



Password : OEN9ZX



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
MODIFICATION
DU
PERMIS D'ENVIRONNEMENT N°395015

Contenu du document

| | Page : |
|--|-----------|
| ARTICLE 1. Décision | 2 |
| ARTICLE 2. Durée de l'autorisation | 3 |
| ARTICLE 3. Conditions d'exploitation | 4 |
| A. <i>Modalités d'application</i> | <i>4</i> |
| A.1. Dispositions modificatives ou abrogatoires | 4 |
| A.2. Délai d'application des conditions d'exploitation | 4 |
| A.3. Documents à tenir à disposition | 4 |
| B. <i>Conditions techniques particulières</i> | <i>5</i> |
| B.1. Conditions particulières relatives à la sécurité et à la prévention contre l'incendie | 5 |
| B.2. Conditions relatives au stockage de récipients mobiles de gaz à l'air libre | 5 |
| 4. <i>Transformations</i> | <i>9</i> |
| B.3. Conditions d'exploitation relatives aux installations de réfrigération | 9 |
| B.4. Conditions d'exploitation relatives au parking couvert | 12 |
| C.1. Conditions d'exploitation relatives aux emplacements vélos destinés à la STIB | 15 |
| ARTICLE 4. Antécédents et documents liés à la procédure | 16 |
| ARTICLE 5. Justification de la décision (motivations) | 16 |
| ARTICLE 6. Ordonnances, lois, arrêtés fondant la décision | 18 |

ARTICLE 1. DÉCISION

Le permis d'environnement de référence 395015 délivré par Bruxelles Environnement est modifié par la présente décision.

Celle-ci vise l'ajout des conditions d'exploiter relatives à la prévention incendie, à la mobilité (vélos), au parking couvert et au stockage de gaz extérieur ainsi que la mise à jour des conditions d'exploiter relatives aux installations de réfrigération

Titulaires :

| |
|---|
| STIB N° d'entreprise : 0247499953 |
| SPIE BELGIUM N° d'entreprise : 0434499028 |

Lieu d'exploitation :

| |
|---|
| Boulevard Industriel 14 1070 Bruxelles |
|---|

Toutes les installations dorénavant autorisées, toutes décisions confondues, sont reprises ci-dessous :

Les conditions de l'installation ou des installations qui ont été modifiées par cette modification sont indiquées en gras

| N° de rubrique | Installation | Puissance, capacité, quantité | Classe |
|----------------|--|---|--------|
| 40 A | installations de combustion | <i>Parties communes :</i> 3 chaudières 312 kW | 3 |
| 53 A | Dépôts de substances, produits, matériel non repris à d'autres rubriques dont la surface totale destinée au stockage est : de 500 à 5.000 m ² | <i>Pour SPIE Belgium :</i> Matériel de rangement, chariots, échelles, outils, éléments d'intervention, ... : 2000m ² <i>Pour la STIB :</i> Stockage divers pour lignes aériennes : 1000m ² | 2 |
| 56 A | Système d'épuration individuel | <i>Parties communes :</i> Station d'épuration de 28 HE (et station d'épuration de 8HE) | 2 |

| | | | |
|---------|--|--|----|
| 68A | Parc de stationnement couvert et/ou non couvert, situés en dehors de la voie publique, pour véhicules à moteur (motos, voitures, camionnettes, camions, bus,...) ou remorques, comptant de 51 à 400 emplacements | <u>Parking extérieur à ciel ouvert (SPIE & STIB):</u> 161 places (SPIE) + 19 places (STIB) = 180 places à ciel ouvert <u>Parking couvert (STIB):</u> 14 camions + 7 camionnettes + 4 motos = 25 emplacements couverts Total : 205 emplacements | 1B |
| 74 - 1A | Dépôts de récipients mobiles de gaz comprimés, liquéfiés | <i>Pour SPIE Belgium :</i> Bonbonnes de fréon utilisées pour activités de génie mécanique : 400 litres <i>Pour la STIB :</i> Bouteilles de gaz Argon, Oxygène et Acétylène : 514 litres | 2 |
| 88-1-A | Dépôts de liquides inflammables dont le point d'éclair est inférieur ou égal à 21°C | <i>Pour la STIB :</i> 100 litres en armoires de sécurité | 2 |
| 132 A | Système de climatisation | <i>Pour SPIE Belgium :</i> Groupe de froid 10,5 kWe - 5,90kg de R410A - 12,33 Teq CO2 Chiller 14kWe - 3,47 kg de R410A - 7,21 Teq CO2 | 3 |
| 132 B | Système de climatisation | <i>Pour SPIE Belgium :</i> Chiller 200 kWe - 49,7 kg de R410A - 103,8 Teq CO2 | 2 |
| 148 A | Transformateurs statiques | <i>Parties communes :</i> 2 x 630 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°395015, à savoir le 10/01/2029 .

