



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
LE COLLÈGE D'ENVIRONNEMENT

RB 3885/26/1 – 26/3764

DECISION

CONCERNE : Recours introduit par Monsieur Albéric HOUTART contre la décision de Bruxelles Environnement de délivrer un permis d'environnement aux ASSOCIATIONS DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ANCIENNE ÉCOLE VÉTÉRINAIRE DE CUREGHEM visant à exploiter un parking de 133 emplacements pour véhicules à moteur, rue des Vétérinaires, 45-49 à Anderlecht.

Vu l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, ci-après dénommée « l'ordonnance du 5 juin 1997 », et ses arrêtés d'application ;

Vu le dossier administratif, et particulièrement :

- la demande de permis d'environnement de classe 1B introduite par les ASSOCIATIONS DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ANCIENNE ÉCOLE VÉTÉRINAIRE DE CUREGHEM, réceptionnée par Bruxelles Environnement le 11 mai 2023, tendant à exploiter un parking de 133 emplacements pour véhicules à moteur (rubrique 68.B, installation de classe 1B), rue des Vétérinaires, 45-49 à Anderlecht ;
- les avis de réception de dossier incomplet délivrés par Bruxelles Environnement les 16 juin et 22 décembre 2023 ;
- l'accusé de réception de dossier de demande de permis d'urbanisme complet délivré par Urban le 23 juin 2023 ;
- les compléments au dossier réceptionnés par Bruxelles Environnement les 1^{er} décembre 2023 et 4 juillet 2024 ;
- l'accusé de réception de dossier complet délivré par Bruxelles Environnement le 8 juillet 2024 ;
- l'avis émis par le SIAMU le 16 juillet 2024 sur la demande de permis d'environnement ;
- le procès-verbal de clôture de l'enquête publique relative à la demande de permis d'environnement, organisée du 19 août au 17 septembre 2024 sur le territoire de la commune d'Anderlecht, attestant que 7 réactions écrites ont été introduites ;
- l'avis favorable sous conditions émis le 26 septembre 2024 par la commission de concertation sur la demande de permis d'environnement ;
- le courriel adressé par les ASSOCIATIONS DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ANCIENNE ÉCOLE VÉTÉRINAIRE DE CUREGHEM à Bruxelles Environnement, le 26 octobre 2024, l'informant de leur intention de modifier leur projet afin de répondre aux remarques de la commission de concertation ;
- l'avis favorable sous conditions émis le 29 octobre 2024 par le Collège des Bourgmestre et échevins de la commune d'Anderlecht sur la demande de permis d'environnement ;
- la demande de permis d'environnement modifiée réceptionnée par Bruxelles Environnement le 6 mai 2025 ;
- l'avis de réception de dossier incomplet délivré par Bruxelles Environnement le 19 mai 2025 sur la demande de

permis d'environnement modifiée ;

- les compléments au dossier réceptionnés par Bruxelles Environnement le 20 février 2026 ;
- l'accusé de réception de dossier complet délivré par Bruxelles Environnement le 20 mars 2026 sur la demande de permis d'environnement modifiée ;
- la décision de Bruxelles Environnement du 15 avril 2026 de délivrer le permis d'environnement sollicité, décision notifiée le 20 avril 2026 aux ASSOCIATIONS DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ANCIENNE ÉCOLE VÉTÉRINAIRE DE CUREGHEM ;
- le recours introduit le 26 mai 2026 par Monsieur Albéric HOUTART ;
- l'avis relatif à la décision de Bruxelles Environnement, affiché par les ASSOCIATIONS DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ANCIENNE ÉCOLE VÉTÉRINAIRE DE CUREGHEM du 8 au 22 juin 2026 ;
- la note d'observations transmise le 26 juin 2026 par Bruxelles Environnement au Collège d'environnement et communiquée le jour même à Monsieur Albéric HOUTART et aux ASSOCIATIONS DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ANCIENNE ÉCOLE VÉTÉRINAIRE DE CUREGHEM ;
- le diaporama partiellement projeté par Monsieur Albéric HOUTART lors de l'audition des parties devant le Collège d'environnement et intégralement transmis les 29 juin et 1^{er} juillet 2026 au Collège d'environnement ;
- les explications complémentaires transmises le 1^{er} juillet 2026 par Bruxelles Environnement au Collège d'environnement concernant le nombre d'emplacements de parking autorisés et la superficie allouée aux emplacements pour vélos ;
- le courriel adressé le 24 juillet 2026 par Monsieur Albéric HOUTART au Collège d'environnement concernant la date de sa prise de connaissance de la décision critiquée.

