

## Evaluation des incidences en matière de stationnement

Trame de rapport pour les demandes de  
dérogation portant sur 3 à 10 places  
(pouvant être rédigé par le demandeur)

## Table des matières

0. OBJECTIF DU PRÉSENT DOCUMENT .....	2
1. HISTORIQUE DU DOSSIER ET PROFIL DU DEMANDEUR .....	3
2. LOCALISATION GÉNÉRALE DU SITE.....	3
2.1. Localisation et situation générale du site .....	3
2.2. Situation du site au regard des zones d'accessibilité en transport en commun définies par le RRU et le COBRACE.....	3
3. DESCRIPTION DU SITE .....	3
3.1. Superficie de plancher et affectation du site .....	3
3.2. Occupation du site.....	4
3.3. Description des parkings concernés par la demande .....	4
4. SYNTHÈSE DE LA DEMANDE EN MATIÈRE D'EMPLACEMENTS DE PARCAGE VIS-À-VIS DES DISPOSITIONS DU COBRACE EN MATIÈRE DE STATIONNEMENT .....	5
5. JUSTIFICATION DES EMBLEMES EXCÉDENTAIRES SOLLICITÉS EN DÉROGATION .....	6
5.1. Justification de particularité(s) au regard des caractéristiques générales de la zone d'accessibilité concernée.....	6
5.2. Justification des places sollicitées en dérogation pour des fonctions spécifiques propres aux activités de l'entreprise .....	6
5.3. Justification des places sollicitées en dérogation pour les visiteurs et clients .....	6
5.4. Justification des places sollicitées en dérogation pour les véhicules fonctionnels .....	7
6. ARGUMENTAIRE VISANT À JUSTIFIER DE L'OPPORTUNITÉ DE CONVERTIR UNE PARTIE DU PARKING EN PARKING PUBLIC OU PARKING RIVERAIN .....	7

## **0. Objectif du présent document**

*Le présent document propose une structure type pour aider à la rédaction d'une « Evaluation des incidences en matière de stationnement » à joindre à toute demande de permis d'environnement (noté PE dans la suite du document), prolongation ou renouvellement de PE, pour un site (ou un projet) sollicitant une dérogation vis-à-vis des dispositions du COBRACE (Code Bruxellois de l'air, du climat et de la maîtrise de l'énergie) en matière de stationnement hors voirie, et ce pour une capacité excédentaire limitée entre 3 et 10 places (incluses).*

*La structure type proposée peut être adaptée/simplifiée en fonction des spécificités et/ou des données déjà disponibles pour le site ou le projet en question dans le dossier de demande de permis, prolongation, renouvellement.*

### **Précision importante :**

*Par 'site' on entend : un parking ou un ensemble de parkings (repris dans la liste des installations classées de la demande) ainsi que les immeubles, ou parties d'immeubles, accueillant les usagers réguliers/quotidiens de ces parkings.*

*Dans le cas de parkings exploités par différents types d'affectations, le présent rapport se devra de considérer non seulement les affectations directement concernées par les dispositions susmentionnées du COBRACE (bureaux et/ou des activités de productions de biens immatériels et/ ou des activités de haute technologie), mais également les autres affectations.*

*Cette approche globale apparaît, en effet, nécessaire à la bonne compréhension du fonctionnement et du mode de gestion global des installations de parkings faisant l'objet de la demande de dérogation ; elle permettra, en outre, une meilleure interprétation et compréhension des observations faites sur le terrain.*

Evaluation des incidences en matière de stationnement pour une demande de dérogation portant sur une capacité comprise entre 3 et 10 places excédentaires

## 1. Historique du dossier et profil du demandeur

Préciser ici s'il s'agit d'une nouvelle demande de PE, d'une prolongation de PE (préciser classe) et le nom du site ou du projet + identité du demandeur.

Préciser également la période de construction pour les anciens immeubles.

Préciser brièvement l'historique du dossier et l'éventuelle évolution du nombre de places de stationnement.

Décrire les activités du demandeur.

## 2. Localisation générale du site

### 2.1. Localisation et situation générale du site

Situation générale du site en RBC et localisation à l'échelle de la Commune et du quartier.

Sur base de figures, photos aériennes/orthophotoplans et photos (Référence à BRUGIS).

### 2.2. Situation du site au regard des zones d'accessibilité en transport en commun définies par le RRU et le COBRACE

Préciser dans quelle zone d'accessibilité le site objet de la note est situé.

