NOTE EXPLICATIVE
DEMANDE DE PERMIS D'URBANISME

REGULARISATION DU BATIMENT ET PLACEMENT D'UNE UNITE DE VENTILATION DANS LE COMPLEXE ALBERT HALL BRUSSELS

Avenue Eudore Pirmez 9 et Chaussée de Wavre 651-649, Chaussée de Wavre 653-655 à 1040 BRUXELLES

15/05/ 2026

CONTEXTE ET OBJET DE LA DEMANDE

L'Albert Hall a été construit en 1932 par l'architecte Meulemans, dans un style Art Déco. Il comportait à l'origine un cinéma et une salle de bal/fêtes.

- 1931: autorisation de construire un "immeuble sur le terrain " de M Weckx
- **1932** : ouverture des deux salles (Albert et Roseland)
- 1965 : fermeture du complexe Albert Hall-Roseland et début période d'abandon (environ 40 années)
- 1988 : rachat de l'immeuble *(voir Le soir, 30/08/1995)*
- 1992 : nouveau PPAS « Bloc 600 » qui introduit la notion d'espace culturel polyvalent et de bureaux pour ce site
- 1993 : autorisation d'exploiter + travaux de rénovation *(voir Le soir, 30/08/1995)*
- **1995** : réouverture du complexe Albert Hall. Le cinéma est reconverti en salles de conférences, séminaires, concerts et salle de projection et d'événements à l'étage. La salle de bal devient une salle d'événements polyvalents. *« Le rez-de-chaussée sera disponible à la location dès novembre (...). La fin des travaux pour le niveau balcon est prévue dans le courant de l'année 1996. Là, on pourra organiser des concerts et des projections de cinéma. Ce vendredi, Vincent De Wolf coupera le ruban. » (voir Le soir, 30/08/1995)*
- 1996 : fin des travaux de la salle Chaplin (concerts, séminaires et projections cinéma)
- **2003** : permis d'environnement de base classe 2 (PE435 PLP / 203-0435)
- 2017 : renouvellement du permis d'environnement (valable jusqu'au 19/06/2033)
- 2023 : rachat du bâtiment par la société BC Management Services srl

Le bâtiment est inscrit à l'Inventaire du Patrimoine Architectural de la Région de Bruxelles-Capitale depuis 2024.

Il occupe aujourd'hui 3 bâtiments :

- Rez-de-chaussée avenue Eudore Pirmez,9
- Chaussée de Wavre 649-651
- Chaussée de Wavre 653-655

Et comporte 3 salles principales d'événements :

- Salle Chaplin
- Salle Albert
- Salle Roseland

Le maître d'ouvrage, ayant récemment acquis ce complexe, hérite d'une situation où différents anciens travaux ont été réalisés et ce sans toutefois qu'une autorisation ou permis de bâtir n'ait été retrouvé aux archives. La présente demande vise donc à procéder à la mise en conformité des lieux (sécurité incendie et ventilation).

