



Password : NSI386



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

DOSSIER N° 1.948.385

OCTROI DE PERMIS D'ENVIRONNEMENT

Contenu du document.

	Page :
ARTICLE 1. Décision	2
ARTICLE 2. Durée de l'autorisation	2
ARTICLE 3. Mise en oeuvre du permis.....	2
ARTICLE 4. Conditions d'exploitation.....	2
A. <i>Délais d'application des conditions d'exploitation et informations à transmettre</i>	<i>2</i>
A.1. Délai d'application des conditions.....	2
A.2. Documents à tenir à disposition.....	2
B. <i>Conditions techniques particulières</i>	<i>3</i>
B.1. Conditions particulières relatives à la sécurité et à la prévention contre l'incendie	3
B.2. Conditions d'exploitation relatives au parking	4
C. <i>Conditions générales</i>	<i>7</i>
C.1. Conditions d'exploiter relatives au bruit et aux vibrations.....	7
C.2. Conditions relatives au rejet d'eaux usées en égout	9
C.3. Conditions relatives aux déchets	9
C.4. Mobilité - Charroi.....	10
C.5. Conditions relatives à la qualité du sol et des eaux souterraines.....	11
C.6. Conditions relatives aux chantiers et à la gestion de l'amiante	11
ARTICLE 5. Obligations administratives.....	12
ARTICLE 6. Antécédents et documents liés à la procédure	13
ARTICLE 7. Justification de la décision (motivations)	13
ARTICLE 8. Ordonnances, lois, arrêtés	16

ARTICLE 1. DÉCISION

Le permis d'environnement est **accordé** moyennant les conditions reprises à l'article 4 et 5 à :

Titulaire :	ACP Résidence Peintres de l'Europe N° d'entreprise : 0838573611
--------------------	--

Pour :

L'exploitation d'un immeuble de logements avec parking

Situé à :

Lieu d'exploitation :	Square Franz Hals, 1 à 5 1070 Anderlecht
------------------------------	---

Et comprenant les installations reprises ci-dessous :

N° de rubrique	Installation	Puissance, capacité, quantité	Classe
68B	Parking couvert et à ciel ouvert	77 emplacements dont : 48 couverts et 29 non-couverts	1B

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

ARTICLE 2. DURÉE DE L'AUTORISATION

1. Le permis d'environnement est accordé pour une période de 15 ans.
2. La durée du permis d'environnement peut être prolongée pour une nouvelle période de 15 ans. La demande de prolongation devra être introduite au moins 12 mois avant la date d'expiration du présent permis, faute de quoi une nouvelle demande de permis devra être introduite. Cette demande de prolongation ne peut être introduite plus de deux ans avant ce terme, sinon la demande est irrecevable.

ARTICLE 3. MISE EN OEUVRE DU PERMIS

Sans objet, les installations sont existantes. La présente décision entre donc en vigueur immédiatement.

ARTICLE 4. CONDITIONS D'EXPLOITATION

A. Délais d'application des conditions d'exploitation et informations à transmettre

A.1. DÉLAI D'APPLICATION DES CONDITIONS

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

A.2. 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

B.1. CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA SÉCURITÉ ET À LA PRÉVENTION CONTRE L'INCENDIE

1. SÉCURITÉ INCENDIE

1.1. Moyens d'extinctions

Pour toute installation présentant un risque d'incendie, le titulaire met en place les moyens d'extinctions (extincteurs, hydrants, ...) adaptés à ses activités. Le cas échéant, ces moyens d'extinction doivent être conformes à l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU).

Les dispositifs d'extinction d'incendie (extincteurs, hydrants, ...) doivent être placés à des endroits appropriés, facilement accessibles, et bien signalés. Ceux-ci doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par un contrôle et un entretien annuel.

1.2. Avis du SIAMU

L'exploitant transmet systématiquement et sans délai à Bruxelles Environnement une copie de **tout** avis du SIAMU émis durant la validité du présent permis. Le cas échéant, Bruxelles Environnement modifie le permis en y intégrant toute prescription pertinente émise par le SIAMU conformément à l'article 64 de l'ordonnance relative aux permis d'environnement.

Les prescriptions et remarques concernant les installations classées et émises par le SIAMU dans son avis du 04/12/2024 (référence : **CI.1985.1284/7**) sont d'application immédiate ou, pour les nouvelles installations, dès leur mise en exploitation. Ces avis sont repris en annexe.

En particulier, l'exploitant veillera à respecter strictement les conditions reprises ci-dessous :

1. Le stationnement à l'air libre situé le long de la voie privée extérieure, doit être organisé de sorte qu'une largeur de 4 m libre soit toujours garantie pour le passage des camions-échelle du SIAMU.
2. Remplacer les 5 anciennes portes entre le parking et le compartiment commun des caves, par des sas coupe-feu de 2 m² à parois EI 120 équipés de 2 portes EI 30 sollicitées à la fermeture, s'ouvrant dans le sens de l'évacuation.

Ces prescriptions sont les principales en ce qui concerne la protection du public et de l'environnement ; le non-respect de ces conditions constitue une infraction.

2. RISQUES ELECTRIQUES

L'exploitant doit veiller au respect de la réglementation en vigueur relative aux installations électriques (RGIE) pendant toute la durée d'exploitation de ses installations, entre autres, en levant les observations et infractions éventuelles ainsi qu'en effectuant des contrôles réguliers.

B.2. CONDITIONS D'EXPLOITATION RELATIVES AU PARKING

Les conditions d'exploitation relatives aux parkings sont celles de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 février 2021 fixant les conditions générales et spécifiques d'exploitation applicables aux parkings.

