

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
COMMUNE D'ANDERLECHT

Extrait du registre aux délibérations du Collège des Bourgmestre et Échevins

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

Excusé Marcel Vermeulen, *Secrétaire communal.*

Séance du 19.05.26

#Objet : Demande en modification d'un établissement de classe 2 introduit par l'Association des Copropriétaires à Anderlecht Avenue Jean Sibélius, 69-71 visant à ajouter les conditions d'exploitation relatives à la cogénération sise Avenue Jean Sibélius 69 – 71 à Anderlecht - PE 9/2017 (3) – Autorisation #

DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE

Permis environnement

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

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

Vu l'article 64 de l'ordonnance susmentionnée ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale fixant la liste des installations de classe IB, II et III en exécution de l'article 4 de l'ordonnance susmentionnée ;

Vu le permis d'environnement n° PE 9/2017 délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins le 17/07/2018 à l'Association des Copropriétaires à Anderlecht Avenue Jean Sibélius, 69-71 ayant son siège social Avenue Jean Sibélius 69 - 71 à 1070 Anderlecht et visant à exploiter un immeuble de logements avec boxes de garage et emplacements de stationnement extérieurs, Avenue Jean Sibélius 69 – 71 à 1070 Anderlecht ;

Vu la demande de modification du permis d'environnement existant introduite le 03/04/2026 par l'Association des Copropriétaires à Anderlecht Avenue Jean Sibélius, 69-71 visant à ajouter une cogénération aux installations de chauffage et autorisée par le Collège des Bourgmestre et Echevins le 14/04/2026;

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 novembre 2020 fixant des conditions d'exploitation applicables aux installations de cogénération ;

Considérant cependant que le permis n° PE 9/2017 ne comporte pas toutes les conditions pour éviter les dangers, les nuisances ou inconvénients pour l'environnement et la santé ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu d'actualiser le permis d'environnement n° PE 9/2017 conformément à l'article 64 en concordance avec l'ordonnance en vigueur actuellement ;

Considérant que la modification est telle que les nuisances ou inconvénients causés par l'exploitant des installations couvertes par le permis ne sont pas augmentés de manière significative ; Que, par conséquent, et conformément à l'article 7§bis de l'Ordonnance relative au permis d'environnement, la

modification de l'installation ne nécessite pas une nouvelle demande de permis ;

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

Considérant que le bâtiment est situé dans les limites du Plan Régional d'Affectation du Sol en zone d'habitation à prédominance résidentielle ;

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

Considérant que les installations sont existantes et que dès lors, la présente décision doit entrer en vigueur dès sa notification ;

Considérant qu'il s'agit d'une modification de l'autorisation accordée par le Collège des Bourgmestre et Echevins le 17/07/2018, pour 15 ans, sous le n° PE 9/2017 ;

Considérant que le projet de modification du permis d'environnement soumis à l'exploitant le 22/04/2026, conformément à l'article 64 de l'ordonnance du 5/06/1997 de la Région de Bruxelles-Capitale, n'a fait l'objet d'aucune remarque concernant son contenu ;

ARRETE :

Article 1

Le permis d'environnement n° PE 9/2017 délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins le 17/07/2018, autorisant l'Association des Copropriétaires à Anderlecht Avenue Jean Sibélius, 69-71 , à exploiter un immeuble de logements avec boxes de garage et emplacements de stationnement extérieurs , Avenue Jean Sibélius 69 - 71 à 1070 Anderlecht, est modifié comme suit :

- A l'article 4, au point B., le plan intérieur du permis cacheté en date du 17/07/2018 est remplacé par le plan cacheté à la date de la présente décision.
- A l'article 4, un point D.7. Conditions d'exploitation relatives à l'installation de cogénération est ajouté comme suit :

D.7. Conditions d'exploitation relatives à l'installation de cogénération

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

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

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

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

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

D.7.1. Gestion

D.7.1.1. Contrôle et entretien

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

D.7.1.2. Suivi et programmation

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

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

D.7.1.3. Haut rendement

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

D.7.1.4. Valeurs limites d'émission

Les valeurs limites d'émission sont exprimées en mg/Nm³.

Les valeurs limites d'émission sont définies pour une température de 273,15 K et une pression de 101,3 kPa, après correction en fonction de la teneur en vapeur d'eau des gaz résiduels pour une teneur normalisée en O₂ de 15 %.

Nouveau moteur au gaz naturel pour lequel une déclaration ou une demande de permis d'environnement ou demande de modification de permis a été introduite		
	Puissance	-
NOx	≥ 20 kW et < 1 MW	50
	≥ 20 kW	112,5
CO	≥ 20 kW	112,5

D.7.1.5. Suivi des mesures de pollution

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

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

Pour les installations d'une puissance nominale absorbée supérieure ou égale à 20 kW et inférieure à 300 kW fonctionnant au gaz naturel, les mesures de pollution sont réalisées par un technicien compétent.