[http://www.environnement.brussels/sites/default/files/user\\_files/map\\_201312\\_actif\\_rru\\_stat\\_2013\\_a3.pdf](http://www.environnement.brussels/sites/default/files/user_files/map_201312_actif_rru_stat_2013_a3.pdf)

La carte est également disponible et visible sur [BruGIS](#), le site cartographique de la Région de Bruxelles-Capitale.

#### ***Remarque importante :***

**Cette carte n'étant qu'indicative**, le présent point se devra, le cas échéant (notamment pour des sites localisés à la frontière entre deux zones d'accessibilité), de vérifier dans quelle zone d'accessibilité se trouve le site étudié et ce, conformément aux prescriptions de l'art.2.3.53 du COBRACE.

## 3. Description du site

### 3.1. Superficie de plancher et affectation du site

Pour rappel, selon l'art.2.351. §9°) du COBRACE :

« *Superficie de plancher*

*Totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m dans tous les locaux, à l'exclusion des locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parcage, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts.*

Evaluation des incidences en matière de stationnement pour une demande de dérogation portant sur une capacité comprise entre 3 et 10 places excédentaires

*Les dimensions des planchers sont mesurées au nu extérieur des murs des façades, les planchers étant supposés continus, sans tenir compte de leur interruption par les cloisons et murs intérieurs, par les gaines, cages d'escaliers et d'ascenseurs.»*

Le présent point vise à expliciter le mode de calcul de la superficie de plancher totale du site, ou du projet, ainsi que sa répartition par type d'affectation (et par étage le cas échéant).

Dans le cas d'une demande de prolongation ou renouvellement de PE pour d'anciens immeubles, cette explication pourra se baser sur des figures illustratives (plans d'étages à échelle), et d'un tableau récapitulatif par étages.

Pour les projets, les surfaces plancher devront être en cohérence avec la demande de permis d'urbanisme.

### **3.2. Occupation du site**

Ce point présentera l'occupation actuelle du site :

Liste des occupants/ secteur d'activités /m<sup>2</sup> occupés (m<sup>2</sup> à louer le cas échéant)... ou taux d'occupation moyen prévu : nb d'emploi /m<sup>2</sup> de superficie plancher pour les projets.

### **3.3. Description des parkings concernés par la demande**

Ce point devra être étayé et accompagné par des plans illustratifs :

- Localisant et dénombant l'ensemble des places de stationnement pour autos et motos du site, les poches de parkings vélos, ainsi que d'éventuelles aires ou places livraisons,
- Et précisant l'allocation de ces différents emplacements par type d'utilisateurs :
  - Identification des places allouées au 'personnel de bureaux' du site,
  - Identification des places réservées aux visiteurs/clients,
  - Identification des places réservées aux véhicules fonctionnels,
  - Identification des places allouées à d'autres affectations que celles concernées par le champ du COBRACE, (en ce compris celles louées à des usagers extérieurs à l'immeuble objet de la demande, par exemple parkings loués à des commerces ou riverains du quartier...),
  - Autres...

Ce point reprendra, le cas échéant, un tableau récapitulatif de ces différentes informations.

Evaluation des incidences en matière de stationnement pour une demande de dérogation portant sur une capacité comprise entre 3 et 10 places excédentaires

**Remarque importante :**

Comme explicité à l'article 2.3.51 du COBRACE, par « Emplacement de parcage » on entend « un lieu de stationnement hors voirie pour un **véhicule automobile de deux à quatre roues** dont l'accès est réservé à certains utilisateurs, par opposition au parking public ». Les emplacements de stationnement motos sont donc considérés au même titre que les emplacements autos.

Préciser également les modes de gestion ou dispositifs en place sur le site permettant la répartition des emplacements à ces différents type d'usagers (barrières, places nominatives etc...).

Enfin, ce point pourra évoquer les taux d'occupation moyens observés au droit de ces différentes poches de parkings sur une journée type.

