**PE/1060/1B : Demande de permis d'environnement pour exploitation d'un immeuble de bureaux ; Rue Potagère 29 / Avenue de l'Astronomie 23 - 24
 introduite par WESTINVEST GESELLSCHAFT FUR INVESTMENTFONDS DIVERS Avenue Louise 523 à 1050 Bruxelles.**

**AVIS**

Vu la demande de WESTINVEST GESELLSCHAFT FUR INVESTMENTFONDS DIVERS, Avenue Louise 523 à 1050 Bruxelles visant à renouveller le permis d’environnement de classe IB pour un bien sis Avenue de l'Astronomie 23 -24 et rue Potagère, 29 ;
Considérant que le bien concerné se trouve en zones administratives, zones d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant au plan régional d’affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que le bien se situe au PPAS N°25 « MERIDIEN ILOTS DELIMITES PAR LES RUES DU Méridien, de la Limite, de l'Union, de Beriot, Potagere et le square H.Frick », ayant fait l'objet d'un arrêté de type « Ord. 91 - Arrêté PM Tot » en date du 05/06/1997. ;

Considérant l’enquête publique qui s’est tenue du 17/08 au 19/09 et à fait l'objet d'une remarque et que celle-ci porte sur le bruit des groupes de secours ;

Considérant qu’il s’agit d’un renouvellement d’un permis d’environnement pour un immeuble existant portant sur les installations techniques du dit immeuble (chaufferie, groupes électrogènes, transformateurs statiques, installation de refroidissement et un parking de 74 emplacements) ;

Considérant que les installations classées n’ont pas été modifiées depuis le dernier permis ;

Considérant que le 23-27 avenue de l’Astronomie et le 15-29 rue Potagère sont 2 parcelles cadastrales différentes, qui pour des raisons historiques et temporelles ont fait l’objet à l’époque de permis d’environnement distincts ;

Considérant qu’il avait été mentionné dans l’avis du Collège communal du 21/01/2020 que lors du renouvellement du permis pour le bâtiment principal, on pourra considérer les deux parcelles comme une unité technique et géographique, en additionnant les parkings couverts et à l’air l’libre (74 emplacements au total),

Considérant que la présente demande vise à régulariser les installations classées de ces 2 entités,

Considérant que dans le permis précédent n°46920, une ventilation mécanique avait été imposée pour le parking couvert mais qu’il a été constaté en visite que celle-ci n’avait pas été mise en place et que le parking était ventilé naturellement et les extracteurs présents étaient hors service,

Considérant qu’une bonne ventilation assure une qualité de l’air optimale,

Considérant que le locataire actuel quittera prochainement le bien et que les installations techniques seront peut-être modifiées à ce moment-là ;

Vu le rapport d’incidences ;

Considérant que celui-ci n’a pas mis en évidence d’incidences négatives notables ;

Considérant que le parking comprend actuellement 74 emplacements ;

Considérant que le Cobrace en autorise 39 plus 2 emplacements pour les techniciens ;

Considérant dès lors qu’en terme Cobrace, il reste 33 emplacements excédentaires ;

Considérant qu’actuellement, il y a un peu moins de 300 employés sur le site ;

Considérant qu’actuellement le nombre de places de stationnement ne suffit pas et que l’occupant loue des emplacements supplémentaires ;

Considérant dès lors que l’occupant souhaite maintenir ses places Cobrace excédentaires et s’engage à payer la taxe y relative ;

Considérant que la situation pourra être réévalué lors du changement d’occupant ;

**AVIS Favorable sous conditions (unanime)**

* Mettre en place/remettre en conformité un système de ventilation mécanique dans le parking couvert permettant une bonne ventilation et qualité de l’air, et fournir une preuve que ces travaux ont été réalisés,
* Respecter les normes de bruit en vigueur en zones d’habitation et administrative,