



Password : NTMB2X



## REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

DOSSIER n° 1.964.826

### MODIFICATION DU PERMIS D'ENVIRONNEMENT N° 395717

#### Contenu du document

|                                                                                                  | Page :    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ARTICLE 1. Décision</b> .....                                                                 | <b>2</b>  |
| <b>ARTICLE 2. Durée de l'autorisation</b> .....                                                  | <b>2</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 .....                                                       | 3         |
| B. <i>Conditions techniques particulières</i> .....                                              | 3         |
| B.1. Conditions particulières relatives à la sécurité et à la prévention contre l'incendie ..... | 3         |
| B.2. Conditions d'exploiter relatives à l'installation de cogénération .....                     | 5         |
| B.3. Conditions d'exploitation relatives au parking .....                                        | 8         |
| <b>ARTICLE 4. Antécédents et documents liés à la procédure</b> .....                             | <b>11</b> |
| <b>ARTICLE 5. Justification de la décision (motivations)</b> .....                               | <b>12</b> |
| <b>ARTICLE 6. Ordonnances, lois, arrêtés fondant la décision</b> .....                           | <b>13</b> |

## ARTICLE 1. DÉCISION

Le permis d'environnement de référence 395717 délivré par Bruxelles Environnement est modifié par la présente décision.

Celle-ci vise la modification des conditions relatives aux installations de cogénération, au parking et à la sécurité contre l'incendie

Titulaire :

Immo Triangle International s.a.  
N° d'entreprise : 0459.668.647

Lieu d'exploitation :

Rue Brogniez 79 A-79 C  
Rue de la Clinique 28 C  
Rue Memling 16-18  
Rue Gheude 51-63  
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 |
|----------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 40B            | Installations de combustion    | Chaudières au gaz : 2 x 650 kW<br>Cogénération au gaz : 4 x 48 kW<br><b>Total du local de chauffe : 1.492 kW</b> | 2      |
| 68B            | Parking couvert                | <b>118 emplacements au total :</b><br>39 (parking 1) + 79 (parking 2)                                            | 1B     |
| 148A           | Transformateurs statiques secs | 2 x 800 kVA                                                                                                      | 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° 395717, à savoir le **18/07/2028**.

## ARTICLE 3. CONDITIONS D'EXPLOITATION

### A. Modalités d'application

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

Les conditions d'exploitation du permis d'environnement n° 395717 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.1. Conditions particulières relatives à la sécurité et à la prévention contre l'incendie                   | Complétées           | Article 3 § B.1. . Conditions particulières relatives à la sécurité et à la prévention contre l'incendie |
| Article 4 § B.3. Conditions d'exploitation relatives à l'installation d'un groupe de secours et d'un moteur à combustion | Abrogées             | /                                                                                                        |
| Article 4 § B.4. Conditions d'exploitation relatives à l'installation de cogénération                                    | Remplacées           | Article 3 § B.2. Conditions d'exploiter relatives à l'installation de cogénération                       |
| Article 4 § B.5. Conditions d'exploitation relatives au parking couvert                                                  | Remplacées           | Article 3 § B.3. Conditions d'exploitation relatives au parking                                          |
| Article 4§ B.7. Conditions d'exploitation relatives aux nouveaux systèmes de ventilation                                 | Abrogées             | /                                                                                                        |

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

1. Les conditions d'exploiter fixées dans cet article sont d'application immédiate.
2. En dérogation au point 1, en ce qui concerne les nouvelles installations, les conditions d'exploitation sont d'application dès leur mise en service.

#### 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 PARTICULIÈRES RELATIVES À LA SÉCURITÉ ET À LA PRÉVENTION CONTRE L'INCENDIE

##### 1. SÉCURITÉ INCENDIE

##### 1.1. Moyens d'extinction

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.

