

Extrait du registre aux délibérations du Collège des Bourgmestre et Échevins

Présents Fabrice Cumps, *Bourgmestre-Président* ;
Françoise Carlier, Lotfi Mostefa, Fatiha El Ikdimi, Beatrijs Comer, Achille Vanduyck, Fabienne Miroir, Julien Milquet, Halina Benmrah, *Échevin(e)s* ;
Guy Wilmart, *Président du C.P.A.S* ;
Marcel Vermeulen, *Secrétaire communal*.

Excusé Luiza Duraki, *Échevin(e)*.

Séance du 15.07.25

#Objet : Demande en autorisation d'un établissement de classe 2 introduite par la S.A. OTSC visant à exploiter un immeuble de logements pour étudiants comprenant diverses installations classées sise Rue de la Rosée 14 à 1070 Anderlecht - PE57/2025 - Autorisation #

310 DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE

314 Permis environnement

Le COLLEGE des BOURGMESTRE et ECHEVINS de la COMMUNE d'ANDERLECHT,

Vu la demande de permis d'environnement et ses annexes introduites le 21/05/2025 par la **S.A. OTSC (n° d'entreprise : 0778617020), Vredestraat 53 à 8790 Waregem** ayant fait l'objet d'un accusé de réception complet notifié le 10/06/2025 et visant à exploiter un immeuble de logements pour étudiants comprenant diverses installations classées, **Rue de la Rosée 14 à 1070 Anderlecht** ;

Vu l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, modifiée le 6 décembre 2001, le 26 mars 2009 et le 30 novembre 2017 et ses modifications ultérieures ainsi que ses arrêtés d'exécution ;

Vu les pièces exigées pour constater que la publicité voulue a été donnée à la demande ;

Vu le procès-verbal daté du 7/7/2025 clôturant l'enquête publique, qui a révélé une opposition de la part du voisinage relatives aux nuisances sonores que pourrait engendrer la création d'une terrasse commune en toiture ;

Vu l'avis favorable du service du Développement Urbain et Mobilité de la commune d'Anderlecht, motivé comme suit : «*Vu le permis d'urbanisme 53418-PU délivré le 20 janvier 2025 visant à démolir les halles à l'intérieur du site, conserver le mur d'enceinte en briques rouges et pierre bleue, construire un immeuble de logements pour étudiants composé de 98 unités, de locaux communs, d'une conciergerie, de locaux techniques et 99 emplacements de vélos ; Considérant qu'il convient de veiller à ce que le niveau sonore des pompes à chaleur respectent les conditions de l'Arrêté Royal du 21 novembre 2002 relatif à la lutte contre le bruit de quartier de la Région de Bruxelles-Capitale ; AVIS FAVORABLE du service Développement Urbain et Mobilité moyennant le respect de la condition mentionnée ci-dessus.* » ;

Vu la loi du 26 mars 1971 sur la protection des eaux de surface contre la pollution, notamment l'article 5 ;

Vu l'arrêté royal du 3 août 1976 portant le règlement général aux déversements des eaux usées dans les eaux de surface ordinaires, dans les égouts publics et dans les voies artificielles d'écoulement des eaux pluviales, modifié par les arrêtés royaux du 12 juillet 1985 et du 4 novembre 1987 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1^{er} décembre 2016 relatif à la gestion des déchets ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 novembre 2018 relatif aux installations de réfrigération (M.B. 19/12/2018) ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 septembre 1999 fixant des conditions d'exploitation relatives aux transformateurs statiques d'une puissance nominale comprise entre 250 et 1000 kVA ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 2015 modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2009 fixant la liste des activités à risque ;

Vu l'ordonnance du 23 juin 2017 modifiant certaines dispositions de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués ;

Considérant que la présente demande de permis d'environnement ne concerne pas l'exploitation d'une activité à risque et que dès lors une reconnaissance de l'état du sol n'est pas nécessaire ;

Considérant que le bien est repris à l'inventaire des sols pollués en catégorie 3 ;

Considérant que les activités exercées ne sont pas de nature à augmenter les risques ;

Considérant que la demande de permis d'environnement affirme que l'infiltration d'eau de pluie est impossible sur la parcelle en raison de la présence d'une nappe phréatique subaffleurante et de la pollution du sol existante ; Qu'aucun rapport d'expertise n'a été fourni en ce sens ; Qu'il y a lieu de maximiser la réutilisation des eaux de pluie au sein du projet et d'optimiser l'infiltration sur la parcelle avant d'orienter les eaux de pluie vers les bassins d'orage ;

Considérant que l'établissement est situé dans les limites du Plan Régional d'Affectation du Sol en zone d'habitation et zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE) ;

Considérant que l'établissement est situé dans les limites du Plan d'Aménagement Directeur Heyvaert (A.G. 07/10/2021) ;

Considérant le permis d'urbanisme obtenu le 20/01/2025 sous la référence PU 53418 autorisant le projet, notamment la terrasse commune en toiture Est;

Considérant que la crainte de nuisances sonores liées à l'exploitation de la terrasse commune sont fondées au vu de la hauteur plus importante de cette terrasse par rapport aux logements présents à l'Est du projet ;

Considérant qu'il y a lieu d'émettre des conditions d'exploitation complémentaires en vue de respecter la quiétude des environs, parmi lesquelles :

- Interdire la diffusion de musique électroniquement amplifiée ;
- Limiter l'horaire d'accès à cette terrasse de 7h à 23h en concordance avec la notion de période C (« nuit ») de l'Arrêté relatif aux bruits de voisinage ;