ARTICLE 3. CONDITIONS D'EXPLOITATION

A. Modalités d'application

A.1. DISPOSITIONS MODIFICATIVES OU ABROGATOIRES

Les conditions d'exploitation relatives aux installations de réfrigération et stockage de gaz à l'air libre du permis d'environnement n°395015 sont remplacées et ajoutées par les conditions de la présente décision, figurant ci-dessous. Les conditions relatives au compacteur, au groupe de secours et compresseurs sont supprimées car plus présentes sur site. Certaines conditions relatives à la prévention contre l'incendie, au parking couvert et à la mobilité (vélos) sont ajoutées au permis d'environnement n°395015

Les conditions d'exploitation du permis d'environnement n°395015 sont modifiées selon le tableau suivant :

| Référence et titre des anciennes conditions | Type de modification | Référence et titre des nouvelles conditions |
|--|----------------------|---|
| Article 4 § B.4, B.5 et B.7 – conditions relatives au compacteur, au groupe de secours et compresseurs (AMP) | Abrogées | / |
| / | Ajoutées | Article 3 § B.1. – Conditions particulières relatives à la prévention contre l'incendie |
| / | Ajoutées | Article 3 § B.2. – Conditions relatives au stockage de récipients mobiles de gaz à l'air libre |
| Article 4 § B.12 et B.13 – conditions relatives aux installations de réfrigérations existantes et nouvelles | Remplacées | Article 3 § B.3.- Conditions d'exploitation relatives aux installations de réfrigération |
| / | Ajoutées | Article 3 § B.4.- Conditions d'exploitation relatives au parking couvert |
| Article 4 § C.5. Mobilité – charroi point 2.1 « Emplacements vélos » | Ajoutées | Article 3 § C.1.- Conditions d'exploitation relatives aux emplacements vélos destinés à la STIB |

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

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

A.3. DOCUMENTS À TENIR À DISPOSITION

Tous 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. Avis du SIAMU

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

Les prescriptions et remarques concernant les installations classées et émises par le SIAMU dans son avis du 28/08/2025 (référence : CI.2012.0309/5) sont d'application immédiate. Cet avis est repris en annexe.

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

- Lors de la visite du SIAMU, certains dévidoirs étaient mis hors service. Il y a lieu que ces dévidoirs soient remis en état de fonctionnement. De même, quelques containers poubelles étaient situés à l'extérieur du bâtiment, dans les environs immédiats d'une sortie de secours. Il y a lieu que ces containers soient déplacés afin de ne pas compromettre une évacuation du bâtiment. Enfin, la porte coupe-feu séparant l'ancien entrepôt des bureaux était maintenue ouverte par une cale. Il est rappelé qu'aucun dispositif pouvant mener au blocage de portes coupe-feu ne peut être placé. Il y a lieu de conscientiser l'ensemble du personnel, et des éventuels sous-traitants, à cette problématique nécessaire pour garantir le compartimentage dans l'établissement.
- Le stockage des produits dangereux doit être tel que des produits pouvant réagir fortement ensemble (comme par exemple une base et un acide) ne peuvent pas être stockés à proximité (dans la même armoire ATEX) l'un de l'autre.

