



Password : MZHME9



bruxelles
environnement
leefmilieu
brussel
.brussels

OIE ELECTRONIQUE
Région de Bruxelles-Capitale
Nos références:
12/05/2026/BE/AUT/2.028.115/BWI/DFO/

Galimmo
Madame Anne THIRY
Chaussée de Nivelles 83
1420 Braine-l'Alleud
Email:athiry@galimmo.be

Coordonnées à BE :

Dossier traité par : le service Autorisation
N° de dossier : [MIC/1A/2026/2028115]
Votre contact : Fokan Damien - Gestionnaire de permis d'environnement
Tél: 02/775 79 07
E-mail: dfokan@environnement.brussels

Coordonnées du(des) demandeur(s) :

Shopping Cora Anderlecht - S.A.
Chaussée de Nivelles 83, 1420 Braine-l'Alleud

Lieu d'exploitation : Drève Olympique 15, 1070 Anderlecht

Coordonnées du permis de base : **1778751.**

Demande de modification de permis ayant pour objet : la division de l'hypermarché Cora en plusieurs unités, le remplacement de certaines installations de chauffage et de refroidissement, la modifications des ateliers alimentaires.

Madame,

Après examen de votre dossier de demande de transformations, nous estimons que les données fournies dans votre courrier du 16/04/2026 ne permettent pas d'évaluer les incidences de votre demande sur l'environnement.

Les documents décrits ci-dessous constituent des compléments d'information essentiels et nécessaires à l'instruction de votre dossier :

1. Une demande de modification introduite au nom de l'ensemble des cotitulaires de la prolongation de permis d'environnement n°1778751. De fait, nous notons que la demande a été introduite par la SA Shopping Cora Anderlecht. Or actuellement la SA Shopping Cora Anderlecht et la SA Shopping Cora Woluwe sont tous deux cotitulaires de ce permis. Une demande de modification ne peut être valide que si elle est introduite par les deux cotitulaires. Ask avec les bons titulaires/cotitulaires.

2. Une nouvelle liste des installations classées tenant compte des remarques suivantes :

Installations à ajouter :

- Rubrique 74 : il a été constaté la présence de 16 bouteilles O2/CO2 + 16 bouteilles N2/CO2, dans la réserve, derrière les chambres froides de la boucherie de Delhaize (pour le fonctionnement de l'operculeuse et de l'emballeuse). Il y a lieu de vérifier le classement de ce dépôt à la rubrique 74 ;

Installations à modifier :

- Rubrique 40 : il ne faut pas additionner les puissances nominales pour l'encodage dans Mypermit, chaque chaudière de 450 kW doit être encodée manuellement (par contre il y a lieu de noter en commentaire que les 4 chaudières de 450 kW sont dans une même chaufferie) ;
- Rubrique 117 : il y a 2 ateliers poissonnerie à encoder séparément (Delhaize et Cap marin) en fournissant une puissance par atelier ;
- Rubrique 127 : le total de l'atelier boucherie ainsi que la liste des équipements fixes ne tiennent pas compte des trancheuses présentes au niveau du comptoir de service client de la boucherie ;

Installations à supprimer :

BRUXELLES ENVIRONNEMENT | LEEFMILIEU BRUSSEL



- Rubrique 48 : il n'y a pas lieu de sommer la puissance individuelle des compacteurs de déchets. Si aucun compacteur n'atteint une puissance supérieure à 20 kW, la rubrique est à supprimer des installations classées ;
- Rubrique 125 : si le dépôt de cosmétiques correspond à des cosmétiques vendus en rayons des magasins, il y a lieu de supprimer cette rubrique. Tout produit destiné à la vente et qui n'est pas un produit dangereux rentre dans la rubrique 90.

Il a été noté également la présence de potentielles installations classées supplémentaires :

- L'atelier Silca Serrureries avec plusieurs machines pour le traitement des métaux potentiellement concernées par la rubrique 101 ;
- Le magasin action qui présente potentiellement plusieurs rubriques produits dangereux (74, 88, 121).

