibilité et les questions de stationnements sur la parcelle ;

**AVIS FAVORABLE à l'unanimité, en présence du représentant de l'administration de l'urbanisme, à condition de:**

- examiner l'installation des bornes électriques sur les zones déjà minéralisés et à défaut proposer une déminéralisation des espaces dallés existants (la zone à déminéraliser doit être au moins égale à la nouvelle surface prise par les bornes électriques) ;
- proposer un plan paysager de la surface totale de la parcelle (avec plantation à l'alignement et en zone de pleine terre) ;
- étudier l'intégration de la cabine à haute tension dans le volume bâti ou à défaut de minimiser son emprise en zone de recul et de proposer un traitement paysager et esthétique ;
- veiller à respecter la législation d'application relatif aux rayonnements magnétiques autorisés induits par la cabine haute tension ;
- prendre contact avec le service de mobilité de la commune afin de revoir l'accessibilité et les questions de stationnements ;

**La dérogation à l'article 11, chapitre 3 du Titre I du Règlement régional d'Urbanisme (RRU) concernant l'aménagement et l'entretien des zones de recul est accordée pour les motifs énoncés ci-dessus.**

La Commission,

Les membres,



Le Président  
