

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

REF. DOSSIER : PU-39055

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 24/06/2025

3. Dossier PU-39055 - al

<u>DEMANDEUR</u>	ELIA ASSET S.A. Monsieur Nicolas Ghorain
<u>LIEU</u>	RUE ALPHONSE VANDENPEEREBOOM 62
<u>OBJET</u>	Construire un bâtiment en intérieur d'îlot destiné à accueillir une cabine moyenne tension et implanter deux nouveaux transformateurs dans l'enceinte d'une centrale électrique
<u>ZONE AU PRAS</u>	espaces structurants, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, zones de forte mixité
<u>ENQUETE PUBLIQUE</u>	du 04/06/2025 au 18/06/2025 – 0 courrier(s) dont 0 demande(s) d'être entendu
<u>MOTIFS D'ENQUETE/CC</u>	- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots) - application de l'art. 207 §3 du COBAT (bien à l'inventaire)

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 ELIA ASSET S.A. représentée par Monsieur Nicolas Ghorain pour construire un bâtiment en intérieur d'îlot destiné à accueillir une cabine moyenne tension et implanter deux nouveaux transformateurs dans l'enceinte d'une centrale électrique, **rue Alphonse Vandenpeereboom 62** ;

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité **du 04/06/2025 au 18/06/2025** et à l'avis de la commission de concertation pour les motifs suivants :

- application de la prescription générale 0.6. du PRAS (actes et travaux portant atteinte aux intérieurs d'îlots)
- application de l'art. 207 §3 du COBAT (bien à l'inventaire)

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

Attendu que le bien se situe en zone de forte mixité, zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement et le long d'un 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 construire un bâtiment en intérieur d'ilot destiné à accueillir une cabine moyenne tension et implanter deux nouveaux transformateurs dans l'enceinte d'une centrale électrique ;

Historique des parcelles :

Considérant que la demande concerne un site occupé par le poste haute tension de Molenbeek ;
Qu'il est situé sur les parcelles cadastrales A819A7 et A819T5 ;

Vu le permis 12/PFD/653945 délivré par le fonctionnaire délégué le 11/05/2018 visant la réalisation de travaux de démolition, de modification et de construction d'équipements et de bâtiments dans l'enceinte du poste haute tension 150/36/11 kV de Molenbeek encore en cours de mise en œuvre ;

Projet :

Considérant que la demande vise la construction d'un bâtiment (B07*) destiné à accueillir une nouvelle cabine 36 kV ; Que le renouvellement des installations dans le bâtiment existant étant impossible pour des raisons techniques (évolution du matériel, dimensions, poids), la construction d'un nouveau bâtiment(B07*) s'impose ;

Que la demande vise également à remplacer le transformateur n° 1 (I04*) par un nouveau transformateur (n° 5 - I18*), qui sera installé dans une nouvelle logette avec encuvement et murs antibruit ; Qu'en application du RGIE pour mise à la terre des réseaux haute tension, deux transformateurs de point neutre seront ajoutés pour le raccordement de Sibelga ;

Qu'après la réalisation de l'ensemble des travaux, la majorité des équipements et bâtiments seront concentrés dans la partie est du poste, laissant ainsi une zone libre à l'arrière des bâtiments implantés en bordure des rues Alphonse Vandenpeereboom et de Lessines ;

Motivation :

Considérant que l'enlèvement du transformateur 1 est accompagné de la démolition de sa logette et de ses fondations ; Que l'enlèvement du transformateur de services auxiliaires n° 4 (I09*) et est également accompagné de la démolition de sa logette et de ses fondations ;

Que le mur de soutènement situé au-devant du transformateur n°02 ;

Que la nouvelle cabine haute tension 36kV (B07*) prend place à proximité du bâtiment B05* et derrière le transformateur n°02 ; Que ce bâtiment a une surface au sol de 20,88 m x 9,94 m et une hauteur hors sol de 7,00 m., avec toiture plate et un parement fait de panneaux en béton cellulaire de ton beige (identique à celui des bâtiments B05* et B06*) ; Qu'un nouveau caniveau est créé à l'arrière de celui-ci ; Que son positionnement permet de rassembler les équipements en fond de parcelle ;

Qu'une logette pour le nouveau transformateur n° 5 150/36 kV 125 MVA (I18*), avec encuvement et murs antibruit/coupe-feu sur trois côtés prend place devant le transformateur STIB n°02 ; Que son positionnement permet de rassembler les équipements en fond de parcelle ;

Que deux nouveaux transformateurs point neutre (I19* et I20*) sont placés ; Que le premier est implanté à l'extérieur, à proximité du bâtiment B06*, sur un nouvel encuvement et le second sur un bac, à l'intérieur du bâtiment B02* ; Que deux nouvelles batteries (I21* et I22*) prennent place dans le bâtiment B05* ;

Que ces installations ne sont pas visibles depuis l'espace public car situées derrière le bâtiment présent à front de rue ; que l'ensemble des interventions extérieures permettent également de revoir l'aménagement des abords ;

