



Password : A8OC5B



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

DOSSIER N° 1.901.113

OCTROI DE PERMIS D'ENVIRONNEMENT

Contenu du document.

	Page :
<b>ARTICLE 1. Décision .....</b>	<b>2</b>
<b>ARTICLE 2. Durée de l'autorisation .....</b>	<b>2</b>
<b>ARTICLE 3. Mise en œuvre du permis.....</b>	<b>2</b>
<b>ARTICLE 4. Conditions d'exploitation .....</b>	<b>3</b>
A. <i>Délais d'application des conditions d'exploitation et informations à transmettre.....</i>	<i>3</i>
A.1. Délai d'application des conditions.....	3
A.2. Documents à tenir à disposition.....	3
B. <i>Conditions techniques particulières .....</i>	<i>3</i>
B.1. Conditions particulières relatives à la sécurité et à la prévention contre l'incendie .....	3
B.2. Conditions d'exploitation relatives aux parkings .....	4
C. <i>Conditions générales .....</i>	<i>7</i>
C.1. Conditions d'exploiter relatives au bruit et aux vibrations.....	7
C.2. Conditions relatives au rejet d'eaux usées en égout et à la gestion des eaux pluviales	11
C.3. Conditions relatives aux déchets .....	11
C.4. Mobilité - Charroi.....	12
C.5. Conditions relatives à la qualité du sol et des eaux souterraines.....	14
C.6. Conditions relatives aux chantiers et à la gestion de l'amiante .....	15
<b>ARTICLE 5. Obligations administratives.....</b>	<b>15</b>
<b>ARTICLE 6. Antécédents et documents liés à la procédure .....</b>	<b>17</b>
<b>ARTICLE 7. Justification de la décision (motivations) .....</b>	<b>17</b>
<b>ARTICLE 8. Ordonnances, lois, arrêtés .....</b>	<b>20</b>

## ARTICLE 1. DÉCISION

Le permis d'environnement est **accordé** moyennant les conditions reprises aux articles 4 et 5 à :

<b>Titulaire :</b>	<b>Associations des Copropriétaires de l'ancienne école vétérinaire de Cureghem - A.C.P. N° d'entreprise : 0873547653</b>
--------------------	---

Pour : **L'aménagement d'emplacements de parking couverts et à ciel ouvert au sein d'un parc et bâtiment classé**

Situés :

<b>Lieu d'exploitation :</b>	<b>Rue des Vétérinaires, 45 - 49 1070 Anderlecht</b>
------------------------------	--

Et comprenant les installations reprises ci-dessous :

N° de rubrique	Installation	Puissance, capacité, quantité	Classe
68B	Parking couvert et à ciel ouvert	133 emplacements dont 116 emplacements à l'air libre et 17 emplacements couverts (Grande Clinique Centrale)	1B

**Tout changement d'une des données reprises dans l'article 1 doit immédiatement être notifié à Bruxelles Environnement.**

## ARTICLE 2. DURÉE DE L'AUTORISATION

1. Le permis d'environnement est accordé pour une période de 15 ans.
2. La durée du permis d'environnement peut être prolongée pour une nouvelle période de 15 ans. La demande de prolongation devra être introduite au moins 12 mois avant la date d'expiration du présent permis, faute de quoi une nouvelle demande de permis devra être introduite. Cette demande de prolongation ne peut être introduite plus de deux ans avant ce terme, sinon la demande est irrecevable.

## ARTICLE 3. MISE EN OEUVRE DU PERMIS

Les nouvelles installations ne peuvent être mises en service avant l'obtention d'un permis d'urbanisme.

La présente décision entre en vigueur immédiatement.

## ARTICLE 4. CONDITIONS D'EXPLOITATION

### A. Délais d'application des conditions d'exploitation et informations à transmettre

#### A.1. DÉLAI D'APPLICATION DES CONDITIONS

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

#### A.2. 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. SÉCURITÉ INCENDIE

###### 1.1. Moyens d'extinctions

Pour toute installation présentant un risque d'incendie, le titulaire met en place les moyens d'extinctions (extincteurs, hydrants,...) adaptés à ses activités. Le cas échéant, ces moyens d'extinction doivent être conformes à l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente (SIAMU).

Les dispositifs d'extinction d'incendie (extincteurs, hydrants, ...) doivent être placés à des endroits appropriés, facilement accessibles, et bien signalés. Ceux-ci doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par un contrôle et un entretien annuel.

###### 1.2. Avis du SIAMU

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

Les prescriptions et remarques concernant les installations classées et émises par le SIAMU dans son avis du 16/07/2024 (référence : CI.1991.1904/24) sont d'application immédiate ou, pour les nouvelles installations, dès leur mise en exploitation. Cet avis est repris en annexe.

##### 2. RISQUES ELECTRIQUES

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

## B.2. CONDITIONS D'EXPLOITATION RELATIVES AUX PARKINGS

*Les conditions d'exploitation relatives aux parkings sont celles de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 février 2021 fixant les conditions générales et spécifiques d'exploitation applicables aux parkings.*

*Les conditions relatives aux points de recharge pour véhicules électriques sont celles de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 septembre 2022 déterminant les ratios de points de recharge pour les parkings, ainsi que certaines conditions de sécurité supplémentaires y applicables.*

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

*Ces conditions sont expliquées dans des « guides exploitants » relatifs aux parkings.*

*Ces guides sont consultables sur le site internet de Bruxelles Environnement :*

- *Pour les parkings couverts et en sous-sol :*  
<https://environnement.brussels/pro/reglementation/obligations-et-autorisations/parkings-couverts-et-en-sous-sol>
- *Pour les parkings à ciel ouvert :*  
<https://environnement.brussels/pro/reglementation/obligations-et-autorisations/parkings-ciel-ouvert>