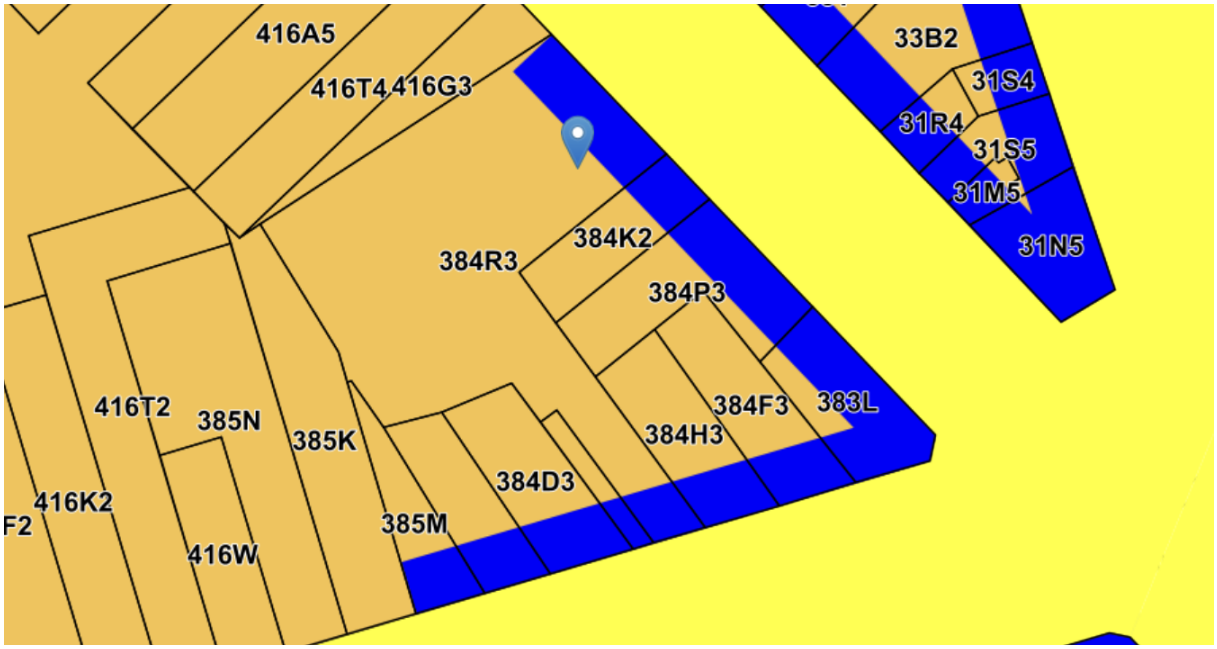
Par ailleurs, le maître de l'ouvrage souhaite progressivement rénover le bâtiment afin qu'il réponde aux enjeux architecturaux et techniques actuels, tout en préservant ses caractéristiques architecturales et patrimoniales. Il ambitionne d'en faire un lieu vivant et ouvert, à la fois pour les habitants du quartier, les Bruxellois et les

acteurs européens présents dans la capitale et ce afin d'éviter qu'il connaisse à nouveau une période de désintérêt comme cela a été le cas après 1965.

Le nouveau propriétaire souhaite à ce titre, dans un premier temps, installer un nouveau groupe de traitement d'air dans la plus petite salle, la salle Chaplin, et ceci afin de répondre aux exigences actuelles de ventilation. Cet aspect de la demande n'est donc pas une régularisation.

CONTEXTE URBANISTIQUE

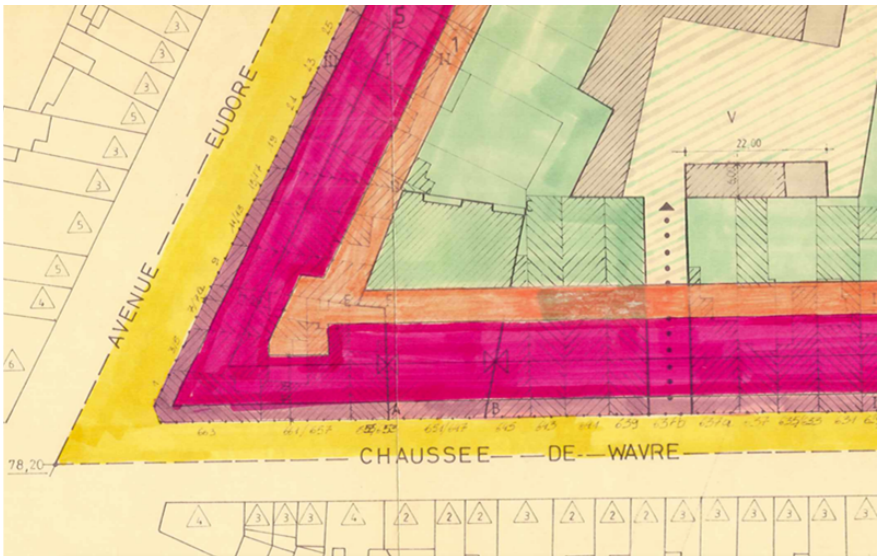
L'immeuble est situé au PRAS en zone d'habitation et est bordé par un liseré commercial.



