

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE
DOSSIER n° 1756916
MODIFICATION
DU
PERMIS D'ENVIRONNEMENT N° 357213

Contenu du document

	Page :
ARTICLE 1. Décision.....	2
ARTICLE 2. Durée de l'autorisation.....	4
ARTICLE 3. Conditions d'exploitation	4
A. <i>Modalités d'application.....</i>	<i>4</i>
A.1. Dispositions modificatives ou abrogatoires	4
A.2. Délai d'application des conditions d'exploitation.....	4
A.3. Informations à transmettre	4
B. <i>Conditions techniques particulières.....</i>	<i>5</i>
C. <i>Conditions générales.....</i>	<i>5</i>
ARTICLE 4. Antécédents et documents liés à la procédure.....	6
ARTICLE 5. Obligations administratives	6
ARTICLE 6. Justification de la décision (motivations).....	6
ARTICLE 7. Ordonnances, lois, arrêtés fondant la décision	7

ARTICLE 1. DÉCISION

Le permis d'environnement de référence n°357213 et notamment son extension n°603189 délivré par Bruxelles Environnement est modifié par la présente décision.

Celle-ci vise à la modification des conditions d'exploiter relatives à la gestion des eaux pluviales (gestion et amortissement des pluies d'orage)

Titulaire :

SHOPIMMO S.A.
N° d'entreprise : 0456.501.202

Lieu d'exploitation :

Boulevard Sylvain Dupuis, 433
1070 Anderlecht

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

Les informations reprises en gras indiquent les installations touchées par la présente modification.

N° de rubrique	Installation	Puissance, capacité, quantité	Classe
18-A	Ateliers pour le travail du bois	Force motrice inférieure ou égale à 20 kW	2
40-A	Chaudières au gaz	2 x 300 kW = 600 kW (extension nord)	3
40-B	Chaudières au gaz	2 x 700 kW = 1.400 kW 2 * 1744 kW 1 * 174 kW	2
48-A	Compacteur à déchets non-dangereux et inertes	2 x 6 kW (extension nord) 2 x 6 kW (extension sud)	2
62-4A	Installation géothermique : système géothermique fermé	190 sondes	1C
71-A	Compresseurs d'air avec réservoir de 100 l	2,2 kW	2
88-3A	Citernes à mazout hors sol (groupes de secours)	1 x 2000 litres 1 x 1.200 litres = 3.200 litres	3
90	Magasin pour la vente au détail	> 1000 m ² Nord : > 1.000 m ² Sud : 2 niveaux de > 1.000 m ²	1D
104-A	Moteurs des groupes de secours	GE Nord : 25 kW	3
104-B	Moteur du groupe de secours	GE Commun : 400 kW	2
132-A	Pompes à chaleur	Parties communes : 6 x 50 kW, 6 x 43 kg R410A, 6 x 89,8 T. éq. CO ₂ Cellules commerciale : 21 pompes d'une puissance électrique comprises entre 10 et 62,1 kW	3

132-B	Groupe de production d'eau glacée	GF1 et GF2 : 2 * 371 kWe ; 2*476 kg de R134a ; 2*680,7 T. éq. CO ₂ GF3 : 216 kWe ; 116 kg R134A; 165,9 T. éq. CO ₂ GF4 : 100 kWe ; 128 kg de R134a; 183 T. éq. CO ₂	2
132-B	Installation de refroidissement commercial	Groupe de froid commercial : 150 kW, R744 (CO ₂) Evaporateur positif : 204 kW Evaporateur négatif : 38 kW	2
132-B	Pompe à chaleur pour le système géothermique fermé	222 kW ; 162 kg R134A ; 231,6 T.eq.CO ₂	2
132-C	Tour de refroidissement humide (refroidisseur hybride)	4 tours	2
148-A	Transformateurs statiques	Nord : 630 kVA (huile) Cabine commun : 1 * 400 kVA (sec) 1 * 630 kVA (sec) Cabine thermique : 1 * 800 kVA (sec) Quick : 250 kVA (sec) Shopimmo : 3 x 400 kVA Mateur : 315 kVA (sec) Ex-GB : 2 x 630 kVA (sec) Cabine 1 : 4 x 630 kVA (huile) Cabine 2 : 2 x 630 kVA (huile) Cabine 3 : 4 x 630 kVA (huile) Cabine 4 : 2 x 630 kVA (huile) Réseau IT – Circuits vitaux : 400 kVA (huile)	3
150-B	Salles d'exposition de véhicules neufs	Nombre d'emplacements : environ 6 épisodiquement environ 50 pendant 3 jours par an	2
153-A	Ventilateurs	GP1 : 88.000 m ³ /h GP2 : 56.000 m ³ /h GP3 : 24.200 m ³ /h Groupes de pulsion et d'extraction : - 21.000 m ³ /h (nord) - 2 x 40.000 m ³ /h (sud) Groupe de pulsion et d'extraction commun : 3 x 25.000 m ³ /h Groupe de désenfumage sud : 2 x 55.000 m ³ /h	2

		Groupe de désenfumage parties communes : 3 x 80.000 m³/h	
153-B	Ventilateurs	Désenfumage parking souterrain : 3 x 160.000 m³/h Désenfumage parking hors sol : 3 x 133.000 m³/h Groupe d'extraction CO parking souterrain : 122.000m³/h	1B
179	Bassins d'orage d'eaux pluviales	Total : 721 m³ Bassin d'orage Nord : 499 m³ Bassin d'orage Sud : 222 m³	3
224	Parking	Total : 2.342 emplacements 820 emplacements couverts 1522 emplacements à ciel ouvert	1A

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

ARTICLE 2. DURÉE DE L'AUTORISATION

La présente décision est valable jusqu'à la date d'échéance du permis d'environnement n° 357213, à savoir le 18/09/2027.

