

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

REF. DOSSIER : PE-28368

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 01/07/2025

18. Dossier PE-28368 - GT

DEMANDEUR

MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FRANCAISE DIVERS

LIEU

**BOULEVARD LÉOPOLD II 44
RUE ADOLPHE LAVALLÉE 25**

OBJET

Exploitation d'un immeuble de bureaux

ZONE AU PRAS

espaces structurants, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones administratives, zones de forte mixité -
 En zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement -
 En liseré de noyau commercial - En point de variation de mixité - Le long d'un espace structurant - Le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (**PPAS**) dénommé **LEOPOLD II (PARTIE C)place saintelette, rue de ribaucourt approuvé** par arrêté royal en date du 23/01/1992. - Le bien **ne se situe pas** dans le périmètre d'un permis de lotir (**PL**). - Le bien est compris dans le contrat de rénovation urbaine Autour de Simonis. - Le bien **n'est pas** classé. - Le bien **n'est pas situé** dans une zone de protection d'un ou plusieurs monument(s), ensemble(s) ou site(s) classé(s) ou inscrit(s) sur la liste de sauvegarde. - - Le bien **n'est pas inscrit** sur la liste de sauvegarde. -
du 05/05/2025 au 03/06/2025
- 1B : article 40 et 41 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement

ENQUETE PUBLIQUE

MOTIFS D'ENQUETE/CC

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 le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) notamment les articles 98 et suivants ;
Vu la nouvelle ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement (M.B. du 26.06.1997);
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;

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 10 juillet 1997;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;

Vu la demande de permis d'environnement de classe 1B introduite par **MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FRANCAISE DIVERS** en date du 28/04/2022 pour l'exploitation des installations suivantes : Exploitation d'un immeuble de bureaux (parkings couverts de 384 emplacements).

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 05/05/2025 au 03/06/2025 pour les motifs suivants : exploitation des installations suivantes : 68B

Considérant que la demande se situe en zone administrative au PRAS pour les bâtiments Léopold II et Saintelette, ainsi qu'en zone de forte mixité au PRAS pour le bâtiment Lavallée ;

Considérant qu'il s'agit d'une demande de renouvellement de permis d'environnement pour l'exploitation d'un ensemble de trois immeubles de bureaux ;

Considérant qu'il n'y a eu aucune remarque durant l'enquête publique ;

Considérant que le demandeur a transmis, auprès de Bruxelles Environnement, des attestations de contrôle d'étanchéité non conformes pour les installations frigorifiques GF 21 Carrier 4, GF 22 Carrier 5, GF 14 et GF 15 ;

Considérant qu'il y a lieu de mettre en conformité ces installations frigorifiques dans les plus brefs délais afin de réduire le risque de nuisances de ces dernières envers l'environnement et le voisinage ;

Considérant que de multiples stockages/dépôts et encombrants (poubelles, palettes, stockage de déchets, de matériaux de construction et de meubles, etc) sont présents au sein des parkings couverts du site ;

Considérant que, selon l'article 3 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale fixant des conditions générales et spécifiques d'exploitation applicables aux parkings du 25/02/2021, les parkings sont réservés au stationnement de véhicules et leurs remorques et ne peuvent par conséquent pas être utilisés à d'autres fins ;

Considérant que ces dépôts/stockages présents au sein des parkings couverts augmentent les risques d'incendies ;

Considérant que le rapport d'incidences estime que le local vélo situé au niveau -1 du bâtiment Léopold II n'est pas facile d'accès car il est nécessaire d'emprunter la rampe d'accès pour véhicules et de traverser le parking afin d'y accéder ;

Considérant que le rapport d'incidences souligne qu'aucun marquage au sol n'indique le cheminement à suivre pour les cyclistes voulant rejoindre ce local ;

Considérant qu'il convient de favoriser le transfert modal de la voiture vers les autres moyens de transports alternatifs (vélos, train, tram, bus...) afin d'atteindre les objectifs régionaux en matière de mobilité et de réduction des gaz à effets de serre ;

Considérant que le vélo fait partie de ces alternatives et que son emploi est facilité notamment en prévoyant un nombre suffisant d'emplacements de vélos correctement aménagés et d'accès aisés ;

Considérant qu'il y a donc lieu d'améliorer l'accès à ce local vélos, en prévoyant que l'itinéraire à partir de la voirie jusqu'au parking vélo soit indiqué par une signalétique adéquate ainsi qu'un cheminement confortable, antidérapant et bien visible ;

Article 1

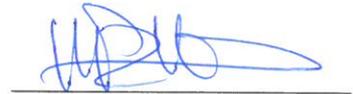
Sans préjudice des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, d'émettre un AVIS FAVORABLE ET AUX CONDITIONS SUIVANTES :

- Mettre en conformité les installations frigorifiques non conformes du site (GF 21 Carrier 4, GF 22 Carrier 5, GF 14 et GF 15) et en transmettre la preuve auprès de Bruxelles Environnement ;
- Evacuer l'ensemble des stockages, dépôts et encombrants présents au sein des parkings couverts du site ;
- Aménager une signalétique ainsi qu'un marquage au sol indiquant le cheminement à suivre pour les cyclistes depuis la voirie, jusqu'au local vélos situé au niveau -1 du bâtiment Léopold II.

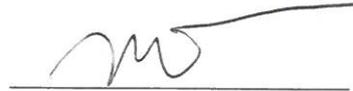
DELEGUES

SIGNATURES

URBAN BRUSSELS



MONUMENTS ET SITES



BRUXELLES ENVIRONNEMENT



ADMINISTRATION COMMUNALE