En synthèse, au regard du PRAS, il est permis de faire :

- Du logement (sans limitation de superficie) ;
- De l'équipement d'intérêt collectif (sans limitation de superficie sur pied de la PG 0.7 du PRAS) ;
- Des activités productives ou de bureaux (500 m²) ;
- Du commerce de manière assez importante (jusque 2500 m²) car le bien est en liseré commercial et partiellement dans une zone du PPAS dont question ci-après qui permet du commerce sans limitation de superficie.

Un PPAS BLOC 600 relatif à la partie de l''ilot 600 est également applicable (AG du 12 novembre 1992):



Le PPAS permet de modifier les affectations de l'immeuble Albert Hall délimité par les lettres ABCDEF (647/651). Cette zone pourra être affectée, en cas de rénovation, à des activités de bureaux, de commerces, d'entreprises et/ou socio-culturelles (sans limitation de superficie). Les possibilités sont assez extensives pour ce bâtiment.

Le n° 653 est lui visé par la zone de logement (fuchsia) et les zones d'annexes (orange). Une zone de commerce est également prévue chaussée de Wavre.

DESTINATION DES LIEUX

S'agissant de qualifier la destination de l'immeuble de l'Albert Hall, celui-ci a donc été érigé en 1931 au terme d'une autorisation de bâtir.

En 1931 il n'existait pas de législation en matière d'urbanisme, laquelle n'a été adoptée qu'en 1962 et ce n'est qu'en 1979 qu'un glossaire du Plan de secteur apparait.

Les activités initialement exploitées dans les lieux étaient un cinéma et une salle de fête, gérés par un particulier et dans un but de lucre. Cette activité a été interrompue plusieurs années, puis ce sera à nouveau un gestionnaire privé qui va y exploiter des activités de salle de fête et de conférences.

Ces activités correspondent à du « *commerce »* au regard du PRAS à savoir le *« local accessible au public dans lequel lui sont fournis des services ou dans lequel lui sont vendus des produits* ». Les activités actuelles sont celles de salle de fête et de conférence (pour des séminaires, congrès, galas, concerts, soirées dansantes et expositions) et correspondent donc toujours à celles du commerce tel que défini. Parmi les exemples de commerces cités par le commentaire administratif du PRAS figurent les cinémas et les dancings. Il s'agissait a l'origine d'un cinéma de 1.150 places et d'une salle de danse de quelques 430 places et ce jusqu'en 1965. Ce ne sera que courant des années 1990 que les lieux reprendront un usage. Différent travaux pour transformer le bâtiment en trois salles polyvalentes sont réalisés à cette période (fêtes et évènements). Ce changement d'utilisation est donc intervenu bien avant l'arrâté du 12 décembre 2002 sur les changements d'utilisation.

Cet usage commercial est conforme au PRAS (Liseré de noyau commercial) et au PPAS. Les locaux administratifs sont également à qualifier de commerce.

Concernant l'extension de l'Albert Hall, opérée vers l'immeuble sis au n° 653-655, la situation est expliquée ci-après.

1/ REGULARISATION

L'ALBERT HALL : Chée DE WAVRE 649-651 et ave EUDORE PIRMEZ 9

SITUATION DE DROIT :

- Permis introduit en 1931 par l'architecte Arthur Meulemans, pour le compte de Jos Weckx : salle de cinéma de 1150 places et salle de fêtes.
- Deux bâtiments sont interconnectés :
    - **Chée de Wavre 649-651 :** comprenant la salle de cinéma Albert (parterre et balcon) au rez-de-chaussée et salle Roseland de bal/fêtes au sous-sol (sous-sol et coursive périphérique).
    - **Ave Pirmez 9 :** passage au rez-de-chaussée vers le bâtiment chaussée de Wavre 649-651 et accès indépendant vers 4 appartements.



Photo Chée de Wavre datée par l'IA entre 1971 et 1977 (indices : luminaire, voiture, habillement)





Photo datant des années 1990 - Ave. Pirmez 9 et Chee de Wavre à l'époque du bâtiment abandonné entre 1965 et 1995.

