



Password : Y4Q4YE



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

DOSSIER N° 1.793.835

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 oeuvre 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> ..... | 3         |
| A.1. Délai d'application des conditions.....   | 3         |
| A.2. Documents à tenir à disposition.....  | 3         |
| B. <i>Conditions techniques particulières</i> .....  | 4         |
| B.1. Conditions particulières relatives à la sécurité et à la prévention contre l'incendie ..... | 4         |
| B.2. Conditions d'exploiter relatives aux installations de chauffage à eau chaude .....          | 5         |
| B.3. Conditions d'exploiter relatives à l'installation de cogénération .....                     | 7         |
| B.4. Conditions d'exploitation relatives aux parkings .....                                      | 10        |
| C. <i>Conditions générales</i> .....   | 13        |
| C.1. Conditions d'exploiter relatives au bruit et aux vibrations.....                            | 13        |
| C.2. Conditions relatives au rejet d'eaux usées en égout .....                                   | 14        |
| C.3. Conditions relatives aux déchets .....  | 15        |
| C.4. Mobilité - Charroi.....   | 15        |
| C.5. Conditions relatives à la qualité du sol et des eaux souterraines.....                      | 17        |
| C.6. Conditions relatives aux chantiers et à la gestion de l'amiante .....                       | 17        |
| <b>ARTICLE 5. Obligations administratives</b> .....  | <b>18</b> |
| <b>ARTICLE 6. Antécédents et documents liés à la procédure</b> .....                             | <b>19</b> |
| <b>ARTICLE 7. Justification de la décision (motivations)</b> .....                               | <b>19</b> |
| <b>ARTICLE 8. Ordonnances, lois, arrêtés</b> .....   | <b>21</b> |

## ARTICLE 1. DÉCISION

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

|                    |   |
|--------------------|---|
| <b>Titulaire :</b> | <b>ACP BD DUPUIS 215-219</b><br><b>N° d'entreprise : 0850249243</b> |
|--------------------|---|

Pour :

**L'exploitation d'un immeuble de logements**

Situé :

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Lieu d'exploitation :</b> | <b>Boulevard Sylvain Dupuis, 215 - 219</b><br><b>1070 Anderlecht</b> |
|------------------------------|--|

Et comprenant les installations reprises ci-dessous :

| N° de rubrique | Installation     | Puissance, capacité, quantité                               | Classe |
|----------------|------------------|---|--------|
| 40A            | Chaudière au gaz | 474 kW  | 3      |
| 40A            | Cogénération     | 42,5 kW   | 3      |
| 68B            | Parking          | 59 véhicules en boîtes fermés<br>33 véhicules à l'air libre | 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

Sans objet, les installations sont existantes. La présente décision entre donc 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**

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

Un délai complémentaire est cependant accordé pour les conditions suivantes :

- Conditions relatives aux emplacements pour vélos – art 4 C.4.2. – délai de réalisation : 1/01/2026

#### **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 24/11/2024 (référence : CI.1982.1986/7) sont d'application immédiate.** Cet avis est repris en annexe.

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

1. Les installations électriques de l'établissement, y compris l'éclairage de secours, la ventilation et le système d'alarme, doivent être vérifiées par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie. Une suite favorable doit être réservée aux remarques éventuelles formulées dans le rapport de visite.

Une attention particulière doit être apportée au bon fonctionnement :

- de l'éclairage de sécurité (plusieurs blocs clignotant rouge indiquant la capacité de la batterie)
- des ventilateurs et de leur commande manuelle dédiée à l'intervention du service d'incendie

3. Les sorties et issues de secours doivent être indiquées par des pictogrammes réglementaires (Code du Bien Être au Travail – dispositions relatives à la signalisation de sécurité et de santé au travail du titre 6-Livre III) ; ces pictogrammes doivent être visibles de n'importe quel endroit de l'établissement et éclairés par l'éclairage normal et par l'éclairage de sécurité.

**Il y a lieu de pourvoir la sortie de secours par la porte à côté de la porte de garage principale d'un pictogramme réglementaire.**

4. Les portes entre le parking et l'immeuble étant ouvrables avec badge doivent être déverrouillées en cas d'incendie.  
Le bon fonctionnement de ce système doit être vérifié annuellement.
5. Le compartiment du parking, y compris les box de garage, doit être réservé à son usage propre, notamment l'emplacement de véhicules. Il est donc interdit d'y stocker d'autres objets tels que mobilier, appareils électriques, déchets, ... **Cette condition est à inclure dans le règlement d'ordre intérieur de la copropriété.**

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 D'EXPLOITER RELATIVES AUX INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE À EAU CHAUDE**

#### **1. GESTION**

##### **1.1. Contrôle périodique PEB**

L'exploitant doit faire procéder à un contrôle périodique des installations par un technicien chaudière PEB agréé en Région de Bruxelles-Capitale.

