AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 23/01/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue Gustave Latinis 152**OBJET :** Demande mixte : Transformer le poste haute tension 36/11,5/6.8 Kv de Sibelga (poste Josaphat) en vue de l'exploiter : réaliser une nouvelle porte de secours au poste du côté du terrain de la SAU ; adapter la porte d'entrée du côté de l'avenue Gustave Latinis ; abattre 16 arbres situés sur la parcelle non cadastrée ; démolir des anciens équipements 36 kV, enlever des transformateurs de puissance, de réserve et de services auxiliaires, installer deux nouveaux transformateurs de puissance, des services auxiliaires et point neutre ainsi que de nouvelles batteries ; construire des cuves de rétention à vider pour les nouveaux transformateurs de puissance, modifier le réseau d'égouttage avec installation d'un filtre à coalescence pour le filtrage des résidus des huiles du transformateur**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'intérêt régional, zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement

AUTRE(S) :

-

ENQUETE : du 30/12/2019 au 13/01/2020**REACTIONS :** 1**La Commission entend :**

Le demandeur

L'architecte

Le(s) riverain(s) ou réclamant(s)

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

Attendu que lors de l'enquête publique, les remarques suivantes ont été émises :

- sont affirmées mais pas démontrées :
 - la nécessité d'augmenter la puissance du poste,
 - la nécessité d'augmenter le volume du bâtiment et, par conséquent, de démolir la façade Nord du bâtiment,
 - la nécessité de l'abattage des arbres pour la tenue du chantier ;
- les informations requises pour se faire une opinion éclairée ne sont pas suffisamment exposées, en particulier la question des arbres devant être abattus qui, contrairement à ce qu'affirme le rapport d'incidences, sont indigènes alors qu'une partie des plantations envisagées après travaux ne l'est pas ;
- un avis défavorable de la Commission de concertation est souhaitable afin qu'un nouveau projet, mieux étayé, soit présenté. A défaut, la destruction de la façade Nord et l'abattage d'arbres doivent être refusés, la gestion des eaux de pluies doit être revue et les « *Naturalistes de la Friche Josaphat* » doivent être associés au réaménagement du site ;

1) Considérant que le projet vise à :

- transformer le poste haute tension 36/11,5/6.8 Kv de Sibelga (poste Josaphat) en vue de l'exploiter ;
- réaliser une nouvelle porte de secours au poste du côté du terrain de la SAU ;
- adapter la porte d'entrée du côté de l'avenue Gustave Latinis ;
- abattre 16 arbres situés sur la parcelle non cadastrée, propriété de la SAU ;
- démolir des anciens équipements 36 kV, enlever des transformateurs de puissance, de réserve et de services auxiliaires, installer deux nouveaux transformateurs de puissance, des services auxiliaires et point neutre ainsi que de nouvelles batteries ;
- construire des cuves de rétention à vider pour les nouveaux transformateurs de puissance ;

- modifier le réseau d'égouttage avec installation d'un filtre à coalescence pour le filtrage des résidus des huiles du transformateur ;
- 2) Vu l'arrêté Ministériel du 8 mai 2018 donnant instruction de procéder à l'élaboration d'un projet de Plan d'Aménagement Directeur (PAD) pour la zone « Josaphat » ;
- 3) Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale du 12 Juillet 2018 arrêtant le Plan Régional de Développement Durable (PRDD) (MB 05.11.2018) ;
- 4) Vu les mesures particulières de publicité programmées du 3 octobre au 2 décembre 2019 relatives au projet de PAD « Josaphat » ;
- 5) Vu les avis défavorables émis par le Collège des Bourgmestres et Echevins en date du 19 novembre 2019, et du Conseil Communal de Schaerbeek en date du 27 novembre 2019, sur le projet de Plan ;

HISTORIQUE DES PERMIS D'URBANISME :

- 6) Vu le permis d'urbanisme délivré du 8 juin 1996 visant à « remplacer le volet mécanique par un mur avec double porte et grille de ventilation » ;

HISTORIQUE DES PERMIS D'ENVIRONNEMENT :

- 7) Vu le permis d'environnement de classe 1B du 04/10/1995, délivré pour 10 ans, visant à exploiter un poste de transformation électrique haute tension et prolongé pour une durée de 15 ans, en date du 03/08/2005 ;
- 8) Vu le permis d'environnement de classe 1B du 17/10/2019, délivré pour 15 ans, visant à renouveler l'exploitation d'un poste de transformation électrique haute tension ;

ANALYSE DE LA DEMANDE :