A ce propos, le titulaire de la demande a mentionné en visite la possibilité que ces exploitants demandent leur propre permis d'environnement. Il y a lieu de confirmer dans la prochaine demande si ces installations feront l'objet de leur propre permis ou sont reprises sous le permis de Shopping Cora.

3. Il y a lieu de modifier le tableau 1 - récapitulatif des modifications, repris à la page 6 de la note explicative en tenant compte des dernières modifications du permis autorisées via les décisions n°1987416 du 27/05/2025 et n°2009657 du 26/11/2025 :
 - Rub 127A : cette rubrique avait été supprimée ;
 - Rub 148 : il manque le transformateur statique de 630 kVA ajouté pour la cabine HT prévue pour la recharge des véhicules électriques ;
 - Rub 224 : le bon total est de 2033 emplacements (265 plein air, 1768 sous-sol) suite à l'ajout de la cabine HT.
4. Checklist URE : la checklist URE fournie correspond malheureusement à une ancienne version. Il y a lieu de compléter celle fournie par les informations suivantes :

1. Données générales du projet			Remarques
Evaluation de la consommation spécifique ¹ annuelle de l'établissement (kWh/m ² .an) :	Projet :	Seuil ² (kWh/m ² .an) :	<u>En cas de dépassement de ces seuils, veuillez proposer des alternatives permettant de réduire la consommation attendue de votre projet</u>
	314	
	• totale	
• électricité	102	
• combustible	
Superficie (m ²) de plancher ³ de l'établissement		

5. Un rapport technique qui prouve que les économies d'énergie prévues initialement par l'audit énergétique (réalisé par le bureau d'étude A+ Concept, Novembre 2021) ont ou seront atteintes. Pour rappel, le plan d'action de cet audit avait été rendu obligatoire par la modification de permis d'environnement n°1834498 du 02/06/2022.

¹ Rapport de la consommation énergétique, normalisée par rapport au climat, à occupation normale, sur la superficie plancher des bâtiments de l'établissement.

² [Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'audit énergétique des grandes entreprises et à l'audit énergétique du permis d'environnement du 8 décembre 2016](#)

³ La totalité des planchers mis à couvert et offrant une hauteur libre d'au moins 2,20 m dans tous les locaux. Sont exclus : les locaux situés sous le niveau du sol qui sont affectés au parking, aux caves, aux équipements techniques et aux dépôts.



6. Nous notons la volonté de plusieurs magasins d'effectuer des livraisons en période B et C (de 19h à 7h du matin). Vu la présence de tours de logements qui ont une vue directement sur les quais de livraison non fermés, veuillez fournir :
- Une étude acoustique démontrant que les livraisons respectent les normes de bruit, surtout en période C, en tenant compte des BIP de recul, manutention, charroi,...
 - Les mesures prises pour limiter le bruit en période C
 - Une estimation du nombre de livraisons prévues pour l'ensemble du complexe (en situation prévisible considérant une occupation à 100% des unités commerciales U1 à U11).
7. Un complément d'informations :
- La note explicative mentionne que le réseau d'égout de l'hypermarché a été démantelé. Est-ce que l'égouttage du niveau de parking couvert est-il maintenu ? Est-ce que les séparateurs hydrocarbures et dégraisseurs qui étaient repris sur le plan d'égouttage accompagnant la prolongation de permis sont maintenus ?
 - Veuillez spécifier les différents groupes de gaz stockés dans la réserve du magasin Delhaize :
 - Groupe 1 : gaz inflammables et/ou explosibles (pictogrammes SGH01 et SGH02) ;
 - Groupe 2 : gaz toxiques (pictogrammes SGH06, SGH08 et SGH09) ;
 - Groupe 3 : gaz comburants (pictogramme SGH03) ;
 - Groupe 4 : autres gaz.
8. Le plan 2/4 – RDC haut, complété :
- des couloirs d'évacuation et sorties de secours pour la zone des petits magasins dans la moitié inférieure du plan ;
 - de la localisation du stockage de gaz visé par la rubrique 74.
9. Le plan de la boucherie complété des machines fixes du comptoir de service au client ;
10. Un plan zoomé du magasin Delhaize avec les différentes installations classées et les voies d'évacuation ;
11. Une note faisant l'état des lieux des mises en conformité qui étaient demandées par les décisions 1778751 et 1834498 (voir tableaux en annexe).
12. Un nouvel avis Siamu portant sur le stockage de gaz concerné par la rubrique 74, accompagné des plans sur lesquels le SIAMU aura apposé son cachet (seul un exemplaire des plans cachetés nous est nécessaire).
Pour faire cette demande d'avis, il y a lieu de compléter le formulaire de demande et la fiche descriptive qui sont disponibles sur le site web du SIAMU : www.pompiers.brussels (cliquez sur urbanisme, environnement, lotir puis téléchargez les formulaires). Cette demande d'avis doit être accompagnée d'un exemplaire du dossier de demande modification de permis d'environnement complet avec la liste des rubriques et les plans.