### 1. DEFINITIONS

- **Parking** : ensemble d'emplacements où sont garés des véhicules à moteur à 2 ou 4 roues ;
- **Parking couvert** : parking muni d'une couverture, c'est-à-dire une toiture étanche ;
- **Parking couvert ouvert** : parking muni d'une couverture, c'est-à-dire une toiture étanche et qui dispose d'ouvertures sur les côtés pour assurer une ventilation naturelle ;
- **Parking non couvert (à ciel ouvert)** : parking non muni d'une couverture ou ensemble de boxes de garage accessibles individuellement par une aire de manœuvre non-couverte ;
- **Parking existant** : parking autorisé avant l'entrée en vigueur du présent arrêté par un permis d'environnement ou ayant été couvert par un permis d'environnement échu depuis moins de 2 ans, ou dont la demande de permis d'environnement a été introduite avant l'entrée en vigueur du présent arrêté et qui ne subit pas, après l'entrée en vigueur du présent arrêté, de rénovation importante ;
- **Nouveau parking** : parking ne répondant pas à la définition de « parking existant » ;
- **Parking à rangement automatisé** : parking où les véhicules sont rangés, à l'aide de machines automatiques ou non, sans le concours du conducteur dans le véhicule et qui n'accueille pas de public ;
- **Parking à usage public** : parking desservant des commerces, parking public ou tout autre parking, niveau de parking ou poche de parkings, accessibles au public ;
- **Box de garage** : espace intérieur de stationnement et destiné au stationnement d'un maximum de 2 véhicules ;
- **Point de recharge pour véhicules électriques** : point de recharge au sens de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 mars 2019 portant des mesures d'exécution sur le déploiement d'une infrastructure pour carburants alternatifs.

## **2. GESTION**

- 2.1 Le parking est réservé au stationnement de véhicules. Il est interdit de l'utiliser à d'autres fins, sauf si le permis d'environnement l'autorise explicitement.
- 2.2 Chaque emplacement est dévolu au stationnement d'un seul véhicule.
- 2.3 La présence de toute installation classée dans le parking, non liée au fonctionnement du parking, est interdite. Une dérogation peut néanmoins être accordée dans le cadre du permis d'environnement s'il est démontré qu'elle ne présente pas de risque.
- 2.4 Il est interdit d'entreposer au sein du parking, ainsi que dans les éventuels box de parking, des récipients contenant des matières inflammables (essence, solvants,...), des produits combustibles, des archives, des sacs poubelles, et des conteneurs à déchets. Les conteneurs à déchets de maximum 1.100 litres destinés à recevoir des déchets ménagers sont néanmoins autorisés uniquement si le permis l'autorise explicitement dans le paragraphe B.1.

### ***Pour les parkings couverts :***

- 2.5 Les systèmes de détection et de mesure de CO et de NO<sub>2</sub> (capteur, analyseur et système de régulation) présents dans le parking, sont entretenus, calibrés et contrôlés au minimum une fois par an ou à la fréquence recommandée par le fabricant.  
L'exploitant doit disposer, en tout temps, d'un contrat d'entretien de son installation de contrôle de CO et de NO<sub>2</sub>, passé avec une société spécialisée.  
Le titulaire du permis d'environnement doit garder pendant 2 ans, à la disposition du fonctionnaire chargé de la surveillance, les documents et les factures d'entretien qu'il reçoit, ainsi que le récapitulatif des dépassements des normes de qualité de l'air (concentrations moyennes et instantanées).

### ***Pour les parkings à ciel ouvert :***

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

## **3. AMENAGEMENT DU PARKING**

### **3.1. Dispositions générales**

- 3.1.1. La manœuvre d'accès d'un véhicule à un emplacement, ou de départ de cet emplacement ne peut pas nécessiter le déplacement de plus d'un autre véhicule.
- 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.
- 3.1.3. Le site (parc de l'école de l'Ancienne école Vétérinaire) dispose d'un système de contrôle d'accès pouvant consister en la mise en place de bornes rétractables actionnables à l'aide d'un système d'identification des véhicules autorisés d'accès (ex. : système RFID), visant à ne pas dépasser le nombre de 133 véhicules automobiles autorisés sur site.

### **3.2. Sécurité**

#### ***Pour les parkings couverts :***

- 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.

#### ***Pour les parkings à ciel ouvert :***

- 3.2.2. Il est interdit d'admettre des camions-poubelles et des véhicules porte-conteneur dans les parkings entre 22 heures et 7 heures.

Le stationnement de véhicules munis de groupes frigorifiques en fonctionnement est interdit de 20 heures à 7 heures.

### **3.3. Dispositions spécifiques liées au système de ventilation mécanique pour le parking couvert**

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

- 3.3.1. L'air vicié est rejeté verticalement avec une vitesse suffisante pour que les rejets ne constituent pas une gêne pour les piétons et/ou les riverains et sont situés au moins à 8 mètres de toute fenêtre ou prise d'air.  
Les rejets d'air doivent se faire en toiture.
- 3.3.2. Le système de ventilation est équipé d'un tableau d'activation/désactivation manuelle à destination du service SIAMU.
- 3.3.3. Il est interdit de mettre le parking en surpression.
- 3.3.4. La capacité à plein régime du système d'extraction, calculée par niveau, doit au moins être égale à 200 m<sup>3</sup>/heure par emplacement de parcage.  
Le système de ventilation doit assurer en permanence au moins un renouvellement de l'air du parking toutes les 3 heures.
- 3.3.5. La mise en route du système de ventilation à plein régime sera réglée d'une des façons suivantes :
- a) Le système de ventilation se déclenche selon une programmation horaire qui tient compte des horaires des utilisateurs et de l'utilisation rationnelle de l'énergie. L'horloge doit être munie d'une batterie de manière à rester opérationnelle même après une panne de courant.
  - b) Le système de ventilation est couplé au dispositif de commande de l'éclairage du parking ou au dispositif de commande de l'ouverture de la porte. Le système de ventilation fonctionne à plein régime pendant au moins 15 minutes après la fermeture des portes ou après la coupure de l'éclairage. L'asservissement à l'éclairage n'est autorisé que dans le cas où ce dernier est relié à une minuterie.