SITUATION DE FAIT :

- La salle Albert a fait l'objet d'une division en 1995. Trois salles existent désormais :
  - **Salle Chaplin** : salle sous forme de petit auditoire, aménagée au niveau de l'ancien balcon de la salle de cinéma

- **Salle Albert** : salle aménagée au niveau du parterre de l'ancien cinéma, avec coursive surplombant la partie avant de la salle. Le sol, légèrement en pente, a été mis de niveau, ce qui constitue une modification structurelle
- **Salle Roseland** : configuration de la salle identique à celle d'origine

- Les éléments principaux à régulariser sont :
  - **Façade chée de Wavre** 649-651 : la façade est d'origine mais ne correspond pas aux plans d'archives de 1931. Les archives de la Rétine de Plateau asbl (fiche n°104) précisent à ce propose : *« Plans, coupes mais élévations ne correspondant pas à ce qui a été construit ».* La situation est donc celle d'origine. Concernant la couleur des châssis, les plans d'époque ou autres recherches n'ont pas permis de définir la couleur initiale des châssis (photos les plus récentes datant des années 1970). La couleur noire actuelle des châssis et portes est conservée.
  - **Forme de la toiture chée de Wavre** 649-651 : la structure de la toiture est d'origine mais ne correspond pas à la coupe reprise dans les d'archives de 1931. Celle dessinée à l'origine présente un ressaut, celle construite présente une faible pente. On peut toutefois affirmer que la toiture a, dès sa construction, été construite telle qu'on la retrouve aujourd'hui.
  - **Salle Chaplin** : cloisonnement du balcon de l'ancienne salle de cinéma. Travaux réalisés en 1995.
  - **Salle Albert :** mise à niveau du sol de l'arrière-salle du parterre de l'ancien cinéma pour l'exploiter comme salle polyvalente. Travaux réalisés en 1995
  - **Cour – aéra** : situé à l'arrière de la salle Albert et Roseland, cet aéra a été fermé et sert aujourd'hui de gaine technique au bâtiment. Il permet d'insérer différents éléments techniques dans le bâtiment, en préservant les décors intérieurs. Il semblerait, en plus de la fermeture de celui-ci, que le mur qui le constitue ait été rehaussé d'environ 3,75m, mais rien ne permet d'affirmer que ce n'était pas déjà le cas lors de la construction de 1932.
  - **Éléments techniques** en façade latérale et arrière chaussée de Wavre : conduits de hotte et de chaudière, bouches de ventilation présents. Afin de limiter les incidences des éléments techniques sur la façade arrière du complexe AHB (façade 5), deux conduits verticaux existants sont supprimés. La bouche d'arrivée d'air neuf, pour la salle Roseland, est remplacée, afin qu'elle ait une emprise moins importante sur cette façade
  - **Conduit de hotte en façade arrière Pirmez** : ce conduit est nécessaire pour la hotte de la cuisine Roseland. Placé en façade arrière. Il répond aux questions d'odeurs (déporté en toiture) et d'acoustique (voir rapport du bureau ASM Acoustics). Dans une phase de travaux ultérieure, il sera repensé pour être intégré au bâti afin de proposer une amélioration qualitative des façades de l'îlot.
  - **Accessibilité PMR** : datant de 1931, le bâtiment n'est pas conçu pour les PMR. Toutefois, des modifications ont été apportées en vue de rendre le bâtiment existant accessible aux PMR via le n°653-655 de la chaussée de Wavre, même si toutes les conditions du Titre 3 du RRU ne sont pas remplies (rampe de 24%). Les salles Albert et Roseland sont accessibles via l'ascenseur. La Salle Chaplin ne l'est pas.
  - **Façade avenue Pirmez 9** : il n'existe pas de plans d'époque permettant de connaitre la situation de droit de cette façade de sorte qu'il a été considéré que celle-ci était en situation de régularité
  - **La cage d'escalier et l'accès vers la cave** ont été construits, dès l'origine, différemment des plans introduits (1931);
  - **Les caves avenue Pirmez**, dessinées sur les plans d'origine, n'ont jamais été construites (voir plafond béton d'origine). Elles ont fait place à une réserve. Toutefois, trois appartements bénéficient d'une cave d'étage et l'accès aux compteurs reste accessible depuis les logements pour les quatre logements situés au-dessus de l'entrée avenue Pirmez 9.
  - Il est à noter qu'à la demande de l'administration, les quatre logements sont dessinés sur les plans, mais ne sont pas visés par la présente demande, puisqu'il s'agit uniquement d'une remise en état de la situation de droit.