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

2. RISQUES ELECTRIQUES

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

B.2. CONDITIONS RELATIVES AU STOCKAGE DE RECIPIENTS MOBILES DE GAZ A L'AIR LIBRE

1. Définitions

On entend par :

- 1.1. **Zone de stockage à l'air libre**: surface prévue pour le stockage des récipients mobiles fermée au maximum sur les $\frac{3}{4}$ du périmètre, c.-à-d. qu'une ou des ouvertures d'au moins une face latérale ou 25% du périmètre total doivent exister.
- 1.2. **Groupes de gaz** : les gaz sous pression contenus dans un récipient sous forme liquéfiée, comprimée ou dissoute sont répartis en 4 groupes selon les pictogrammes de danger indiqués sur l'étiquette du produit.

- **Groupe 1 : gaz inflammables et/ou explosibles**

Pictogrammes de danger : SGH 01, SGH 02

Mentions de danger : H200, H201, H202, H203, H204, H220, H222, H223, H230, H231 : LPG, Hydrogène, Acétylène,...

- **Groupe 2 : gaz toxiques**

Pictogrammes de danger : SGH 06, SGH 08, SGH 09

Mentions de danger : H300, H301, H304, H310, H311, H330, H331, H340, H341, H350, H351, H360, H361, H370, H371, H372, H373, H400, H410, H411: Ammoniac, Chlorure d'hydrogène, Oxyde d'éthylène...

- **Groupe 3 : gaz comburants**

Pictogramme de danger : SGH 03

Mentions de danger : H242 ou H270 : O₂, NO_x, air comprimé,...

- **Groupe 4 : autres gaz**

2. Gestion

2.1. Bouteilles de gaz

- 2.1.1. Les bouteilles de gaz réceptionnées après le 01/07/2006 (industriels et médicaux), à l'exception de celles de gaz de pétrole liquéfié et d'extinction d'incendie, doivent permettre l'identification du gaz contenu par une étiquette et un codage couleur spécifié par la norme européenne NBN EN 1089-3.
- 2.1.2. Les bouteilles doivent être stockées en position verticale, arrimées à un mur au moyen d'une chaîne isolée ou d'une sangle non conductrice d'électricité ou placées dans un rack prévu à cet effet.
- 2.1.3. Il est interdit d'enlever les étiquettes, présentes sur les bouteilles, sur lesquelles figure le nom du gaz.
- 2.1.4. Il est interdit d'effectuer toute opération de transvasement, de remplissage ou de remise en état des bouteilles.
- 2.1.5. Il est strictement interdit de coucher les bouteilles d'acétylène, même temporairement ou pendant la manipulation.
- 2.1.6. L'exploitant veille à maintenir les bouteilles à l'écart du sel et de tout autre agent de corrosion.
- 2.1.7. A l'exception des bouteilles maintenues dans un rack prévu à cet effet, les bouteilles pleines sont séparées des bouteilles vides dans une zone dédiée distincte. Chaque bouteille vide doit être identifiée, par exemple au moyen de l'inscription « VIDE » apposée sur le corps de la bouteille.
- 2.1.8. Pour les dépôts contenant plus de 1000l de gaz de groupes différents (bouteilles vides et pleines confondues) autres que ceux maintenus dans un rack prévu à cet effet, les bouteilles vides sont regroupées par type de gaz c-à-d qu'il faut mettre ensemble toutes bouteilles vides ayant contenu des gaz du même groupe comme défini au point 1.

- 2.1.9. L'exploitant s'assure que les robinets des bouteilles entreposées, y compris les robinets des bouteilles vides, soient correctement fermés et protégés contre les chocs mécaniques.
- 2.1.10. Les bouteilles de gaz sont manipulées et transportées avec une précaution adéquate, de façon à éviter tout accident ou en limiter les conséquences dommageables.

2.2. Fiche de données de sécurité

- 2.2.1. L'exploitant tient à jour un registre des fiches de données de sécurité des différents gaz présents dans son dépôt.
- 2.2.2. Il y a lieu de respecter les mesures prescrites dans la fiche de données de sécurité, en particulier celles qui concernent :
- la sécurité incendie : mesures préventives et moyen de lutte contre l'incendie,
 - les mesures préventives et les mesures à prendre en cas de fuite ou de déversement accidentel,
 - le stockage et la manipulation,
 - la stabilité et la réactivité (incompatibilités).