Considérant que le projet prévoit que la terrasse commune en toiture Est soit contigüe à la terrasse de la conciergerie ; ce qui garanti une surveillance et une limitation des nuisances sonores ;

Considérant que le respect des conditions reprises ci-dessous 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 ;

Considérant que les droits des tiers sont réservés par la loi contre les pertes, dommages ou dégâts que l'établissement dont il s'agit pourrait occasionner ;

Considérant qu'il résulte de l'analyse de la demande par les services techniques communaux, que la demande peut être accueillie ;

ARRETE :

Article premier

Le permis d'environnement est accordé pour les installations reprises dans le tableau ci-dessous :

N.rub.	Installation	Quantité	Classe
132 B	Pompes à chaleur	2 Circuits : 1) 14,70 kg de R290, 48 kW, 0 T _{éq.CO2} 2) 14,70 kg de R290, 48 kW, 0 T _{éq.CO2}	2
148 A	Transformateur statique	400 kVA	3
179	Bassin d'orage	35 m ³	3

Article 2

Le permis d'environnement est accordé pour une période de 15 ans à dater de la présente décision. Néanmoins, si le demandeur informe au moins 15 jours à l'avance le service Permis d'Environnement de la commune d'Anderlecht de la date fixée pour le début de ses activités, cette dernière marquera le début de la validité du permis.

La durée du permis d'environnement peut être prolongée pour une nouvelle période de 15 ans. Dans ce cas, le titulaire du permis d'environnement demande la prolongation du permis à l'autorité délivrante en première instance par écrit au plus tard 1 an avant son terme à défaut de quoi, il introduit une nouvelle demande de permis d'environnement. Cette demande de prolongation ne peut être introduite plus de deux ans avant ce terme, à défaut de quoi une telle demande est irrecevable.

Article 3

1. La présente décision doit être mise en œuvre dans un délai de trois ans à partir de la notification définitive de la décision.

2. Le permis d'environnement est périmé si, au terme du délai fixé pour sa mise en œuvre, le bénéficiaire n'a pas entamé l'exploitation des installations de façon significative.

La péremption s'opère de plein droit.

3. Toutefois, à la demande de son titulaire, le délai de mise en œuvre du permis d'environnement peut être prorogé par période d'un an. La demande de prorogation doit intervenir 2 mois au moins avant l'écoulement du délai visé au point 1 à peine de forclusion.

4. Les délais suivants sont accordés pour apporter au service Permis d'Environnement de la commune d'Anderlecht les documents :

Avant la mise en exploitation	Un rapport de conformité des installations électriques	Condition E.1
Au moins 1 mois avant le début du chantier	La demande de permis d'environnement de classe 3 pour le chantier	Condition E.2
Avant la mise en service des installations	Contrôle de mise en exploitation du nouveau bassin d'orage	D.7.2.
Dans le mois qui suit mise en service des installations de réfrigération	Contrôle d'étanchéité sans fuite réalisé par une entreprise en technique du froid	D.4.1.2.1.

Article 4

Les conditions suivantes doivent être observées pendant toute la durée de validité du permis d'environnement :

A. Prescriptions ou conditions générales d'exploitation fixées par arrêté ou par ordonnance.

A.1. L'exploitant se conformera aux prescriptions générales du Règlement Général pour la Protection de Travail (RGPT).

A.2. L'exploitant se conformera aux règlements en vigueur concernant les installations électriques à savoir le Règlement Général sur les Installations Electriques (RGIE) ou la section 1 du Chapitre 1 du Titre III du RGPT concernant les installations électriques. L'installation électrique doit être contrôlée tous les 5 ans par un organisme agréé et être conforme au RGIE. L'attestation de conformité doit être conservée à la disposition du fonctionnaire chargé de la surveillance durant cinq ans.

A.3. L'exploitant doit respecter les normes bruit prévues pour les installations classées situées **en zone 2**, conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21/11/02, relatif à la lutte contre le bruit et les vibrations, générés par les installations classées.

A.4. L'exploitant est tenu de respecter l'ordonnance du 14/06/2012 (MB du 27.06.12) relative à la prévention et à la gestion des déchets ainsi que l'arrêté du 1/12/2016 du Gouvernement de la Région de la Bruxelles-Capitale relatif à la gestion des déchets (M.B. du 13/01/2017).

Tous les déchets dangereux, huiles usagées et PCB/PCT devront être éliminés par un collecteur agréé pour la Région de Bruxelles-Capitale.

Toute remise et réception de déchets dangereux, huiles usagées et PCB/PCT doit être effectuée contre récépissé.

Le producteur garde les copies des récépissés pendant une période de cinq ans et les transmet, sur demande, à Bruxelles Environnement.

Le producteur de déchets dangereux, huiles usagées et PCB/PCT doit tenir un registre contenant les informations minimales suivantes :

1. le code du déchet et la dénomination conforme au catalogue européen des déchets ;
2. la quantité du déchet, exprimée en masse ou volume ;

3. la date d'enlèvement de déchets ;
4. le nom et l'adresse du collecteur et du transporteur du déchet ;
5. le nom et l'adresse du destinataire du déchet ;
6. la date et la dénomination de la méthode de traitement du déchet.

Le registre peut se composer des factures (récépissés) de collecte des déchets pour autant qu'elles contiennent les informations mentionnées.

A.5. Tout chantier de construction de force motrice fixe supérieure à 50 kW nécessaire à la mise en place des installations ou de démolition ou transformation d'un bâtiment ou d'ouvrage d'art d'une surface brute de plus de 500 m² dont le permis d'urbanisme autorisant la construction a été délivré avant le 1^{er} octobre 1998, ne peut être ouvert qu'après l'obtention préalable d'une déclaration de classe 3 réglant son organisation.