Photo Av. Pirmez 9 : caves (plafond béton d'origine)

DEROGATIONS :

L'ensemble de ces changements sont donc intérieurs, à l'exception des changements opérés aux façades dès l'origine de la construction. A l'époque de la construction, le RRU n'était pas encore applicable ni même le PPAS actuel Bloc 600. Le Règlement Général sur les Bâtisses d'Etterbeek a, pour sa part, été adopté en 1948 soit après les modifications faites dès la construction de l'immeuble.
Il est rappelé que la jurisprudence du Conseil d'Etat est constante et établie quant au fait que l'octroi ou le refus d'un permis de régularisation doit être fondé sur l'appréciation des prescriptions règlementaires et de conception du bon aménagement des lieux en vigueur au moment où les actes et travaux ont été exécutés sans permis. (C.E., 2 septembre 2024, n° 260.557, 27 avril 2023, n° 256.378, 23 février 2023, n° 255.884 et 20 septembre 2022, n° 254.543) .Dans l'hypothèse où la règlementation de l'époque est moins favorable à celle applicable au moment de la délivrance de l'autorisation, il y a aura lieu d'appliquer la réglementation la plus favorable aux actes et travaux dont la régularisation est sollicitée,

MAISON DE COMMERCE CHEE DE WAVRE 653-655

Les activités de l'Albert Hall ont été étendues vers la maison de commerce sise chaussée de Wavre 653-655. En situation de droit, il s'agit, sur tous les niveaux, d'un commerce. Il n'y a pas de cuisine ni de salles de bains dessinées dans les plans d'origine de 1911. Les deux portes à rue servaient l'une pour un accès client et l'autre pour un accès logistique (réserves et bureaux)

Suivant les derniers renseignements urbanistiques du 22 novembre 2021, les lieux ont une « *Destination commerce / pour un total de 0 logements* ».

Ces travaux ont été réalisés entre 1996 et 2001 *(voir Brugis Orthophotoplans et date mise en service de l'ascenseur en 2001).* La maison de commerce a été modifiée pour y créer des services connexes au complexe AH : entrée de service du complexe, bureaux administratifs, stockage pour les salles de l'Albert Hall, monte-charge, cuisine, salles de réunion,...

Pour faire fonctionner le complexe Albert Hall, non plus comme salle de cinéma, mais comme équipement événementiel, ces nouvelles fonctions ou éléments techniques connexes ont été installés sur cette parcelle. Ces fonctions sont essentielles pour le fonctionnement du site de l'Albert Hall (support administratif, accès du matériel vers les salles, accès PMR aux deux grandes salles, sorties de secours, accès fournisseurs,...) et ne pourraient être supprimées, sans mettre en péril son fonctionnement.

- Éléments principaux à régulariser :
  - **Façade avant** : le linteau enduit au-dessus de la vitrine ne correspond pas au plan d'origine. Les châssis sont quant à eux d'origine, de même que la vitrine du rez. Les plans d'époque ou autres recherches n'ont pas permis de définir la couleur initiale des châssis. La couleur noire est conservée, en cohérence avec le noir de la façade de l'Albert Hall.
  - **Nouveaux planchers béton** (R+1 et R+2) **:** le rez-de-chaussée a été divisé en deux niveaux, ce qui a permis d'installer une cuisine au premier niveau, pour desservir la salle Albert de plain-pied.
  - **Nouvelles circulations** : la cage d'escalier en bois d'origine a été supprimée et des liaisons vers le hall Pirmez ou le hall Chaussée de Wavre ont été créées. Ce bâtiment a été totalement intégré au fonctionnement du complexe Albert Hall.

