



Password : 030FJK



## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

DOSSIER n° 1983958

### MODIFICATION DU PERMIS D'ENVIRONNEMENT N° 1735569

#### Contenu du document

|                                                                                             | Page :   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>ARTICLE 1. Décision .....</b>                                                            | <b>2</b> |
| <b>ARTICLE 2. Durée de l'autorisation .....</b>                                             | <b>3</b> |
| <b>ARTICLE 3. Conditions d'exploitation.....</b>                                            | <b>3</b> |
| A. <i>Modalités d'application.....</i>                                                      | 3        |
| A.1. Dispositions modificatives ou abrogatoires .....                                       | 3        |
| A.2. Délai d'application des conditions d'exploitation.....                                 | 3        |
| A.3. Documents à tenir à disposition.....                                                   | 4        |
| B. <i>Conditions techniques particulières .....</i>                                         | 4        |
| B.1. Conditions d'exploitation relatives au parking .....                                   | 4        |
| C. <i>Conditions générales .....</i>                                                        | 7        |
| C.1. Conditions relatives au rejet d'eaux usées en égout et à la gestion des eaux pluviales | 7        |
| <b>ARTICLE 4. Antécédents et documents liés à la procédure .....</b>                        | <b>8</b> |
| <b>ARTICLE 5. Obligations administratives.....</b>                                          | <b>8</b> |
| <b>ARTICLE 6. Justification de la décision (motivations) .....</b>                          | <b>8</b> |
| <b>ARTICLE 7. Ordonnances, lois, arrêtés fondant la décision .....</b>                      | <b>9</b> |

## ARTICLE 1. DÉCISION

Le permis d'environnement de référence 1735569 délivré par Bruxelles Environnement est modifié par la présente décision.

Celle-ci vise la modification des conditions d'exploiter relatives aux parkings et à la gestion des eaux pluviales.

Titulaire :

|                                                   |
|---------------------------------------------------|
| <b>UCB</b><br><b>N° d'entreprise : 0403053608</b> |
|---------------------------------------------------|

Lieu d'exploitation :

|                                                                             |
|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Allée de Recherche 60 (route de Lennik 437)</b><br><b>1070 Bruxelles</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------|

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    |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3              | Batteries stationnaires dont le produit de la capacité, exprimée en Ah, et de la | 32 unités UPS : 80.000 VAh (West Wing)<br>175824 Vah (East Wing)                                                                                                                                                                                                               | 3         |
| 40-A           | Chaudières au gaz                                                                | 1 x 450 kW (East Wing)<br>2 x 450 kW (West Wing)                                                                                                                                                                                                                               | 3         |
| <b>68-B</b>    | <b>Parc de stationnement</b>                                                     | <b>189 véhicules (West Wing, dont 100 à l'air libre et 89 couverts)</b><br>178 véhicules (East Wing, dont 126 à l'air libre et 52 couverts)<br><br>Total : 367 emplacements                                                                                                    | <b>1B</b> |
| 88-3A          | Dépôt de liquides inflammables                                                   | Citerne hors-sol double paroi pour groupe de secours 3300 l (West Wing)                                                                                                                                                                                                        | 3         |
| 104-B          | Groupe de secours                                                                | 264 kW (West Wing)<br>500 kW (East Wing)                                                                                                                                                                                                                                       | 2         |
| 121-B          | Dépôt de substances ou préparations dangereuses                                  | 475,5 kg (West Wing)                                                                                                                                                                                                                                                           | 2         |
| 132-A          | Installations frigorifiques (West Wing)                                          | 1,3 kW ; 4,4 kg R449A ; 6,1 téqCO <sub>2</sub><br><br>3,65 kW ; 4,5 kg R410A ; 9,4 téqCO <sub>2</sub><br><br>4,82 kW ; 6,5 kg de R410A ; 13,6 téqCO <sub>2</sub><br><br>7,7 kW ; 6,6 kg R410A ; 13,8 téqCO <sub>2</sub><br><br>7,7 kW ; 5,8 kg R410A ; 12,1 téqCO <sub>2</sub> | 3         |