B. Les installations doivent être conformes aux 2 plans ci-joints, visés pour être annexés à la présente décision.

C. Sécurité et prévention contre l'incendie.

L'exploitant transmet systématiquement et sans délai à la commune une copie de tout avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale émis durant la validité du présent permis. Le cas échéant, la commune modifie le permis en y intégrant toute prescription pertinente émise par le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale conformément à l'article 64 de l'ordonnance relative aux permis d'environnement.

D. Conditions d'exploitation relatives aux :

- D.1. Bruit et vibrations.
- D.2. Eaux usées.
- D.3. Déchets.
- D.4. Pompes à chaleur.
- D.5. Transformateurs statiques.
- D.6. Gestion des eaux pluviales.
- D.7. Bassins d'orage.

D.1. Conditions d'exploiter relatives au bruit et aux vibrations

D.1.1. Précautions générales

Sans préjudice du respect des conditions fixées aux points D.1.2., D.1.3. et D.1.4. ci-après, les mesures nécessaires doivent être prises pour que le bruit inhérent à l'exploitation ne se propage à l'extérieur de celui-ci et que dans une moindre mesure, son niveau de pression acoustique mesuré ou évalué dans l'environnement soit compatible avec l'occupation et les activités du voisinage.

Remarque :

Par exploitation, il faut comprendre en plus de la mise en place, la mise en service, le maintien en service, l'utilisation ou l'entretien d'une ou des installations classées au sens de l'ordonnance du 5 juin 1997, toutes les activités associées et conséquentes à celles-ci, par ex. :

- manutention d'objets, des marchandises ;
- chargement-déchargement, à l'intérieur de la parcelle ou en voirie, par des clients, livreurs, ... ;
- parcs de stationnement ;
- installations (ventilation, climatisation,...) placées à l'intérieur ou en toiture ;

D.1.2. Seuils de niveaux sonores

Le niveau de bruit spécifique global (L_{sp}) est le niveau de pression acoustique équivalent propres

aux installations faisant l'objet du permis. Cette valeur ne peut dépasser :

période A	45 dB(A)
période B	39 dB(A)
période C	33 dB(A)

Le seuil de pointe (S_{pte}) est le niveau de pression acoustique au-delà duquel le bruit produit par l'exploitation est comptabilisé comme « événement ». Ce seuil ne peut en aucun cas dépasser :

période A	72 dB(A) plus de 20 fois par heure;
période B	66 dB(A) plus de 10 fois par heure;
période C	60 dB(A) plus de 5 fois par heure.

Les périodes sont définies comme suit :

Période	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche	Jours fériés
7h à 19h	A	A	A	A	A	B	C	C
19h à 22h	B	B	B	B	B	C	C	C
22h à 7h	C	C	C	C	C	C	C	C

D.1.3. Prescriptions particulières

Dans tous les cas, l'exploitant veillera à ce que les portes et fenêtres des locaux bruyants soient fermées. Ces portes seront pourvues d'un système de rappel automatique de manière à ce qu'elles ne puissent être maintenues en position ouverte. Les dispositifs d'aération ou de ventilation nécessaires à l'établissement seront établis de telle manière qu'ils ne servent pas à la propagation du bruit à l'extérieur.

D.1.4. Méthode de mesure

Les mesures des niveaux de bruit 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 du bruit.

D.1.5. Vibrations

Les mesures nécessaires sont prises pour que les vibrations inhérentes à l'exploitation de l'établissement ne nuisent à la stabilité des constructions et ne soient une source d'inconfort pour le voisinage. Les niveaux de vibrations limites mesurés dans les habitations seront inférieurs au niveau recommandé par la norme DIN 4150 ou toute autre norme équivalente.

En particulier, chaque machine fixée à une structure du bâtiment devra être équipée d'un dispositif efficace d'atténuation des vibrations.

D.1.6. Constatation de dépassements

Dans les cas où les niveaux sonores de l'exploitation dépassent les valeurs autorisées, les installations responsables de ce dépassement devront faire l'objet d'une isolation acoustique, de même les activités bruyantes devront être adaptées afin de respecter les conditions d'exploitation susmentionnées.

D.2. Conditions générales de déversement des eaux usées (voir également annexe 1

relative aux eaux usées)

D.2.1. Il est interdit de jeter ou déverser dans les eaux de surface ordinaires, dans les égouts publics 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.

D.2.2. Le rejet des eaux usées est autorisé aux conditions suivantes :

1° les eaux déversées ne peuvent contenir ni fibres textiles, ni emballages en matière plastique, ni déchets ménagers solides organiques ou non ;

2° les eaux déversées ne peuvent contenir :

- a) des huiles minérales, des produits inflammables et des solvants volatils ;
- b) d'autres matières extractibles à l'éther de pétrole à une teneur supérieure à 0,5 g/l ;
- c) d'autres substances susceptibles de rendre les eaux d'égout toxiques ou dangereuses.

D.3. Conditions d'exploitation 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.

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

D.3.1. Méthode de mesure

D.3.1.1. L'exploitant trie les différents flux de déchets conformément à l'article 3.7.1 de l'arrêté relatif à la gestion des déchets.

D.3.1.2. L'exploitant prévoit des modalités de tri pour respecter cette obligation de tri.