Entendu le rapport de Monsieur Martin RICHELLE en séance du 29 juin 2026.

Entendu, lors de cette même séance, Monsieur Albéric HOUTART, requérant, Monsieur Gilles DUQUÉ, membre du conseil de copropriété des ASSOCIATIONS DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ANCIENNE ÉCOLE VÉTÉRINAIRE DE CUREGHEM, demanderesse du permis d'environnement en cause, Monsieur Thierry BENOIT, syndic des ASSOCIATIONS DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ANCIENNE ÉCOLE VÉTÉRINAIRE DE CUREGHEM, Madame Valentine HERMAN, du bureau d'études ADVISTA, pour les ASSOCIATIONS DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ANCIENNE ÉCOLE VÉTÉRINAIRE DE CUREGHEM, et Monsieur Naïm CHEIKH, juriste à Bruxelles Environnement.

Le 11 mai 2023, Bruxelles Environnement réceptionne une demande de permis d'environnement introduite par les ASSOCIATIONS DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ANCIENNE ÉCOLE VÉTÉRINAIRE DE CUREGHEM visant à exploiter un parking comportant des emplacements couverts et des emplacements non couverts au sein du site de l'ancienne école vétérinaire, reconvertie en logements et bureaux, situé aux n^{os} 45-49 de la rue des Vétérinaires à Anderlecht.

Cette demande de permis d'environnement s'intègre dans le cadre d'un projet mixte au sens de l'article 3, 6°, de l'ordonnance du 5 juin 1997.

Le projet vise à régulariser le stationnement sur le site, qui se fait actuellement de manière sauvage et est préjudiciable à la qualité patrimoniale du site. La demande de permis d'environnement introduite vise donc à exploiter 133 emplacements de parking, à savoir 116 emplacements à l'air libre à aménager et les 17 emplacements couverts existants au rez-de-chaussée du bâtiment de « la Grande Clinique ». Les autres installations classées présentes sur le site (installations de combustion et installations de réfrigération) ne sont pas concernées par la demande de permis d'environnement, celles-ci étant autorisées par un permis d'environnement délivré le 27 septembre 2022.

Il peut être relevé que l'exploitation des 116 emplacements de parking à l'air libre avait déjà été sollicitée en 2016 mais avait été refusée le 22 mai 2018 car il avait été estimé que le projet d'alors ne mettait pas

correctement en valeur le patrimoine, ce projet prévoyant une circulation et une traversée automobile du site et intégrant mal les espaces verts.

Le nouveau projet vise le même nombre d'emplacements de parking mais modifie leur localisation et la circulation automobile au sein du site. La dernière version du projet explique que :