Les conditions relatives aux points de recharge pour véhicules électriques sont celles de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 septembre 2022 déterminant les ratios de points de recharge pour les parkings, ainsi que certaines conditions de sécurité supplémentaires y applicables.

Toutes les conditions reprises dans ce permis sont un rappel ou des conditions supplémentaires.

Ces conditions sont expliquées dans des « guides exploitants » relatifs aux parkings.

Ces guides sont consultables sur le site internet de Bruxelles Environnement :

- *Pour les parkings couverts et en sous-sol :*
<https://environnement.brussels/pro/reglementation/obligations-et-autorisations/parkings-couverts-et-en-sous-sol>
- *Pour les parkings à ciel ouvert :*
<https://environnement.brussels/pro/reglementation/obligations-et-autorisations/parkings-ciel-ouvert>

1. DEFINITIONS

- **Parking** : ensemble d'emplacements où sont garés des véhicules à moteur à 2 ou 4 roues ;
- **Parking couvert** : parking muni d'une couverture, c'est-à-dire une toiture étanche ;
- **Parking couvert ouvert** : parking muni d'une couverture, c'est-à-dire une toiture étanche et qui dispose d'ouvertures sur les côtés pour assurer une ventilation naturelle ;
- **Parking non couvert (à ciel ouvert)** : parking non muni d'une couverture ou ensemble de boxes de garage accessibles individuellement par une aire de manœuvre non-couverte ;
- **Parking existant** : parking autorisé avant l'entrée en vigueur du présent arrêté par un permis d'environnement ou ayant été couvert par un permis d'environnement échu depuis moins de 2 ans, ou dont la demande de permis d'environnement a été introduite avant l'entrée en vigueur du présent arrêté et qui ne subit pas, après l'entrée en vigueur du présent arrêté, de rénovation importante ;
- **Nouveau parking** : parking ne répondant pas à la définition de « parking existant » ;
- **Parking à rangement automatisé** : parking où les véhicules sont rangés, à l'aide de machines automatiques ou non, sans le concours du conducteur dans le véhicule et qui n'accueille pas de public ;
- **Parking à usage public** : parking desservant des commerces, parking public ou tout autre parking, niveau de parking ou poche de parkings, accessibles au public ;
- **Box de garage** : espace intérieur de stationnement et destiné au stationnement d'un maximum de 2 véhicules ;
- **Point de recharge pour véhicules électriques** : point de recharge au sens de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 mars 2019 portant des mesures d'exécution sur le déploiement d'une infrastructure pour carburants alternatifs.

2. GESTION

- 2.1 Le parking est réservé au stationnement de véhicules. Il est interdit de l'utiliser à d'autres fins, sauf si le permis d'environnement l'autorise explicitement.
- 2.2 Chaque emplacement est dévolu au stationnement d'un seul véhicule.
- 2.3 La présence de toute installation classée dans le parking, non liée au fonctionnement du parking, est interdite. Une dérogation peut néanmoins être accordée dans le cadre du permis d'environnement s'il est démontré qu'elle ne présente pas de risque.

- 2.4 Il est interdit d'entreposer au sein du parking, ainsi que dans les éventuels box de parking, des récipients contenant des matières inflammables (essence, solvants, ...), des produits combustibles, des archives, des sacs poubelles, et des conteneurs à déchets. Les conteneurs à déchets de maximum 1.100 litres destinés à recevoir des déchets ménagers sont néanmoins autorisés uniquement si le permis l'autorise explicitement dans le paragraphe B.1.
- 2.5 Les systèmes de détection et de mesure de CO et de NO₂ (capteur, analyseur et système de régulation) présents dans le parking, sont entretenus, calibrés et contrôlés au minimum une fois par an ou à la fréquence recommandée par le fabricant.
L'exploitant doit disposer, en tout temps, d'un contrat d'entretien de son installation de contrôle de CO et de NO₂, passé avec une société spécialisée.
Le titulaire du permis d'environnement doit garder pendant 2 ans, à la disposition du fonctionnaire chargé de la surveillance, les documents et les factures d'entretien qu'il reçoit, ainsi que le récapitulatif des dépassements des normes de qualité de l'air (concentrations moyennes et instantanées).

3. AMENAGEMENT DU PARKING

3.1. Dispositions générales

- 3.1.1. La manœuvre d'accès d'un véhicule à un emplacement, ou de départ de cet emplacement ne peut pas nécessiter le déplacement de plus d'un autre véhicule. Cette condition ne s'applique pas aux parkings gérés par des voituriers.
- 3.1.2. Une évaluation qualitative et quantitative de l'adéquation entre l'offre en stationnement vélo du site et la demande, en situation existante et projetée, doit être réalisée par l'exploitant à chaque prolongation du permis d'environnement.
- 3.1.3. Des panneaux signalant l'interdiction de laisser tourner le moteur du véhicule à l'arrêt et l'interdiction de fumer sont disposés de façon visible à l'entrée et à chaque niveau du parking.
- 3.1.4. Les emplacements de parage ainsi que les éventuelles zones de chargement/déchargement sont clairement délimités par un marquage au sol, sauf si le permis d'environnement y déroge expressément. Ce marquage est différencié en fonction du type d'utilisation, tel que stationnement ou zone de déchargement.

Il est interdit de stationner en dehors des emplacements identifiés par un marquage au sol.

Le cas échéant, des panneaux signalant qu'il est interdit de stationner en dehors des emplacements identifiés par un marquage au sol sont placés à des endroits visibles des usagers. Des éléments physiques (tels que des potelets) sont également placés si nécessaire, de façon à empêcher tout stationnement.