Que l'extension de la voirie interne du poste est nécessaire pour permettre l'accès au nouveau bâtiment et au nouveau transformateur (route et zone renforcées en gravier) ; Qu'ils permettent l'infiltration des eaux pluviales sur la parcelle concernée par la présente demande ; Considérant que la demande vise également l'adaptation de l'égouttage existant à la nouvelle configuration du poste et la création d'un circuit indépendant pour l'évacuation des eaux pluviales qui seront récoltées par la toiture du nouveau bâtiment ; Que ces eaux sont dirigées vers une nouvelle zone d'infiltration de 25 m² à créer dans l'angle est du terrain ; Que le trop-plein de cette zone d'infiltration est raccordé au réseau d'égouttage existant, dont le point de rejet dans l'égout public (RE2*) se situe le long de la rue de Lessines) ;

Considérant que la prescription 0.6 du PRAS prévoit que les actes et travaux améliorent, en priorité, les qualités végétales, ensuite, minérales, esthétiques et paysagères des intérieurs d'îlots et y favorisent le maintien ou la création des surfaces de pleine terre ;

Considérant que la demande ne contrevient pas à la prescription 0.6 du PRAS en ce qu'elle améliore les qualités végétales et paysagères en intérieur d'îlot ;

Considérant que deux batteries 110 V 105 Ah (I10* et I11*) sont supprimées dans le bâtiment B01* ; Que le bâtiment est repris à l'inventaire légal du patrimoine architectural 1939-1999 depuis le 19/08/2024 ; Qu'il s'agit d'un bâtiment de type centrale électrique qui présente un intérêt esthétique ; qu'il y a lieu, lors du démantèlement des installations prenant place à l'intérieur de celui-ci, de préserver ces qualités ;

Considérant que le bâtiment précité (à l'inventaire), bien que présentant un intérêt architectural, est en mauvais état de présentation ; Qu'il convient dès lors de prévoir au minimum le nettoyage/réfection de ses façades ; que le permis précédent était assorti de la condition de nettoyer les façades du bâtiment d'angle de la rue Alphonse Vandenpeereboom et de la rue de Lessines ; Que cette condition reste d'application ;

Vu le permis d'environnement de référence PLP/1B/2015/567177 et ses avenants, couvrant les installations classées actuellement exploitées sur le site ;

Considérant que le projet implique une modification des installations classées sur le site ;

Considérant que le projet implique également la construction d'un bâtiment neuf sur la parcelle ;

Considérant que les constructions neuves doivent tendre au zéro-rejet d'eau pluviale en dehors de la parcelle ;

Considérant que la note explicative indique qu'il est prévu une « Adaptation de l'égouttage existant à la nouvelle configuration du poste et création d'un circuit indépendant pour l'évacuation des eaux pluviales qui seront récoltées par la toiture du nouveau bâtiment. Ces eaux seront dirigées vers une nouvelle zone d'infiltration de 25 m² à créer dans l'angle est du terrain. Le trop-plein de cette zone

d'infiltration sera raccordé au réseau d'égouttage existant, dont le point de rejet dans l'égout public se situe le long de la rue de Lessines). » ;

Considérant qu'il peut être utile de faire appel au Facilitateur Eau de Bruxelles Environnement pour aider à trouver les aménagements de gestion durable de l'eau pluviale les plus adaptés au projet (0800 85 775) – facilitateur.eau@environnement.brussels ;

Considérant que, sous réserves de modifications, la demande s'accorde aux caractéristiques urbanistiques du cadre environnant et n'est pas contraire au bon aménagement des lieux ;

DECIDE :

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

- Se conformer à l'avis du SIAMU ;
- Nettoyer les façades du bâtiment d'angle de la rue Alphonse Vandenpeereboom et de la rue de Lessines ;
- Une modification du permis d'environnement devra être introduite et être accordée par Bruxelles Environnement avant de pouvoir mettre en œuvre le projet. Cette demande devra notamment comprendre : l'avis du SIAMU ainsi que les différents documents et informations relatifs à la gestion des eaux pluviales à la parcelle, décrits sur le site web de Bruxelles Environnement ou sur la plateforme MyPermit (calculateur Parcelle, note explicative décrivant le système qui sera mis en place pour gérer les eaux de pluie, plans et superficies des surfaces imperméables, localisation et dimensions des aménagements de gestion des eaux ruisselant sur les surfaces imperméables de votre parcelle, schéma décrivant le principe de fonctionnement de la gestion des eaux de chaque surface ou de l'ensemble...)

DELEGUES

SIGNATURES

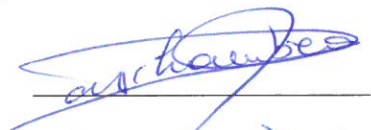
URBAN BRUSSELS



MONUMENTS ET SITES



BRUXELLES ENVIRONNEMENT



ADMINISTRATION COMMUNALE