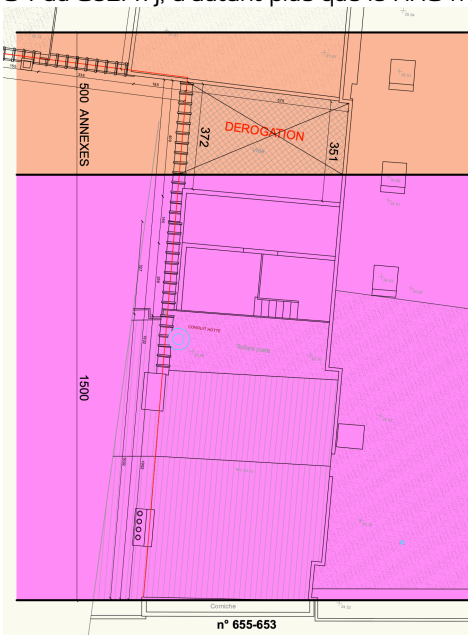
- **Construction d'annexes à l'arrière du bâtiment** : les salles d'événements ont demandé, pour leur bon fonctionnement, d'être complétées entre autres par un accès logistique qui traverse aujourd'hui ce bâtiment, via les annexes construites. Ces annexes accueillent aussi des zones de déchargement pour un **monte-charge** qui permet d'acheminer le matériel lourd dans le bâtiment, ou de donner accès aux PMR aux deux grandes salles (Albert et Roseland).
- **Terrasses R+3, R+4** : nous proposons de régler les questions de vis-à-vis (Code civil art 678 et 679 - vues droites et oblique) en ne permettant plus d'accès aux terrasses, à moins de 190cm de l'axe mitoyen, et d'y placer des bacs à plantes.

Il y a lieu de remarquer que les extensions de cette maison ont entrainé une augmentation de superficie plancher. S'agissant de nouvelles surfaces de commerce, force est de constater que le PRAS prévoit l'application d'un liseré commercial (P.P. 22) permettant d'atteindre au moins une surface de 1.000m² par immeuble, voir 2.500m² et plus sous certaines conditions. Le PPAS en son article III "zone de commerces" prévoit pour sa part des activités commerciales mais fortement limitées à 200m², de sorte que cette disposition est trop restrictive et doit être considérées comme étant implicitement abrogée (cf. C.E. 11 octobre 2019, n° 245.743). Il convient sur ce point d'écarter l'application de cette prescription du PPAS en application de la Circulaire n°15 relative à l'abrogation implicite qui rappelle le principe de la hiérarchie des normes.

DEROGATIONS :

L'immeuble sis au n° 653 a été modifié pour permettre l'extension du Albert Hall. Ces travaux ayant été réalisés courant des années 1996-2001, soit à une période où le RRU n'était pas applicable. Les dispositions du PPAS étaient en revanche applicables aux changements opérés à cet immeuble. Cet immeuble est en zone de logements, d'annexes et de commerces au rez-de-chaussée. L'ensemble de la parcelle est donc bâtissable.

- **Annexes façade arrière** / dérogation PPAS 1. Affectations, Art II Zones d'annexes : *« A l'arrière des bâtiments de la chaussée de Wavre et de l'avenue Eudore Pirmez, figure une zone où sont permises des annexes, des encorbellements etc. Dans cette zone, on peut implanter des annexes couvrant toute la surface d'une hauteur de maximum 3,50 m. Ces annexes ont obligatoirement des toitures plates».* Les annexes ont été réalisées sur deux niveaux. La demande de dérogation formulée ne porte pas sur l'affectation mais bien sur l'implantation et le gabarit de ce qui excède les 3,5m de hauteur (excédentaire : hauteur 2,2m / volume de 35m3 – voir schéma ci-dessous). La proximité immédiate du haut volume de l'Albert Hall invite à s'adosser d'une façon progressive à ce mur mitoyen, afin d'en limiter son impact.
  Le PPAS, la situation de cette parcelle proche de l'angle, et la présence imposante du mitoyen de l'Albert Hall et de la maison voisine invitent à construire sur toute la parcelle pour ne pas créer un lieu tout à fait encaissé. Il est à relever que dans la mesure où le PPAS autorise la construction d'annexe à cet endroit, il ne peut être fait application de l'article 4 du Titre 1er du RRU (en application de l'article 94 du CoBAT), d'autant plus que le RRU n'est pas d'application pour les travaux antérieurs à 2006.



