



Password : 9H5IT2



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

DOSSIER n° 1933491

**MODIFICATION
DU
PERMIS D'ENVIRONNEMENT N° 1865934**

Contenu du document

	Page :
ARTICLE 1. Décision	2
ARTICLE 2. Durée de l'autorisation	2
ARTICLE 3. Conditions d'exploitation	2
A. <i>Modalités d'application</i>	<i>2</i>
A.1. Dispositions modificatives ou abrogatoires	2
A.2. Délai d'application des conditions d'exploitation	3
A.3. Documents à tenir à disposition	3
B. <i>Conditions techniques particulières</i>	<i>3</i>
C. <i>Conditions générales</i>	<i>3</i>
C.2. Conditions relatives aux rejet d'eaux usées en égout, à la gestion des eaux pluviales et à la gestion des flux d'eaux souterraines (impact des infrastructures sur les eaux souterraines)	
3	
ARTICLE 4. Antécédents et documents liés à la procédure	4
ARTICLE 5. Justification de la décision (motivations)	4
ARTICLE 6. Ordonnances, lois, arrêtés fondant la décision	5

ARTICLE 1. DÉCISION

Le permis d'environnement de référence 1865934 délivré par Bruxelles Environnement est modifié par la présente décision.

Celle-ci vise :

- la modification des conditions d'exploiter relatives au volume de la citerne de réutilisation des eaux de pluie et
- la suppression de l'obligation de placement d'un dispositif de rabattement de nappe souterraine.

Titulaire :

Immobilière de la Petite Île N° d'entreprise : 0402141412
--

Lieu d'exploitation :

Rue de la Manufacture 1070 Anderlecht
--

Toutes les installations dorénavant autorisées, toutes décisions confondues, sont reprises ci-dessous :

Les informations reprises en gras indiquent les installations touchées par la présente modification.

N° de rubrique	Installation	Puissance, capacité, quantité	Classe
68-B	Parking couvert	97 emplacements pour le logement - 85 pour voitures - 12 pour motos 7 emplacements pour les activités productives 4 emplacements pour le commerce	1B
104-A	Groupe de secours	110 kW	3

Tout changement d'une des données reprises dans l'article 1 doit immédiatement être notifié à Bruxelles Environnement.

ARTICLE 2. DURÉE DE L'AUTORISATION

La présente décision est valable jusqu'à la date d'échéance du permis d'environnement n° 1865934.

ARTICLE 3. CONDITIONS D'EXPLOITATION

A. Modalités d'application

A.1. DISPOSITIONS MODIFICATIVES OU ABROGATOIRES

Les conditions d'exploitation relatives au rejet d'eaux usées en égout, à la gestion des eaux pluviales et à la gestion des flux d'eaux souterraines (impact des infrastructures sur les eaux souterraines) du permis d'environnement n° 1865934 et figurant en son article 4. §C.2 sont remplacées par les conditions de la présente décision, figurant ci-dessous à l'article 3 C.2..

A.2. DÉLAI D'APPLICATION DES CONDITIONS D'EXPLOITATION

Les conditions d'exploiter fixées dans cet article sont d'application immédiate.

A.3. DOCUMENTS À TENIR À DISPOSITION

Tous documents et données nécessaires au contrôle du respect des conditions du permis doivent être tenus à disposition de l'autorité compétente.

B. Conditions techniques particulières

Les conditions techniques particulières reprises dans le permis 1865934 restent d'application.

A. Conditions générales

A.2. CONDITIONS RELATIVES AUX REJET D'EAUX USÉES EN ÉGOUT, À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET À LA GESTION DES FLUX D'EAUX SOUTERRAINES (IMPACT DES INFRASTRUCTURES SUR LES EAUX SOUTERRAINES)

L'exploitant ne peut pas pomper ou rejeter de l'eau dans un cours d'eau/étang en l'absence d'une autorisation du gestionnaire du cours d'eau.

Le réseau d'évacuation des eaux sera de type séparatif, avec au minimum un réseau eaux de pluie et un réseau eaux usées. Une éventuelle connexion des différents réseaux ne pourra se faire que si le puits de mesure des eaux usées est placé en amont de la dite connexion.

C.2.1 Conditions relatives au rejet d'eaux usées en égout

Toute analyse des eaux usées, imposée par l'autorité compétente doit être réalisée par un laboratoire agréé en Région de Bruxelles Capitale.

Il est interdit de jeter ou déverser dans les eaux de surface ordinaires, dans l'égout public et dans les voies artificielles d'écoulement des eaux pluviales, des déchets solides qui ont été préalablement soumis à un broyage mécanique ou des eaux contenant de telles matières.

Les eaux usées ne peuvent pas contenir les éléments suivants :

- fibres textiles
- matériel d'emballage en matière synthétique
- déchets domestiques solides organiques ou non organiques
- huiles minérales, huiles usagées, produits inflammables, solvant volatil, peinture, acide concentré ou base (tels que soude caustique, acide chlorhydrique,...)
- toute autre matière pouvant rendre l'eau des égouts toxique ou dangereuse
- plus de 0,5 g/l d'autres matières extractibles à l'éther de pétrole

C.2.2 Conditions relatives à la gestion des eaux pluviales

1. Réutilisation des eaux pluviales en provenance des toitures

- L'exploitant mettra en place une ou plusieurs citernes de réutilisation d'eaux de pluie pour un volume minimum de 48 m³.
- Les citernes de réutilisation d'eaux de pluie doivent être raccordées au minimum à 1 robinet extérieur et à 58 WC.