- le site comporte 130 logements et 3 espaces de bureaux (102 m² et 301 m²), soit un total de 133 lots ;
- au total, 133 emplacements de parking sont sollicités : 116 emplacements à l'air libre, répartis sur le site en petites poches de stationnement, et 17 emplacements couverts, aménagés au rez-de-chaussée du bâtiment « la Grade Clinique » ; cela représente un emplacement par lot ; ce ratio est motivé « *par la nécessité de limiter et décourager la circulation et la traversée du site en voiture. En proposant 1 emplacement pour chaque lot, il est possible de créer des places nominatives réservées; ce qui évite de générer des circulations erratiques ou les traversées inutiles du site pour la recherche d'une place de stationnement libre* » ;
- le choix de la localisation des 116 emplacements tient compte de la disposition approuvée par les copropriétaires et des conseils formulés par la Commission Royale des Monuments et des Sites, ci-après dénommée « la CRMS », lors de la commission de concertation de 2018, à savoir de notamment veiller à l'intégration paysagère des emplacements de parking ; le choix tient également compte de la volonté de préserver les arbres qui se sont développés sur le site et de la distance à parcourir entre l'entrée du site et chaque emplacement de parking en vue de la réduire au maximum et ainsi obliger chaque véhicule à utiliser l'entrée carrossable la plus proche de sa place nominative ;
- les emplacements de parking à l'air libre ont été regroupés par poches, positionnées à des endroits discrets n'entravant pas les perspectives importantes du site, en libérant au maximum les espaces verts et en disposant les emplacements de manière à ne pas les localiser sous la couronne des arbres existants ;
- deux scénarii ont été étudiés pour les accès aux emplacements de parking ; le premier comporte une répartition équilibrée des emplacements par accès (une trentaine de véhicules par portail) ; le second se conforme à l'avis de la CRMS et dirige une majorité de véhicules vers la rue Kuborn ; le scénario finalement choisi est le premier ;
- 78 emplacements pour vélos couverts et sécurisés seront créés ; ils s'ajouteront aux 67 emplacements déjà existants, ce qui fera un total de 145 emplacements sur le site ; ces emplacements seront aménagés dans 6 kots à vélos de 24 m² chacun : 3 kots de 8 emplacements (6 vélos classiques et 2 vélos cargo), qui offriront un ratio de 3 m²/emplacement, et 3 kots de 18 emplacements (pour vélos classiques), qui offriront un ratio de 1,33 m²/emplacement.

Le 15 avril 2026, Bruxelles Environnement décide de délivrer le permis d'environnement sollicité par les ASSOCIATIONS DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ANCIENNE ÉCOLE VÉTÉRINAIRE DE CUREGHEM. Il autorise l'exploitation de l'installation classée suivante :

N° de rubrique	installation	capacité	classe
68.B	parking couvert et à ciel ouvert	- 116 emplacements à l'air libre - 17 emplacements couverts total : 133 emplacements	1B

Contre ce permis, un recours a été introduit par Monsieur Albéric HOUTART le 26 mai 2026.

1. Recevabilité du recours

L'article 80, § 1^{er}, de l'ordonnance du 5 juin 1997 dispose qu' « *{u}n recours est ouvert au demandeur et à tout membre du public concerné auprès du Collège d'environnement contre les décisions, fussent-elles tacites, résultant de l'application des articles 7bis, 7ter, 17, 32, 36, 43, 47, 51, 53, 62, 64, 65, 67, 68, 73, 74bis, 76bis, 77, 78/2, § 2, 78/4, § 2, 78/4ter et 78/5 de la présente ordonnance. (...)* »

L'article 3, 20°, de l'ordonnance du 5 juin 1997 donne la définition du public concerné, à savoir « *le public qui est touché ou qui risque d'être touché par les incidences d'un projet, ou qui a un intérêt à faire valoir lors d'un recours au sens des articles 80 et 81* ».

Monsieur Albéric HOUTART est propriétaire d'un bien situé au sein du site en cause. Il fait donc partie du public concerné par la décision critiquée. Il s'ensuit que son recours est recevable *ratione personae*.

L'article 83 de l'ordonnance du 5 juin 1997 dispose que :

« Le recours est adressé à l'autorité compétente, par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours :

- 1° de la réception de la notification de la décision ou de l'expiration du délai pour statuer ;*
- 2° si la décision ne doit pas être notifiée, de l'affichage de la décision ou de la déclaration par le titulaire du permis ou par le déclarant à proximité de l'installation, en un endroit visible depuis la voie publique ;*
- 3° à défaut d'affichage, de la prise de connaissance de la décision, notamment via la publication de la décision par voie électronique au moyen du registre tenu par l'Institut et rendu accessible au public conformément à l'article 86 ;*
- 4° de la publication par extrait de l'agrément ou de l'enregistrement au Moniteur belge. »*

En vertu des points 2° et 3° de l'article 83 susmentionné, le recours introduit par une personne à qui la décision attaquée ne doit pas être notifiée est adressé à l'autorité compétente, par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours *« de l'affichage de la décision ou de la déclaration par le titulaire du permis ou par le déclarant à proximité de l'installation, en un endroit visible depuis la voie publique »* ou *« à défaut d'affichage, de la prise de connaissance de la décision »*.