D.3.2. Remise des déchets**D.3.2.1. L'exploitant :**

- a) fait transporter ses déchets par un collecteur/négociant/courtier ou un transporteur enregistré en Région de Bruxelles-Capitale pour les déchets non dangereux ;
- b) fait transporter ses déchets par un collecteur/négociant/courtier agréé ou un transporteur enregistré en Région de Bruxelles-Capitale pour les déchets dangereux ;
- c) transporte ses déchets jusqu'à une destination autorisée à condition d'être enregistré pour le transport de déchets le cas échéant ;

D.3.2.2. Le professionnel qui produit des déchets dans le cadre de son activité professionnelle in situ peut reprendre les déchets produits.

D.3.2.3. Les déchets animaux constitués uniquement d'anciennes denrées alimentaires peuvent être évacués avec les déchets ménagers à condition :

- Que les produits aient été emballés avant de devenir des déchets ;
- Leur quantité maximale ne dépasse pas 20 kg/semaine.

D.3.3. Documents de traçabilité

D.3.3.1. L'exploitant exige un document de traçabilité auprès d'un tiers responsable de l'évacuation des déchets visés au point D.3.2.1 ci-dessus.

D.3.3.2. Toute remise de déchets animaux à un collecteur / transporteur enregistré, est effectuée contre récépissé, à savoir une copie du document commercial dont les rubriques 1, 2, 3 (ou 4) et 5 sont remplies et signées par les deux parties (donateur et destinataire).

D.3.4. Registre de déchets

D.3.4.1. L'exploitant prouve la bonne gestion de ses déchets à l'aide de tous les documents délivrés par les opérateurs autorisés.

D.3.4.2. L'exploitant garde un registre de déchets à jour. Les pièces justificatives (documents de traçabilité, contrat de collecte, factures,...) sont conservées pendant au moins cinq ans.

D.4. Conditions d'exploitation relatives aux pompes à chaleur

Les conditions d'exploitation relatives aux installations de réfrigération sont celles de l'Arrêté du 29 novembre 2018 fixant les conditions d'exploiter des installations de réfrigération (Moniteur Belge du 19/12/2018).

Les conditions d'exploiter imposées par l'arrêté « installation de réfrigération » sont expliquées dans deux guides : le guide « exploitant », ainsi que le guide dédié aux installations de réfrigération.

Ces guides sont accessibles à partir du site web de Bruxelles Environnement :

<https://environnement.brussels> > thèmes > Bâtiment et énergie > Obligations > Installations de réfrigération > Pour les exploitants

Ces guides ont une portée explicative de la réglementation applicable. La consultation de ces guides ne dispense pas l'exploitant du strict respect de l'arrêté « installation de réfrigération » et de ses modifications éventuelles.

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

Caractéristiques des installations de réfrigération

Nom du circuit	Type de fluide	Quantité en kg	Puissance kW électr	Détecteur fixe	Tonne eq. CO2	Rubrique de l'IC+	Fréquence de contrôle	Catégorie fluide	GWP++
PAC 1 - THAETP 250DS P1.3 mod	R290	14,70	48	NON	0	132B	12 mois	alternatif	3,0
PAC 1 - THAETP 250DS P1.3 mod	R290	14,70	48	NON	0	132B	12 mois	alternatif	3,0

Tableau 1 reprenant les principales caractéristiques de la ou des installations classées par la rubrique 132 B.

D.4.1. Gestion

D.4.1.1. Réception des installations de réfrigération

Les circuits frigorifiques nouvellement installés font l'objet d'un contrôle d'étanchéité directement après leur mise en services.

Le contrôle d'étanchéité est délivré par le technicien frigoriste. Un exemplaire de chaque document est conservé dans le registre et maintenu à la disposition du fonctionnaire chargé de la surveillance en la matière durant toute la durée de fonctionnement de l'installation.

D.4.1.2. Entretien, surveillance et contrôles

D.4.1.2.1. Contrôle

Toute installation de réfrigération requiert:

- a) Un contrôle mensuel visuel;
- b) Un contrôle d'étanchéité périodique pour chaque circuit frigorifique dont la fréquence est fixée dans le tableau 1 ci-dessus.
- c) Un entretien annuel.

Les opérations suivantes doivent au minimum être exécutées après chaque réparation, ainsi que lors de chaque contrôle d'étanchéité:

- d) Vérification du bon état et du fonctionnement correct de tout l'appareillage de protection, de réglage et de commande ainsi que des systèmes d'alarme;
- e) Contrôle d'étanchéité de l'ensemble de l'installation;
- f) Vérification de la présence de corrosion.

D.4.1.2.2. Réparation de fuite

Les fuites éventuelles détectées doivent être réparées dans les meilleurs délais. Un premier contrôle d'étanchéité est réalisé directement après la réparation. La cause de la fuite est déterminée dans la mesure du possible pour éviter sa récurrence.

D.4.1.2.3. Registre

Les exploitants des installations de réfrigération veillent à tenir à jour un registre dont ils sont le responsable de traitement au sens du règlement général sur la protection des données. Ce registre doit être rempli par le technicien frigoriste chargé de l'entretien de l'installation de réfrigération et doit mentionner en détails les indications suivantes :

- a) Le nom, l'adresse postale et le numéro de téléphone de l'exploitant;
- b) La date de mise en service de l'installation de réfrigération, avec indication du type de fluide frigorigène, de la capacité nominale de fluide frigorigène ainsi que de la puissance électrique maximale absorbée en fonctionnement normal par le(s) compresseur(s) situé(s) sur un même circuit; Le cas échéant, l'exploitant fera appel à une entreprise en technique du froid enregistrée afin de déterminer le type de fluide ainsi que la capacité nominale du fluide ;
- c) Le type et la date des interventions : entretien, réparation, contrôle et élimination finale de l'installation ou du circuit frigorifique ;
- d) Toutes les pannes et alarmes relatives à l'installation de réfrigération, pouvant donner lieu à des pertes par fuite et les causes des fuites si elles sont établies ;
- e) La nature (gaz vierge, réutilisé, recyclé ou régénéré), le type et les quantités de fluide frigorigène récupérés ou ajoutés lors de chaque intervention ;
- f) Les modifications et remplacements des composants du circuit frigorifique ;
- g) Une description et les résultats des contrôles d'étanchéité et les méthodes utilisées ;

h) Le nom du technicien frigoriste ayant travaillé sur l'installation ;

i) Les périodes importantes de mise hors service ;

j) Les résultats du contrôle des détecteurs de fuites, si ces derniers doivent être présents. Les différents tests et essais doivent accompagner le registre, ainsi que les calculs des pertes relatives.