2. Gestion des eaux de ruissellement des surfaces imperméables

A. Gestion des eaux de ruissellement à la parcelle (0 rejet en dehors de la parcelle)

- 24 m³ doivent être gérés via des toitures végétalisées

B. Tamponnage (avec rejet à débit limité)

Outre le volume d'eau de ruissellement géré sur la parcelle (A), le volume d'eau suivant doit être tamponné :

- 47 m³ tamponnés en toitures stockantes

Ce volume tamponné doit être rejeté à un débit limité :

- De maximum 5 litres par seconde et par hectare de surface imperméabilisée si le projet implique une imperméabilisation supérieure à 2.000 m²

- En eau de surface

Pour rappel, toute connexion à un exutoire doit être autorisée par son gestionnaire.

Les ouvrages de gestion des eaux pluviales doivent être entretenus pour garantir leur efficacité.

C.2.3 Conditions relatives à la gestion des flux d'eaux souterraines

Un dispositif drainant de type passif ne doit pas être prévu vu l'absence d'impact prévu sur les flux d'eau souterraine.

A.3. AUTRES CONDITIONS GÉNÉRALES

Les autres conditions générales du permis d'environnement de référence 1865934 restent entièrement d'application.

ARTICLE 4. ANTÉCÉDENTS ET DOCUMENTS LIÉS À LA PROCÉDURE

- Permis d'environnement n° 1865934 délivré en date du 26/09/2023 ;
- Demande de modification des conditions d'exploiter en vertu de l'article 64 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, introduite en date du 13/11/2023 ;
- Transmission au demandeur du projet de modification le 28/02/2024 ;
- Réception des remarques du demandeur sur le projet le 04/03/2024 ;

ARTICLE 5. JUSTIFICATION DE LA DÉCISION (MOTIVATIONS)

La demande de modification concerne la gestion des eaux pluviales et des eaux souterraines. Ces adaptations sont nécessaires afin de tenir compte de la demande de dérogations introduite par le titulaire du permis.

Dès lors, conformément à l'article 64 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, le permis de référence **1865934** est modifié par la présente décision.

1. Les installations sont existantes et dès lors, la présente décision doit entrer en vigueur dès sa notification.

2. L'analyse du dossier a permis de constater que :
- 1°. La dérogation pour la réduction du volume de la citerne de réutilisation des eaux de pluie a été accordée par Urban. Cette dernière est entre autres basée sur le fait que le bâtiment considéré est élevé et comporte donc proportionnellement peu de surface de toiture par logement (compacité hydraulique forte). Cela implique que la quantité d'eau récupérable est faible en comparaison à la consommation des occupants. Le respect strict de la règle de 33 l/m² aurait conduit à une citerne surdimensionnée qui n'aurait jamais débordé. Or, il faut s'assurer qu'une citerne déborde au moins 1 fois par an pour éliminer les impuretés flottantes. Dès lors, la demande pour réduire la contenance de la citerne à 48 m³ au lieu des 64 m³ imposés initialement est validée ;
 - 2°. Le demandeur sollicite une dérogation au placement d'un drain passif comme imposé dans le permis. Sur base des données fournies, la dalle de fond du bâtiment reste au-dessus des niveaux piézométriques de la nappe observés via les piézomètres installés sur le site. L'obligation de placement d'un dispositif de passage de nappe est donc levée.

La modification des conditions d'exploitation telle que sollicitée n'entraîne pas d'aggravation des dangers ou nuisances pour l'environnement et la santé humaine. Le permis d'environnement peut dès lors être modifié suivant cette proposition de modification des conditions d'exploitation.

3. Le demandeur n'a pas formulé de remarques sur le projet.
4. Le respect des conditions reprises ci-dessus tend à assurer la protection contre les dangers, nuisances ou inconvénients que, par leur exploitation, les installations en cause sont susceptibles de causer, directement ou indirectement, à l'environnement, à la santé ou à la sécurité de la population.

ARTICLE 6. ORDONNANCES, LOIS, ARRÊTÉS FONDANT LA DÉCISION

- Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et ses arrêtés d'exécution.
- Ordonnance du 17 juillet 1997 relative à la lutte contre le bruit en milieu urbain et ses arrêtés d'exécution.
- Code bruxellois de l'aménagement du territoire du 9 avril 2004.
- Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués et ses arrêtés d'exécution.
- Ordonnance du 14 juin 2012 relative aux déchets.
- Ordonnance du 20 octobre 2006 établissant un cadre pour la politique de l'eau
- Loi du 26 mars 1971 sur la protection des eaux de surface contre la pollution et ses arrêtés d'exécution.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le Plan régional d'affectation du sol.
- Arrêté royal du 16 mars 2006 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'exposition à l'amiante.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 avril 2008 relatif aux conditions applicables aux chantiers d'enlèvement et d'encapsulation d'amiante.
- Arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 01 décembre 2016 relatif à la gestion des déchets.
- Règlement du 19 décembre 2008 du Ministère de la Région de Bruxelles Capitale relatif à l'enlèvement par collecte des immondices.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 novembre 2002 relatif à l'élimination des déchets animaux et aux installations de transformation de déchets animaux.
- Règlement (CE) N° 1069/2009 du Parlement européen et du Conseil du 21 octobre 2009 établissant des règles sanitaires applicables aux sous-produits animaux et produits dérivés non destinés à la consommation humaine et abrogeant le règlement (CE) N° 1774/2002 (règlement relatif aux sous-produits animaux).
- Règlement (UE) N° 142/2011 de la Commission du 25 février 2011 portant application du règlement (CE) N° 1069/2009.

- Arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension, le Livre 2 sur les installations électriques à haute tension et le Livre 3 sur les installations pour le transport et la distribution de l'énergie électrique.

Barbara DEWULF
Directrice générale ad intérim