#### **4. Synthèse de la demande en matière d'emplacements de parcage vis-à-vis des dispositions du COBRACE en matière de stationnement**

Ce point comportera un tableau récapitulatif de synthèse illustrant la capacité totale en stationnement 'bureaux'<sup>1</sup> du site par rapport au seuil maximum préconisé par le COBRACE à son égard, et les dispositions envisagées par le demandeur vis-à-vis des emplacements excédentaires, du type :

Critère/Ratio	Total /Seuil obtenu
Superficie de plancher totale du site concerné par les dispositions du COBRACE en matière de stationnement	
Ratio max. applicable selon la zone d'accessibilité	1/200m <sup>2</sup> , 1/100m <sup>2</sup> ou 1/60m <sup>2</sup>
Nb maximum de places permises par le COBRACE (1)	
Nb total de places de parkings 'bureaux' sur le site (2)	
Différentiel entre capacité actuelle (2) et capacité permise par le COBRACE (1)	
Nb total de places sollicitées en dérogation (3) :	
Places employés de bureaux supplémentaires	
Places visiteurs et clients	
Places véhicules fonctionnels	
Autres (préciser)	
Nb de places supprimées (4)	
Nb de places soumises à charge environnementale (5)	
Nombre de places transformées en parking public ou parking riverains (6)	

**Tableau 1 : Synthèse du seuil maximum préconisé par le COBRACE en matière de stationnement sur le site et des propositions du demandeur en la matière**

<sup>1</sup> et/ou à des activités de production de biens immatériel et/ou des activités de haute technologie.

Evaluation des incidences en matière de stationnement pour une demande de dérogation portant sur une capacité comprise entre 3 et 10 places excédentaires

Pour rappel, la somme des points (3)+(4)+(5)+(6) doit être égale au différentiel entre les points (2) et (1).

Le point suivant développe, quant à lui, l'ensemble des arguments visant à obtenir des dérogations pour les emplacements repris en (3) dans le tableau ci-avant.

## **5. Justification des emplacements excédentaires sollicités en dérogation**

**Seules les places demandées en dérogation doivent être ici justifiées et motivées.** Cette justification ne doit pas se faire au moyen d'une démonstration du nombre total de places jugées nécessaires. Ainsi, le nombre de places justifiées ne peut être supérieur au nombre de places actuellement disponibles.

Les demandes de dérogations peuvent également être motivées à l'aide d'une brève présentation d'éventuelles actions mises en œuvre au regard de la mobilité, dans le but de favoriser une mobilité plus durable.

### **5.1. Justification de particularité(s) au regard des caractéristiques générales de la zone d'accessibilité concernée**

Ce point ne doit être développé **uniquement** pour souligner des éléments particuliers justifiant une accessibilité réduite au regard des caractéristiques générales de la zone dans laquelle le site concerné se trouve, et qui ont un intérêt dans la demande de dérogation.

### **5.2. Justification des places sollicitées en dérogation pour des fonctions spécifiques propres aux activités de l'entreprise**

De telles places ne pourront être justifiées que par des nécessités économiques ou sociales particulières propres à l'activité envisagée ou menée dans l'immeuble ou la partie d'immeuble que dessert le parking concerné.

### **5.3. Justification des places sollicitées en dérogation pour les visiteurs et clients**

De telles places ne pourront être justifiées **que par des fonctions spécifiques propres à l'activité** envisagée ou menée dans l'immeuble ou la partie d'immeuble que dessert le parking concerné. Ces fonctions spécifiques doivent nécessiter, pour des raisons pratiques notamment, une disponibilité en emplacements de stationnement. Il peut s'agir de commerciaux, de personnes de garde ou d'astreinte, de techniciens qui travaillent sur le terrain etc...

Ces fonctions spécifiques doivent être justifiées par des données précises : statistiques sur les déplacements professionnels, fréquence des besoins, horaires de travail spécifiques mis en relation avec les horaires des transports en commun...

Evaluation des incidences en matière de stationnement pour une demande de dérogation portant sur une capacité comprise entre 3 et 10 places excédentaires

**Remarque importante :**

Le quota de places Cobrace inclut déjà une estimation du besoin en places à destination des visiteurs et des clients.

#### **5.4. Justification des places sollicitées en dérogation pour les véhicules fonctionnels**

Pour rappel, l'article 2.3.51 du Cobrace définit ce type de véhicule en ces termes :

*10° « Véhicule fonctionnel » : véhicule de livraison, de service ou autre véhicule nécessaire aux activités d'une entreprise, à l'exclusion des voitures de fonction avec chauffeur et des véhicules mis à disposition d'un employé tels que les véhicules de société.*

### **6. Argumentaire visant à justifier de l'opportunité de convertir une partie du parking en parking public ou parking riverain**

Ce point ne doit être développé que si une telle reconversion est envisagée pour un site existant ; autrement dit, que la colonne de droite du tableau 1, ligne (6) est non nulle.

**Remarque importante :**

La reconversion d'une partie du parking en parking accessible au public doit être **permanente** (24/24 et 7/7) et assortie d'une série de conditions de sécurité incendie.