1. Les prescriptions et remarques concernant les installations classées et émises par le SIAMU dans ses avis du 28/05/2019 (TC.1991.1991.1436/12) et du 29/11/2022 (réf. : TC.1991.1436/14) sont d'application immédiate ou, pour les nouvelles installations, dès leur mise en exploitation. Ces avis sont repris en annexe.
2. En particulier, l'exploitant veillera à respecter strictement les conditions reprises ci-dessous :
  1. La communication entre la chaufferie aménagée au niveau du parking d'une part et la cage d'escalier d'autre part, doit se faire par un sas dont la superficie minimale est de 2 m<sup>2</sup>. Les parois de ce sas doivent présenter EI120 tandis que les deux portes doivent être sollicitées en permanence à la fermeture et être de classe EI130 (conformément à la NBN EN 13501-2 et aux performances d'aptitude à l'emploi reprises 2.2 §1<sup>er</sup> 2° de l'arrêté royal du 13 juin 2007 – Normes de Base) à fermeture automatique (Point 5.1.20.1 de l'annexe 3/1 de l'AR du 12/07/2012).
  2. Une conduite de gaz traverse une des parois de la chaufferie. La traversée ne peut pas diminuer la résistance au feu exigée (EI120). Annexe 7 de l'AR du 12/07/2012.
  3. Un extincteur à charge de 6 kg de poudre ABC doit être placé à l'extérieur de la chaufferie à proximité de la porte d'accès. Cet extincteur doit être maintenu en bon état de fonctionnement par un contrôle et un entretien annuels.
  4. L'accès aux locaux, situés dans le parking, doit être conforme au point 5.2 de l'annexe 3/1 de l'AR du 12/07/2012. Ils doivent être accessibles soit par un sas coupe-feu soit par une porte coupe-feu EI1 60 à fermeture automatique. Le sas entre les deux parkings (phase I et phase II) doit être réalisé prioritairement.
  5. L'accès aux voitures LPG est interdit. Un panneau indiquant l'interdiction d'accès doit être placé à l'entrée du parking (AR du 17 mai 2007 -MB 20/06/2007).
  6. Les revêtements des parois verticales du parking doivent être conformes à l'annexe 5 de la réglementation A et présenter la classe au feu A0 selon la norme belge ou être A2-s3, d2 selon l'AR modifié. Les panneaux « HERAKLIT » sur « POLYSTYRENES », fixés aux murs, présentent la réaction au feu « B,s1,d0 ».

Les 2 parkings distincts ayant une superficie inférieure à 2500 m<sup>2</sup>, l'obligation d'équiper le parking d'un EFC (désenfumage) est supprimée.

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 veillera au respect de la réglementation en vigueur (RGIE) pendant toute la durée d'exploitation de ses installations, entre autres, en effectuant des contrôles réguliers.

## B.2. CONDITIONS D'EXPLOITER RELATIVES A L'INSTALLATION DE COGENERATION

*Les conditions d'exploiter imposées par « l'arrêté cogénération » sont expliquées dans un « guide exploitants cogénération ». Ce guide est consultable à partir du site web de Bruxelles Environnement :*

*<http://www.environnement.brussels> > Guichet > Le permis d'environnement > Les conditions spécifiques d'exploitation*

*Ce guide exploitant a une portée explicative de la réglementation applicable. La consultation de ce guide ne dispense pas l'exploitant du strict respect de « l'arrêté cogénération » et de ses modifications éventuelles*

Les conditions d'exploitation sont celles de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 novembre 2020 fixant des conditions d'exploitation applicables aux installations de cogénération.

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

### 1. **GESTION**

#### 1.1. **Contrôle et entretien**

Les entretiens sont réalisés par un technicien compétent suivant les instructions du constructeur, et au minimum une fois par an.

#### 1.2. **Suivi et programmation**

L'installation dispose d'un système de suivi à distance permettant une optimisation de son fonctionnement (température, régulation, rendement...). Un suivi journalier est effectué pour évaluer si une panne est survenue et si l'installation est en fonctionnement ou à l'arrêt.

L'exploitant fait en sorte que les phases de démarrage et d'arrêt de l'installation de cogénération soient aussi courtes que possible.

#### 1.3. **Haut rendement**

Une installation de cogénération doit être à haut rendement, et ce durant toute la durée de son exploitation.

#### 1.4. **Valeurs limites d'émission**

Les valeurs limites d'émission sont exprimées en mg/Nm<sup>3</sup>.

Les valeurs limites d'émission sont définies pour une température de 273,15 K et une pression de 101,3 kPa, après correction en fonction de la teneur en vapeur d'eau des gaz résiduels pour une teneur normalisée en O<sub>2</sub> de 15 %.

| <b>Moteur existant au gaz naturel</b><br>pour lequel une déclaration ou une demande de permis d'environnement ou demande de modification de permis a été introduite avant le 9/01/2021 |                                                                                                                                       |                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                                        | jusqu'au 31/12/2024 pour les moteurs d'une puissance > 5 MW<br>jusqu'au 31/12/2029 pour les moteurs d'une puissance ≥ 20 kW et ≤ 5 MW | à partir du 1/01/2030 pour les moteurs ≥ 20 kW et ≤ 5 MW |
| NOx                                                                                                                                                                                    | 112,5                                                                                                                                 | 50                                                       |
| CO                                                                                                                                                                                     | 112,5                                                                                                                                 | 112,5                                                    |