- c) Le système de ventilation mécanique est asservi à un système de détection des concentrations de CO et de NO<sub>2</sub>. Cette évaluation se fait par niveau, sur base des taux instantanés de monoxyde de carbone et de dioxyde d'azote mesurés à chaque sonde. Dès que le taux instantané mesuré à l'un des capteurs CO dépasse 50 ppm, la ventilation s'enclenche. La ventilation ne peut s'arrêter avant que le taux instantané de CO ne soit revenu sous les 50 ppm. La ventilation à plein régime devra en outre fonctionner au minimum 15 minutes.

Cette procédure est également à respecter pour le NO<sub>2</sub> avec une valeur seuil de 1.000 µg/m<sup>3</sup>.

- 3.3.6. Les résultats des mesures seront enregistrés et conservés pendant une période minimale de 48 heures. Tout dépassement sera consigné dans l'historique de l'appareil de détection ou centrale de détection. Le récapitulatif annuel de ces dépassements sera conservé durant 2 ans.

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

#### **3.4. Revêtement de sol et système de gestion des eaux pluviales pour le parking à ciel ouvert**

- 3.4.1. Les eaux de ruissellement récoltées sur le parking et ses accès seront infiltrées dans le sol (cf. : noues).
- 3.4.2. Le revêtement du parking ainsi que ses fondations seront de type semi-perméable.

### **4. TRANSFORMATION – MODIFICATIONS**

Avant toute transformation du parking, l'exploitant doit en faire la demande auprès de Bruxelles Environnement et obtenir son autorisation préalable.

Par « transformation intérieure du parking » on entend notamment :

- L'ajout dans le parking d'une installation ou toute machine qui peut influencer le bon fonctionnement du parking. (ex : groupe de froid,...) ;
- La réorganisation des emplacements de parking ;
- Tout changement ou remplacement de revêtement ;
- Tout changement des accès et des issues de secours du parking ;
- Tout changement au niveau du système et des ouvertures de ventilation ;
- L'ajout de parois internes ;
- La création de box de parkings ou de locaux ;
- Le placement de barrières à l'entrée du parking ;
- Tout changement qui nécessite l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme ;
- En cas d'ajouts de points de recharge pour véhicules électriques pour :
  - o L'utilisation de points de recharge rapide, c'est-à-dire tout point de recharge d'une puissance supérieure ou égale à 50 kW dans les parkings couverts ;
  - o L'absence d'un bouton d'arrêt d'urgence près de chaque entrée du parking afin de pouvoir couper, en cas d'incendie ou d'incident, la totalité des points de recharge ;
  - o L'installation d'un point de recharge dans un parking accessible via un ascenseur à voitures.

## **C. Conditions générales**

### **C.1. CONDITIONS D'EXPLOITER RELATIVES AU BRUIT ET AUX VIBRATIONS**

Les conditions d'exploiter et les définitions relatives au bruit et aux vibrations, sont celles des arrêtés du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 relatifs à la lutte contre le bruit de voisinage, à la lutte contre le bruit des installations classées, fixant la méthode de contrôle et les conditions de mesures de bruit, et s'appliquent aux présentes prescriptions.

Les conditions d'exploiter imposées par les arrêtés susmentionnés sont expliquées dans des « guides exploitants » relatif au bruit des installations classées et bruit de voisinage. Ces guides sont consultables à partir du site web de Bruxelles Environnement :

<https://environnement.brussels/pro/reglementation-et-inspection/obligations-et-autorisations/quels-sont-les-seuils-de-bruit-pour-les-installations-classees>

<https://environnement.brussels/pro/reglementation-et-inspection/obligations-et-autorisations/bruit-de-voisinage-quelle-legislation-pour-bruxelles>

Ces guides exploitants ont une portée explicative de la réglementation applicable. Leur consultation ne dispense pas l'exploitant du strict respect des arrêtés en vigueur et de leurs éventuelles modifications.

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

## 1. Définitions

1.1. Les définitions figurant dans les arrêtés susmentionnés s'appliquent aux présentes prescriptions :

- Les seuils de bruit sont définis en fonction des critères : de **bruit spécifique global (Lsp)** ; du **nombre de fois (N) par heure** où le **seuil de bruit de pointe (Spte)** est dépassé ; des émergences par rapport au bruit ambiant.
- Les périodes A, B et C sont définies comme suit :

	Lu	Ma	Me	Je	Ve	Sa	Di/ fériés
7h à 19h	A	A	A	A	A	B	C
19h à 22h	B	B	B	B	B	C	C
22h à 7h	C	C	C	C	C	C	C

1.2. Par exploitation, il faut comprendre en plus de l'utilisation d'une ou des installations classées ou d'un équipement qui en fait partie, toutes les activités associées et conséquentes à celles-ci, notamment :

- Manutention d'objets, des marchandises, etc.,
- Chargement-déchargement, à l'intérieur de la parcelle, par des clients, livreurs, etc.,
- La circulation induite sur le site,
- Le fonctionnement d'installations annexes (ventilation, climatisation, etc.) liées à l'exploitation.

## 2. Prévention des nuisances sonores et vibratoires

### Prescriptions générales

Au-delà des seuils de bruit (point 3) et des seuils de vibrations (point 4), l'exploitant veille obligatoirement à ce que le fonctionnement de ses installations classées et le déroulement des activités de l'établissement associées et conséquentes à celles-ci respectent les bonnes pratiques en matière de minimisation des nuisances sonores et vibratoires vis-à-vis des fonctions sensibles (habitat, enseignement, hôpitaux, parc, etc.) présentes dans le voisinage.