|       |                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                |   |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|       | Installations frigorifiques (East Wing)<br>Niveau -1                                               | 44 kW ; 22 kg R407C ; 39 téqCO <sub>2</sub><br><br>44 kW ; 17 kg R407C ; 30,2 téqCO <sub>2</sub>                                                                                                                               |   |
|       | Niveau +3                                                                                          | 2 x 44 kW, 10,2 kg R407C, 21,3 téq CO <sub>2</sub>                                                                                                                                                                             |   |
| 132-B | Installations frigorifiques (West Wing)<br><br><br><br>Installations frigorifiques (East Wing, +3) | 1x 2,69 kW ; 3,4 kg R32 ; 2,3 téqCO <sub>2</sub><br><br>1 x 3,33 kW ; 3,4 kg R32 ; 2,3 téqCO <sub>2</sub><br><br>3 x 122,6 kW ; 80 kg R134A ; 114,4 téqCO <sub>2</sub><br><br>284,2 kW ; 92 kg R513A ; 58,1 téqCO <sub>2</sub> | 2 |
| 148-A | Transformateurs statiques                                                                          | 2 x 500 kVA (West Wing)<br><br>2 x 500 kVA (East Wing)                                                                                                                                                                         | 3 |
| 153-A | Ventilateur                                                                                        | 21.890 m³/h                                                                                                                                                                                                                    | 2 |

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° 1735569, à savoir le 20/06/2036.

## ARTICLE 3. CONDITIONS D'EXPLOITATION

### A. Modalités d'application

#### A.1. DISPOSITIONS MODIFICATIVES OU ABROGATOIRES

Les conditions d'exploitation du permis d'environnement n° 1735569 sont modifiées selon le tableau suivant :

| Référence et titre des <b>anciennes</b> conditions                                                      | Type de modification | Référence et titre des <b>nouvelles</b> conditions                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Article 4 § B.4. Conditions d'exploitation relatives au parking couvert                                 | Remplacées par       | Article 3 § B.1. Conditions d'exploitation relatives au parking                                         |
| Article 4 § B.6. Conditions d'exploitation relatives au parking à ciel ouvert                           |                      |                                                                                                         |
| Article 4 § C.2. Conditions relatives au rejet d'eaux usées en égout et à la gestion des eaux pluviales | Remplacées par       | Article 3 § C.1. Conditions relatives au rejet d'eaux usées en égout et à la gestion des eaux pluviales |

#### 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 les 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 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 boîtes 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 L'utilisation de sel de déneigement est interdite sur les surfaces perméables ou celles reliées à des systèmes d'infiltration.
- 2.6 Les structures infiltrantes seront vérifiées et entretenues au minimum annuellement afin de garantir la fonction drainante.

### **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.

#### **3.2. 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. 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.

#### **3.3. Revêtement de sol et système de gestion des eaux pluviales**

- 3.3.1. Les eaux de ruissellement récoltées sur le parking et ses accès seront infiltrées dans le sol.
- 3.3.2. Ce système d'amortissement de crue aura une capacité de minimum **159 m<sup>3</sup>** net. Le volume calculé exclut les réserves d'eau de pluie stockées par exemple, pour l'arrosage ou l'alimentation des sanitaires.
- 3.3.3. Le débit de fuite à la sortie du bassin de retenue sera de maximum de 5 l / s. ha.

#### **3.4. Dispositions spécifiques liées au système de ventilation mécanique**

Le parking doit être ventilé mécaniquement. Les conditions suivantes sont d'application :

- 3.4.1. L'air vicié est rejeté verticalement avec une vitesse suffisante pour que les rejets ne constituent pas une gêne pour les piétons et/ou les riverains et sont situés au moins à 8 mètres de toute fenêtre ou prise d'air.

- 3.4.2. Le système de ventilation est équipé d'un tableau d'activation/désactivation manuelle à destination du service SIAMU.
- 3.4.3. Il est interdit de mettre le parking en surpression.
- 3.4.4. La capacité à plein régime du système d'extraction, calculée par niveau, doit au moins être égale à 200 m<sup>3</sup>/heure par emplacement de parage.  
Le système de ventilation doit assurer en permanence au moins un renouvellement de l'air du parking toutes les 3 heures.
- 3.4.5. La mise en route du système de ventilation à plein régime sera réglée d'une des façons suivantes :
- a) Le système de ventilation se déclenche selon une programmation horaire qui tient compte des horaires des utilisateurs et de l'utilisation rationnelle de l'énergie. L'horloge doit être munie d'une batterie de manière à rester opérationnelle même après une panne de courant.
  - b) Le système de ventilation est couplé au dispositif de commande de l'éclairage du parking ou au dispositif de commande de l'ouverture de la porte. Le système de ventilation fonctionne à plein régime pendant au moins 15 minutes après la fermeture des portes ou après la coupure de l'éclairage. L'asservissement à l'éclairage n'est autorisé que dans le cas où ce dernier est relié à une minuterie.
  - c) Le système de ventilation mécanique est asservi à un système de détection des concentrations de CO et de NO<sub>2</sub>. Cette évaluation se fait par niveau, sur base des taux instantanés de monoxyde de carbone et de dioxyde d'azote mesurés à chaque sonde. Dès que le taux instantané mesuré à l'un des capteurs CO dépasse 50 ppm, la ventilation s'enclenche. La ventilation ne peut s'arrêter avant que le taux instantané de CO ne soit revenu sous les 50 ppm. La ventilation à plein régime devra en outre fonctionner au minimum 15 minutes.  
Cette procédure est également à respecter pour le NO<sub>2</sub> avec une valeur seuil de 1.000 µg/m<sup>3</sup>.
- 3.4.6. Les résultats des mesures seront enregistrés et conservés pendant une période minimale de 48 heures. Tout dépassement sera consigné dans l'historique de l'appareil de détection ou centrale de détection. Le récapitulatif annuel de ces dépassements sera conservé durant 2 ans.