3. Conception des installations

3.1. Aménagement

- 3.1.1. Le sol de la zone de stockage ne peut être situé sur tout son périmètre en contrebas du terrain environnant et ne peut comporter ni ouvertures, ni caniveaux.
- 3.1.2. Le sol du dépôt de stockage est constitué par un matériau résistant établi de manière à ce que la stabilité des récipients y soit assurée. Sont cependant considérés comme respectant cette prescription un revêtement en asphalte et le stockage de bouteilles dans un « rack » métallique.
- 3.1.3. Le périmètre de la zone de stockage doit être clairement délimité par des indications permanentes au sol. Le stockage dans une enceinte (mur/grillage,...) ne nécessite pas de marquage au sol.
- 3.1.4. Seuls les moyens d'éclairage électriques seront employés dans la zone de stockage.

3.2. Sécurité et protection incendie

- 3.2.1. L'installation ne peut en aucun cas se trouver sous une ligne à haute tension sauf si des dispositions sont prises pour éviter tout contact accidentel du câble avec le(s) réservoir(s).
- 3.2.2. Les bouteilles sont protégées contre l'action des rayons solaires ou le rayonnement de sources de chaleur à l'aide d'une peinture réfléchissante ou par une toiture en matériau léger. Cette toiture est obligatoire pour les dépôts contenant de l'acétylène. La température du dépôt ne peut excéder 50°C en tout temps.
- 3.2.3. Le sol de la zone de stockage des gaz plus lourds que l'air ne peut être situé sur tout son périmètre en contrebas du terrain environnant.
- 3.2.4. La zone de sécurité doit être maintenue dégagée en tout temps et maintenue dans un bon état de propreté par un nettoyage régulier.
- 3.2.5. S'il y a dans la zone de stockage plusieurs réservoirs de gaz de groupes différents, chaque groupe de gaz est séparé des autres par une distance de sécurité.

Distances minimales de sécurité selon le type de gaz

| | Groupe 1 | Groupe 2 | Groupe 3 | Groupe 4 |
|--|---|----------|----------|----------|
| Distance minimale de sécurité entre le dépôt de gaz et : <ul style="list-style-type: none"> dépôts de matières inflammables ou en combustion, source d'étincelles (outils, appareils électriques non ATEX,...), voiries publiques et propriétés avoisinantes, locaux habités, avaloirs d'égout, sauf s'ils sont munis d'un coupe-air d'un fonctionnement assuré dans toute les circonstances. | 5m ($\leq 10\ 000\text{l}$) 7,5m ($> 10\ 000\text{l}$) | 7,5m | 5m | 2m |

3.2.6. En outre, pour les réservoirs cryogéniques :

- les réservoirs ne peuvent se situer à moins de 10 m d'une canalisation aérienne de transport de liquides inflammables ou de gaz inflammables.
- les réservoirs comportant des gaz autres qu'inertes ne peuvent se situer à moins de 2 m en projection horizontale de canalisations souterraines.

Distances minimales de sécurité entre gaz de différents groupes

| | Groupe 1 SGH 01, SGH 02 | Groupe 2 SGH 06, SGH08, SGH 09 | Groupe 3 SGH 03 |
|-----------------------------------|---|-----------------------------------|--|
| Groupe 1 SGH 01, SGH 02 | | 5m | 5m ($\leq 10.000\text{l}$), 7,5m ($> 10.000\text{l}$) |
| Groupe 2 SGH 06, SGH08, SGH 09 | 5m | | 5m |
| Groupe 3 SGH 03 | 5m ($\leq 10.000\text{l}$) 7,5m ($> 10.000\text{l}$) | 5m | |
| Groupe 4 Autres gaz | 0 | 0 | 0 |

Sauf avis contraire du SIAMU, les distances de sécurité entre gaz de différents groupes peuvent être réduites par la construction d'une paroi REI120 d'une hauteur minimum de 2m et dépassant la hauteur maximale du réservoir d'au moins 0,5 m. Un passage d'un mètre doit rester libre entre les réservoirs et la paroi.