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

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

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

D.7.1.6. Occupation de la chaufferie

La chaufferie ne peut contenir de dépôts d'huiles, des liquides inflammables, des matériaux combustibles ou des équipements pouvant nuire au fonctionnement des installations ;

Une dérogation à l'alinéa précédent peut néanmoins être accordée par l'autorité compétente sur la base d'un accord préalable du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale (SIAMU) ;

Un affichage indiquant la quantité et le type de dépôts est repris sur la porte d'accès de la chaufferie.

D.7.1.7. Dépôt d'huiles

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

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

Il est interdit de brûler des huiles usagées.

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

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

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

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

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

D.7.1.8. Registre

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

- 1° Les résultats de la surveillance :
 - Les résultats de la surveillance des émissions et une synthèse de ces résultats
 - Le cas échéant, la preuve du bon fonctionnement continu du dispositif antipollution secondaire
- 2° Les rapports d'entretien ;
- 3° Le manuel d'entretien et de régulation de l'installation ;
- 4° Un schéma hydraulique comprenant les éventuelles chaudières du circuit hydraulique ;
- 5° Un relevé de tout dysfonctionnement ou toute panne du dispositif antipollution secondaire ;
- 6° Un relevé des cas de non-respect et des mesures prises.

D.7.2. Transformations

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

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

Article 2

1. Un recours contre la présente décision est ouvert à toute personne justifiant d'un intérêt auprès du Collège d'environnement - Mont des Arts 10-13 à 1000 Bruxelles.
2. Le recours doit être introduit par lettre recommandée à la poste dans les 30 jours :
 - de la réception de la notification de la décision ou de l'expiration du délai pour statuer quand le recours émane du demandeur ;
 - de l'affichage de la décision à proximité de l'installation, en un endroit visible depuis la voie publique, lorsque le recours émane d'un tiers intéressé, de la commune ou de Bruxelles-Environnement.

L'introduction du recours donne lieu au paiement d'un droit de dossier de 125,00 €. Un récépissé de paiement au compte BE51 0912 3109 6162 du Service public régional de Bruxelles doit être joint à lettre d'introduction.

3. De manière générale, vous pouvez contacter Ombuds Bruxelles, institution indépendante de médiation entre les citoyens et les administrations :
 - en ligne : www.ombuds.brussels
 - par mail : plaintes@ombuds.brussels
 - par téléphone : +32 2 549 67 00
 - par courrier : Ombuds Bruxelles, Place de la Vieille Halle aux Blés 1, 1000 Bruxelles.

Article 3

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

Article 4

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

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

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

Article 5

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

La suspension ou le retrait du permis ne peut être envisagé que si l'exploitant ne respecte pas le prescrit des articles 2 à 6 de la présente décision.

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

Article 6

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

et/ou d'amende.

Article 7

1. Sont soumises à l'introduction d'une nouvelle demande de permis d'environnement :
 - la mise en exploitation d'installations nouvelles ou existantes dont le permis n'a pas été mis en œuvre dans le délai fixé à l'article 3.
 - la remise en exploitation d'une installation dont l'exploitation a été interrompue pendant deux années consécutives ;
 - le déménagement d'installations à une nouvelle adresse ;
 - l'échéance du permis à la date fixée par l'article 2 ;
 - la poursuite de l'exploitation d'une installation non soumise à permis qui vient à être intégrée dans une classe, suppose la délivrance d'un permis d'environnement.
2. Un permis d'environnement peut être exigé pour la transformation ou l'extension d'une installation autorisée dans deux hypothèses :
 - lorsqu'elle entraîne l'application d'une nouvelle rubrique de la liste des installations classées ;
 - lorsqu'elle est de nature à aggraver les dangers, nuisances ou inconvénients inhérents à l'installation.

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

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

3. La remise en exploitation d'une installation détruite ou mise temporairement hors d'usage peut être soumise à permis d'environnement lorsque l'interruption de l'exploitation résulte de dangers, nuisances ou inconvénients qui n'ont pas été pris en compte lors de la délivrance du permis initial.

Préalablement à la remise en service, l'exploitant notifie par lettre recommandée à l'autorité compétente pour délivrer le permis, les circonstances qui ont justifié l'interruption de l'exploitation.

L'autorité compétente dispose alors d'un mois pour déterminer si une demande de certificat ou de permis d'environnement doit être introduite.

Article 8

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

Le Collège approuve le projet de délibération.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal f.f.,
(s) Mario De Schepper

Le Bourgmestre-Président,
(s) Fabrice Cumps

POUR EXTRAIT CONFORME
Anderlecht, le 20 mai 2026

Le Secrétaire communal f.f.,

**mario de
schepper** Signature numérique
de mario de schepper
Date : 2026.05.22
12:48:54 +02'00'

Mario De Schepper



Par délégation :
L'échevin(e),

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Françoise Carlier".

Françoise Carlier