3.2. Sécurité

- 3.2.1. Dans le cas de parkings publics ou de surfaces commerciales de plus de 50 emplacements, des voies de circulation piétonne sont prévues et clairement identifiées au moyen d'un marquage au sol différencié. Si ce parking est également utilisé ou traversé par des cyclistes, un cheminement cycliste est également indiqué par marquage au sol.
- 3.2.2. Les installations de ravitaillement au CNG sont interdites dans les parkings couverts.
Il est interdit de procéder à toute forme de ravitaillement de véhicule au sein du parking au moyen d'une installation ne faisant pas partie intégrante du parking, y compris au moyen d'installations mobiles et ce pour tout type de carburant ou recharge.
Le permis d'environnement peut déroger à cette interdiction, sur avis du SIAMU.
- 3.2.3. Il est interdit de stationner des véhicules LPG dans les parkings couverts sauf si le parking et les véhicules respectent les prescriptions de l'arrêté royal du 17 mai 2007 fixant les mesures en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les parkings fermés doivent satisfaire pour le stationnement des véhicules LPG. L'autorisation d'accepter des

véhicules LPG est prescrite de manière explicite dans le permis d'environnement. Lorsque les véhicules alimentés au LPG ne sont pas admis dans le parking, cette interdiction est clairement affichée aux différentes entrées carrossables du parking.

- 3.2.4. Pour le parking à l'air libre, il est interdit d'admettre des camions-poubelles et des véhicules porte-conteneur dans les parkings entre 22 heures et 7 heures.

Le stationnement de véhicules munis de groupes frigorifiques en fonctionnement est interdit de 20 heures à 7 heures.

- 3.2.5. L'exploitant du parking doit garantir le bon état des sorties de secours, porte sectionnelle le cas échéant, de la signalétique et de l'éclairage de sécurité.

3.3. Dispositions spécifiques liées au système de ventilation naturelle

- 3.3.1. Pour qu'un parking couvert puisse être considéré comme ventilé naturellement, il faut que chaque niveau dispose de deux façades opposées satisfaisant aux conditions suivantes :

- Ces façades sont en tout point distantes de maximum 60 mètres ;
- Chacune de ces façades comporte des ouvertures dont la surface d'ouverture utile vaut au moins 1/6ème de la surface totale des parois verticales (intérieures et extérieures) du périmètre de ce niveau ;
- Les ouvertures sont réparties uniformément sur la longueur de chacune des 2 façades ;
- Entre ces deux façades, des obstacles éventuels sont admis, pour autant que la surface utile d'écoulement d'air (en tenant compte d'une occupation complète des emplacements pour voitures) soit au moins égale à la surface des ouvertures requise dans chacune de ces façades ;
- La distance horizontale entre ces façades et tout obstacle extérieur (bâtiment voisin, talus, mur de cour anglaise, etc.) doit être d'au moins 5 mètres, ou 1/4 de la distance entre les deux façades.

- 3.3.2. Les parkings ne comportant qu'un seul niveau en sous-sol peuvent également être considérés comme des parkings ventilés naturellement, s'ils répondent aux conditions suivantes :

- Le parking soit pourvu d'ouvertures dont la surface est au moins égale à 0,15 m² par emplacement ;
- Les ouvertures dans les plafonds et murs ne soient pas distantes de plus de 20 mètres l'une de l'autre ;
- Les ouvertures débouchent directement vers l'extérieur ou disposent d'une gaine de maximum 2 mètres de long.

Si le parking comprend des demi-niveaux de parkings, on considère que deux demi-niveaux consécutifs constituent un seul niveau.

Cette condition ne peut s'appliquer aux parkings à usage public que si une étude de la qualité de l'air du parking, conforme à l'article 58 de l'arrêté du 25 février 2021, est annexée à la demande de dérogation et démontre le respect des normes de qualité de l'air.

3.4. Revêtement de sol

Le revêtement du parking non couvert au niveau des emplacements de parking qui n'avaient pas été régularisés précédemment ainsi que ses fondations seront de type perméable.

4. TRANSFORMATION – MODIFICATIONS

Avant toute transformation du parking, l'exploitant doit en faire la demande auprès de Bruxelles Environnement et obtenir son autorisation préalable.

Par « transformation intérieure du parking » on entend notamment :

- L'ajout dans le parking d'une installation ou toute machine qui peut influencer le bon fonctionnement du parking. (ex : groupe de froid, ...)
- La réorganisation des emplacements de parking ;
- Tout changement ou remplacement de revêtement ;
- Tout changement des accès et des issues de secours du parking ;
- Tout changement au niveau du système et des ouvertures de ventilation ;
- L'ajout de parois internes ;
- La création de box de parkings ou de locaux ;
- Le placement de barrières à l'entrée du parking ;
- Tout changement qui nécessite l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme ;
- En cas d'ajouts de points de recharge pour véhicules électriques pour :
 - o L'utilisation de points de recharge rapide, c'est-à-dire tout point de recharge d'une puissance supérieure ou égale à 50 kW dans les parkings couverts ;
 - o L'absence d'un bouton d'arrêt d'urgence près de chaque entrée du parking afin de pouvoir couper, en cas d'incendie ou d'incident, la totalité des points de recharge ;
 - o L'installation d'un point de recharge dans un parking accessible via un ascenseur à voitures.

C. Conditions générales

C.1. CONDITIONS D'EXPLOITER RELATIVES AU BRUIT ET AUX VIBRATIONS

1. Définitions et remarques

- 1.1.** Les définitions figurant dans les arrêtés du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 relatifs à la lutte contre le bruit de voisinage, à la lutte contre le bruit des installations classées et fixant la méthode de contrôle et les conditions de mesures de bruit, s'appliquent aux présentes prescriptions.