- 9) Considérant que la demande transformation du poste haute tension 36/11,5/6.8 Kv de Sibelga (poste Josaphat) porte plus précisément sur :
 - la démolition de la façade Nord et d'une partie de la façade Est de l'immeuble, abritant les logettes des transformateurs actuels ;
 - la démolition et l'enlèvement des anciens équipements 36 kV, des transformateurs de puissance, de réserve et de services auxiliaires ;
 - la construction d'une extension en façade Nord de +/- 4 mètres sur toute la profondeur (25 m) et la hauteur (10m) de l'immeuble existant, en dérogation à l'article 13 (maintien d'une surface perméable) du titre I du RRU ;
 - l'installation de deux nouveaux transformateurs de puissance, des services auxiliaires et point neutre ainsi que de nouvelles batteries ;
 - la construction de cuves de rétention à vider pour les nouveaux transformateurs de puissance et la modification du réseau d'égouttage avec installation d'un filtre à coalescence pour le filtrage des résidus des huiles du transformateur ;
 - la réalisation d'une nouvelle porte de secours au poste du côté du terrain de la SAU (Nord du site) ;
 - l'adaptation de la porte d'entrée du côté de l'avenue Gustave Latinis ;
 - l'abattage de 16 arbres situés sur la parcelle voisine, non cadastrée, propriété de la SAU ;
- 10) Considérant que la demande de permis d'urbanisme concerne un « projet mixte » (nécessitant simultanément un permis d'environnement de classe 1B) sollicité par une personne de droit public désignée par le Gouvernement, dans le cadre d'actes et travaux directement liés à l'exercice de ses missions ;
- 11) Considérant qu'il s'agit d'une nouvelle demande de permis d'environnement pour le réaménagement et l'exploitation d'un poste haute tension situé en zone d'habitation au PRAS ;
- 12) Considérant que la demande porte plus précisément sur l'adaptation du poste haute tension « Josaphat » dans le cadre du renforcement « nécessaire pour l'approvisionnement des installations de la VRT et de RTBF, reliées en direct avec ce poste » (RI, p.6), et « pour les développements futurs sur le territoire de la commune de Schaerbeek » (RI, p.1) ;
- 13) Considérant cependant que les objectifs de la Région et de la Commune pour le développement immobilier de la Zone d'Intérêt Régional voisine précisent la volonté d'y construire des immeubles énergétiquement neutres ;
- 14) Considérant également la prescription 0.7 du PRAS qui autorise le dépassement des limites de superficies prévues par les prescriptions particulières pour les équipements d'intérêt collectif ou de service public dans la mesure où

ils s'accordent avec les caractéristiques du cadre urbain environnant, après que le projet soit soumis aux mesures particulières de publicité ;