En l'espèce, il ressort du dossier administratif que la décision attaquée a été affichée du 8 au 22 juin 2026.

Cependant, par un courriel du 24 juillet 2026, le requérant a informé le Collège d'environnement avoir pris connaissance de la décision critiquée le 23 avril 2026, par un courriel adressé par le syndic des ASSOCIATIONS DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ANCIENNE ÉCOLE VÉTÉRINAIRE DE CUREGHEM à tous les copropriétaires du site en cause. Dès lors, le délai dont le requérant disposait pour introduire un recours s'achevait, en principe, le 23 mai 2023. Ce jour était un samedi.

L'ordonnance du 5 juin 1997 ne contient aucune disposition expresse déterminant les règles de computation des délais de recours administratifs et réglant la question de savoir si, lorsque le dernier jour du délai pour introduire un recours administratif devant le Collège d'environnement est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, celui-ci est reporté au premier jour ouvrable suivant.

L'article 52 du Code judiciaire dispose que *« {l}e délai se compte de minuit à minuit. Il est calculé depuis le lendemain du jour de l'acte ou de l'événement qui y donne cours et comprend tous les jours, même le samedi, le dimanche et les jours fériés légaux »*. L'article 53 du même code dispose que *« {l}e jour de l'échéance est compris dans le délai. Toutefois lorsque ce jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au plus prochain jour ouvrable »*.

Dans son arrêt n° 210.303 du 10 janvier 2011, le Conseil d'État a jugé *« qu'en vertu de l'article 2 du code judiciaire, les articles 52 et 53 du même Code sont d'application supplétive dans toutes les matières contentieuses tant civile qu'administrative; que cette application supplétive ne doit pas être limitée aux procédures introduites devant les juridictions administratives mais doit s'étendre aux recours administratifs internes lorsque les textes réglementaires qui les organisent ne prévoient pas de règles spécifiques en matière de computation des délais »*.

Les titulaires d'un recours administratif organisé doivent disposer du délai qui leur est imparti pour introduire un tel recours, sans que ce délai ne soit artificiellement réduit lorsque son échéance tombe un samedi, un dimanche ou un jour férié légal. Une prolongation de son délai jusqu'au plus prochain jour ouvrable ne porte pas d'atteinte disproportionnée au principe de sécurité juridique. Au contraire, le refus d'une telle prorogation entraîne un risque sérieux d'atteinte au caractère effectif du recours. Il s'en déduit que, en l'espèce, le requérant avait jusqu'au mardi 26 mai 2026 pour introduire un recours devant le Collège d'environnement, le lundi 25 mai 2026 étant un jour férié légal.

Le recours ayant été introduit auprès du Collège d'environnement le 26 mai 2026, il est donc recevable *ratione temporis*.

2. Analyse

La demande de permis d'environnement vise à exploiter un parking comprenant 116 emplacements à l'air libre et 17 emplacements couverts, soit un total de 133 emplacements pour véhicules à moteur. Le site comporte 133 lots, dont 130 sont alloués à du logement et 3 sont affectés à l'usage de bureaux. Le projet prévoit donc un emplacement de parking par lot.

La demande de permis d'environnement explique que ce ratio est motivé « par la nécessité de limiter et décourager la circulation et la traversée du site en voiture. En proposant 1 emplacement pour chaque lot, il est possible de créer des places nominatives réservées ; ce qui évite de générer des circulations erratiques ou les traversées inutiles du site pour la recherche d'une place de stationnement libre » (p. 21 du rapport d'incidences).

Le règlement régional d'urbanisme (RRU) dispose, en son article 6 du Titre VIII relatif aux normes de stationnement en dehors de la voie publique, que lors de la construction de tout immeuble à logements multiples « {l}e nombre d'emplacements de parcage à prévoir est :

1° au minimum : d'un emplacement par logement ;

2° au maximum : de deux emplacements par logement. »

Dès lors, le projet, qui présente un ratio d'un emplacement de voiture par logement, est conforme aux dispositions du RRU.