En conséquence, nous ne pouvons pas déterminer si les modifications auxquelles vous souhaitez procéder impliquent ou non une augmentation substantielle des nuisances et dès lors nous ne sommes donc pas en mesure de procéder à la modification de permis d'environnement demandée.

Si vous êtes en mesure de compléter votre dossier, **vous pouvez réintroduire** auprès de nos services **une nouvelle demande de modification de permis dûment complétée des éléments d'informations précisés dans ce courrier.**

Dans le cas contraire, vous devrez introduire une demande de permis d'environnement portant sur les installations décrites ci-dessus.

Nous vous rappelons que, sous peine d'infraction, vous devez avoir obtenu votre permis d'environnement avant d'entamer les transformations projetées.



Nous vous rappelons qu'en cas de désaccord avec cette décision, un recours vous est ouvert, ainsi qu'à tout intéressé, auprès du Collège d'Environnement, bâtiment Arcadia, Mont des Arts, 10-13 à 1000 Bruxelles. Vous disposez d'un délai de trente jours à dater de la présente notification pour l'introduire par lettre recommandée.

Restant à votre entière disposition pour toute information complémentaire que vous souhaiteriez obtenir, nous vous prions de croire, Madame, à l'assurance de notre considération.

Barbara DEWULF
Directrice générale adjointe



Annexe – Informations à transmettre à Bruxelles Environnement

PLP/1A/2021/1778751 du 24/02/2022

Délai Ces délais ne dispensent en rien l'exploitant de se mettre immédiatement en conformité avec le permis d'environnement, sauf éventuelles dérogations accordées à l'article 4 §A.1. du permis.	Informations et documents à transmettre à Bruxelles Environnement	Référence du permis
1/09/2022	Rapport d'analyse en NOx et CO des gaz d'échappement des 4 chaudières par un laboratoire agréé en Région de Bruxelles-Capitale Preuve de placement (photos, facture,...) d'une ventilation basse pour la chaufferie de la galerie	Art. 4, § B.2.
1/09/2022	Preuves du respect des conditions relatives à la sécurité incendie (photos, factures, ...) - Stockage des produits inflammables sur bacs de rétention - Mise en conformité de la porte de la chaufferie située au centre du bâtiment R+2 - Mise en conformité des portes asservies à la détection incendie - Pictogrammes de danger adéquat pour l'installation de réfrigération à l'ammoniac - Indication des silos de farine sur les plans reprenant les installations à risque	Art. 4, § B.1. Point 1.2
1/09/2022	Notification (art 7bis de l'Ordonnance relative au permis d'environnement) quant au maintien des installations de réfrigérations des circuits « 7 » et « 8 » (Hyper 2) et à la mise en conformité de ces installations (ex. : réparations, rétro fit et contrôles) ou à l'évacuation définitive de celles-ci. Nouveau test d'étanchéité (datant de 2021 ou 2022) sans fuite réalisé par une entreprise en technique du froid (<u>enregistrée</u> si le fluide est de type HFC) pour les installations de réfrigérations des circuits « 5 » et « 6 » (= Froid commercial). Preuve d'évacuation (photos) des bidons de produits dangereux ou de bonbonnes de gaz vides présents dans les locaux « froid commercial négatif » et « système de réfrigération à l'ammoniac »	Art. 4 §B.17 et Art.7, point 8