- 15) Considérant que le projet n'est pas conforme à l'article 13 du titre I du R.R.U. en ce que la surface perméable de la parcelle est inférieure à 50% de la surface de la zone de cours et jardin ; que néanmoins l'emprise du bâtiment existant empêche la perméabilisation de 50% de la zone de cours et jardin ; que la toiture ne peut être verdurisée en ce qu'elle accueille des équipements techniques ; que la dérogation à l'article 13 du titre I du R.R.U. peut être accordée ;
- 16) Considérant par ailleurs que les installations projetées comprennent 3 batteries stationnaires (110V-600Ah, 110V-600Ah, 48V-350Ah), 2 transformateurs statiques de 250 kVA et 2 transformateurs statiques de 25 MVA ;
- 17) Considérant que la façade ouest existante est conservée pour ses qualités architecturales et patrimoniales ; que les façades nord et est sont constituées d'un parement aveugle en briques avec des jeux d'appareillages ;
- 18) Considérant qu'un balcon d'angle est également prévu sur les façades nord-est et nord-ouest ; qu'il est décoratif et sert à amoindrir la massivité de la façade nord-est aveugle ;
- 19) Considérant cependant que son impact sur la massivité de la façade n'est pas significatif ; qu'il y a lieu de ne pas placer ce balcon d'angle ;
- 20) Considérant que la demande n'est pas conforme aux prescriptions particulières de la zone (Zone d'habitation) en ce que l'équipement projeté aura une emprise de 480 m² contre 250 m² autorisé au PRAS ;
- 21) Considérant néanmoins que les installations existantes sont antérieures au Plan et dérogent dès l'origine de celui-ci, en ce qu'elles ont une emprise actuelle de +/- 365 m² ;
- 22) Considérant que l'extension sollicitée permet surtout d'abriter un chemin d'accès et d'entretien couvert des installations visées afin que le gestionnaire « puisse effectuer des travaux à l'intérieur du bâtiment pour moins gêner les riverains dans le cadre de d'un entretien, réparation, ... » ;
- 23) Considérant que cette disposition rencontre les objectifs régionaux et communaux d'urbanisation du site voisin ; que par ailleurs les implantations des futurs immeubles envisagés sur le site sont portées à plus de 12 mètres des logettes de transformateurs (cf RI, p.5) ;
- 24) Considérant que cette extension vise la rehausse du mur mitoyen gauche de +/- 10 mètres, en briques pleines, conformément à l'article 30 du titre I du Règlement Communal d'Urbanisme ;
- 25) Considérant que le projet prévoit l'abatage de 16 arbres, sur la parcelle voisine, propriété de la SAU, pour les besoins d'installation du chantier subséquent ;
- 26) Considérant que le demandeur justifie ces interventions en ce que le projet de PAD prévoit au droit de cette zone un « espace vert de qualité » (RI, p.5) ; que, pour précision, cette zone est reprise en tant que « Zone Verte » dans le volet réglementaire du PAD, que ces zones vertes sont « destinées à la conservation et à la régénération du milieu naturel ainsi qu'au renforcement de la biodiversité » (projet de PAD Josphat, Volet Réglementaire – prescription B.7) et doit dès lors faire l'objet d'une étude complémentaire préalable qui permette de justifier l'abatage de certains arbres (sujets 3,6, 15) pour des raisons d'installation de chantier ;
- 27) Considérant de plus qu'aucune alternative d'installation de chantier n'est étudiée dans le RI ; que dès lors cette proposition est inacceptable ;
- 28) Considérant la localisation stratégique du site dans le Réseau Ecologique Bruxellois (entre les zones de développement des pôles et parc Josaphat) ainsi qu'à la croisée de deux continuités vertes du maillage vert ;
- 29) Considérant que l'avis favorable conditionnel du SIAMU précise la nécessité d'un accès constant au site ; que cette disposition semble compromise en ce qu'une aire de stationnement hors voirie existe au droit des accès à l'immeuble ;
- 30) Considérant que 100% de la parcelle est imperméabilisée ;
- 31) Considérant qu'il faut réduire les volumes d'eaux pluviales qui sortent de la parcelle et restituer autant que possible l'eau au milieu naturel par infiltration, évaporation ou rejet à faible débit conformément au Plan de Gestion de l'Eau 2016-2021 ;
- 32) Considérant qu'en vue de la gestion des eaux pluviales sur le site, le projet prévoit l'installation d'un bassin d'orage d'une capacité de 20m³ ;
- 33) Considérant que ce type de dispositif constitue une installation classée soumise à permis d'environnement depuis le 01/09/2019 (rubrique 179) ;
- 34) Considérant que dans le cadre de sa demande de permis, Elia a fourni une étude évaluant l'exposition du public au champ magnétique engendré par l'exploitation du poste haute tension tel qu'il sera réaménagé ;

- 35) Considérant que cette étude conclut que les valeurs maximales calculées à hauteur des habitations actuelles/futures sont inférieures à la valeur de $0.4\mu T$, imposée pour l'installation de tout nouveau transformateur ;
- 36) Considérant que dans le cadre de sa demande de permis, Elia a fourni une étude acoustique démontrant que les seuils de bruit seront respectés tant en situation provisoire (en cours de travaux) qu'en situation future (après travaux) ;
- 37) Considérant que préalablement à tous travaux de rabattement de nappe dans le cadre d'un chantier de construction, il y a lieu d'introduire une déclaration de captage auprès du service « Eaux Souterraines » de la division Autorisations de Bruxelles-Environnement et le cas échéant d'obtenir une autorisation de captage conformément à l'Arrêté Royale du 21/04/1976 réglementant l'usage des eaux souterraines ;
- 38) Considérant qu'étant donné les installations de chantier prévues (grues, ...), une déclaration préalable de chantier est à introduire auprès de la Commune afin d'encadrer ce dernier ;
- 39) Considérant que préalablement à toute transformation/démolition envisagée, un inventaire amiante permettant d'objectiver la présence ou non de tels matériaux doit être réalisé et le cas échéant des normes spécifiques de désamiantage doivent être respectées et dans certains cas doivent être encadrées par permis d'environnement ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- ne pas abattre d'arbres à haute-tige sur la parcelle voisine, non cadastrée, propriété de la SAU ;
- ne pas placer le balcon d'angle prévu sur les façades nord ainsi que les baies aveugles ;
- prévoir un accès pompier conformément à l'avis SIAMU (ref. CI.2005/0657/3/TF/vh) ;
- ajouter la rubrique 179 relative aux bassins d'orage à la demande de permis d'environnement ;
- fournir un inventaire amiante à Bruxelles-Environnement.

Abstention(s) : Néant

Abréviations : RRU = Règlement Régional d'Urbanisme / CoBAT = Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire / PRAS = Plan Régional d'Affectation du Sol / PPAS = plan particulier d'affectation du sol / RCU = Règlement Communal d'Urbanisme

Frédéric NIMAL, *Président,*

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Cédric VEKEMAN, *Représentant de la Commune,*

Martial RESIBOIS, *Représentant de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*