Les seuils de bruit sont définis en fonction des critères : de **bruit spécifique global (Lsp)** ; du **nombre de fois (N) par heure** où le **seuil de bruit de pointe (Spte)** est dépassé ; des émergences par rapport au bruit ambiant.

Les périodes A, B et C sont définies comme suit :

	Lu	Ma	Me	Je	Ve	Sa	Di/ fériés
7h à 19h	A	A	A	A	A	B	C
19h à 22h	B	B	B	B	B	C	C
22h à 7h	C	C	C	C	C	C	C

- 1.2.** Par exploitation, il faut comprendre en plus de l'utilisation d'une ou des installations classées ou d'un équipement qui en fait partie, toutes les activités associées et conséquentes à celles-ci, notamment :
- manutention d'objets, des marchandises, etc.,
 - chargement-déchargement, à l'intérieur de la parcelle ou en voirie, par des clients, livreurs, etc.,
 - la circulation induite sur le site,
 - le fonctionnement d'installations annexes (ventilation, climatisation, etc.) liées à l'exploitation.

2. Prévention des nuisances sonores

Au-delà des seuils de bruit précisés au point 3, l'exploitant veille obligatoirement à ce que le fonctionnement de ses installations classées et le déroulement des activités de l'établissement associées et conséquentes à celles-ci respectent les bonnes pratiques en matière de minimisation des nuisances sonores vis-à-vis des fonctions sensibles (habitat, enseignement, hôpitaux, parc, etc.) présentes dans le voisinage, notamment en adaptant à la situation les aspects suivants :

Gestion des installations

- L'exploitant est tenu d'assurer le bon entretien de ses installations et, le cas échéant, de procéder au remplacement ou à la réparation d'installation ou de partie d'installation souffrant d'usure ou de dégradation à l'origine d'une augmentation des nuisances sonores ;
- Les activités bruyantes sont réalisées dans des lieux adaptés assurant le confinement des sources de bruit ;
- Les portes extérieures et fenêtres des locaux assurant l'isolation de sources de bruit vis-à-vis de l'extérieur sont maintenues fermées ;

Conception des installations

L'exploitant prend les dispositions nécessaires pour limiter les nuisances sonores générées par l'exploitation de son établissement et intègre, dans la conception des nouvelles installations, les critères de choix et options d'aménagement visant tout particulièrement :

La localisation des installations et activités bruyantes ;

Le choix des techniques et des technologies ;

Les performances acoustiques des installations ;

Les dispositifs complémentaires d'isolation acoustiques limitant la réverbération et la propagation du bruit.

3. Valeurs de bruit mesurées à l'immission

- 3.1. A l'intérieur de bâtiments ou de locaux occupés situés dans le voisinage de l'établissement, les émergences de bruit liées à l'exploitation ne peuvent excéder aucun des seuils suivants :

Local	Période	Emergence		
		De niveau (dB(A))	Tonale (dB)	Impulsionnelle (dB(A))
Repos	C	3	3	5
	A et B	6	6	10
Séjour	A, B et C	6	6	10
Service	A, B et C	12	12	15

Le niveau de bruit ambiant à prendre en considération pour déterminer l'émergence doit être au minimum de 24 dB(A).

- 3.2. A l'extérieur, les bruits liés à l'exploitation mesurés en dehors du site de l'établissement n'excèdent pas les seuils suivants :

	Période A	Période B	Période C
Lsp	42	36	30
N	20	10	5
Spte	72	66	60

4. Vibrations

Les mesures nécessaires sont prises pour que les vibrations inhérentes à l'exploitation de l'établissement ne nuisent pas à la stabilité des constructions et ne soient une source d'inconfort pour le voisinage. Les niveaux de vibrations dans les immeubles occupés dans le voisinage seront conformes au niveau fixé par la norme DIN 4150 (volet 2 : gêne aux personnes et volet 3 : stabilité du bâtiment).

Chaque machine fixée à une structure du bâtiment devra être équipée d'un dispositif efficace d'atténuation des vibrations.

5. Méthode de mesure

Les mesures des sources sonores sont effectuées avec le matériel, suivant la méthode et dans les conditions définies par l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 fixant la méthode de contrôle et les conditions de mesure de bruit.

C.2. 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.3. CONDITIONS RELATIVES AUX DÉCHETS

Les conditions d'exploiter qui s'appliquent sont celles de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1er décembre 2016 relatif à la gestion des déchets (Brudalex).

Les conditions d'exploiter relatives aux sous-produits animaux sont en outre issues du Règlement n°1069/2009 établissant des règles sanitaires applicables aux sous-produits animaux et produits dérivés non destinés à la consommation humaine et du Règlement n°142/2011 portant application du premier.

Toutes les conditions reprises dans ce permis sont un rappel des conditions à respecter ou des conditions supplémentaires.

1. Modalités de tri des déchets

L'exploitant trie les différents flux de déchets conformément au Règlement du 19/12/2008 du Ministère de la Région de Bruxelles Capitale relatif à l'enlèvement par collecte des immondices pour les déchets produits par les ménages.

L'exploitant prévoit des modalités de tri pour respecter ces obligations de tri.

2. Remise des déchets

2.1. Pour ce qui concerne les déchets dangereux et non dangereux, l'exploitant :

- fait transporter ses déchets par un collecteur/négociant/courtier ou un transporteur enregistré en Région de Bruxelles-Capitale pour les déchets non dangereux ;
- fait transporter ses déchets par un collecteur/négociant/courtier agréé ou un transporteur enregistré en Région de Bruxelles-Capitale pour les déchets dangereux ;
- peut transporter ses déchets lui-même jusqu'à une destination autorisée. Dans ce cas, s'il dépasse 500 kg par apport, il doit se faire enregistrer sauf s'il va vers une installation de collecte à titre accessoire.