Le contrôle périodique est réalisé en respectant le délai maximal entre deux contrôles périodiques. Ce délai maximal est déterminé en fonction du type de combustible utilisé conformément au tableau suivant :

| Combustible | Délai maximal |
|-------------|---------------|
| gazeux      | 2 ans         |
| liquide     | 1 an          |

L'exploitant garde les attestations pendant **5 ans** et les met à disposition du fonctionnaire chargé de la surveillance. Elles sont conservées dans le carnet de bord

##### **1.2. Occupation de la chaufferie**

La chaufferie ne peut contenir des objets inflammables, des combustibles ou des équipements pouvant nuire au fonctionnement des installations (groupe de refroidissement par exemple).

##### **1.3. Gestion de la période de fonctionnement des chaudières**

Les chaudières et leurs auxiliaires (pompes) destinés uniquement au chauffage des locaux sont mis à l'arrêt lorsque le climat extérieur permet de satisfaire le confort thermique des occupants.

## **2. CONCEPTION**

### **2.1. Local chaufferie**

Lorsqu'une chaudière est située dans un bâtiment, les prescriptions suivantes sont applicables, sans préjudice de l'application des prescriptions plus strictes imposées par le SIAMU ou dans d'autres législations ou normes :

- Les parois de la chaufferie, plancher et plafond y compris, en contact avec l'intérieur du bâtiment, doivent présenter une résistance au feu **d'une heure ((R)EI60)** ;
- La baie d'accès entre la chaufferie et les autres parties du bâtiment doit être fermée par une porte coupe-feu, d'une résistance au feu **d'une demi-heure (EI,30)** munie d'un dispositif de fermeture automatique ;

Les chaufferies fonctionnant au **butane propane (LPG)** ne peuvent se situer en sous-sol car ce gaz est plus lourd que l'air.

## **2.2. Cheminée**

Sauf dérogation accordée par l'autorité délivrante, les rejets de gaz de combustion sont situés en toiture à au moins 8 mètres de distance d'ouverture et prise d'air frais et de telle sorte qu'il n'en résulte aucun inconvénient pour le voisinage.

## **2.3. Ventilation de la chaufferie**

Sans préjudice de prescriptions plus strictes imposées dans la réglementation chauffage PEB ou d'autres législations, la chaufferie est ventilée vers l'extérieur (air libre) par une ventilation haute et basse suffisante. Les ouvertures doivent garantir un apport d'air frais afin d'assurer une bonne combustion des chaudières et permettre une évacuation adéquate de l'air vicié et de la chaleur afin d'éviter tout risque de surchauffe. Une dérogation à l'obligation d'une ventilation haute et basse peut être demandée et accordée par l'autorité délivrante.

Les conduits de ventilation doivent être aussi courts que possible et être constitués de matériaux non combustibles. Les grilles de ventilation ne peuvent en aucun cas être obturées.

Toutes les conduites, gaines, grilles de ventilation, susceptibles de mettre en communication la chaufferie et d'autres locaux annexes à celui-ci, sont munies de clapets coupe-feu ou de grilles foisonnantes dont le degré de résistance au feu est équivalent à celui requis pour les parois ou portes traversées.

## **2.4. Régulation**

Les installations doivent comprendre au minimum:

- une régulation de la température de l'eau distribuée en fonction d'une grandeur représentative des besoins (sonde extérieure et/ou thermostat d'ambiance),
- un programmeur à horloge ou à heures variables pour la commutation entre le régime normal et le régime de ralenti.

## **2.5. Distribution**

Les conduits et accessoires du système de chauffage dans les locaux non chauffés sont calorifugés.

## **2.6. Coupure alimentation en énergie**

**L'alimentation en énergie (électricité et combustible) des installations de chauffage doit pouvoir être coupée d'un endroit extérieur à la chaufferie et tout près de la porte d'accès de celle-ci.**

## **2.7. Compteurs**

Les compteurs principaux de gaz et d'électricité ne peuvent être installés dans la chaufferie.