1/09/2022	Etude de qualité de l'air dans le parking conforme aux dispositions de l'article 58 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 ainsi qu'une proposition d'amélioration de ventilation du parking si l'étude de devait conclure à un non-respect des normes de qualité de l'air fixées par l'arrêté	Art. 4 §B.22 point 3.5.12. et Art.7, point 8
1/09/2022	Preuve (photos) de mise en place de 60 emplacements pour vélos	Art. 4 §C4.2.

MOC/1A/2022/1834498 du 02/06/2022

Délai	Informations et documents à transmettre à Bruxelles Environnement	Référence du permis
15/05/2026	Preuve du pourcentage d'économie atteint réduisant la consommation d'énergie.	Art. 3 B.1 Point B
08/12/2025	Preuve de l'introduction du prochain audit énergétique sur la plateforme web E-audits : https://e-audits.environnement.brussels	Art. 3 B.1 Point B

BRUXELLES ENVIRONNEMENT | LEEFMILIEU BRUSSEL





Application de l'article 87 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement

Un Extension / Transformation de PE de classe 1A a été **refusé** par Bruxelles Environnement - BE le **.../05/2026** à Shopping Cora Anderlecht situé Chaussée de Nivelles 83 à 1420 Braine-l'Alleud pour des installations situées à :

Drève Olympique 15, 1070 Anderlecht

Référence BE : 2.028.115

Nature de l'activité: Exploitation d'un centre commercial avec supermarché et galerie commerçante

Refus de la demande de modification du permis d'environnement existant

BRUXELLES ENVIRONNEMENT | LEEFMILIEU BRUSSEL

Site de Tour & Taxis · Avenue du Port 86C/3000 · 1000 Bruxelles
T +32 2 775 75 11 · F +32 2 775 76 11
info@environnement.brussels · www.environnement.brussels
N° d'entreprise 0236.916.956

Site van Thurn & Taxis · Havenlaan 86C/3000 · 1000 Brussel
T +32 2 775 75 11 · F +32 2 775 76 11
info@leefmilieu.brussels · www.leefmilieu.brussels
Ondernemingsnr. 0236.916.956



Le dossier peut être consulté auprès de l'administration communale pendant la période d'affichage, selon les modalités suivantes :

Un recours contre la présente décision est ouvert à tout membre du public concerné auprès du Collège d'environnement, bâtiment Arcadia, Mont des Arts, 10-13 à 1000 Bruxelles. Le recours doit être introduit par lettre recommandée à la poste dans les 30 jours après l'affichage, soit au plus tard le (*date de fin de l'affichage + 30 jours*)

L'introduction du recours donne lieu au paiement d'un droit de dossier de 125 Euro. Un récépissé de paiement au compte BE51 0912 3109 6162 du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale doit être joint à la lettre d'introduction.