### Gestion des installations

- L'exploitant est tenu d'assurer le bon entretien de ses installations et, le cas échéant, de procéder au remplacement ou à la réparation d'installation ou de partie d'installation souffrant d'usure ou de dégradation à l'origine d'une augmentation des nuisances sonores et/ou vibratoires ;
- Les activités bruyantes sont réalisées dans des lieux et des moments adaptés assurant le confinement des sources de bruit et des vibrations ;
- Les portes extérieures et fenêtres des locaux assurant l'isolation de sources de bruit et de vibrations vis-à-vis de l'extérieur sont maintenues fermées.

### Conception des installations

L'exploitant prend les dispositions nécessaires pour limiter les nuisances sonores et/ou vibratoires générées par l'exploitation de son établissement et intègre, dans la conception des nouvelles installations, les critères de choix et options d'aménagement visant tout particulièrement :

- La localisation des installations et activités bruyantes ;
- Le choix des techniques et des technologies ;
- Les performances acoustiques des installations ;
- Les dispositifs complémentaires d'isolation acoustiques limitant la réverbération et la propagation du bruit et des vibrations.

### Prescriptions complémentaires

Il y a lieu de limiter la puissance acoustique pour les diverses pompes à chaleur présentes dans le parc à proximité de l'Ancienne Ecole des Vétérinaires à un maximum de LAW de 55 dB(A) et de prévoir un régime réduit de celles-ci en période B et C. Le cas échéant un capotage acoustique des pompes à chaleur est mis en place en cas de non-respect des normes de bruit qui suivent

## 3. Valeurs de bruit mesurées à l'immission

- 3.1. A l'intérieur de bâtiments ou de locaux occupés situés dans le voisinage de l'établissement, les émergences de bruit liées à l'exploitation ne peuvent excéder aucun des seuils suivants :

Local	Période	Emergence		
		De niveau (dB(A))	Tonale (dB)	Impulsionnelle (dB(A))
Repos	C	3	3	5
	A et B	6	6	10
Séjour	A, B et C	6	6	10
Service	A, B et C	12	12	15

Le niveau de bruit ambiant à prendre en considération pour déterminer l'émergence doit être au minimum de 24 dB(A).

3.2. A l'extérieur, les bruits liés à l'exploitation mesurés en dehors du site de l'établissement n'excèdent pas les seuils suivants :

**Zone Bruit 4 : zone d'intérêt régional**

	Période A	Période B	Période C
Lsp	51	45	39
N	30	20	10
Spte	84	78	72

**4. Vibrations**

Les mesures nécessaires sont prises pour que les vibrations inhérentes à l'exploitation de l'établissement ne nuisent pas à la stabilité des constructions et ne soient une source de nuisances pour le voisinage. Chaque machine fixée à une structure du bâtiment devra être équipée d'un dispositif efficace d'atténuation des vibrations.

A l'intérieur d'un immeuble occupé, les amplitudes vibratoires, en dehors du local où se situe la source de vibrations et en dehors d'un local de service, respectent l'une des deux conditions suivantes en fonction de la période de référence considérée :

- 1° l'amplitude vibratoire maximale  $V_{max}$  est inférieure ou égale à  $V_1$  ;
- ou
- 2° si l'amplitude vibratoire maximale  $V_{max}$  est supérieure à  $V_1$  et inférieur ou égale à  $V_2$ , l'amplitude vibratoire d'évaluation  $V_r$  est calculée et elle est inférieure ou égale à  $V_3$ .

Les valeurs  $V_1$ ,  $V_2$  et  $V_3$  sont les suivantes :

**Zone Bruit 4 : Zone d'intérêt régional**

7 h – 22 h			22 h – 7 h		
$V_1$ (mm/s)	$V_2$ (mm/s)	$V_3$ (mm/s)	$V_1$ (mm/s)	$V_2$ (mm/s)	$V_3$ (mm/s)
0,30	6	0,15	0,20	0,4	0,09

En tout état de cause, l'amplitude vibratoire maximale  $V_{max}$  ne peut pas être supérieure à  $V_2$ .

Les périodes d'évaluation journalières sont les suivantes pour tous les jours de la semaine :

- 1° journée : de 07h00 à 22h00 ;
- 2° nuit : de 22h00 à 07h00.

Pour le calcul de l'amplitude vibratoire d'évaluation  $V_r$ , la période calme est fixée :

- 1° du lundi au vendredi entre 19h00 et 22h00 ;
- 2° les samedis, dimanches et jours fériés entre 07h00 et 22h00

**5. Méthodes de mesure bruit et vibrations**

Les mesures des sources sonores 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 de bruit.

La mesure des vibrations et l'établissement des grandeurs vibratoires sont effectués avec le matériel, suivant la méthode et dans les conditions définis par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1<sup>er</sup> décembre 2022 fixant la méthode de contrôle et les conditions de mesures des vibrations pour mesurer la gêne aux personnes dans les immeubles.

## **C.2. CONDITIONS RELATIVES AU REJET D'EAUX USÉES EN ÉGOUT ET À LA GESTION DES EAUX PLUVIALES**

### **C.2.1 Conditions relatives au rejet d'eaux usées en égout**

Toute analyse des eaux usées, imposée par l'autorité compétente doit être réalisée par un laboratoire agréé en Région de Bruxelles Capitale.

Il est interdit de jeter ou déverser dans les eaux de surface ordinaires, dans l'égout public et dans les voies artificielles d'écoulement des eaux pluviales, des déchets solides qui ont été préalablement soumis à un broyage mécanique ou des eaux contenant de telles matières.

Les eaux usées ne peuvent pas contenir les éléments suivants :

- fibres textiles
- matériel d'emballage en matière synthétique
- déchets domestiques solides organiques ou non organiques
- huiles minérales, huiles usagées, produits inflammables, solvant volatil, peinture, acide concentré ou base (tels que soude caustique, acide chlorhydrique,...)
- toute autre matière pouvant rendre l'eau des égouts toxique ou dangereuse
- plus de 0,5 g/l d'autres matières extractibles à l'éther de pétrole

### **C 2.2. Conditions relatives à la gestion des eaux pluviales**

La gestion des eaux pluviales des zones de parking et de circulation au sein du parc s'effectue via :

- a) 10812 m<sup>2</sup> de revêtements semi-perméables avec sous-fondations drainantes
- b) 715m<sup>2</sup> de noues pour un volume de temporisation de 324m<sup>3</sup> et 214m<sup>3</sup> (cf. : gestion de eaux de ruissèlement)

## **C.3. CONDITIONS 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 (Brudalex).

Les conditions d'exploiter relatives aux sous-produits animaux sont en outre issues du Règlement n°1069/2009 établissant des règles sanitaires applicables aux sous-produits animaux et produits dérivés non destinés à la consommation humaine et du Règlement n°142/2011 portant application du premier.