- 2.2. Le professionnel qui produit des déchets dangereux et/ou non dangereux dans le cadre de son activité professionnelle sur le site d'exploitation du demandeur peut reprendre ses déchets produits.
- 2.3. Déchets de cuisine et de table :
S'ils ne sont pas destinés à l'incinération, l'exploitant fait transporter ses déchets de cuisine et de table (y compris les huiles de cuisson usagées) par un collecteur ou un transporteur enregistré en Région de Bruxelles-Capitale pour les déchets animaux.

C.4. MOBILITÉ - CHARROI

C.4.1. Stationnement

1. Gestion

- 1.1. Répartition et affectation des 77 emplacements autorisés dans la présente décision :

- 48 emplacements de parking couverts,
- 29 emplacements de parking non-couverts.

Ces emplacements de parking sont à destination des habitants du site et de leurs visiteurs.

- 1.2. Sont considérés comme habitants du quartier les personnes domiciliées en Région de Bruxelles-Capitale dans un rayon de moins de 500 m d'une entrée piétonne du parking.
- 1.3. Il est interdit de mettre des emplacements du parking à disposition d'activités de bureaux, de production de biens immatériels ou de haute technologie sans avoir demandé et obtenu, au préalable, une autorisation de modification de permis d'environnement (en conformité avec l'article 64 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement) de la part de Bruxelles Environnement. Les emplacements sont alors soumis à l'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie.
- 1.4. En cas de changement du nombre d'emplacements ou de réaffectation des emplacements (tels que définis au point 1.1 ci-dessus), l'exploitant doit demander et obtenir, au préalable, une autorisation de modification de son permis d'environnement (en conformité avec l'article 7bis et/ou 64 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement) de la part de Bruxelles Environnement.
- 1.5. Suivant l'article 2.3.59. §1^{er} de l'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie, les emplacements de parking visés par ce Code et exploités en violation de la présente décision seront soumis à la charge environnementale dont le montant est doublé.

C.4.2. Emplacements vélos

1. Gestion

Entretien et contrôle des emplacements vélos

Les emplacements vélos doivent être régulièrement entretenus et maintenus en bon état de propreté. L'interdiction de parage des deux-roues à moteur doit y être clairement signalée.

2. Conception

2.1. Zones réservées aux emplacements vélos

Au minimum **80** emplacements de stationnement pour vélos doivent être aménagés en une ou plusieurs zones de parage pour vélos.

2.2. Aménagement des emplacements vélos

Les emplacements vélos, à part ceux destinés aux clients et visiteurs, sont couverts pour être protégés des intempéries.

Ces emplacements sont situés au rez-de-chaussée ou au niveau -1 par rapport à la voirie.

Les emplacements peuvent être situés à un autre niveau si les ascenseurs ou sas empruntés par les cyclistes ont une longueur minimale de 2 mètres.

Ces emplacements sont situés de préférence à proximité soit des accès à la circulation interne au bâtiment, soit de l'entrée de l'immeuble/du parking.

Si les emplacements vélos sont situés à l'extérieur, les vélos doivent pouvoir être rangés dans un parc clos (murs, grilles ou barreaux) dont l'accès est réservé à des usagers identifiés. Cette condition ne s'applique aux emplacements vélos pour les visiteurs.

Chaque vélo doit pouvoir être attaché à un support permettant au moins l'attache du cadre du vélo.

2.3. Accès aux emplacements vélos

Le cheminement des cyclistes pour accéder aux emplacements doit être sécurisé, facile et ne comporter aucun obstacle. Une attention particulière sera apportée pour limiter au maximum le nombre de portes et de marches.

S'il existe un système de feux de signalisation dans les rampes (sens de circulation alternée pour les voitures), ce système doit être adapté au temps de parcours des cyclistes.

C.4.3. Livraisons

Lors de tout chargement /déchargement de produits, déchets, objets divers destinés à l'immeuble, la sécurité des usagers faibles doit être assurée prioritairement. Ainsi la circulation sur le trottoir ne peut être entravée et un passage libre d'au moins un mètre doit être maintenu.

De plus le véhicule ne peut constituer une gêne pour le passage des cyclistes et ne peut bloquer les autres véhicules.

C.5. CONDITIONS RELATIVES À LA QUALITÉ DU SOL ET DES EAUX SOUTERRAINES

Préalablement à la cessation des activités ou lors du changement d'exploitant, le titulaire du présent permis est tenu de se conformer à l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués (et ses arrêtés d'exécution) et de réaliser une reconnaissance de l'état du sol si cela s'avère nécessaire.

Dans ce cas, la notification de la cessation des activités ou du changement d'exploitant à l'autorité compétente sera accompagnée des documents requis par la-dite ordonnance.

C.6. CONDITIONS RELATIVES AUX CHANTIERS ET À LA GESTION DE L'AMIANTE

1. Autorisation de chantier

Les chantiers de construction, démolition et/ou transformation font l'objet d'une autorisation en vertu de la rubrique 28 de la liste des installations classées. Le cas échéant, une déclaration préalable doit être introduite auprès de l'administration communale du territoire du chantier.

Le formulaire de déclaration de chantier est disponible sur le site internet de Bruxelles Environnement : <https://environnement.brussels/pro/services-et-demandes/permis-d'environnement/les-formulaires-relatifs-aux-permis-d'environnement>

2. Gestion des matériaux composés d'amiante

Si le permis d'urbanisme a été délivré avant le 01/10/1998, il est obligatoire d'enlever au préalable les matériaux composés d'amiante avant tout travaux susceptible de les endommager.