3.2. Protection incendie

- 3.2.1. L'exploitant veillera à ce que les moyens d'extinction nécessaires soient présents et adaptés aux types de gaz stockés, et le cas échéant, déterminés en concertation avec le Service Incendie.
- 3.2.2. Des indications concernant la prévention et la lutte contre l'incendie sont placées à des endroits bien visibles.
- 3.2.3. Ces équipements doivent être :
 - entretenus et maintenus en bon état de fonctionnement,
 - être d'un débit et d'un nombre en rapport avec l'importance du dépôt,
 - placés en des endroits appropriés, facilement accessibles et bien signalés.

3.3. Accès et protection des bouteilles de gaz

- 3.3.1. En cas de charroi à proximité du dépôt de gaz, les réservoirs doivent être protégés du mouvement des véhicules par une protection physique d'une résistance adéquate eu égard à l'environnement routier.
- 3.3.2. Les zones de stockage des dépôts à l'air libre de plus de 1000l doivent être entourées d'une clôture solide et incombustible, totalement ou partiellement grillagée, d'une hauteur minimale de 2 mètres et n'empêchant pas la ventilation correcte de l'installation. Cette clôture doit être fermée à clef. Les mentions suivantes sont apposées sur la clôture :
 - l'interdiction d'accès pour les personnes non autorisées,
 - les pictogrammes de danger des gaz stockés,
 - le panneau d'avertissement « défense de fumer et de faire ou d'apporter du feu »,
 - les quantités stockées par type de gaz.

4. Transformations

Préalablement à toute transformation du type de stockage de gaz, l'exploitant doit en faire la demande auprès de Bruxelles Environnement et obtenir son approbation. Par « transformation », on entend notamment :

- changement des quantités de gaz stockés,
- changement de la nature des gaz stockés,
- déplacement du dépôt.

B.3. CONDITIONS D'EXPLOITATION RELATIVES AUX INSTALLATIONS DE RÉFRIGÉRATION

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/pro/services-et-demands/agrements-et-enregistrements/installations-de-refrigeration>

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.

1. GESTION

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.

1.2. Entretien, surveillance et contrôles

1.2.1. Généralité

Si les installations contiennent des HFC, les travaux aux installations de réfrigération doivent être réalisés par un technicien frigoriste qualifié travaillant dans une entreprise en technique du froid enregistrée.

Ces travaux peuvent concerner :

- l'installation,
- l'entretien et la réparation des installations de réfrigération,
- la récupération du fluide,
- les contrôles d'étanchéité.

Ces travaux sont consignés dans le registre par le technicien frigoriste.

1.2.2. Contrôle

Toute installation de réfrigération requiert:

1. Un contrôle mensuel visuel;
2. Un contrôle d'étanchéité périodique pour chaque circuit frigorifique dont la fréquence est fixée dans le tableau joint dans la notification de la décision.
3. Un entretien annuel.

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

1. 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;
2. Contrôle d'étanchéité de l'ensemble de l'installation;
3. Vérification de la présence de corrosion.

1.2.3. Réparation de fuite

Les fuites éventuelles détectées doivent être réparées dans les meilleurs délais et, pour les installations contenant des fluides frigorigènes HFC, les exploitants veillent à ce que l'installation de réfrigération soit réparée dans un délai maximal de 14 jours. 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.

Pour les installations contenant ou prévues pour contenir des HFC, l'installation ou le circuit frigorifique fait l'objet d'un contrôle d'étanchéité complémentaire dans le mois qui suit la réparation d'une fuite afin de vérifier l'efficacité de la réparation, en accordant une attention particulière aux parties de l'installation

ou du système qui sont le plus sujettes aux fuites.

Ce contrôle complémentaire ne peut pas s'effectuer le jour de la réparation.

1.2.4. 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 :

1. Le nom, l'adresse postale et le numéro de téléphone de l'exploitant;
2. 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 ;
3. Le type et la date des interventions : entretien, réparation, contrôle et élimination finale de l'installation ou du circuit frigorifique ;
4. 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 ;
5. La nature (gaz vierge, réutilisé, recyclé ou régénéré), le type et les quantités de fluide frigorigène récupérés ou ajoutés lors de chaque intervention ;
6. Les modifications et remplacements des composants du circuit frigorifique ;
7. Une description et les résultats des contrôles d'étanchéité et les méthodes utilisées ;
8. Le nom du technicien frigoriste ayant travaillé sur l'installation et, pour les installations contenant des HFC, le numéro du certificat du technicien frigoriste qualifié ainsi que le nom et le numéro d'enregistrement de l'entreprise enregistrée à laquelle il appartient ;
9. Les périodes importantes de mise hors service ;
10. 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.