Pour permettre le contrôle des quantités de fluide frigorigène ajoutées ou enlevées, l'exploitant doit garder les factures relatives aux quantités de fluide frigorigène achetées et autres mentions du registre pendant 5 ans à dater de leur entrée dans le registre. Ces registres et documents sont mis à la disposition de l'autorité compétente sur demande. Lorsque la réglementation européenne impose des modalités spécifiques de rapportage, l'autorité compétente peut imposer aux exploitants de fournir les données demandées dans les formes imposées, y compris par voie électronique.

D.4.1.2.4. Plaque signalétique

Une plaque signalétique et/ou une étiquette doit être apposée sur les installations de réfrigération et porter au minimum les indications suivantes:

a) Les nom et adresse de l'installateur ou du fabricant;

b) Le numéro de modèle ou de série;

c) L'année de fabrication ou d'installation;

d) Le type de fluide frigorigène (code ISO 817 ou code ASHRAE);

e) La capacité nominale de fluide frigorigène exprimée en kg.

f) La puissance électrique maximale absorbée du (des) compresseur(s) situé(s) sur un même circuit de réfrigération exprimée en kW ;

D.4.1.2.5. Liquides frigorigènes usés / mise hors service

En cas de mise hors service définitive d'une installation de réfrigération, le fluide frigorigène doit être vidangé dans le mois. Les installations de réfrigération mises définitivement hors service doivent être démantelées dans un délai de deux ans.

D.4.2. Transformations

L'exploitant doit, préalablement à chaque transformation, faire une demande au service Permis d'Environnement de la commune d'Anderlecht et obtenir l'approbation de celui-ci. Par « transformation », il faut comprendre :

la modification des données liées à la classification des installations de réfrigération (quantité et type de fluide, puissance électrique des compresseurs).

le déplacement d'installations de réfrigération,

le démantèlement d'une installation de réfrigération.

D.5. Conditions d'exploitation relatives aux transformateurs statiques

Les conditions d'exploitation relatives aux transformateurs statiques sont celles de l'Arrêté du

Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 septembre 1999 « fixant des conditions d'exploitation relatives aux transformateurs statiques d'une puissance nominale comprise entre 250 et 1 000 kVA. »

Toutes celles reprises dans ce permis sont des conditions supplémentaires ou des dérogations particulières.

D.5.1. Gestion

D.5.1.1. Entretien et contrôle

L'installation doit faire l'objet d'un contrôle annuel par un organisme agréé. L'exploitant doit donner suite aux remarques de l'organisme agréé.

D.5.1.2. Registre

Les documents suivants doivent être tenus à jour par l'exploitant, conservés pendant une période de 5 ans et mis à disposition de l'autorité compétente en cas de demande. Il s'agit de :

- la copie du rapport de contrôle de conformité de l'installation électrique établie par un organisme agréé ;
- la copie du dernier rapport de visite de contrôle annuel de l'installation électrique par un organisme agréé.

D.5.2. Conception

D.5.2.1. Sécurité relative aux locaux abritant les transformateurs statiques

Tout nouveau transformateur statique doit être localisé au rez-de-chaussée ou au niveau -1 afin que soit garantie l'accessibilité pour le service d'incendie.

D.5.2.2. Affectation et accès des locaux de transformation

Les locaux de transformation de l'électricité sont réservés aux transformateurs statiques et aux équipements haute et basse tension à l'exclusion de tout autre matériel ou installation classée.

L'interdiction d'accès aux personnes non qualifiées et non averties sera clairement signalée.

D.5.2.3. Ventilation des locaux

Dans le cas de ventilations mécaniques, les ventilateurs sont régulés par une sonde mesurant la température.

Champs électriques et magnétiques

A l'extérieur du local de transformation d'électricité, la valeur de l'induction magnétique à 50/60 Hz générée par l'installation, est limitée à :

- 100 μ T (microTesla) en exposition permanente ;
- 1.000 μ T (microTesla) en exposition de courte durée.

De plus, pour tout nouveau transformateur statique, la condition suivante s'applique également :

Dans tous les locaux où des enfants de moins de 15 ans sont susceptibles de séjourner, la valeur de l'induction magnétique à 50/60 Hz générée par l'installation, est limitée à la valeur-guide de :

0,4 μ T (microTesla) en exposition permanente sur une moyenne de 24 heures, à l'exclusion des

zones influencées par les câbles avant qu'ils n'entrent dans la parcelle abritant la sous-station.

D.5.3. Transformation des installations

L'exploitant doit, préalablement à chaque transformation, faire une demande au service Permis d'Environnement de la commune d'Anderlecht et recevoir son autorisation préalable. Par « transformation », il faut comprendre :

Le remplacement du transformateur ;
Le déplacement du transformateur ;
La transformation du local.