Pour les chantiers concernant une encapsulation ou un désamiantage, il y a lieu de demander une autorisation en vertu de la rubrique 27 de la liste des installations classées. Le cas échéant, une autorisation doit être obtenue auprès de Bruxelles Environnement.

Les interventions ponctuelles de maintenance/rénovation au niveau des façades et de la toiture, de mise en conformité des installations techniques (par exemple, l'isolation des conduites, chaufferie, machinerie d'ascenseur, ...), peuvent également être soumises à l'obligation de désamiantage avant de démarrer les travaux.

Des informations et les formulaires de demande d'autorisation sont disponibles sur le site internet de Bruxelles Environnement : <https://environnement.brussels/pro/reglementation/obligations-et-autorisations/chantiers-denlevement-et-dencapsulation-damiante>

ARTICLE 5. OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES

1. Les installations doivent être conformes aux plans annexés cachetés par Bruxelles Environnement en date du 30/06/2025 :
 - **Plan d'ensemble et parking à l'air libre,**
 - **Sections I et II (« Le Lorrain » et « Memling »),**
 - **Section III (« Raphael »),**
 - **Sections IV et V (« Durer » et « Rembrandt »).**
2. Les frais générés par les travaux nécessaires à l'aménagement des installations en vue de leur surveillance et en vue du contrôle des conditions d'exploiter sont à charge de l'exploitant. L'autorité peut exiger, annuellement, aux frais de l'exploitant, les prélèvements et analyses nécessaires au contrôle du respect des conditions d'exploiter.
3. L'exploitant est, sans préjudice des obligations qui lui sont imposées par d'autres dispositions, en outre tenu :
 - 1° de prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter, réduire ou remédier aux dangers, nuisances ou inconvénients des installations;
 - 2° de signaler immédiatement à Bruxelles Environnement et à la commune du lieu d'exploitation, tout cas d'accident ou d'incident de nature à porter préjudice à l'environnement ou à la santé et à la sécurité des personnes;
 - 3° de déclarer immédiatement à Bruxelles Environnement toute cessation d'activité.
4. L'exploitant reste responsable envers les tiers des pertes, dommages ou dégâts que les installations pourraient occasionner.
5. Toute personne qui est ou a été titulaire d'un permis d'environnement est en outre, tenue de remettre les lieux d'une installation dont l'exploitation arrive à terme ou n'est plus autorisée dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun danger, nuisance ou inconvénient.
6. Un nouveau permis doit être obtenu dans les cas suivants :
 - 1° lorsque la mise ou remise en exploitation d'installations nouvelles ou existantes qui n'ont pas été mises en service dans le délai fixé à l'article 3. Il en est de même de la remise en exploitation d'une installation dont l'exploitation a été interrompue pendant deux années consécutives;
 - 2° lors du déménagement des installations à une nouvelle adresse;
 - 3° lorsque l'échéance du permis fixée par l'article 2 est atteinte ;

Un permis d'environnement peut être exigé pour la transformation ou l'extension d'une installation autorisée dans deux hypothèses :

- 1° lorsqu'elle entraîne l'application d'une nouvelle rubrique de la liste des installations classées;
 - 2° lorsqu'elle est de nature à aggraver les dangers, nuisances ou inconvénients inhérents à l'installation.
7. La remise en exploitation d'une installation détruite ou mise temporairement hors d'usage peut être soumise à permis d'environnement lorsque l'interruption de l'exploitation résulte de dangers, nuisances ou inconvénients qui n'ont pas été pris en compte lors de la délivrance du permis initial.
- Préalablement à la remise en service, l'exploitant notifie par lettre recommandée à l'autorité compétente pour délivrer le permis les circonstances qui ont justifié l'interruption de l'exploitation. L'autorité compétente dispose alors d'un mois pour déterminer si une demande de certificat ou de permis d'environnement doit être introduite.
8. L'exploitant doit contracter une assurance responsabilité civile d'exploitation couvrant les dommages causés accidentellement par l'exploitation ou l'utilisation des installations classées.

ARTICLE 6. ANTÉCÉDENTS ET DOCUMENTS LIÉS À LA PROCÉDURE

- Les installations existent au moment de la demande. Celle-ci concerne un renouvellement avec une régularisation de certains emplacements de parking à l'air libre ;
- Visite réalisée par un agent de Bruxelles Environnement le 23/10/2023 dans le cadre d'une demande de permis précédente ;
- Introduction du dossier de demande de permis d'environnement en date du 27/06/2024 ;
- Accusé de réception de dossier complet de demande de permis d'environnement le 18/07/2024 ;
- Accusé de réception du rapport d'incidences complet, délivré par Bruxelles Urbanisme et Patrimoine le 05/08/2024 ;
- Procès-verbal du 21/10/2024 clôturant l'enquête publique réalisée sur la commune d'Anderlecht duquel il ressort que le projet n'a donné lieu à aucune réclamation et/ou observation ;
- Rapport de visite de contrôle des installations électriques basse tension daté du 15/11/2022 ;
- Avis rendus par :
 - la Commission de Concertation en date du 24/10/2024 ;
 - le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 06/11/2024 ;
 - le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 04/12/2024 (réf.: **CI.1985.1284/7**).
- Demande du Fonctionnaire Délégué de modifier les plans en date du 02/12/2024 ;
- Réception des plans modifiés en date du 10/06/2025 ;
- Accusé de réception complet de Bruxelles Environnement pour les plans modifiés en date du 17/06/2025.