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

### **1. Modalités de tri des déchets**

L'exploitant trie les différents flux de déchets :

- conformément à l'article 3.7.1 de l'arrêté relatif à la gestion des déchets pour les déchets produits par le professionnel.
- conformément au Règlement du 19/12/2008 du Ministère de la Région de Bruxelles Capitale relatif à l'enlèvement par collecte des immondices pour les déchets produits par les ménages.

L'exploitant prévoit des modalités de tri pour respecter ces obligations de tri.

## 2. Document de traçabilité

- 1.1. L'exploitant exige un document de traçabilité auprès :
  - du tiers responsable de la collecte et / ou traitement des déchets visés au point 2.1 ci-dessus ;
  - du professionnel qui produit des déchets dans le cadre de son activité professionnelle in situ et qui prend la responsabilité de l'évacuation de ses déchets.
- 1.2. Déchets de cuisine et de table :

Un accord écrit entre l'exploitant et un collecteur/transporteur enregistré doit avoir été conclu. L'accord écrit précise la fréquence d'enlèvement des déchets animaux.

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).

## 3. Registre de déchets

L'exploitant prouve la bonne gestion de ses déchets à l'aide de tous les documents délivrés par les opérateurs autorisés (documents commerciaux, documents de traçabilité, factures d'élimination, ...).

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.

## **C.4. MOBILITÉ - CHARROI**

### **C.4.1. Stationnement**

#### **1. Gestion**

- 1.1 Répartition et affectation des 133 emplacements autorisés dans la présente décision, soit :
  - 1.1.1 3 emplacements hors dérogation au sens du CoBrACE et non soumis à la charge environnementale.
  - 1.1.2 130 emplacements sont à destination des habitants du site ou du quartier (appelé par la suite « parking logement »).
- 1.2 Si les emplacements pour les bureaux sont accessibles gratuitement ou loués à d'autres utilisateurs que les employés de l'immeuble de bureaux (par ex. pour les riverains) hors des heures d'occupation des bureaux les weekends et jours fériés, les places restent soumises au COBRACE.
- 1.3 Sont considérés comme habitants ou commerces du quartier les personnes domiciliées en Région de Bruxelles-Capitale et les commerces dans un rayon de moins de 500 m d'une entrée piétonne du parking.

- 1.4 Les emplacements à destination des bureaux et commerces sont facilement identifiables (plaque d'immatriculation, nom de la société/commerce,...).
- 1.5 Il est interdit de mettre des emplacements de « parking logement » à disposition d'activités de bureaux, de production de biens immatériels ou de haute technologie sans avoir demandé et obtenu, au préalable, une autorisation de modification de permis d'environnement (en conformité avec l'article 64 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement) de la part de Bruxelles Environnement. Les emplacements sont alors soumis à l'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie.
- 1.6 En cas de changement du nombre d'emplacements ou de réaffectation des emplacements (tels que définis au point 1.1 ci-dessus), l'exploitant doit demander et obtenir, au préalable, une autorisation de modification de son permis d'environnement (en conformité avec l'article 7bis/ou 64 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement) de la part de Bruxelles Environnement.
- 1.7 Suivant l'article 2.3.59. §1<sup>er</sup> de l'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie, les emplacements de parking visés par ce Code et exploités en violation de la présente décision seront soumis à la charge environnementale dont le montant est doublé.

## **2. Conception**

- 2.1 L'exploitant met en place un système de marquage permettant d'identifier les différents types d'emplacements suivants (par ex. par un marquage au sol différencié ou affichage d'une plaque signalétique) :
  - Les emplacements réservés aux logements/riverains
  - Les emplacements réservés aux bureaux

### **C.4.2. Emplacements vélos**

#### **1. Gestion**

- 1.1. Les zones de parage pour vélos doivent être signalées visiblement pour tous les utilisateurs potentiels
- 1.2. Les zones de parage pour vélos 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**

##### **2.1. Nombre d'emplacements vélos**

Il y a lieu de mettre en place :

- Au sein de parc, 78 emplacements vélos complémentaires dont 6 pour vélos cargos
- Au sein du bâtiment de « la Grande Clinique » 32 emplacements pour vélos

## **2.2. Aménagement des emplacements vélos**

Les emplacements vélos précités sont couverts pour être protégés des intempéries.

Ces emplacements sont situés au rez-de-chaussée/dans le parc ou au niveau -1 par rapport à la voirie.

Les emplacements vélos situés à l'extérieur doivent pouvoir être rangés dans un lieu clos (ex. : local, kots sécurisés,...) dont l'accès est réservé à des usagers identifiés.

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

## **2.3. 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.

### **C.4.3. Livraisons**

Lors de tout chargement /déchargement de produits, déchets, objets divers destinés à l'immeuble, la sécurité des usagers faibles doit être assurée prioritairement. Ainsi la circulation sur le trottoir ne peut être entravée et un passage libre d'au moins un mètre doit être maintenu.

De plus le véhicule ne peut constituer une gêne pour le passage des cyclistes et ne peut bloquer les autres véhicules.

## **C.5. CONDITIONS RELATIVES À LA QUALITÉ DU SOL ET DES EAUX SOUTERRAINES**

Préalablement à la cessation des activités ou lors du changement d'exploitant, 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 (et ses arrêtés d'exécution) et de réaliser une reconnaissance de l'état du sol si cela s'avère nécessaire.