1.2.5. Plaque signalétique

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

1. Les nom et adresse de l'installateur ou du fabricant;
2. Le numéro de modèle ou de série;
3. L'année de fabrication ou d'installation;
4. Le type de fluide frigorigène (code ISO 817 ou code ASHRAE);
5. La capacité nominale de fluide frigorigène exprimée en kg et pour les gaz frigorigènes de type HFC, l'équivalent CO₂.
6. La puissance électrique maximale absorbée du (des) compresseur(s) situé(s) sur un même circuit de réfrigération exprimée en kW ;

7. Pour les gaz frigorigènes de type HFC, une mention indiquant que le produit ou l'équipement contient des gaz à effet de serre fluorés.

1.2.6. Pertes relatives en fluide frigorigène de type HFC

Toutes les mesures techniquement et économiquement possibles sont prises afin de réduire au minimum les fuites de gaz à effet de serre fluorés et de limiter les pertes relatives de fluides frigorigènes de type HFC à 5 % maximum par année civile.

1.3. 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. En cas de mise hors service ou de réparation nécessitant une vidange du fluide frigorigène HFC, celui-ci doit être récolté par un technicien frigoriste qualifié et transvasé dans des récipients spécialement prévus à cet effet et étiquetés comme tels. Les installations de réfrigération mises définitivement hors service doivent être démantelées dans un délai de deux ans.

2. **TRANSFORMATIONS**

L'exploitant doit, préalablement à chaque transformation, faire une demande à Bruxelles Environnement 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.

B.4. **CONDITIONS D'EXPLOITATION RELATIVES AU PARKING COUVERT**

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 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 » ;

2. **GESTION**

- 2.1 La zone de parking est réservée 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 la zone de 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.

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.
- 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. 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 naturelle**

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

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 la zone de 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 ;

B.5. AUTRES CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIÈRES

Les autres conditions techniques particulières du permis d'environnement de référence 395015 restent entièrement d'application.

C. Conditions générales

C.1. CONDITIONS D'EXPLOITATION RELATIVES AUX EMPLACEMENTS VÉLOS DESTINÉS À LA STIB

1. Gestion

- 1.1. Les zones de parage pour vélos doivent être signalées visiblement pour tous les utilisateurs potentiels en ce compris les visiteurs et les livreurs.
- 1.2. Les zones de parage pour vélos et les zones de livraisons doivent être régulièrement entretenues et maintenues en bon état de propreté. L'interdiction de parage des deux-roues à moteur doit être clairement signalée.

2. Conception

Nombre d'emplacements vélos

Au minimum 18 emplacements de stationnement pour vélos doivent être aménagés dont au moins 2 accessibles aux visiteurs.

2.1. Aménagement des emplacements vélos

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

Ces emplacements sont situés au rez-de-chaussée

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

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

2.2. Accès aux emplacements vélos

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

Les autres conditions générales du permis d'environnement de référence 395015 restent entièrement d'application.

ARTICLE 4. ANTÉCÉDENTS ET DOCUMENTS LIÉS À LA PROCÉDURE

- Permis d'environnement n°395015 délivré en date du 20/03/2013;
- 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 5/03/2026;
- Accord de Bruxelles Environnement sur la demande de modification et de la décision d'adaptation des conditions d'exploitation donné le 31/03/2026;
- Rapport de visite de contrôle des installations électriques basse tension daté du 15/10/2025;
- Rapport de visite de contrôle des installations électriques haute tension daté du 17/10/2024;
- Avis rendus par :
 - le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 28/08/2025 (référence : CI.2012.0309/5)
- Transmission au demandeur du projet de modification le 13/05/2026 (SPIE Belgium) et 3/06/2026 (STIB);
- Réception des remarques du demandeur sur le projet le 4/06/2026 (STIB) et 9/06/2026 (SPIE Belgium);

ARTICLE 5. JUSTIFICATION DE LA DÉCISION (MOTIVATIONS)

1. Le permis d'environnement de référence 395015 a été modifié en ce qui concerne les installations autorisées : cette modification consiste en la régularisation d'installations HVAC, la suppression des installations d'AMP et l'ajout de parkings et stockages destinés à la STIB. 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 ajoutées ou adaptées concernent un dépôt de gaz extérieur, les installations de réfrigérations, le parking couvert et conditions de prévention incendie à respecter. Ces adaptations sont nécessaires afin de garantir la sécurité au sein du site et respecter la réglementation F-gaz en vigueur.