D.6. Conditions d'exploitation relatives à la gestion des eaux pluviales

D.6.1. Récupération des eaux pluviales en provenance des toitures

D.6.1.1. L'exploitant mettra en place des citernes de récupération d'eaux de pluie pour un volume équivalent au minimum à 33 l/m² de toitures en projection horizontale.

D.6.1.2. Afin d'utiliser cette eau de pluie dans ses installations, l'exploitant mettra en place un dispositif ad hoc.

D.6.2. Gestion et Amortissement des pluies d'orage

D.6.2.1. L'exploitant mettra en place un système de retenue des eaux pluviales (bassin d'orage, zone inondable,...) visant à compenser l'imperméabilisation due au projet.

D.6.2.2. Ce système de retenue des eaux pluviales aura une capacité de minimum **35 m³** net. Ce volume exclut les volumes d'eau de pluie destinés à la réutilisation interne.

D.6.2.3. Le débit de fuite à la sortie du système de retenue sera de maximum de 5 l/s.ha.

D.6.2.4. Outre les conditions relatives à la capacité et au débit de fuite reprises ci-dessus, le système de retenue des eaux pluviales doit respecter les conditions de mise en place, de mise en service et d'exploitation reprises au point D.7.

D.7. Conditions d'exploitation relatives aux bassins d'orage

D.7.1. Mise en place

Tout bassin d'orage est implanté à un niveau, calculé en fond de radier, tel qu'il permet une vidange totale par voie gravitaire vers l'exutoire. A défaut, ce niveau doit permettre de maximiser le volume d'eau pouvant s'évacuer par voie gravitaire.

D.7.1.1. Tout bassin d'orage est équipé des éléments suivants :

- D.7.1.1.1. une chambre de visite spécifique en sortie de l'ouvrage afin de contrôler le débit sortant;
- D.7.1.1.2. un système de régulation de débit de fuite placé au minimum 20 cm au-dessus du radier;
- D.7.1.1.3. un accès muni d'une échelle à proximité de l'équipement permettant d'adapter et de réguler le débit de fuite, de manière à pouvoir aisément contrôler son bon fonctionnement, et si besoin, le nettoyer;
- D.7.1.1.4. un puisard de pompage au point bas afin de faciliter son nettoyage éventuel;
- un trop-plein en partie haute;

D.7.1.1.5. un système d'alerte permettant de prévenir l'exploitant de tout problème ou défaut au niveau de la vidange, lorsque celle-ci ne s'effectue pas de manière gravitaire.

D.7.1.2. Lorsque le bassin d'orage est enterré, il répond en outre aux prescriptions garantissant son accessibilité suivantes :

D.7.1.2.1. il est muni d'une chambre de visite de forme circulaire ou carrée et de dimensions intérieures minimales de 800mm, garantissant leur accès pour l'entretien et le contrôle;

D.7.1.2.2. il présente une hauteur minimale de 1,60 mètre;

D.7.1.2.3. il est équipé de minimum un trappillon d'accès et d'une bouche de ventilation;

D.7.1.2.4. Le(s) trapillon(s) d'accès a (ont) une ouverture libre de minimum 700 mm et sont de classe D400 lorsque placé(s) sous une voirie carrossable.

D.7.1.3. Lorsque la capacité du bassin d'orage est égale ou supérieure à 25 m³, il doit être équipé d'un raccordement électrique et d'un dispositif permettant la télémétrie ou le contrôle à distance.

a) Principe de fonctionnement et de transmission des données du dispositif de télémétrie ou de contrôle à distance:

La mesure de l'état de fonctionnement du bassin d'orage se fait à l'aide d'une sonde analogique. Elle peut être de deux types : hydrostatique (sonde immergée) ou ultrason (sans contact avec l'effluent). Cette sonde devra renvoyer l'information vers un transmetteur doué d'une logique de programmation. Ce dernier sera capable de contrôler l'état du capteur.

En cas d'anomalie, le système d'alerte enverra un message : « Défaut capteur » à l'exploitant.

Dès que la sonde mesure une variation du niveau de 30% de la hauteur dans le bassin, le transmetteur enverra un premier message à l'exploitant : « Bassin en fonctionnement »

Le transmetteur veillera ensuite à ce que le bassin se vide correctement ; Si ce dernier n'est pas vide dans les 48h qui suivent, le transmetteur enverra le message « défaut de vidange du bassin »

b) Propriétés des composants à installer:

- Sonde Hydrostatique :

- 4-20mA linéaire,
- Tolérance d'erreur : 5%,
- calibrable,
- la plage de mesure doit correspondre au minimum au 0-100% du bassin, offset non compris (cfr. schéma de principe),
- résiste à un environnement corrosif (AF3),
- un diamètre maximum de 30 mm,
- la base du capteur doit être située au minimum à 20 cm du radier,
- Il est vivement conseillé de le placer dans un fourreau.

- Sonde Ultrason :

- 4-20mA linéaire,
- tolérance d'erreur : 5%,
- calibrable,
- la plage de mesure doit correspondre au minimum au 0-100% du bassin, offset non compris (cfr. schéma de principe),

- résiste à un environnement corrosif (AF2)
- doit être placé de manière à faciliter son accès lors du contrôle quinquennal.

- Transmetteur :

- 1 entrée 4-20mA
- minimum 1 entrée digitale si présence d'un système de pompage,
- connectable au réseau internet via RJ45 ET GPRS/UMTS,
- doit pouvoir envoyer des SMS ou emails,
- contient une logique de programmation,
- capable de produire des fichiers CSV contenant un historique de fonctionnement,
- supporte les protocoles FTP, ModBus.