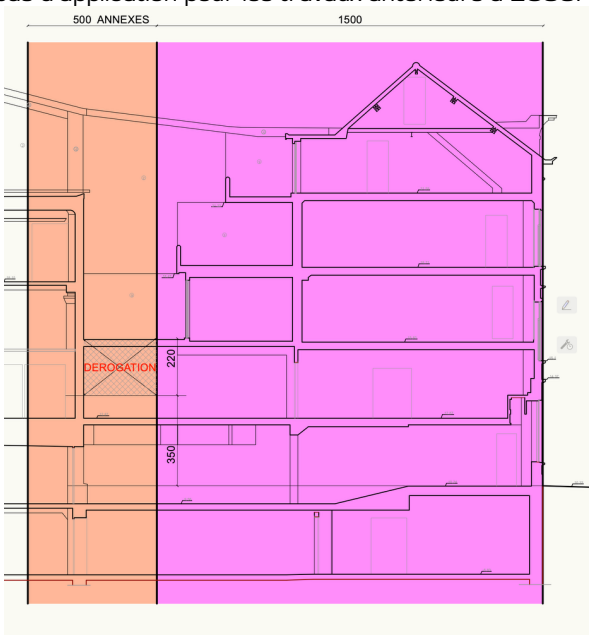


Schéma : superposition PPAS et maison n°653 chaussée de Wavre (zones de bâtisse en rose / zones d'annexes en orange)

A toutes fins utiles, malgré que ce ne soit pas d'application, il est souligné au regard du Titre 1er du RRU qu'il s'agit d'un immeuble mitoyen qui aurait été soumis actuellement aux articles 4, 5, 6 et 13 du Titre 1er du RRU.

- **Terrasses R+3, R+4** / dérogation RRU Titre 1 chapitre 2, Art.4 - Profondeur : dépassement de plus de 3m du voisin le moins profond (voir schéma)
  RRU TITRE 1, chapitre 2, art 6 - Toiture : dépassement de plus de 3m du voisin le moins

- **Zone de cour** / dérogation Art.13 du RRU : la hauteur de l'immeuble d'origine est inchangée tandis que sa profondeur a été modifiée pour couvrir la totalité de la parcelle et créer une connexion avec l'Albert Hall. Ce faisant, cet immeuble ne comporte plus de zone de cour, laquelle était imperméabilisée suivant l'autorisation de 1911. Elle n'est donc plus visée par l'article 13 du RRU.

- **Annexes façade arrière** /dérogation RRU Titre I, chapitre 2, Art.4 : la profondeur de bâtisse dépasse les ¾ de la parcelle.

2/ DEMANDE DE PERMIS

AGRANDISSEMENT D'UN LOCAL TECHNIQUE DANS LA SALLE CHAPLIN

Un groupe de ventilation existe actuellement pour chacune des salles : Roseland et Albert.
Afin de répondre aux normes de ventilation, une nouvelle Centrale de traitement d'air est nécessaire pour la salle Chaplin.
Pour intégrer cet élément technique, sans modification du gabarit extérieur, le volume de la régie actuellement inoccupé est récupéré. Il est agrandi pour supporter une partie du groupe de ventilation. Le fond de la salle Chaplin redevient plus cohérent, grâce à l'ajout de ce nouveau petit volume intérieur, prolongeant la régie. Il est à noter que dans la situation de droit (plan salle Albert balcon), la régie, nommée « cabine », se prolonge déjà par un espace « bobinage »

D'une façon générale, les éléments patrimoniaux présents dans le bâtiment seront préservés, restaurés et remis en évidence. Un premier travail de rénovation des granitos a, par exemple déjà été réalisé. Pour la salle Chaplin, les éléments remarquables intérieurs d'origine sont conservés et rénovés, à savoir principalement les deux corniches latérales et les 6 oculus présents au plafond. Les murs sont quant à eux réenduits, pour revenir à un aspect plus neutre, puisqu'une grande partie des murs du bâtiment sont aujourd'hui recouverts d'un enduit texturé très présent, qui n'est pas d'origine.

