



Password : U2KCM9



VOIE ELECTRONIQUE

Région de Bruxelles-Capitale

Nos réf. :

28/07/2026/BE/AUT/2.038.411/BWI/VRC/

ERASMUS GARDENS

Madame Zoé VAN BEGIN

Avenue Edmond Van Nieuwenhuyse 30

1160 Auderghem

Email: zvanbegin@bpi-realestate.com

Coordonnées à BE :

Dossier traité par : le service Autorisation

N° de dossier : [MIC/1B/2026/2038411]

Votre contact : Rocca Vincent - Gestionnaire de permis d'environnement

Tél: 02/563.41.82

E-mail: vrocca@environnement.brussels

Coordonnées du(des) demandeur(s) :

ERASMUS GARDENS - S.A.

Avenue Edmond Van Nieuwenhuyse 30, 1160 Auderghem

Lieu d'exploitation :

Avenue des Lilas, 1070 Anderlecht

Coordonnées du permis de base : 1906399

Demande de modification de permis ayant pour objet : Réduction de l'emprise du parking couvert suite à la réduction du nombre d'emplacements, déclassement du ventilateur d'extraction d'air vicié du parking, suppression des deux pompes à chaleur en toiture et déplacement du groupe de secours du rez-de-chaussée vers la toiture

Madame,

Après examen de votre demande de transformations et compte tenu de l'impact réduit des transformations projetées, nous estimons que celles-ci ne nécessitent pas l'introduction d'une nouvelle demande de permis d'environnement.

En effet, la réduction de l'emprise au sol du parking couvert permettra d'augmenter la surface de pleine terre malgré l'élargissement des terrasses et la pose d'un revêtement en dalle au niveau de la zone d'arceaux vélos côté voirie. La réduction du nombre d'emplacements de stationnement accompagne la réduction du nombre d'appartements proposés dans le projet. Le ratio de 0,63 véhicule/appartement permettra de répondre aux besoins du futur projet en prenant en compte les facteurs suivants :

- L'accessibilité dont bénéficie le site du projet
- Les commodités offertes par le quartier
- Les alternatives offertes par le projet à la voiture individuelle. L'offre en stationnement vélo est augmentée pour atteindre 349 emplacements vélo
- Le taux de motorisation actuel dans le quartier
- La composition des ménages proposées

Par ailleurs, ce ratio est conforme à notre calculateur parking avec une offre en stationnement comprise entre 61 et 78 emplacements. Le nombre d'emplacements de stationnement couverts projeté ne nécessite plus un ventilateur d'extraction d'air vicié du parking d'un débit nominal de plus de 20.000 m³/h et celui-ci n'est dès lors plus classé.

La suppression des deux pompes à chaleur initialement prévues en toiture entraîne la suppression d'installations classées susceptibles de générer des nuisances sonores bien que prévues avec un bardage acoustique adapté. Le risque de fuite de fluide réfrigérant est également supprimé. Le groupe de secours sera disposé à la place de ces pompes à chaleur et lui aussi entouré d'un bardage acoustique adapté. Son fonctionnement sera en outre exceptionnel et ponctuel. Les heures annuelles de fonctionnement de l'installation seront donc limitées.

Toutes les installations dorénavant autorisées sont reprises dans le tableau ci-dessous. Les installations classées visées par la présente décision sont indiquées en gras.

N° de rubrique	Installation	Puissance, capacité, quantité	Classe
68 B	Parking couvert	R-1: 28 voitures + 3 motos R-2 : 35 voitures Total : 66 emplacements (63 voitures + 3 motos)	1 B
104 A	Groupe de secours	50 kW	3
148 A	Transformateur statique sec	500 kVA	3

Dès que les nouvelles installations sont mises en œuvre, elles doivent être conformes aux plans cachetés en date du 08/07/2026.

- Plan du niveau -01
- Plan du niveau -02
- Plan du rez-de-chaussée
- Plan de la toiture
- Plan du local vélos A
- Plan des locaux vélos C et D
- Plan des locaux vélos B et E

Nous prenons dès lors acte des transformations reprises sous rubrique et de leurs caractéristiques décrites dans votre demande et joignons ces informations à votre dossier.