Dans ce cas, la notification de la cessation des activités ou du changement d'exploitant à l'autorité compétente sera accompagnée des documents requis par ladite ordonnance.

## C.6. CONDITIONS RELATIVES AUX CHANTIERS ET À LA GESTION DE L'AMIANTE

### 1. Autorisation de chantier

Les chantiers de construction, démolition et/ou transformation font l'objet d'une autorisation en vertu de la rubrique 28 de la liste des installations classées. Le cas échéant, une déclaration préalable doit être introduite auprès de l'administration communale du territoire du chantier.

**Le formulaire de déclaration de chantier est disponible sur le site internet de Bruxelles Environnement : <https://environnement.brussels/pro/services-et-demandes/permis-denvironnement/les-formulaires-relatifs-aux-permis-denvironnement>**

### 2. Gestion des matériaux composés d'amiante

Si le permis d'urbanisme a été délivré avant le 01/10/1998, il est obligatoire d'enlever au préalable les matériaux composés d'amiante avant tout travail susceptible de les endommager.

Pour les chantiers concernant une encapsulation ou un désamiantage, il y a lieu de demander une autorisation en vertu de la rubrique 27 de la liste des installations classées. Le cas échéant, une autorisation doit être obtenue auprès de Bruxelles Environnement.

**Les interventions ponctuelles de maintenance/rénovation au niveau des façades et de la toiture, de mise en conformité des installations techniques (par exemple, l'isolation des conduites, chaufferie, machinerie d'ascenseur, ...), peuvent également être soumises à l'obligation de désamiantage avant de démarrer les travaux.**

**Des informations et les formulaires de demande d'autorisation sont disponibles sur le site internet de Bruxelles Environnement : <https://environnement.brussels/pro/reglementation/obligations-et-autorisations/chantiers-denlevement-et-dencapsulation-damiante>**

## ARTICLE 5. OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES

1. Les installations doivent être conformes aux plans annexés cachetés par Bruxelles Environnement en date du 15/04/2026 :
  - *Plan MAP\_IC\_parking\_voitures\_vélos*
  - *Plan MAP\_IC\_clean*
2. Les frais générés par les travaux nécessaires à l'aménagement des installations en vue de leur 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.
3. 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 des installations;
  - 2° de signaler immédiatement à Bruxelles Environnement et à la commune du lieu d'exploitation, tout cas d'accident ou d'incident de nature à porter préjudice à l'environnement ou à la santé et à la sécurité des personnes;
  - 3° de déclarer immédiatement à Bruxelles Environnement toute cessation d'activité.

4. L'exploitant reste responsable envers les tiers des pertes, dommages ou dégâts que les installations pourraient occasionner.
5. Toute personne qui est ou a été titulaire d'un permis d'environnement est en outre, tenue de remettre les lieux d'une installation dont l'exploitation arrive à terme ou n'est plus autorisée dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun danger, nuisance ou inconvénient.
6. Un nouveau permis doit être obtenu dans les cas suivants :
  - 1° lorsque la mise ou remise en exploitation d'installations nouvelles ou existantes qui n'ont pas été mises en service dans le délai fixé à l'article 3. Il en est de même de la remise en exploitation d'une installation dont l'exploitation a été interrompue pendant deux années consécutives;
  - 2° lors du déménagement des installations à une nouvelle adresse;
  - 3° lorsque l'échéance du permis fixée par l'article 2 est atteinte ;

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

- 1° lorsqu'elle entraîne l'application d'une nouvelle rubrique de la liste des installations classées;
  - 2° lorsqu'elle est de nature à aggraver les dangers, nuisances ou inconvénients inhérents à l'installation.
7. 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 certificat ou de permis d'environnement doit être introduite.
  8. L'exploitant doit contracter une assurance responsabilité civile d'exploitation couvrant les dommages causés accidentellement par l'exploitation ou l'utilisation des installations classées.

## ARTICLE 6. ANTÉCÉDENTS ET DOCUMENTS LIÉS À LA PROCÉDURE

- Les installations existent partiellement au moment de la demande. La demande porte sur une régularisation et un nouveau projet d'emplacements de stationnement à l'air libre/couverts
- Introduction du dossier de demande de permis d'environnement en date du 11/05/2023 ;
- Visite réalisée par un agent de Bruxelles Environnement le 14/06/2023 ;
- Accusé de réception de dossier complet de demande de permis d'urbanisme délivré par Bruxelles Urbanisme et Patrimoine, le 23/06/2023 ;
- Accusé de réception de dossier complet de demande de permis d'environnement le 08/07/2024 ;
- Procès-verbal du 25/09/2024 clôturant l'enquête publique réalisée sur la commune d'Anderlecht et ses annexes duquel il ressort que le projet a donné lieu à 7 réactions écrites ;
- Avis rendus par :
  - le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 16/07/2024 (réf.: Cl.1991.1904/24) ;
  - la Commission de Concertation en date du 26/09/2024 ;
  - le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 29/09/2024 (réf.: PE90/2023).
- Réception de notification de la décision de modification du projet le 26/10/2024
- Réception des plans modifiés/de la demande modifiée en date du 06/05/2025 ;
- Accusé de réception de dossier complet de demande de permis d'urbanisme sur projet modifié délivré par Bruxelles Urbanisme et Patrimoine, le 23/12/2025 ;
- Accusé de réception de dossier complet de demande de permis d'environnement sur projet modifié le 23/03/2026 ;

## ARTICLE 7. JUSTIFICATION DE LA DÉCISION (MOTIVATIONS)

1. L'installation est située en zone d'intérêt régional (ZIR n°10) au plan régional d'affectation du sol (PRAS). La demande est donc compatible avec la destination de la zone;
2. Bruxelles Urbanisme et Patrimoine n'a pas émis d'avis sur ce dossier dans les délais requis.
3. Le site se trouve en zone d'intérêt régional (ZIR n°10) au PRAS et correspond donc à une zone 4 définie dans l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 relatif à la lutte contre le bruit et les vibrations générés par les installations classées.