Lorsqu'un dispositif destiné à stocker les eaux pluviales exclusivement en vue de leur récupération est prévu en liaison avec le bassin d'orage, celui-ci est placé en aval d'un tel dispositif.

D.7.2. Mise en service

Préalablement à l'exploitation de tout nouveau bassin d'orage, et sans préjudice du contrôle du respect des prescriptions urbanistiques, l'exploitant est tenu de soumettre le bassin d'orage à un contrôle de mise en service. Ce contrôle est réalisé par l'opérateur de l'eau en charge du réseau d'égouttage ou par le gestionnaire du réseau hydrographique en fonction de l'exutoire du bassin d'orage.

D.7.3. Exploitation

D.7.3.1. L'exploitant réalise les opérations d'entretien :

- contrôle fonctionnel de tous les composants mécaniques et électrotechniques,
- maintenance et nettoyage de l'éventuelle pompe,
- vérification de l'étanchéité des raccords,
- vérification de la présence de boue et de leur hauteur,..)

conformément aux recommandations du constructeur et de l'installateur, et aussi souvent que nécessaire pour assurer un fonctionnement normal du bassin d'orage qui n'occasionne pas de risque d'inondation supplémentaire.

D.7.3.2. L'exploitant facilitera l'accès au bassin d'orage à l'opérateur de l'eau en charge du réseau d'égouttage ou au gestionnaire du réseau hydrographique chargés de vérifier périodiquement le bon fonctionnement du bassin d'orage et de ses équipements (régulateur de débit, système d'alerte, pompe de relevage,...).

E. Conditions particulières :

E.1. Il y a lieu de transmettre au service Permis d'environnement de la commune d'Anderlecht une attestation de conformité des installations électriques valide et délivrée par un organisme agréé.

E.2. Il y a lieu de transmettre au service permis d'environnement de la commune d'Anderlecht la demande de permis d'environnement de classe 3 pour le chantier.

E.3. Il y a lieu d'interdire la diffusion de musique électroniquement amplifiée sur la terrasse commune.

E.4. Il y a lieu de limiter l'horaire d'accès à la terrasse commune de 7h à 23h du lundi au dimanche. La terrasse ne pourra être utilisée entre 23h et 7h.

Article 5

La décision d'octroi du permis d'environnement ne dispense pas le demandeur de solliciter et d'obtenir, préalablement à la mise en place et à la mise en service, les autorisations requises en vertu d'autres législations, notamment le permis d'urbanisme imposé par le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 5 juin 2004.

Article 6

Les frais générés par les travaux nécessaires à l'aménagement des installations en vue de la 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.

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 de l'installation ;
- 2° de signaler immédiatement à l'autorité compétente, tout cas d'accident ou d'incident de nature à porter préjudice à l'environnement, à la santé ou à la sécurité de la population ;
- 3° **de déclarer à l'autorité délivrante, au minimum 10 jours avant ces opérations, tout changement d'exploitant, ainsi que toute cessation d'activité ; préalablement à ces opérations, 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 (MB du 10 mars 2009), modifiée par l'ordonnance du 23 juin 2017 (MB. du 13 juillet 2017) et de réaliser une étude de reconnaissance du sol si cela s'avère nécessaire. Dans ce cas, la notification de la cessation des activités ou le changement d'exploitant sera accompagnée des documents requis par ladite ordonnance ;**
- 4° de remettre, au terme de l'exploitation des installations, les lieux dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun danger, nuisance ou inconvénient ;
- 5° d'établir annuellement un rapport relatif :
 - au respect de la réglementation relative à la protection de l'environnement et des conditions d'exploiter ;
 - aux mesures spécifiques adoptées pour assurer la protection de l'environnement, de la santé et de la sécurité des personnes, en ce compris l'utilisation des meilleures technologies disponibles.

Il reste responsable envers les tiers des pertes, dommages ou dégâts que les installations pourraient occasionner.

Article 7

1. Un recours contre la présente décision est ouvert à toute personne justifiant d'un intérêt auprès

du Collège d'environnement - Mont des Arts 10-13 à 1000 Bruxelles.

2. Le recours doit être introduit par lettre recommandée à la poste dans les 30 jours :

- de la réception de la notification de la décision ou de l'expiration du délai pour statuer quand le recours émane du demandeur ;
- de l'affichage de la décision sur l'immeuble abritant les installations et à proximité de l'installation, en un endroit visible depuis la voie publique, lorsque le recours émane d'un tiers intéressé, de la commune ou de Bruxelles-Environnement.

L'introduction du recours donne lieu au paiement d'un droit de dossier de 125 EUR. Un récépissé de paiement au compte BE 51091231096162 du Service public régional de Bruxelles doit être joint à lettre d'introduction.

Article 8

Les fonctionnaires et agents compétents de Bruxelles-Environnement et de la commune sont chargés de la surveillance périodique des installations. Ils peuvent pénétrer à tout moment dans une installation, sauf si elle constitue un domicile.

Article 9

L'autorité délivrante en première instance, c'est-à-dire la commune, peut toujours inclure des conditions nouvelles dans le permis d'environnement de manière à renforcer la protection de l'environnement ou de la santé et la sécurité de la population.

L'autorité modifie le permis d'environnement dès qu'il ne comporte pas ou plus les mesures spécifiques appropriées pour éviter les dangers, les nuisances ou les inconvénients, les réduire ou y remédier.

La décision de modifier le permis doit être motivée et ne peut être prise qu'après avoir donné à l'exploitant la possibilité d'adresser ses observations. Celles-ci sont faites soit oralement, avec procès-verbal d'audition, soit par écrit.