Néanmoins, nous estimons que les conditions d'exploitation de votre permis de base doivent être adaptées au regard de la nouvelle situation.

Dès lors, vous recevez dans les prochains jours un projet de modification des conditions d'exploitation de votre permis d'environnement. Vous pourrez à ce moment nous adresser vos éventuelles observations concernant ce projet.

Nous vous rappelons qu'en cas de désaccord avec cette décision, un recours est ouvert à tout intéressé auprès du Collège d'Environnement, bâtiment Arcadia, Mont des Arts, 10-13 à 1000 Bruxelles. Vous disposez d'un délai de trente jours à dater de la présente notification pour l'introduire par lettre recommandée.

Vous devez procéder, dans les quinze jours de la réception de la présente, à l'affichage d'un avis mentionnant l'existence de la décision qui a été rendue suite à votre demande, sur l'immeuble abritant les installations et à proximité, en un endroit visible depuis la voie publique.

A défaut de quoi, vous ne pourrez pas procéder aux transformations envisagées.

L'affichage doit être maintenu en parfait état de visibilité et de lisibilité pendant une durée de quinze jours.

Pour vous aider à le réaliser, nous avons annexé à ce courrier un exemplaire de l'affiche composée d'un jeu de 4 feuilles de format A4.

Vous êtes tenu de prendre contact avec le service environnement de l'administration communale du lieu d'exploitation (02/558.08.56) afin de compléter l'affiche et de convenir de la date d'affichage et des modalités en vigueur.

Restant à votre entière disposition pour toute information complémentaire que vous souhaiteriez obtenir, nous vous prions de croire, Madame, à l'assurance de notre considération.

Marie-Pierre FAUCONNIER
Directrice générale

BRUXELLES ENVIRONNEMENT | LEEFMILIEU BRUSSEL



AVIS

Application de l'article 87 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement

La modification du permis d'environnement de référence **1906399** octroyé à ERASMUS GARDENS situé Avenue Edmond Van Nieuwenhuysse 30 à 1160 Auderghem a été **accordée** par Bruxelles Environnement - BE le**/07/2026** pour des installations situées à :

Avenue des Lilas, 1070 Anderlecht

Référence BE : 2.038.411

Nature de l'activité: Exploitation d'un immeuble de logements

La modification vise : Réduction de l'emprise du parking couvert suite à la réduction du nombre d'emplacements, déclassement du ventilateur d'extraction d'air vicié du parking, suppression des deux pompes à chaleur en toiture et déplacement du groupe de secours du rez-de-chaussée vers la toiture

BRUXELLES ENVIRONNEMENT | LEEFMILIEU BRUSSEL

Site de Tour & Taxis · Avenue du Port 86C/3000 · 1000 Bruxelles
T +32 2 775 75 11 · F +32 2 775 76 11
info@environnement.brussels · www.environnement.brussels
N° d'entreprise 0236.916.956

Site van Thurn & Taxis · Havenlaan 86C/3000 · 1000 Brussel
T +32 2 775 75 11 · F +32 2 775 76 11
info@leefmilieu.brussels · www.leefmilieu.brussels
Ondernemingsnr. 0236.916.956



Le dossier peut être consulté auprès de l'administration communale pendant la période d'affichage, selon les modalités suivantes :

Un recours contre la présente décision est ouvert à tout membre du public concerné auprès du Collège d'environnement, bâtiment Arcadia, Mont des Arts, 10-13 à 1000 Bruxelles. Le recours doit être introduit par lettre recommandée à la poste dans les 30 jours après l'affichage, soit au plus tard le(date de fin de l'affichage + 30 jours)

L'introduction du recours donne lieu au paiement d'un droit de dossier de 125 Euro. Un récépissé de paiement au compte BE51 0912 3109 6162 du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale doit être joint à la lettre d'introduction.