Les conditions générales relatives à l'immission du bruit à l'extérieur en provenance des installations classées prescrites par ce même arrêté ont été intégrées dans le présent permis.

4. Le permis d'environnement tient lieu de permis de déversement d'eaux usées. Des conditions de déversement conformes aux arrêtés en vigueur énumérés à l'article 8 y ont été incluses.
5. L'ordonnance portant le Code Bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maitrise de l'Energie et son arrêté d'exécution concernant le stationnement hors voirie ont pour objectif la diminution des déplacements automobiles domicile-travail, dans le but de réduire la congestion routière et les émissions de gaz à effet de serre, ainsi que d'améliorer la qualité de l'air en Région de Bruxelles-Capitale.

Les activités présentes sur le site sont, au sens du CoBrACE, partiellement considérées comme des activités de bureau ou de production de biens immatériels. Etant donné sa localisation en zone d'accessibilité B et la superficie plancher de bureaux de 300 m<sup>2</sup>, un maximum de 5 emplacements de parking peut être utilisé par les employés et visiteurs du site.

Le site disposant de 133 emplacements, dont 130 emplacements sont affectés à des activités en dehors du champ d'application du CoBrACE et 3 emplacements sont affectés aux activités de bureaux présentes sur le site, ces emplacements sont autorisés hors dérogation au sens du CoBrACE et ne sont pas soumis à la charge environnementale.

6. Les nouveaux projets de logements doivent pouvoir trouver un juste équilibre entre les besoins

en déplacement des futurs habitants et les impacts environnementaux de ces déplacements lorsqu'ils sont motorisés. En conséquence, le nombre d'emplacements de stationnement doit permettre de ménager à la fois le besoin en emplacements pour éviter un report en voirie et l'appel à la voiture que susciterait une suroffre en stationnement.

Sur base de l'analyse du dossier, de la localisation du site, de son accessibilité en transport public, du taux d'occupation du stationnement en voirie, ainsi que du nombre et type de logements prévus dans le projet, le nombre de 130 emplacements de stationnement affectés aux logements, prévu dans la demande, est adéquat en ce qu'il permet de ménager les aspects susmentionnés et d'éviter par ailleurs la traversée du site par des véhicules automobiles comme demandé par la commission de concertation dans son avis.

7. Il convient de favoriser le transfert modal de la voiture vers les autres moyens de transports alternatifs (vélos, train, tram, bus,...) afin d'atteindre les objectifs régionaux en matière de mobilité et de réduction de gaz à effets de serre.

Le vélo fait partie de ces alternatives et son emploi doit être facilité notamment en prévoyant un nombre suffisant d'emplacements de vélos correctement aménagés et d'accès aisés.

Le présent permis impose dès lors comme proposé par l'auteur de projet et évalué sur base des besoins et nombre de logements sur site :

- Au sein de parc, 78 emplacements vélos complémentaires dont 6 pour vélos cargos
- Au sein du bâtiment de « la Grande Clinique » 32 emplacements pour vélos

8. L'analyse du dossier et/ou la visite des locaux a permis de constater que :

- Il y a lieu de prendre des mesures visant à éviter la traversée/le transit de véhicules au sein du site ainsi que le stationnement d'un nombre de véhicules conséquent au sein du parc classé. La mise en place de 4 entrées carrossables au site et d'un système de contrôle d'accès vise à rencontrer ces objectifs et est repris dans la présente décision
- Il y a lieu de favoriser le transfert modal de la voiture vers les autres moyens de transports alternatifs (vélos, train, tram, bus,...) afin d'atteindre les objectifs régionaux en matière de mobilité et de réduction de gaz à effets de serre ; le projet prévoit à ce titre une augmentation substantielle du nombre d'emplacements vélos sécurisés mis à disposition des habitants du site
- Des pompes à chaleur ont été installées dans le parc classé à proximité et destination du bâtiment de la « Grande Clinique ». Ces installations pourraient être source de nuisances acoustiques. Une étude acoustique a été réalisée afin d'en déterminer l'impact. Au vu des conclusions de celle-ci, il a été intégré à la présente décision certaines dispositions afin d'en réduire l'impact sonore et garantir le respect des normes de bruit applicables en Région de Bruxelles-Capitale
- Le projet prévoit la mise en place de structures infiltrantes (ex. : sous-fondations drainantes, noues,...) visant une gestion intégrée des eaux pluviales positive

9. Les remarques enregistrées lors de l'enquête publique portent notamment sur :

- a) Le nombre trop important de zones de stationnement prévues par le projet
- b) L'abattage d'arbres côté rue des Vétérinaires et le risque d'atteinte aux systèmes racinaires des grands arbres
- c) Le risque d'insécurité et coût financier liés à la réalisation de 4 portails d'entrée
- d) La disparition de chemins historiques
- e) La suppression de haies
- f) L'absence de création de locaux vélos fermés
- g) La suppression des arbustes de grande taille (mesurant jusqu'à 6 mètres de haut) entre le bâtiment B12 et le mur d'enceinte pour les remplacer par des places de stationnement avec son impact négatif en terme sécurité et réduction de la végétation

Les points « b », « c », « d », « e » et « g » étant d'ordre urbanistique, il n'en a pas été tenu compte dans le cadre de la présente décision (sachant toutefois que ces points ont été pris en compte dans le cadre du projet modifié déposé)

Concernant les points « a » et « f », l'auteur de projet a fourni des précisions quant au ratio proposé eu égard aux nombres de logements précisés sur site et conclusions du rapport d'incidences ainsi qu'une proposition de mise en place de locaux vélos fermés