Dès lors, conformément à l'article 64 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, le permis de référence 395015 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. L'analyse du dossier et/ou la visite des locaux a permis de constater que :
 - a) En matière de mobilité, même si le projet prévoit l'augmentation de nombre d'emplacements de stationnement, le charroi lié à celle-ci ne devrait pas croître (vu le départ de la société logistique AMP) dans une zone essentiellement industrielle et proche de grands axes routiers (cf. : Boulevard Industriel, Ring de Bruxelles). Sachant par ailleurs que l'occupation de la STIB ne devrait être que provisoire et liée à une activité logistique n'interférant que peu avec le trafic aux abords de la rue des Deux Gares, son impact devrait donc être limité
 - b) Les installations électriques basse-tension ne sont pas conformes aux dispositions du R.G.I.E.. La présente décision rappelle qu'il y a lieu de prendre immédiatement des mesures visant à lever les infractions
 - c) Il y a lieu d'adopter au permis d'environnement des conditions liées au nouveau stockage de gaz extérieur par ailleurs validé par le SIAMU dans son avis
 - d) Les substances/produits inflammables de la zone occupée par la STIB sont stockées dans des armoires de sécurité résistantes au feu avec indication des caractéristiques de danger des produits à proximité du stockage de ceux-ci
 - e) Les zones dévolues aux stockages STIB sont matérialisées par marquage au sol

- f) La chaufferie ne dispose pas d'un point de coupure externe en énergie. Il y a lieu pour des raisons de sécurité de remédier à ce point (déjà imposé par le permis d'environnement en vigueur)
 - g) Des emplacements vélos destinés à la STIB seront adjoints à ceux déjà présents et utilisés par SPIE Belgium. L'intégralité de ces emplacements ne sont totalement conformes aux dispositions du permis d'environnement 395015 en ce qu'il ne permettent pas l'attache du cadre du vélo. Il est donc demandé de se conformer à cette condition et d'envoyer à Bruxelles-Environnement la preuve d'adaptation de situation existante
 - h) Les emplacements extérieure pour véhicules destinés à la STIB ne sont pas délimités au sol. Il y a lieu de remédier à ce point, notamment pour des questions de sécurité et mobilité
3. Le service d'incendie a émis l'avis « CI.2012.0309/5 » qui est annexé à la présente décision.
4. Le projet de modification des conditions d'exploiter a fait l'objet de questions de la part de la STIB sur les installations classées à prendre en compte, sur la gestion par SPIE Belgium d'une installation de froid (rubrique 132B) et sur l'absence de conditions liées au parking couvert. Il a été répondu aux questions portant sur les installations classées et précisé dans la présente décision la gestion par SPIE de l'installation de froid concernée. Par ailleurs et même si ces conditions sont déjà fixées par arrêté sectoriel, il est rappelé dans la présente décision, les conditions applicables au parking couvert
- SPIE Belgium a également rappelé que AMP ayant quitté le site ne devait plus être repris comme co-titulaire du permis ce qui avait déjà été pris en compte dans le projet de modification de permis d'environnement
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 3 mai 2001 adoptant le Plan régional d'affectation du sol.
- 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.
- Règlement (UE) N° [517/2014](#) du Parlement Européen et du Conseil du 16 avril 2014 relatif aux gaz à effet de serre fluorés et abrogeant le règlement (CE) n° 842/2006.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du [29 novembre 2018 relatif aux installations de réfrigération](#) (M.B. 19/12/2018).
- 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.

Barbara DEWULF
Directrice générale adjointe

Barbara DEWULF
Directrice générale adjointe