ARTICLE 7. JUSTIFICATION DE LA DÉCISION (MOTIVATIONS)

1. Le site se trouve en zone d'habitation à prédominance résidentielle au PRAS et correspond donc à une zone 1 définie dans l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 relatif à la lutte contre le bruit et les vibrations générés par les installations classées.

Les conditions générales relatives à l'immission du bruit à l'extérieur en provenance des installations classées prescrites par ce même arrêté ont été intégrées dans le présent permis.
2. Les installations sont existantes et dès lors, la présente décision doit entrer en vigueur dès sa notification.
3. Le permis d'environnement tient lieu de permis de déversement d'eaux usées. Des conditions

de déversement conformes aux arrêtés en vigueur énumérés à l'article 8 y ont été incluses.

4. Il convient de favoriser le transfert modal de la voiture vers les autres moyens de transports alternatifs (vélos, train, tram, bus, ...) afin d'atteindre les objectifs régionaux en matière de mobilité et de réduction de gaz à effets de serre.

Le vélo fait partie de ces alternatives et son emploi doit être facilité notamment en prévoyant un nombre suffisant d'emplacements de vélos correctement aménagés et d'accès aisés.

Le présent permis impose dès lors au minimum l'aménagement de **80** emplacements vélo sur le site.

5. Si le permis d'urbanisme a été délivré avant le 01/10/1998, il est possible que des matériaux composés d'amiante soient présents au sein du bâtiment vu que son permis d'urbanisme est antérieur à l'interdiction de l'utilisation de matériaux en amiante (01/10/1998). Lors de tous travaux de maintenance ou rénovation (remplacement d'isolation, chaudière, etc.), la présente décision rappelle l'obligation de désamiantage avant toute transformation susceptible de toucher à des matériaux amiantés et ce, afin d'éviter la dissémination de fibres d'amiante dans l'air.

6. La visite des locaux a permis de constater que :

- 1°. *Des panneaux indiquant l'interdiction au LPG et l'interdiction de laisser tourner le moteur à l'arrêt étaient absents aux entrées du parking couvert. La présente décision rappelle à l'exploitant que des panneaux indiquant l'interdiction au LPG et l'interdiction de laisser tourner le moteur à l'arrêt doivent être placés à l'entrée du parking couvert (cf. condition § B.2., point 3.1.3. et point 3.2.3. du présent permis). L'exploitant devra donc transmettre les preuves de la mise en place de ces panneaux à l'entrée du parking couvert à Bruxelles Environnement ;*
- 2°. *Les panneaux indiquant les sorties de secours dans le parking couvert étaient peu visibles. La présente décision rappelle à l'exploitant que des panneaux indiquant les sorties de secours dans un parking couvert doivent être visibles (cf. condition § B.2., point 3.2.5. du présent permis) ; L'exploitant devra en transmettre les preuves à Bruxelles Environnement ;*
- 3°. *Des panneaux indiquant l'interdiction de fumer dans le parking couvert étaient absents dans le parking couvert. La présente décision rappelle à l'exploitant que des panneaux indiquant l'interdiction de fumer doivent être placés dans un parking couvert (cf. condition § B.2., point 3.1.3. du présent permis). L'exploitant devra donc transmettre les preuves de la mise en place de ces panneaux à l'entrée du parking couvert à Bruxelles Environnement ;*
- 4°. *L'absence de marquage au sol des emplacements de parcage sur le parking non-couvert. La présente décision rappelle à l'exploitant que les emplacements de parcage doivent être clairement délimités par un marquage au sol (cf. condition § B.2., point 3.1.4. du présent permis). L'exploitant devra donc transmettre les preuves de la mise en place d'un marquage des emplacements de parcage situés sur le parking non-couvert à Bruxelles Environnement ;*
- 5°. *La présence de véhicules le long de la façade Est de l'immeuble. Or, le stationnement de véhicules n'est pas autorisé le long de la façade Est (cf. plan des installations joint à la présente décision). La présente décision rappelle à l'exploitant qu'il est interdit de stationner des véhicules en dehors des emplacements de parcage autorisés par le présent permis et que, le cas échéant, des panneaux signalant qu'il est interdit de stationner en dehors des emplacements identifiés par un marquage au sol doivent être placés à des endroits visibles des usagers. Des éléments physique (tels que des potelets) sont également placés si nécessaire, de façon à empêcher tout stationnement (cf. article 4 de l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles Capitale fixant des conditions générales et spécifiques d'exploitation applicables aux parkings de 2021 et cf. condition § B.2., point 3.1.4. du présent permis). La mise en place de barrière d'accès afin de garantir l'utilisation exclusive du parking par les résidents et leurs visiteurs peut également être envisagée. L'exploitant devra donc transmettre les preuves de la mise en place de mesures pour empêcher le stationnement sauvage le long de la façade Est à Bruxelles Environnement ;*
- 6°. *La présence de 8 emplacements de véhicules supplémentaires au niveau du parking non-couvert qui sont asphaltés et qui existent sans permis d'urbanisme depuis plus de 20 ans ;*