10. La commission de concertation a rendu un avis favorable, aux conditions suivantes :

- *Retravailler les formes du site (contours et aménagements) en se référant à l'orthophotoplan de 1930-1935 qui constitue la période de référence ;*
- *Limiter le nombre d'emplacements de stationnements à celui prévu par le rapport d'incidence (87 emplacements en aire libre maximum) et veiller à leur intégration harmonieuse au sein du site dont les formes ont été retravaillées ;*
- *Clarifier la situation de droit de l'ensemble des entités de logement ;*
- *Clarifier la quantité de places de stationnement proposée en relation avec la situation de droit en ce qui concerne les logements ;*
- *Limiter au maximum la pénétration des véhicules dans le parc et couper la circulation automobile à l'approche de la grande clinique ;*
- *Prévoir le nombre d'emplacements vélos correspondant au nombre d'entité de logement ou d'oreiller en situation (en fonction du ratio d'emplacement voiture par logement) ;*
- *Regrouper au sein des zones de stationnement les arceaux ou abris vélos ;*
- *Prévoir la mise en place de locaux fermés et couverts complémentaires pour vélos au sein du site (ex. : pourtour de site) ;*
- *Revoir le plan de distribution des zones de stationnement en simplifiant leur revêtement ;*
- *Préciser le système d'accès pour l'ouverture et fermeture des 4 accès au propriété ;*
- *Actualiser l'étude sanitaire avant de déterminer la palette végétale des grands arbres à replanter ;*
- *Supprimer l'abattage des deux houx et de l'érable actuellement prévu dans la demande de permis ;*
- *Consulter avec les habitants du n°43 en ce qui concerne l'abattage du robinier et le maintien de l'écran végétal ;*
- *Eviter au maximum possible les modifications de sol à l'intérieur du diamètre de la couronne des arbres avoisinants (en particulier en face de l'arbre remarquable numéro 7742) ;*
- *Intégrer tout au moins la réflexion de l'espace privatif situé au niveau de l'arrière de la grande clinique dans le projet ;*
- *Diminuer la fréquence des bornes lumineuses en rapport au cheminement modifié ;*
- *Affiner le placement des boîtes aux lettres ;*
- *Déterminer avec précisions des diverses fondations en fonction du charroi ;*
- *Le traitement des accès (grilles, portails, murs d'enceintes et pilastres) devrait être plus spécifiquement documenté et faire l'objet d'un CSC ;*

- *Prévoir une nouvelle demande de permis concernant la cheminée ;*
  - *Prévoir un capotage acoustique des pompes à chaleur ou faire réaliser une étude acoustique prouvant le respect des normes de bruit applicables en Région de Bruxelles-Capitale (notamment au sein des logements de la « Grande Clinique ») ;*
  - *Mener un projet d'installation d'un espace de tri enterré avec la Commune et Bruxelles-Propreté; » ;*
11. Le Collège des Bourgmestre et Echevins a rendu un avis favorable, aux conditions fixées habituellement par Bruxelles Environnement pour ce genre d'établissement complétées par les conditions émises par la commission de concertation.
  12. Dans le cadre de son projet modifié l'auteur de projet a répondu aux conditions d'avis de commission de concertation en proposant notamment de placer de locaux (kots) fermés pour vélos, de légèrement déplacer des poches de parking afin de préserver le système racinaire des arbres et de prendre des mesures visant à limiter tout impact sonore des pompes à chaleur. Celui-ci a également apporté des précisions/justifications complémentaires quant au nombre d'emplacements de stationnement projetés ou encore quant aux modalités d'accès des véhicules au site. Au vu de ces éléments et analyse par Urban Brussels des points portant plus spécifiquement sur les aspects patrimoniaux du site, il peut être conclu que le projet amendé répond aux conditions émises par la commission de concertation, raison pour laquelle un permis d'urbanisme a d'ores et déjà été délivré sans nouveaux actes administratifs.
  13. Le service d'incendie a émis l'avis CI.1991.1904/24 qui est annexé à la présente décision.
  14. 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 8. 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.
- Code bruxellois de l'aménagement du territoire du 9 avril 2004.
- Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués et ses arrêtés d'exécution.
- Ordonnance du 14 mai 2009 relative aux plans de déplacements et ses arrêtés d'exécution, notamment l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 7 avril 2011 relatif aux plans de déplacements d'entreprises.
- Ordonnance du 14 juin 2012 relative aux déchets.
- Ordonnance du 20 octobre 2006 établissant un cadre pour la politique de l'eau
- Ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 janvier 2014 relatif à l'enregistrement des chargés de l'évaluation des incidences, au service d'accompagnement et aux agents chargés du contrôle, au sens du Chapitre 3, du Titre 3, du Livre 2 du Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie.
- Loi du 26 mars 1971 sur la protection des eaux de surface contre la pollution 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 16 mars 2006 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'exposition à l'amiante.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 avril 2008 relatif aux conditions applicables aux chantiers d'enlèvement et d'encapsulation d'amiante.

- Arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 01 décembre 2016 relatif à la gestion des déchets.
- Règlement du 19 décembre 2008 du Ministère de la Région de Bruxelles Capitale relatif à l'enlèvement par collecte des immondices.
- Règlement (CE) N° 1069/2009 du Parlement européen et du Conseil du 21 octobre 2009 établissant des règles sanitaires applicables aux sous-produits animaux et produits dérivés non destinés à la consommation humaine et abrogeant le règlement (CE) N° 1774/2002 (règlement relatif aux sous-produits animaux).
- Règlement (UE) N° 142/2011 de la Commission du 25 février 2011 portant application du règlement (CE) N° 1069/2009.
- 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
- Arrêté Royal du 17 mai 2007 fixant les mesures en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les parkings fermés doivent satisfaire pour le stationnement des véhicules LPG.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 février 2021 fixant des conditions générales et spécifiques d'exploitation applicables aux parkings.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 septembre 2022 déterminant les ratios de points de recharge pour les parkings, ainsi que certaines conditions de sécurité supplémentaires y applicables.



Digitaal ondertekend door  
Barbara Dewulf  
15 april 2026 13:57

Barbara DEWULF  
Directrice générale adjointe