Cependant, depuis plusieurs années, la politique régionale encourage une limitation du recours à la voiture individuelle dans les déplacements. Limiter le nombre d'emplacements de parking pour voitures hors voirie constitue un moyen d'une politique de réduction du recours à la voiture individuelle, puisqu'il est généralement admis que le développement de l'infrastructure automobile encourage le recours à ce mode de déplacement.

Par ailleurs, le site est situé à proximité de la Gare du Midi, à savoir un des pôles de transports en commun les plus importants de la Région de Bruxelles-Capitale. Les entrées du site donnant sur la rue des Vétérinaires sont situées à une distance d'environ 650 m de la Gare du Midi, soit à environ 8 minutes de marche. Elles sont d'ailleurs localisées en zone B sur la carte des zones d'accessibilité en transports en commun, à savoir en zone bien desservie.

Dans ce contexte, il y a lieu de s'interroger sur la pertinence d'autoriser dans le présent dossier un emplacement pour véhicule à moteur par logement, comme l'a fait Bruxelles Environnement.

Questionné à ce sujet par le Collège d'environnement, Bruxelles Environnement a expliqué, dans un courriel du 1^{er} juillet 2026, les éléments suivants :

« Tout d'abord il convient de signaler la situation particulière du lieu, à savoir une situation existante (et infractionnelle) depuis de nombreuses années avec un stationnement anarchique de véhicules dans un parc classé pourvu de divers bâtiments ayant déjà fait l'objet de diverses autorisations urbanistiques pour leur conversion en logements (et revendus à divers particuliers avec semble-t-il une garantie d'un emplacement de stationnement par logement).

La demande mixte de permis d'urbanisme et d'environnement devait donc, nous semble-t-il, être considérée comme à la fois une régularisation et amélioration du site (le nombre de véhicules proposé étant inférieur à la situation de fait) impliquant de ne pas strictement se référer à une guideline visant à autoriser un nombre d'emplacements de parking inférieur au nombre de logements comme cela aurait été le cas pour une nouvelle construction/un nouveau projet de logements par exemple (et sachant par ailleurs que les réunions de projet et l'introduction même de la demande de permis avaient été réalisées avant l'établissement des guidelines susmentionnées).

Partant de ce constat il nous a donc semblé plus pertinent de se référer pour la détermination du nombre d'emplacements de stationnement, aux conclusions du rapport d'incidences ainsi qu'à l'avis de la CRMS (le parc étant classé) ; élément dont il faut, nous semble-t-il, toujours tenir compte et ce, en complément d'une politique visant à restreindre le stationnement par logements.

- a) *En se référant au rapport d'incidences celui-ci conclut à un besoin en emplacements de stationnement à l'air libre de 104 unités relevant toutefois que la demande d'emplacements à l'air libre à hauteur de 116 unités peut se justifier par l'élément repris ci-dessous et précisé dans le cadre du projet modifié suite à avis de commission de concertation (...):*

« Le maintien de ce ratio est motivé par la nécessité de limiter et décourager la circulation et la traversée du site en voiture. En proposant 1 emplacement pour chaque lot, il est possible de créer des places nominatives réservées; ce qui évite de générer des circulations erratiques ou les traversées inutiles du site pour la recherche d'une place de stationnement libre.

De plus, cette option permet également d'obliger chaque véhicule autorisé à utiliser un, et un seul, des 4 portails carrossables, c'est-à-dire celui le plus proche de la place nominative concernée, ce qui vise à réduire la distance à parcourir entre l'entrée et la place de parking.

De cette manière, le projet modifié répond à la condition suivante reprise par la Commission de concertation : Limiter la pénétration des véhicules dans le parc et couper la circulation automobile à l'approche de la grande clinique. »

Il est en outre à noter qu'une erreur a semble-t-il été commise par la commission de concertation dans son avis quant à sa demande de limitation d'emplacements à 87 unités. En effet, celle-ci semble avoir considéré, selon les conclusions du RIE la demande en emplacements globale à 104 unités alors même que celle-ci ne portait

que sur l'évaluation des besoins pour le parking à ciel ouvert (cf. : calcul de la commission de concertation : $104 - 17$ emplacements couverts = 87 unités alors qu'il eut été, selon le RIE nécessaire d'effectuer le calcul suivant : $104 + 17 = 121$ unités)