- 7°. *Dans les 5 locaux vélos présents au rez-de-chaussée, les vélos sont accrochés à l'aide de dispositifs n'attachant pas le cadre et il faut suspendre les vélos par manque de place. Ces 5 locaux vélos peuvent accueillir un total de 54 vélos. Chaque box de voiture dans le parking couvert peut également accueillir un vélo. Il y a un total de 48 box de voiture dans le parking couvert. L'immeuble comportant 140 appartements, il manque néanmoins encore des emplacements de vélos. La présente décision rappelle à l'exploitant qu'au minimum 80 emplacements vélos doivent être aménagés en une ou plusieurs zones de parcage pour vélos pour que chaque appartement ait au moins un emplacement de vélo (cf. condition § C.4., point C.4.2. du présent permis). L'exploitant devra donc transmettre les preuves de la mise en place de nouveaux emplacements de vélos à Bruxelles Environnement.*
7. Le rapport de de visite de contrôle des installations électriques fait apparaître des infractions au règlement électrique en vigueur (RGIE). Les installations électriques défectueuses s'avèrent être une des principales causes d'incendie. La présente décision rappelle par conséquent à l'exploitant qu'il doit veiller au respect de la réglementation en vigueur pendant toute la durée d'exploitation de ses installations, entre autres, en levant les observations et infractions éventuelles ainsi qu'en effectuant des contrôles réguliers.
8. Il n'y a eu aucune remarque enregistrée lors de l'enquête publique.
9. La commission de concertation a rendu un avis favorable, aux conditions suivantes :
- **Compenser la suppression de pleine terre (due à l'installation du parking à l'extérieur) et prévoir un revêtement perméable pour l'ensemble des emplacements de parking à l'extérieur. Cette condition est partiellement prise en compte dans la présente décision afin de respecter les conditions de la gestion des eaux de pluie pour les nouveaux parking à l'air libre (voir ci-dessous les remarques mentionnées à la suite de l'introduction du projet modifié);**
 - **Prendre des mesures (barrière d'accès) pour empêcher le stationnement sauvage le long de la façade Est afin de garantir l'utilisation exclusive du parking par les résidents et leurs visiteurs. Cette condition est prise en compte dans la présente décision pour des raisons de sécurité. Dans son avis, le SIAMU demande qu'une voie de 4 m de large soit en permanence accessible. Cependant, l'exploitant peut mettre en place un autre dispositif que des barrières d'accès pour assurer l'absence de stationnement le long de la façade Est ;**
 - **Mettre en conformité les installations électriques. Cette décision est prise en compte dans la présente décision ;**
 - **Fournir une proposition pour améliorer l'offre de stationnement pour les vélos. Cette décision est prise en compte dans la présente décision en imposant 80 emplacements de vélos au total pour le site.**
10. Le Collège des Bourgmestre et Echevins a rendu un avis favorable, aux conditions reprises par la commission de concertation, au point 9 ci-dessus.
11. Un projet modifié a été introduit, suite à la demande du Fonctionnaire délégué de modifier la demande conformément à l'article 57 ter* pour répondre aux remarques (CC, MPP, Collège, ...) suivantes :
- a. **Compenser la suppression de pleine terre et prévoir un revêtement perméable pour l'ensemble des emplacements de parking à l'extérieur ;**
 - b. **Prendre des mesures (barrière d'accès) pour empêcher le stationnement sauvage le long de la façade Est afin de garantir l'utilisation exclusive du parking par les résidents et leur visiteurs ;**
 - c. **Fournir une proposition pour améliorer l'offre de stationnement pour les vélos.**

Le projet modifié répond aux remarques qui ont été émises par le fonctionnaire délégué ;
En effet :

- Le point a. sera respecté uniquement pour les 8 emplacements de véhicules qui ont été asphaltés sans permis depuis plus de 20 ans en installant un revêtement de type perméable (dalles gazon) car cela n'a pas de sens de désimperméabiliser l'ensemble du parking alors que seulement 8 emplacements ont été asphaltés hors permis d'urbanisme et que les autres emplacements ont été créés de manière conforme lors de l'ancien permis d'urbanisme et car la copropriété devrait réserver un budget très conséquent pour désimperméabiliser l'ensemble du parking.
- Le point b. sera respecté en installant des bacs de fleurs le long de la façade Est du bâtiment.
- Le point c. sera respecté en installant 13 arceaux soit 26 emplacements de vélos supplémentaires au niveau des espaces couverts situés au rez-de-chaussée. Le site proposera donc au maximum 80 emplacements vélos. Les emplacements de voitures au niveau -1 dans le parking couvert sont des box avec un total de 48 box. Il est donc également possible de placer un vélo par box si nécessaire. Par ailleurs, le site ne dispose malheureusement pas de locaux disponibles afin d'améliorer l'offre de stationnement pour les vélos comme le bâtiment est existant. En outre, le projet ne prévoit pas de modifier le volume, mais simplement de régulariser certains des espaces de stationnement à l'extérieur. De plus, le bâtiment est inscrit à l'inventaire et la direction du patrimoine culturel souhaite conserver le rez-de-chaussée libre.

12. Le service d'incendie a émis l'avis **CI.1985.1284/7** qui est annexé à la présente décision.

Des infractions ont été constatées par le service d'incendie et sont reprises dans cet avis. L'exploitant doit y remédier immédiatement.

13. 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 8. 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 mai 2009 relative aux plans de déplacements et ses arrêtés d'exécution, notamment l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 avril 2011 relatif aux plans de déplacements d'entreprises.
- Ordonnance du 14 juin 2012 relative aux déchets.
- Ordonnance du 20 octobre 2006 établissant un cadre pour la politique de l'eau
- 29 septembre 2022. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les ratios de points de recharge pour les parkings, ainsi que certaines conditions de sécurité supplémentaires y applicables
- 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 25 février 2021 fixant des conditions générales et spécifiques d'exploitation applicables aux parkings
- 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.
- 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.
- Arrêté Royal du 17 mai 2007 fixant les mesures en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les parkings fermés doivent satisfaire pour le stationnement des véhicules LPG.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 février 2021 fixant des conditions générales et spécifiques d'exploitation applicables aux parkings.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 septembre 2022 déterminant les ratios de points de recharge pour les parkings, ainsi que certaines conditions de sécurité supplémentaires y applicables.

Barbara DEWULF
Directrice générale adjointe