## **3. MODIFICATIONS**

L'exploitant doit, préalablement à chaque modification, faire une demande à l'autorité délivrante et recevoir l'accord de celui-ci. Par « modification », il faut comprendre :

- Le déplacement ou l'ajout de chaudières ;
- Le remplacement de chaudières ;
- Le changement du brûleur ;
- Le passage à un autre combustible.

### **B.3. CONDITIONS D'EXPLOITER RELATIVES A L'INSTALLATION DE COGENERATION**

*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/pro/> > Réglementation > Obligations et autorisations > Permis d'environnement : conditions spécifiques > Installations de cogénération*

*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.

#### **1. GESTION**

##### **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.

##### **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.

##### **1.3. Haut rendement**

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

##### **1.4. Valeurs limites d'émission**

Les valeurs limites d'émission sont exprimées en mg/Nm<sup>3</sup>.

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 O<sub>2</sub> de 15 %.

| <b>Moteur existant au gaz naturel</b>   |   |  |
|---|---|--|
| pour lequel une déclaration ou une demande de permis d'environnement ou demande de modification de permis a été introduite avant le 9/01/2021 |   |  |
|   | jusqu'au 31/12/2024 pour les moteurs d'une puissance > 5 MW<br>jusqu'au 31/12/2029 pour les moteurs d'une puissance ≥ 20 kW et ≤ 5 MW | à partir du 1/01/2030 pour les moteurs ≥ 20 kW et ≤ 5 MW |
| NOx   | 190   | 50   |
| CO  | 112,5   | 112,5  |

### **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.

Pour les installations d'une puissance nominale absorbée supérieure ou égale à 300 kW fonctionnant au gaz naturel, les mesures de pollution sont réalisées par un laboratoire agréé pour le domaine air/gaz de fumée conformément au code de bonne pratique en vigueur en Région de Bruxelles-Capitale pour les mesures des émissions canalisées de polluants atmosphériques et publié par Bruxelles Environnement.

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.

### **1.6. Occupation de la chaufferie**

Pour les nouvelles installations de cogénération :

- 1° la chaufferie ne peut contenir de dépôts d'huiles, des liquides inflammables, des matériaux combustibles ou des équipements pouvant nuire au fonctionnement des installations ;
- 2° une dérogation à l'alinéa 1° 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) ;
- 3° un affichage indiquant la quantité et le type de dépôts est repris sur la porte d'accès de la chaufferie.

Pour les installations de cogénération existantes :

- 1° sans préjudice de conditions plus strictes imposées par le SIAMU, les dépôts existants d'huiles neuves ou usagées d'une capacité maximale de 400 litres, sont tolérés dans la chaufferie ;
- 2° en cas de modification apportée aux parois de la chaufferie ou de déplacement des installations, les dépôts d'huiles sont séparés de la chaufferie ;
- 3° un affichage indiquant la quantité et le type de dépôts est repris sur la porte d'accès de la chaufferie.

### **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.

### **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.

## **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.

## B.4. 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.**
- 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 (avec système de détection/mesure en CO et NO<sub>2</sub>) :**

- 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).

**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. Cette condition ne s'applique pas aux parkings gérés par des voituriers.
- 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**

**Pour le parking couvert :**

- 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 le parking à l'air libre :**

- 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 parage.  
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.

#### **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

#### 1. Définitions et remarques

- 1.1. Les définitions figurant dans les 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 et fixant la méthode de contrôle et les conditions de mesures de bruit, 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 ou en voirie, 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

Au-delà des seuils de bruit précisés au point 3, 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 vis-à-vis des fonctions sensibles (habitat, enseignement, hôpitaux, parc, etc.) présentes dans le voisinage, notamment en adaptant à la situation les aspects suivants :

##### 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 ;
- Les activités bruyantes sont réalisées dans des lieux adaptés assurant le confinement des sources de bruit ;
- Les portes extérieures et fenêtres des locaux assurant l'isolation de sources de bruit vis-à-vis de l'extérieur sont maintenues fermées ;

### Conception des installations

L'exploitant prend les dispositions nécessaires pour limiter les nuisances sonores 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.

### **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 2 : Zone d'habitation**

|      | Période A | Période B | Période C |
|------|-----------|-----------|-----------|
| Lsp  | 45        | 39        | 33        |
| N    | 20        | 10        | 5         |
| Spte | 72        | 66        | 60        |

### **3. 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 d'inconfort pour le voisinage. Les niveaux de vibrations dans les immeubles occupés dans le voisinage seront conformes au niveau fixé par la norme DIN 4150 (volet 2 : gêne aux personnes et volet 3 : stabilité du bâtiment).