- b) L'avis de la CRMS est favorable à l'implantation de 116 emplacements à ciel ouvert (et 17 emplacements couverts) sur site

Au vu ces éléments et de précisions fournies quant aux nombres de logements sur site dans le cadre du projet modifié, le nombre de 133 emplacements de stationnement ne semble pas excessif et devrait permettre de considérablement améliorer la situation actuelle du site pour autant qu'un système de contrôle d'accès efficace aux entrées de celui-ci soit bien mis en place. »

Les explications de Bruxelles Environnement ne peuvent pas être suivies dès lors qu'elle, bien que la demande de permis d'environnement vise à régulariser une situation existante, elle ne concerne pas la poursuite d'une exploitation régulièrement autorisée par le passé. En effet, depuis le début de la rénovation du site de l'Ancienne École Vétérinaire et sa reconversion progressive en logements et bureaux, aucun permis d'environnement n'a été délivré pour le stationnement à l'air libre sur le site. Une demande de permis d'environnement pour les 116 emplacements à l'air libre a été introduite en novembre 2016 mais elle a été refusée en mai 2018. Dans ce contexte, et puisque la demande vise des emplacements de parking à associer aux nouveaux logements récemment créés sur le site, il y a lieu d'analyser la demande de permis d'environnement en cause comme une demande liée au projet de reconversion du site en logements et donc à un nouveau projet.

Par ailleurs, il peut être souligné que, si Bruxelles Environnement a adopté depuis quelques mois de nouvelles « guidelines » en matière de stationnement pour les nouveaux projets de logements, tenant compte notamment du taux de motorisation des ménages par secteur statistique, du taux d'occupation du stationnement en voirie et de la distribution typologique des logements, il applique déjà depuis de nombreuses années une analyse plus stricte que ce que prévoit le RRU au sujet du nombre d'emplacements de parking pour les projets de logements. Ainsi, il accepte régulièrement, en se basant sur les caractéristiques du projet, d'autoriser un nombre d'emplacements de parking inférieur au ratio minimum du RRU.

Les explications fournies par Bruxelles Environnement pour justifier un retour au ratio « 1 emplacement pour voiture par logement » dans le présent dossier ne convainquent pas.

Tout d'abord, le rapport d'incidences joint à la demande de permis d'environnement explique que « dans le secteur statistique dans lequel se trouve le site (Révision-Nord), le taux de possession de voiture par ménage est faible, à savoir 0,431 d'après les comptages de 2019. Cet indicateur est relativement faible dans les quartiers voisins également, généralement entre 0,3 et 0,9. (Source : MobiGIS) » (p. 49 du rapport). Le rapport ajoute que, lors d'une visite sur le site réalisée le 17 novembre 2022, 84 véhicules stationnaient sur le site (p. 51 du rapport). Il indique également que, en se basant sur les statistiques de Statbel de 2018 quant au taux de motorisation des ménages bruxellois, et en partant de l'hypothèse maximaliste selon laquelle tous les ménages qui logeront sur le site seront composés d'un couple avec enfants, pour lesquels Statbel attribue un taux de motorisation de 90 %, la demande en stationnement pour les habitants du site serait de 104 emplacements.

Lors de l'audition des parties organisée devant le Collège d'environnement, le requérant a également fait valoir que moins de 133 véhicules stationnaient actuellement sur le site, bien que le site fasse l'objet d'un stationnement sauvage, sans limitation d'accès. Ce constat n'a pas été contesté par les représentants des ASSOCIATIONS DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ANCIENNE ÉCOLE VÉTÉRINAIRE DE CUREGHEM présents lors de la même audition.

Ensuite, la circonstance avancée par les représentants des ASSOCIATIONS DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ANCIENNE ÉCOLE VÉTÉRINAIRE DE CUREGHEM lors de la même audition selon laquelle 98 % de leurs copropriétaires auraient émis le souhait de disposer chacun d'un emplacement de parking n'est pas un argument environnemental qui permettrait à lui seul, et dans le contexte politique régional actuel en termes de mobilité, de justifier qu'un nombre d'emplacements supérieur à l'estimation des besoins réalisée par le rapport d'incidences soit autorisé sur le site. Il peut être rappelé que, lorsqu'elle statue sur une demande de permis d'environnement, l'autorité environnementale doit procéder à une balance entre les intérêts des demanderesse de permis d'environnement et ceux visés à l'article 2 de l'ordonnance du 5 juin 1997.