Actuellement des sièges mobiles sont placés suivant les besoins, ce qui est contraire aux prescriptions SIAMU du dernier permis d'environnement, qui imposent des sièges fixes. Des fauteuils seront donc fixés sur l'ancienne structure de gradins, afin de recréer l'auditorium.

Les éléments techniques nouveaux extérieurs sont limités à une nouvelle souche en toiture et une grille en façade arrière.

ECLAIRAGE FACADES DE L'ALBERT HALL

Un nouvel éclairage des façades de l'Albert Hall (chée de Wavre et avenue Pirmez) a été étudié. Les appareils sont plus discrets et plus fins (20,4cm de large/9,6cm de haut). L'éclairage est plus subtile (alternance d'éclairage des pilastres et marquage d'éléments avec rubans led) et moins énergivore (voir document repris dans le rapport d'incidence).

OCULUS DANS PORTES D'ACCES SALLE ROSELAND (situées derrière la grille)

Chaussée de Wavre, les parties opaques ovales des portes sont percées afin de retrouver une amenée de lumière naturelle dans cet escalier qui mène à la salle Roseland et de créer, la nuit, un point d'éclairage sur la rue, marquant la présence d'un événement en cours.

3/ IMPACT SUR LE VOISINAGE

Les activités sont exploitées de longue date et ne suscitent pas de nuisances particulières dans le quartier.
Au vu du rapport d'incidence réalisé et de ce qui peut être constaté, les activités ne sont pas nuisibles pour le voisinage.
Du point de vue acoustique, une étude environnementale a été menée. Le rapport annexé (ASM Acoustics) à la présente ne relève pas de points de nuisance particuliers. Les conclusions et mesures préconisées par cette étude seront intégrées au projet. Les aménagements acoustiques nécessiteront une attention particulière afin de ne pas dénaturer les décors patrimoniaux existants.

Il est à souligner que l'usage des lieux en cat. 2 du cadre légal fixant les conditions de diffusion du son amplifié dans les établissements ouverts au plublic (MB 21/02/2017), interdit toute musique au-delà de 95dBa de type discothèque.

Du point de vue de la mobilité, de la gestion de l'eau, de la capacité des salles,... il faut se référer au rapport d'incidence et au permis d'environnement (2 PE435 PLP / 203-0435 renouvelé en 2017).
L'ensemble des éléments repris dans le rapport ont été pensés pour un bon fonctionnement du site avec son environnement. Une attention particulière sera apportée dans le fonctionnement du site pour une cohabitation respectueuse du voisinage.

4/ PEB

Les parois extérieures des travaux à régulariser sont antérieures à l'année 2008 (voir documents transmis, apportant les preuves).
Les travaux prévus (prolongation du plancher de la régie Chaplin et placement d'une CTA) ne modifient pas l'enveloppe extérieure.
Aucune déclaration PEB n'est dès lors introduite (uniquement une note PEB jointe).

5/ PREVENTION INCENDIE

Un rapport de prévention incendie a été établi par le bureau DELTA GC.
Étant donné que le bâtiment est existant et historique, plusieurs dérogations à l' « Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2019, fixant les conditions d'exploitation relatives aux salles de spectacles, complexes cinématographiques, théâtres, opéras, music halls, salles de fêtes, discothèques et salles de concerts (M.B. 24.05.2019) » sont identifiées.

Ces dérogations sont identifiées dans le cadre de cette demande de permis d'urbanisme. Comme elles relèvent spécifiquement de l'exploitation du complexe, elles seront introduites auprès de Bruxelles Environnement lors du renouvellement du permis d'environnement.