| Nouveau moteur au gaz naturel                                                                                              |                   |                                              |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------------|--------------------|
| pour lequel une déclaration ou une demande de permis d'environnement ou demande de modification de permis a été introduite |                   |                                              |                    |
|                                                                                                                            | Puissance         | A partir du 9/01/2021 et jusqu'au 31/12/2021 | A partir 1/01/2022 |
| NOx                                                                                                                        | ≥ 20 kW et < 1 MW | 95                                           | 50                 |
|                                                                                                                            | ≥ 1 MW et ≤ 5 MW  |                                              |                    |
| CO                                                                                                                         | ≥ 20 kW           | 112.5                                        |                    |

| <b>Moteur au gaz naturel d'une puissance &gt; 5 MW</b> |                                           |                                           |
|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                                                        | Moteur mis en service avant le 20/12/2018 | Moteur mis en service après le 20/12/2018 |
|                                                        | Valeur applicable à partir du 1/01/2025   | -                                         |
| NOx                                                    | 95                                        | 35                                        |
| CO                                                     | 112,5                                     |                                           |

### 1.5. Suivi des mesures de pollution

Une première mesure de pollution des émissions doit être effectuée dans les 4 mois qui suivent la mise en service.

Les mesures de pollution des émissions sont réalisées au moins une fois par année civile, avec un période maximale de quinze mois entre deux mesures.

Pour les installations d'une puissance nominale absorbée supérieure ou égale à 20 kW et inférieure à 300 kW fonctionnant au gaz naturel, les mesures de pollution sont réalisées par un technicien compétent. Pour les installations d'une puissance nominale absorbée supérieure ou égale à 300 kW fonctionnant au gaz naturel, les mesures de pollution sont réalisées par un laboratoire agréé pour le domaine air/gaz de fumée conformément au code de bonne pratique en vigueur en Région de Bruxelles-Capitale pour les mesures des émissions canalisées de polluants atmosphériques et publié par Bruxelles Environnement.

Chaque mesure est réalisée dans des conditions représentatives du fonctionnement normal de l'installation. Dans ce cadre, les phases de démarrage et d'arrêt sont exclues.



Toutes les concentrations en substances polluantes sont mesurées au même point de mesure. Le point de mesure est aménagé de manière à garantir le mesurage des émissions dans un flux homogène.

Les valeurs limites d'émission sont considérées comme respectées si les résultats pour chacun des polluants mesurés ne dépassent pas les valeurs limites d'émission applicables.

#### **1.6. Occupation de la chaufferie**

Pour les nouvelles installations de cogénération :

- 1° la chaufferie ne peut contenir de dépôts d'huiles, des liquides inflammables, des matériaux combustibles ou des équipements pouvant nuire au fonctionnement des installations ;
- 2° une dérogation à l'alinéa 1° peut néanmoins être accordée par l'autorité compétente sur la base d'un accord préalable du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale (SIAMU) ;
- 3° un affichage indiquant la quantité et le type de dépôts est repris sur la porte d'accès de la chaufferie.

Pour les installations de cogénération existantes :

- 1° sans préjudice de conditions plus strictes imposées par le SIAMU, les dépôts existants d'huiles neuves ou usagées d'une capacité maximale de 400 litres, sont tolérés dans la chaufferie ;
- 2° en cas de modification apportée aux parois de la chaufferie ou de déplacement des installations, les dépôts d'huiles sont séparés de la chaufferie ;
- 3° un affichage indiquant la quantité et le type de dépôts est repris sur la porte d'accès de la chaufferie.

#### **1.7. Dépôt d'huiles**

Il est interdit de laisser couler des huiles dans ou sur le sol, dans les eaux de surface, dans les nappes souterraines, dans les égouts, les canalisations, les collecteurs ou en quelque lieu que ce soit où elles peuvent polluer l'environnement.

Les moyens nécessaires pour lutter contre les épanchements tels que de la sciure de bois ou tout autre produit absorbant sont présents à proximité du dépôt. Tout épanchement doit être immédiatement récolté via ces produits.

Il est interdit de brûler des huiles usagées.

L'exploitant est tenu de traiter et d'évacuer ses huiles usagées en tant que déchets dangereux selon la législation en vigueur.

Les opérations de remplissage ou de vidange des récipients d'huiles sont effectuées de manière à empêcher tout écoulement accidentel de ces dernières dans le réseau d'égouttage. Le transvasement d'huiles ne peut se faire qu'au-dessus d'un encuvement.

Les opérations de remplissage ou de vidange des réservoirs sont effectuées sous la surveillance permanente de l'exploitant de manière à ce qu'il puisse intervenir immédiatement en cas d'incident.