D'une manière générale, vous pouvez contacter Ombuds Bruxelles, institution indépendante de médiation entre les citoyens et les administrations :

- en ligne : www.ombuds.brussels
- par mail : plaintes@ombuds.brussels
- par téléphone : +32 2 549 67 00
- par courrier ou sur rendez-vous : Ombuds Bruxelles, Place de la Vieille Halle aux Blés 1, 1000 Bruxelles

Le présent avis est affiché du au (*durée d'affichage : 15 jours*)

par (Nom, prénom) :

Signature :

BRUXELLES ENVIRONNEMENT | LEEFMILIEU BRUSSEL

Site de Tour & Taxis · Avenue du Port 86C/3000 · 1000 Bruxelles
T +32 2 775 75 11 · F +32 2 775 76 11
info@environnement.brussels · www.environnement.brussels
N° d'entreprise 0236.916.956

Site van Thurn & Taxis · Havenlaan 86C/3000 · 1000 Brussel
T +32 2 775 75 11 · F +32 2 775 76 11
info@leefmilieu.brussels · www.leefmilieu.brussels
Ondernemingsnr. 0236.916.956



BERICHT

Toepassing van artikel 87 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen

Een Uitbreiding / wijziging milieuvergunning van klasse 1A werd door Leefmilieu Brussel - LB aan Shopping Cora Anderlecht gelegen Chaussée de Nivelles 83 te 1420 Braine-l'Alleud **geweigerd op/05/2026** voor de uitbating gelegen:

Olympische dreef 15, 1070 Anderlecht

N° LB: 2.028.115

Aard van de activiteit: Uitbating van een winkelcentrum met supermarkt en winkelgalerij

Weigering van een aanvraag van een wijziging van een bestaande milieuvergunning

BRUXELLES ENVIRONNEMENT | LEEFMILIEU BRUSSEL

Site de Tour & Taxis · Avenue du Port 86C/3000 · 1000 Bruxelles
T +32 2 775 75 11 · F +32 2 775 76 11
info@environnement.brussels · www.environnement.brussels
N° d'entreprise 0236.916.956

Site van Thurn & Taxis · Havenlaan 86C/3000 · 1000 Brussel
T +32 2 775 75 11 · F +32 2 775 76 11
info@leefmilieu.brussels · www.leefmilieu.brussels
Ondernemingsnr. 0236.916.956



Het dossier ligt ter inzage bij het gemeentebestuur tijdens de periode van de aanplakking, als volgt :

.....

Een beroep tegen onderhavige beslissing kan worden ingediend bij het Milieucollege - gebouw Arcadia, Kunstberg, 10-13 te 1000 Brussel door elk lid van het betrokken publiek. Het beroep dient per aangetekende brief bij de post te worden ingediend binnen dertig dagen na de aanplakking, vanaf dat het onderhavig bericht wordt uitgehangen, hetzij uiterlijk op (*datum van het einde van de aanplakking + 30 dagen*)

De indiening van het bezwaar geeft aanleiding tot de betaling van een dossierrecht van 125 Euro. Een bewijs van de betaling op rekeningnummer BE51 0912 3109 6162 van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijke Gewest dient te worden gevoegd bij de brief, waarmee het bezwaar wordt ingediend.

In het algemeen kan u contact opnemen met Ombuds Brussel, de onafhankelijke ombudsdienst tussen burgers en overheidsdiensten:

- via internet: www.ombuds.brussels
- per mail: klachten@ombuds.brussels
- telefonisch: +32 2 549 67 00
- per post of op afspraak: Ombuds Brussel, Oud Korenhuis 1, 1000 Brussel

Onderhavig bericht wordt uitgehangen van tot..... (*tijdsduur van de aanplakking: 15 dagen*)
door (naam + voornaam):

Handtekening :

BRUXELLES ENVIRONNEMENT | LEEFMILIEU BRUSSEL

Site de Tour & Taxis · Avenue du Port 86C/3000 · 1000 Bruxelles
T +32 2 775 75 11 · F +32 2 775 76 11
info@environnement.brussels · www.environnement.brussels
N° d'entreprise 0236.916.956

Site van Thurn & Taxis · Havenlaan 86C/3000 · 1000 Brussel
T +32 2 775 75 11 · F +32 2 775 76 11
info@leefmilieu.brussels · www.leefmilieu.brussels
Ondernemingsnr. 0236.916.956