D'une manière générale, vous pouvez contacter Ombuds Bruxelles, institution indépendante de médiation entre les citoyens et les administrations :

- en ligne : www.ombuds.brussels
- par mail : plaintes@ombuds.brussels
- par téléphone : +32 2 549 67 00
- par courrier ou sur rendez-vous : Ombuds Bruxelles, Place de la Vieille Halle aux Blés 1, 1000 Bruxelles

Le présent avis est affiché du au (durée d'affichage : 15 jours)

par (Nom, prénom) :

Signature :

BRUXELLES ENVIRONNEMENT | LEEFMILIEU BRUSSEL

Site de Tour & Taxis · Avenue du Port 86C/3000 · 1000 Bruxelles
T +32 2 775 75 11 · F +32 2 775 76 11
info@environnement.brussels · www.environnement.brussels
N° d'entreprise 0236.916.956

Site van Thurn & Taxis · Havenlaan 86C/3000 · 1000 Brussel
T +32 2 775 75 11 · F +32 2 775 76 11
info@leefmilieu.brussels · www.leefmilieu.brussels
Ondernemingsnr. 0236.916.956



BERICHT

Toepassing van artikel 87 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen

De wijziging van de milieuvergunning met referentie **1906399** toegekend aan ERASMUS GARDENS gelegen Edmond Van Nieuwenhuyselaan 30 te 1160 Oudergem werd door Leefmilieu Brussel - BIM **toegekend op/07/2026** voor de uitbating gelegen:

Avenue des Lilas, 1070 Anderlecht

N° BIM: 2.038.411

Aard van de activiteit: Uitbating van een woongebouw

De wijziging beoogt: Vermindering van de omvang van de overdekte parkeerplaats na de vermindering van het aantal parkeerplaatsen, terugplaatsing van de afzuigventilator van de parkeerplaats, verwijdering van de twee warmtepompen op het dak en verplaatsing van het noodaggregaat van de begane grond naar het dak

BRUXELLES ENVIRONNEMENT | LEEFMILIEU BRUSSEL

Site de Tour & Taxis · Avenue du Port 86C/3000 · 1000 Bruxelles
T +32 2 775 75 11 · F +32 2 775 76 11
info@environnement.brussels · www.environnement.brussels
N° d'entreprise 0236.916.956

Site van Thurn & Taxis · Havenlaan 86C/3000 · 1000 Brussel
T +32 2 775 75 11 · F +32 2 775 76 11
info@leefmilieu.brussels · www.leefmilieu.brussels
Ondernemingsnr. 0236.916.956



Het dossier ligt ter inzage bij het gemeentebestuur tijdens de periode van de aanplakking, als volgt :

.....

Een beroep tegen onderhavige beslissing kan worden ingediend bij het Milieucollege - gebouw Arcadia, Kunstberg, 10-13 te 1000 Brussel door elk lid van het betrokken publiek. Het beroep dient per aangetekende brief bij de post te worden ingediend binnen dertig dagen na de aanplakking, vanaf dat het onderhavig bericht wordt uitgehangen, hetzij uiterlijk op(*datum van het einde van de aanplakking + 30 dagen*)

De indiening van het bezwaar geeft aanleiding tot de betaling van een dossierrecht van 125 Euro. Een bewijs van de betaling op rekeningnummer BE51 0912 3109 6162 van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijke Gewest dient te worden gevoegd bij de brief, waarmee het bezwaar wordt ingediend.

In het algemeen kan u contact opnemen met Ombuds Brussel, de onafhankelijke ombudsdienst tussen burgers en overheidsdiensten:

- via internet: www.ombuds.brussels
- per mail: klachten@ombuds.brussels
- telefonisch: +32 2 549 67 00
- per post of op afspraak: Ombuds Brussel, Oud Korenhuis 1, 1000 Brussel

Onderhavig bericht wordt uitgehangen van tot..... (*tijdsduur van de aanplakking: 15 dagen*)

door (*naam + voornaam*):

Handtekening:

BRUXELLES ENVIRONNEMENT | LEEFMILIEU BRUSSEL

Site de Tour & Taxis · Avenue du Port 86C/3000 · 1000 Bruxelles
T +32 2 775 75 11 · F +32 2 775 76 11
info@environnement.brussels · www.environnement.brussels
N° d'entreprise 0236.916.956

Site van Thurn & Taxis · Havenlaan 86C/3000 · 1000 Brussel
T +32 2 775 75 11 · F +32 2 775 76 11
info@leefmilieu.brussels · www.leefmilieu.brussels
Ondernemingsnr. 0236.916.956