Article 10

L'autorité délivrante en première instance, c'est-à-dire la commune, peut suspendre ou retirer le permis d'environnement.

La suspension ou le retrait du permis ne peut être envisagé que si l'exploitant ne respecte pas le prescrit de la présente décision.

La décision de suspendre ou de retirer le permis doit être motivée et ne peut être prise qu'après avoir donné à l'exploitant la possibilité d'adresser ses observations. Celles-ci sont faites soit oralement, avec procès-verbal d'audition, soit par écrit.

Article 11

Toute personne qui contrevient aux conditions d'octroi du permis d'environnement ou qui accomplit une activité sans permis d'environnement alors qu'il était requis, est passible d'une peine d'emprisonnement et/ou d'amende.

Article 12

1. Sont soumises à l'introduction d'une nouvelle demande de permis d'environnement :

- la mise en exploitation d'installations nouvelles dont le permis n'a pas été mis en œuvre dans le délai fixé à l'article 3 ;
- la remise en exploitation d'une installation dont l'exploitation a été interrompue pendant deux années consécutives ;
- le déménagement d'installations à une nouvelle adresse ;
- l'échéance du permis à la date fixée par l'article 2 ;
- la poursuite de l'exploitation d'une installation non soumise à permis qui vient à être intégrée dans une classe, suppose la délivrance d'un permis d'environnement.

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

- lorsqu'elle entraîne l'application d'une nouvelle rubrique de la liste des installations classées ;
- lorsqu'elle est de nature à aggraver les dangers, nuisances ou inconvénients inhérents à l'installation.

Préalablement à toute transformation, extension ou déplacement sur un même site d'exploitation, l'exploitant doit notifier ses projets par écrit à l'autorité compétente. Celle-ci dispose alors d'un mois pour déterminer si une demande de certificat ou de permis d'environnement doit être introduite.

Si l'autorité compétente estime ne pas devoir délivrer de permis d'environnement, elle peut modifier les conditions du permis existant afin de l'adapter à la nouvelle situation.

3. 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 permis d'environnement doit être introduite.

Article 13

1. La présente décision est notifiée au demandeur.

2. Le titulaire du présent permis est tenu d'afficher sur l'immeuble abritant les installations et à proximité des installations, en un endroit visible depuis la voie publique un avis mentionnant l'existence de cette décision. A défaut, il ne peut pas mettre en œuvre les autorisations qui en découlent ou démarrer la réalisation des travaux. L'affichage doit être maintenu en parfait état de visibilité et de lisibilité pendant une durée de 15 jours.

3. La décision est consultable à la commune pour les installations de classe 2.

Annexe :

Annexe 1 : Substances reprises à l'annexe III de l'arrêté royal du 3 août 1976.

Liste I de familles et groupes de substances

La liste I comprend certaines substances individuelles qui font partie des familles et groupes de substances suivants; à choisir principalement sur la base de leur toxicité, de leur persistance, de leur bioaccumulation, à l'exception de celles qui sont biologiquement inoffensives ou qui se transforment rapidement en substances biologiquement inoffensives :

1. Composés organohalogénés et substances qui peuvent donner naissance à de tels composés dans un milieu aquatique.
2. Composés organophosphoriques.
3. Composés organostanniques.
4. Substances dont il est prouvé qu'elles possèdent un pouvoir cancérigène dans le milieu aquatique ou par l'intermédiaire de celui-ci.
5. Mercure et composés du mercure.
6. Cadmium et composés du cadmium.
7. Huiles minérales persistantes et hydrocarbures d'origine pétrolière persistants.
8. Matières synthétiques persistantes qui peuvent flotter, rester en suspension ou couler et qui peuvent gêner toute utilisation des eaux.

Liste II de familles et groupes de substances

La liste II comprend certaines substances individuelles et certaines catégories de substances, qui ont sur le milieu aquatique un effet nuisible :

1. Métalloïdes et métaux suivants ainsi que leurs composés :
Zinc
Cuivre
Nickel
Chrome
Plomb
Sélénium
Arsenic
Antimoine
Molybdène
Titane
Etain
Baryum
Béryllium
Bore
Uranium
Vanadium
Cobalt
Thallium
Tellure
Argent
2. Biocides et leurs dérivés ne figurant pas sur la liste I.
3. Substances ayant un effet nuisible sur le goût et/ou sur l'odeur des produits de consommation de l'homme dérivés du milieu aquatique, ainsi que les composés susceptibles de donner naissance à de telles substances dans les eaux.
4. Composés organosiliciés toxiques ou persistants et substances qui peuvent donner naissance à de tels composés dans les eaux, à l'exclusion de ceux qui sont biologiquement inoffensifs ou qui se transforment rapidement dans l'eau en substances inoffensives.
5. Composés inorganiques du phosphore et phosphore élémentaire.
6. Huiles minérales non persistantes et hydrocarbures d'origine pétrolière non persistants.
7. Cyanures, fluorures.

8. Substances exerçant une influence sur le bilan d'oxygène, notamment : ammoniacque, nitrites.
À confirmer après numérotation

Le Collège approuve le projet de délibération.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,
(s) Marcel Vermeulen

Le Bourgmestre-Président,
(s) Fabrice Cumps

POUR EXTRAIT CONFORME
Anderlecht, le 15 juillet 2025

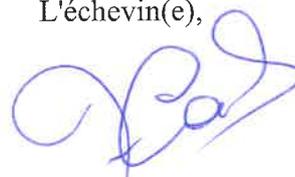
Le Secrétaire communal,



Marcel Vermeulen



Par délégation :
L'échevin(e),



Françoise Carlier