L'exploitant maintient l'encuvement en bon état et en contrôle régulièrement l'étanchéité.

Le volume de l'encuvement ne peut être réduit par le dépôt d'autres matières

#### **1.8. Registre**

Un registre est tenu à jour et est disponible sur simple demande. Il reprend les éléments suivants :

- 1° Les résultats de la surveillance :
  - Les résultats de la surveillance des émissions et une synthèse de ces résultats

- Le cas échéant, la preuve du bon fonctionnement continu du dispositif antipollution secondaire
- 2° Les rapports d'entretien ;
- 3° Le manuel d'entretien et de régulation de l'installation ;
- 4° Un schéma hydraulique comprenant les éventuelles chaudières du circuit hydraulique ;
- 5° Un relevé de tout dysfonctionnement ou toute panne du dispositif antipollution secondaire ;
- 6° Un relevé des cas de non-respect et des mesures prises.

## 2. TRANSFORMATIONS

Préalablement à toute transformation de l'installation de cogénération et des installations correspondantes, l'exploitant doit en faire la demande auprès de l'autorité compétente et obtenir son approbation. Par « transformation », on entend notamment :

- Changement de la puissance du moteur ;
- Changement de combustible ;
- Déplacement de l'installation de cogénération ou de l'une des installations annexes ;
- Tout changement dans le local dans lequel se situe l'installation de cogénération, notamment la ventilation.

### B.3. 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.

## **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. 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.

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

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

- 3.3.1. 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.  
Les rejets d'air doivent se faire en toiture.
- 3.3.2. Le système de ventilation est équipé d'un tableau d'activation/désactivation manuelle à destination du service SIAMU.
- 3.3.3. Il est interdit de mettre le parking en surpression.
- 3.3.4. 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 parcage.  
Le système de ventilation doit assurer en permanence au moins un renouvellement de l'air du parking toutes les 3 heures.
- 3.3.5. 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>.
- 3.3.6. 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.

#### **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.4. AUTRES CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIÈRES**

Les autres conditions techniques particulières du permis d'environnement de référence 395717 restent entièrement d'application.

### **C. Conditions générales**

Les conditions générales du permis d'environnement de référence 395717 restent entièrement d'application.

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

- Permis d'environnement n° 395717 délivré en date du 18/07/2013;
- Demande de modification du permis d'environnement en vertu de l'article 7bis de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, introduite en date du 04/06/2025 ;
- Accord de Bruxelles Environnement sur la demande de modification et de la décision d'adaptation des conditions d'exploitation donné le 17/06/2025 ;
- Avis rendus par :
  - o le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 28/05/2019 (réf. : TC.1991.1991.1436/12) et du date du 29/11/2022 (réf. : TC.1991.1436/14) ;
- Transmission au demandeur du projet de modification le 03/07/2025 .

## ARTICLE 5. JUSTIFICATION DE LA DÉCISION (MOTIVATIONS)

1. Le permis d'environnement de référence 395717 a été modifié en ce qui concerne les installations autorisées : séparation du parking couvert en deux entités distinctes, modification du nombre d'emplacements du parking couvert (rubrique 68-B), suppression du groupe de secours (rubriques 55 et 104) et des ventilateurs classés (rubrique 153-B), adaptation du seuil des installations de cogénération (rubrique 40-B).

Cette modification nécessite une réactualisation ou adjonction des conditions d'exploiter liées à cette modification, conformément à l'article 7 bis §4 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.

Les conditions adaptées concernent la cogénération et le parking. Ces adaptations sont nécessaires vu les nouvelles réglementations dans ces matières. Les conditions relatives à la sécurité incendie ont également été mises à jour vu la séparation du parking en 2 entités distinctes.

Dès lors, conformément à l'article 64 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, le permis de référence 395717 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. Le service d'incendie a émis les avis (réf : TC.1991.1991.1436/12 et TC.1991.1436/14) qui sont annexés 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**.

Les avis du SIAMU (réf. : TC.1991.1991.1436/12 et TC.1991.1436/14) émis dans le cadre de la demande de permis d'urbanisme, et antérieurement à l'introduction de la demande de modification de permis d'environnement, ont été pris en compte lors de l'élaboration de la présente décision car les installations classées y sont mentionnées explicitement.

4. Le demandeur n'a pas formulé de remarques sur le projet.
5. 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.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 novembre 2020 fixant des conditions d'exploitation applicables aux installations de cogénération.
- 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
- 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.



Digitaal ondertekend door  
Barbara Dewulf  
26 augustus 2025 09:14

Barbara DEWULF  
Directrice générale ad intérim