En cas de dépassements réguliers ou fréquents, l'exploitant est tenu de faire immédiatement contrôler son installation de détection ainsi que le système de ventilation. Les résultats de ce contrôle et les éventuels travaux en découlant devront également être consignés dans le registre d'entretien. Dans le cas où les dépassements restent réguliers ou fréquents, l'exploitant doit prévenir l'autorité délivrante et proposer des adaptations au système de ventilation et/ou de détection.

### **3.5. Prescriptions particulières liées aux systèmes de charge de véhicules électriques :**

Il y a lieu de protéger les bornes de chargement des chocs, de les entretenir selon le RGIE et de les placer dans un endroit bien ventilé. Des moyens d'extinction adaptés doivent être placés à proximité des bornes (ex. : CO<sub>2</sub>).

## **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.

## **B.2. AUTRES CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIÈRES**

Les autres conditions techniques particulières du permis d'environnement de référence 1735569 restent entièrement d'application.

## **C. Conditions générales**

### **C.1. CONDITIONS RELATIVES AU REJET D'EAUX USÉES EN ÉGOUT ET À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES**

#### **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. Gestion des eaux de ruissellement des surfaces imperméables**

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

- Le site dispose d'un étang permettant la retenue/temporisation des eaux pluviales provenant de certains bâtiments du site ;
- 159 m<sup>3</sup> doivent être gérés via de la grave drainante située sous des dalles gazon.

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. AUTRES CONDITIONS GÉNÉRALES**

Les autres conditions générales du permis d'environnement de référence 1735569 restent entièrement d'application.

### **ARTICLE 4. ANTÉCÉDENTS ET DOCUMENTS LIÉS À LA PROCÉDURE**

- Permis d'environnement n° 1735569 délivré en date du 17/02/2021 ;
- 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 25/04/2025 ;
- Transmission au demandeur du projet de modification le 02/06/2025.

### **ARTICLE 5. OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES**

Les installations doivent être conformes aux plans annexés cachetés par Bruxelles Environnement en date du 15/05/2025 :

- Plan n° 1 : localisation du parking modifié
- Plan n° 2 : localisation du système de drainage

### **ARTICLE 6. JUSTIFICATION DE LA DÉCISION (MOTIVATIONS)**

1. Le permis d'environnement de référence 1735569 a été modifié en ce qui concerne les installations autorisées : projet de modification par l'exploitant du revêtement du parking à ciel ouvert West Wing. Cette modification nécessite une réactualisation ou adjonction des conditions d'exploiter, conformément à l'article 7 bis §4 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.  
  
Dès lors, conformément à l'article 64 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, le permis de référence 1735569 est modifié par la présente décision.
2. Les installations sont existantes et dès lors, la présente décision doit entrer en vigueur dès sa notification.
3. La présente décision impose la mise en place de graves drainantes sous des dalles gazon d'une capacité utile minimale de 159 m<sup>3</sup> afin de limiter le risque d'inondation en cas d'évènement pluvieux important.
4. L'analyse du dossier a permis de constater que :
  - 1°. Les couches de grave existantes, présentes sous le parking à ciel ouvert de l'aile ouest du site, sont à même d'absorber et temporiser une pluie centennale. De plus, un système de drainage couvre l'ensemble du parking, de manière à conduire un trop-plein éventuel vers le réseau d'égouttage. Dès lors, aucune mesure supplémentaire en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales n'est imposée par la présente décision.
5. Le demandeur n'a pas formulé de remarque sur le projet.
6. 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 7. ORDONNANCES, LOIS, ARRÊTÉS FONDANT LA DÉCISION

- Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et ses arrêtés d'exécution.
- 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
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le Plan régional d'affectation du sol.

 Digitaal ondertekend door  
Barbara Dewulf  
4 juli 2025 15:24

Barbara DEWULF  
Directrice générale ad intérim