Chaque machine fixée à une structure du bâtiment devra être équipée d'un dispositif efficace d'atténuation des vibrations.

### **4. Méthode de mesure**

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.

## **C.2. 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.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 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. Remise des déchets**

- 2.1. Pour ce qui concerne les déchets dangereux et non dangereux, l'exploitant :
- fait transporter ses déchets par un collecteur/négociant/courtier ou un transporteur enregistré en Région de Bruxelles-Capitale pour les déchets non dangereux ;
  - fait transporter ses déchets par un collecteur/négociant/courtier agréé ou un transporteur enregistré en Région de Bruxelles-Capitale pour les déchets dangereux ;
  - peut transporter ses déchets lui-même jusqu'à une destination autorisée. Dans ce cas, s'il dépasse 500 kg par apport, il doit se faire enregistrer sauf s'il va vers une installation de collecte à titre accessoire.
- 2.2. Le professionnel qui produit des déchets dangereux et/ou non dangereux dans le cadre de son activité professionnelle sur le site d'exploitation du demandeur peut reprendre ses déchets produits.
- 2.3. Déchets de cuisine et de table :  
S'ils ne sont pas destinés à l'incinération, l'exploitant fait transporter ses déchets de cuisine et de table (y compris les huiles de cuisson usagées) par un collecteur ou un transporteur enregistré en Région de Bruxelles-Capitale pour les déchets animaux.

### **C.4. MOBILITÉ - CHARROI**

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

- 1.1. Répartition et affectation des emplacements autorisés dans la présente décision, soit :
- 92 emplacements sont à destination des habitants du site ou du quartier.
- 1.2. Sont considérés comme habitants du quartier les personnes domiciliées en Région de Bruxelles-Capitale dans un rayon de moins de 500 m d'une entrée piétonne du parking.

- 1.3. Il est interdit de mettre des emplacements du parking 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.
- 1.4. 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 et/ou 64 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement) de la part de Bruxelles Environnement.
- 1.5. 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.

## **C.4.2. Emplacements vélos**

### **1. Gestion**

#### **Entretien et contrôle des emplacements vélos**

Les emplacements vélos doivent être régulièrement entretenus et maintenus en bon état de propreté. L'interdiction de parage des deux-roues à moteur doit y être clairement signalée.

### **2. Conception**

#### **2.1. Zones réservées aux emplacements vélos**

Au minimum 16 emplacements de stationnement pour vélos doivent être aménagés en une ou plusieurs zones de parage pour vélos.

#### **2.2. 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 ou au niveau -1 par rapport à la voirie.

Les emplacements peuvent être situés à un autre niveau si les ascenseurs ou sas empruntés par les cyclistes ont une longueur minimale de 2 mètres.

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.

Si les emplacements vélos sont situés à l'extérieur, les vélos doivent pouvoir être rangés dans un parc clos (murs, grilles ou barreaux) dont l'accès est réservé à des usagers identifiés. Cette condition ne s'applique aux emplacements vélos pour les visiteurs.

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.

S'il existe un système de feux de signalisation dans les rampes (sens de circulation alternée pour les voitures), ce système doit être adapté au temps de parcours des cyclistes.

### **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-demands/permis-d'environnement/les-formulaires-relatifs-aux-permis-d'environnement>

### **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 travaux 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 24/02/2025:
  - **Plans du niveau -1 et niveau +00 (juin 2024)**
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 au moment de la demande. Celle-ci concerne une régularisation ;
- Introduction du dossier de demande de permis d'environnement en date du 19/07/2021 ;
- Visite réalisée par un agent de Bruxelles Environnement le 25/08/2021 ;
- Accusé de réception de dossier complet de demande de permis d'environnement le 12/09/2024 ;
- Procès-verbal du 18/11/2024 clôturant l'enquête publique réalisée sur la commune d'Anderlecht duquel il ressort que le projet n'a donné lieu à aucune réclamation et/ou observation ;
- Rapport de visite de contrôle des installations électriques basse tension daté du 2/08/2024 ;
- Avis rendus par :
  - le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 24/11/2024 (réf.: CI.1982.1986/7) ;
  - la Commission de Concertation en date du 21/11/2024 ;
  - le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 11/12/2024
- Réception en date du 13/02/2025 de plans modifiés localisant le futur local pour vélos et supprimant les 3 emplacements de stationnement de véhicules automobiles à l'air libre non autorisés en matière d'urbanisme.