La circonstance que plusieurs copropriétaires auraient demandé à pouvoir disposer de bornes de recharge pour véhicules électriques ne permet pas davantage d'aller à l'encontre du constat fait par le rapport d'incidences et le requérant selon lequel les besoins en emplacements de stationnement sont inférieurs à la demande des ASSOCIATIONS DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ANCIENNE ÉCOLE VÉTÉRINAIRE DE CUREGHEM. En effet, dès lors que ces emplacements seront nominatifs, l'installation de telles bornes n'est pas une garantie que les

emplacements qui en seront équipés seront dans les faits exclusivement utilisées par des véhicules électriques, chaque futur propriétaire d'emplacement ayant la liberté d'y stationner le véhicule de son choix.

Enfin, concernant l'argument relatif à la demande de la commission de concertation de limiter la pénétration automobile dans le parc du site et de couper la circulation automobile à l'approche de la Grande Clinique, et ainsi interdire la traversée du site, le Collège d'environnement ne perçoit pas en quoi les besoins en stationnement du site estimés par le rapport d'incidences (104 emplacements) ne pourraient pas satisfaire la demande de la commission de concertation. En effet, aucun élément du dossier ne permet de comprendre en quoi un nombre d'emplacements plus faible que celui demandé par les ASSOCIATIONS DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ANCIENNE ÉCOLE VÉTÉRINAIRE DE CUREGHEM conduirait à une pénétration automobile plus importante sur le site et imposerait la traversée de celui-ci. Les explications données par le rapport d'incidences et lors de l'audition des parties organisée devant le Collège d'environnement, à savoir que l'idée était d'attribuer un emplacement par lot afin que chaque propriétaire de lot dispose d'un emplacement fixe et ne doive pas circuler de manière erratique sur le site à la recherche d'un emplacement de parking, couplée à l'explication selon laquelle les copropriétaires avaient voté en assemblée générale, à 98%, que chaque lot disposerait d'un emplacement de parking, ne peuvent pas être suivies dans le contexte décrit ci-avant. D'ailleurs, rien ne démontre qu'un nombre d'emplacements de parking inférieur à celui demandé créerait la circulation erratique que craint la titulaire du permis d'environnement dès lors que les accès aux quatre poches de parking prévues sont limités par des barrières d'accès, ne permettant qu'aux personnes autorisées à y pénétrer.

Dans ce contexte, le Collège d'environnement estime qu'il y a lieu de réduire le nombre d'emplacements de parking à l'air libre sollicités d'au moins 10 %, répartis de manière identique dans chacune des quatre poches de stationnement prévues par la demande de permis d'environnement.

Cette réduction est d'autant plus justifiée que, d'une part, le site est situé à moins de 700 mètres de la Gare du Midi, desservie par de très nombreux types de transports en commun (STIB, SNCB, de Lign, Letec) tout comme par des stations de véhicules partagés, et, d'autre part, le site comporte une offre en emplacements pour vélos (144 emplacements au total).

Il peut être ajouté, à titre informatif, que si les nouvelles « guidelines » de Bruxelles Environnement en matière de ratio « parking par logement » avaient été appliquées au site en cause et en partant de l'hypothèse faite par le rapport d'incidences pour déterminer les besoins en emplacements de parking, à savoir que tous les logements du site sont des logements de deux chambres, alors le nombre d'emplacements de parking qui aurait été adéquat pour le site aurait été compris entre 48 et 59 emplacements, soit un chiffre nettement inférieur à celui qui découle de la position du Collège d'environnement.

Le dossier tel que soumis au Collège d'environnement ne lui permettant pas de déterminer quels emplacements doivent être supprimés du projet pour atteindre le quota qu'il estime adéquat par rapport aux caractéristiques du site et un permis d'environnement ne pouvant être délivré sans être accompagné du ou des plans des lieux localisant les installations classées autorisées, le Collège d'environnement n'est pas en mesure de modifier le permis d'environnement critiqué.

