

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

REF. DOSSIER : PU-39014

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 16/09/2025

13. Dossier PU-39014 - jb

<u>DEMANDEUR</u>	Circle K Belgium - Monsieur Tom GYS
<u>LIEU</u>	CHAUSSÉE DE GAND 636
<u>OBJET</u>	le remplacement d'un distributeur essence/diesel par une borne de recharge et la pose d'une cabine à haute-tension
<u>ZONE AU PRAS</u>	- En zone d'habitation, espace structurant - Le bien se situe dans le périmètre du permis de lotir « PL 4 » délivré le 08/03/1963.
<u>ENQUETE PUBLIQUE</u>	du 26/08/2025 au 09/09/2025 – 0 courrier dont 0 demande d'être entendu
<u>MOTIFS D'ENQUETE/CC</u>	- application de l'art. 155 §2 du COBAT (dérogation à un permis de lotir)

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) notamment les articles 98 et suivants ;
Vu l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme ;
Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale ;
Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;
Vu 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 modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 ;
Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 modifié par l'arrêté du Gouvernement du 25 avril 2019 (M.B. 7.V.2019) relatif aux commissions de concertation ;
Vu le Règlement Régional d'Urbanisme ;

Vu la demande de permis d'urbanisme introduite par Circle K Belgium représentée par Monsieur Tom GYS pour le remplacement d'un distributeur essence/diesel par une borne de recharge et la pose d'une cabine à haute-tension, **Chaussée de Gand 636** ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité **du 26/08/2025 au 09/09/2025** pour le motif suivant :

- application de l'art. 155 §2 du COBAT (dérogation à un permis de lotir)

Considérant **qu'aucune remarque** n'a été introduite lors de l'enquête publique ;

Vu la demande d'avis adressée au Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente en date du 26/08/2025 ;

Considérant que le bien se situe zone d'habitation, le long d'un espace structurant au PRAS démographique fixé par arrêté du gouvernement du 2 mai 2013. Le bien se situe dans le périmètre du permis de lotir PL 4 délivré le 08/03/1963.

Considérant que la situation légale correspond à une station-service avec auvent ;

Considérant la demande porte sur l'installation de bornes électrique, ce qui est compréhensible pour la commission de concertation ; que ceci nécessite toutefois l'installation d'une cabine haute tension conséquente (2,5m x 5m = 12,5m²) ;

Considérant qu'avant tout propos, cette cabine n'est pas du tout intégrée à son contexte ; qu'une vraie réflexion d'intégration doit être étudiée ;

Considérant deuxièmement que le projet se trouve au sein du périmètre du PL4 ; que les prescriptions de la parcelle demandent des bâtiments résidentiels en ordre fermé et que ceux-ci doivent comprendre obligatoirement, à front de l'alignement, un rez-de-chaussée plus 4 étages ; que le permis de lotir précise aussi que pour les lots attenant à la chaussée de Gand, les stations-services ne sont pas autorisée ; que l'ajout d'un volume pour une cabine haute tension ne peut dès lors se faire à l'encontre du potentiel constructible et des prescriptions de la parcelle ;

Considérant que la procédure actuelle par permis d'urbanisme ne permet pas de modifier ce permis de lotir ; qu'une solution éventuelle est de demander une sortie du permis de lotir à la région pour les parcelles concernées selon les articles 118 à 119 du COBAT et de proposer un cabine haute tension intégrée au contexte dans deuxième temps ;

Considérant que pour les raisons énoncées ci-dessus, le projet ne répond pas au bon aménagement des lieux ;

DECIDE :

Sans préjudice des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, d'émettre un **AVIS DÉFAVORABLE UNANIME** sur le projet

DELEGUES

SIGNATURES

URBAN BRUSSELS



MONUMENTS ET SITES



BRUXELLES ENVIRONNEMENT

ABSENT

ADMINISTRATION COMMUNALE