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

1. L'installation est située en zone d'habitation au plan régional d'affectation du sol (PRAS).  
  
La demande est donc compatible avec la destination de la zone;
2. Le site se trouve en zone d'habitation au PRAS et correspond donc à une zone 2 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.
3. Les installations sont existantes et dès lors, la présente décision doit entrer en vigueur dès sa notification.
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. 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 13/02/2025, l'exploitant a fait une proposition d'aménagement d'un local pour 16 vélos  
  
Le présent permis impose dès lors l'aménagement de 16 emplacements vélo sur le site.
6. Si le permis d'urbanisme a été délivré avant le 01/10/1998, il est possible que des matériaux composés d'amiante soient présents au sein du bâtiment vu que son permis d'urbanisme est antérieur à l'interdiction de l'utilisation de matériaux en amiante (01/10/1998).  
Lors de tous travaux de maintenance ou rénovation (remplacement d'isolation, chaudière, etc.), la présente décision rappelle l'obligation de désamiantage avant toute transformation susceptible de toucher à des matériaux amiantés et ce, afin d'éviter la dissémination de fibres d'amiante dans l'air.

7. L'analyse du dossier et/ou la visite des locaux a notamment permis de constater que :
- Le dernier contrôle de l'installation de cogénération fait apparaître des émissions en NOx et CO non conformes aux dispositions applicables en Région de Bruxelles-Capitale ; Dès lors, des mesures (ex. : mise en place d'un catalyseur) devront être prises afin de respecter les normes d'émission en vigueur
  - L'immeuble ne dispose pas de réelle zone dédiée et sécurisée pour le stationnement de vélos. Le rapport d'incidences indique cependant qu'un local pourrait être réaménagé en local pour 15 vélos. Le 13/02/2025, l'exploitant a fait une proposition d'aménagement d'un local pour 16 vélos
  - Pour des raisons de sécurité, il y a lieu de prévoir une possibilité de coupure en énergie/électricité extérieure à la chaufferie et facilement accessible (notamment par le SIAMU en cas d'intervention)
8. Le rapport de de visite de contrôle des installations électriques fait apparaître des infractions au règlement électrique en vigueur (RGIE). Les installations électriques défectueuses s'avèrent être une des principales causes d'incendie. La présente décision rappelle par conséquent à l'exploitant qu'il doit veiller au respect de la réglementation en vigueur 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.
9. Il n'y a eu aucune remarque enregistrée lors de l'enquête publique.
10. La commission de concertation a rendu un avis favorable, aux conditions suivantes :
- Autoriser le renouvellement des 59 boxes et 33 emplacements de stationnement à l'air libre ;
  - Refuser les 3 emplacements non autorisés par un permis d'urbanisme ;
  - Se conformer à l'avis que rendra le SIAMU ;
  - Prendre au plus vite les mesures visant à lever les infractions au Règlement Général des Installations Electriques pour les installations basse-tension ;
  - Prendre des mesures (ex. : mise en place d'un catalyseur) visant à respecter les normes d'émission applicables à l'installation de cogénération ;
  - Fournir une proposition (plan), de local pour 15 vélos avec proposition de délai de mise en place ;
  - Prévoir une possibilité de coupure en énergie/électricité extérieure à la chaufferie et facilement accessible (notamment par le SIAMU en cas d'intervention)

Ces conditions sont justifiées dès lors qu'elles visent à se mettre en conformité avec des réglementations en vigueur en Région de Bruxelles-Capitale, à assurer la sécurité ainsi qu'à respecter la situation légale en matière de permis d'urbanisme. Elle ont donc été prises en compte dans la présente décision

11. Le Collège des Bourgmestres et Echevins a rendu un avis favorable, aux conditions fixées habituellement par Bruxelles Environnement pour ce genre d'établissement et conditions émises par la commission de concertation
12. Le service d'incendie a émis l'avis Cl.1982.1986/7 qui est annexé à la présente décision.
13. 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.
- 29 septembre 2022. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les ratios de points de recharge pour les parkings, ainsi que certaines conditions de sécurité supplémentaires y applicables
- 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 25 février 2021 fixant des conditions générales et spécifiques d'exploitation applicables aux parkings
- 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 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 novembre 2020 fixant des conditions d'exploitation applicables aux installations de cogénération.
- 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  
24 februari 2025 14:15

Barbara DEWULF  
Directrice générale adjointe