Dans ce contexte, le permis d'environnement critiqué doit être refusé.

Le Collège d'environnement, composé de :

Monsieur Vincent BERTOUILLE, Président,
Madame Florence HEENEN,
Madame Deborah PLETINCKX,
Monsieur Olivier KHASSIME,
Monsieur Martin RICHELLE,
Monsieur Philippe VAN WESEMAEL,

assisté de :

Madame Raquel DOS SANTOS,
Madame Charlotte-Lucienne PÉTRY,

décide :

Article 1^{er} : Le recours est recevable et fondé.

Article 2 : Le permis d'environnement de classe 1B délivré par Bruxelles Environnement aux ASSOCIATIONS DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ANCIENNE ÉCOLE VÉTÉRINAIRE DE CUREGHEM le 15 avril 2026 visant à exploiter un parking de 133 emplacements pour véhicules à moteur, rue des Vétérinaires, 45-49 à Anderlecht, est refusé.

Article 3 : Un recours peut être introduit par envoi recommandé dans les trente jours de la réception de la présente décision auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale à l'adresse suivante :

*Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
A l'attention de Madame Ans PERSOONS, Secrétaire d'État chargée de l'Environnement
Place Saint-Lazare, 2 – 1035 BRUXELLES*

Un droit de dossier de 125 euros est à verser au compte du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale n° BE51 0912 3109 6162 (BIC : GKCCBEBB) avec, en communication, la mention "Recours au Gouvernement".

Article 4 : Une réclamation au sujet des actes ou du fonctionnement des autorités administratives peut être introduite auprès du médiateur bruxellois institué par le décret et ordonnance conjoints du 16 mai 2019 *relatifs au médiateur bruxellois*.

Cette réclamation ne se confond pas avec la possibilité de recours contre la présente décision mentionnée à l'article 3 susmentionné.

En vertu de l'article 8 du décret et ordonnance conjoints du 16 mai 2019 *relatifs au médiateur bruxellois*, la réclamation auprès du médiateur, au sujet des actes ou du fonctionnement des autorités administratives, peut être introduite, gratuitement, par écrit ou oralement, par toute personne intéressée. La personne intéressée doit, au préalable, prendre contact avec ces autorités aux fins d'obtenir satisfaction.

La réclamation peut être adressée au médiateur :

- par la poste (Place de la Vieille Halle aux Blés, 1, 1000 Bruxelles),
- par email (plaintes@ombuds.brussels),
- par téléphone (+32 2 549 67 00),
- ou en complétant directement un formulaire en ligne (<https://www.ombuds.brussels>).

Toutes les conditions et modalités pour faire appel au médiateur sont expliquées sur le site web <https://www.ombuds.brussels/fr/obtenir-aide/plainte>.

Article 5 : Conformément aux dispositions de l'article 87 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, les ASSOCIATIONS DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ANCIENNE ÉCOLE VÉTÉRINAIRE DE CUREGHEM ont l'obligation de procéder, dans les quinze jours de la réception de la présente décision, à l'affichage d'un avis mentionnant l'existence de cette décision sur le site visé par la demande de permis d'environnement et à proximité de celui-ci, en un endroit visible depuis la voie publique. L'affichage doit être maintenu en parfait état de visibilité et de lisibilité pendant une durée de quinze jours.

Article 6 : Notification de la présente décision est faite à Monsieur Albéric HOUTART, aux ASSOCIATIONS DES COPROPRIÉTAIRES DE L'ANCIENNE ÉCOLE VÉTÉRINAIRE DE CUREGHEM, au fonctionnaire dirigeant de Bruxelles Environnement et au Collège des Bourgmestre et échevins de la commune d'Anderlecht.

Fait le 29 juillet 2026.

Pour la notification,



Signé numériquement par
Raquel Dos Santos
(Authentication)

Raquel DOS SANTOS

Pour le Collège d'environnement,



Vincent
Bertouille
(Signature)

Vincent BERTOUILLE,
Président