ARTICLE 3. CONDITIONS D'EXPLOITATION

A. Modalités d'application

A.1. DISPOSITIONS MODIFICATIVES OU ABROGATOIRES

Les conditions d'exploitation relatives à la gestion des eaux pluviales du permis d'environnement n° 357213 et de ses avenants, notamment le permis n° 603189 et figurant à l'article 4. C.2.2 point 2 (Amortissement des pluies d'orage) de ce permis sont remplacées par les conditions de la présente décision, figurant ci-dessous dans l'article 3 C.1.

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

1. Les conditions d'exploiter fixées dans cet article et relative à la mise en place du bassin d'orage sont d'application immédiate.
2. En dérogation au point 1, en ce qui concerne les conditions relatives à l'exploitation du bassin d'orage, celles-ci sont d'application dès la mise en service des bassins d'orage.

A.3. INFORMATIONS À TRANSMETTRE

Les informations ou documents suivants doivent être transmis à Bruxelles Environnement dans les délais repris ci-dessous :

Délai	Informations et documents à transmettre à Bruxelles Environnement	Référence du permis
15 jours avant la mise en place du bassin d'orage et au plus tard le 01/09/2023	Preuve de la réalisation du bassin d'orage conformément aux conditions d'exploiter.	Art. 3, § C.1

B. Conditions techniques particulières

Les conditions techniques particulières du permis de référence n°357213 et du permis extensif n°603189 restent inchangées.

C. Conditions générales

Les conditions générales du permis d'environnement de référence n°357213 et notamment du permis n° 603189 restent entièrement d'application à l'exception des conditions relatives à la gestion des eaux pluviales (voir ci-dessous).

C.1 Gestion et Amortissement des pluies d'orage

- L'exploitant mettra en place un système de retenue des eaux pluviales (bassin d'orage, zone inondable,...) visant à compenser l'imperméabilisation due au projet
- Ce système de retenue des eaux pluviales aura une capacité de minimum **721 m³ net**; Ce volume exclut les volumes d'eau de pluie destinés à la réutilisation interne.
- Le débit de fuite à la sortie du système de retenue sera de maximum de 5 l/s.ha.
- Outre les conditions relatives à la capacité et au débit de fuite reprises ci-dessus, le système de retenue des eaux pluviales doit respecter les conditions de mise en place, de mise en service et d'exploitation suivantes :

Conditions relatives à la mise en place du bassin d'orage

Tout bassin d'orage est implanté à un niveau, calculé en fond de radier, tel qu'il permet une vidange totale par voie gravitaire vers l'exutoire. A défaut, ce niveau doit permettre de maximiser le volume d'eau pouvant s'évacuer par voie gravitaire.

Tout bassin d'orage est équipé des éléments suivants :

- une chambre de visite spécifique en sortie de l'ouvrage afin de contrôler le débit sortant;
- un système de régulation de débit de fuite placé au minimum 20 cm au-dessus du radier;
- un accès muni d'une échelle à proximité de l'équipement permettant d'adapter et de réguler le débit de fuite, de manière à pouvoir aisément contrôler son bon fonctionnement, et si besoin, le nettoyer;
- un puisard de pompage au point bas afin de faciliter son nettoyage éventuel;
- un trop-plein en partie haute;
- un système d'alerte permettant de prévenir l'exploitant de tout problème ou défaut au niveau de la vidange, lorsque celle-ci ne s'effectue pas de manière gravitaire.

Lorsque le bassin d'orage est enterré, il répond en outre aux prescriptions garantissant son accessibilité suivantes :

- il est muni d'une chambre de visite de forme circulaire ou carrée et de dimensions intérieures minimales de 800mm, garantissant leur accès pour l'entretien et le contrôle;
- il présente une hauteur minimale de 1,60 mètre;
- il est équipé de minimum un trappillon d'accès et d'une bouche de ventilation;
- le(s) trapillon(s) d'accès a (ont) une ouverture libre de minimum 700 mm et sont de classe D400 lorsque placé(s) sous une voirie carrossable.

Lorsque la capacité du bassin d'orage est égale ou supérieure à 25 m³, il doit être équipé d'un **raccordement électrique et d'un dispositif permettant la télémétrie ou le contrôle à distance.**

Lorsqu'un dispositif destiné à stocker les eaux pluviales exclusivement en vue de leur récupération est prévu en liaison avec le bassin d'orage, celui-ci est placé en aval d'un tel dispositif.

Conditions relatives à la mise en service du bassin d'orage

Préalablement à l'exploitation de tout nouveau bassin d'orage, et sans préjudice du contrôle du respect des prescriptions urbanistiques, l'exploitant est tenu de soumettre le bassin d'orage à un contrôle de mise en service. Ce contrôle est réalisé par l'opérateur de l'eau en charge du réseau d'égouttage ou par le gestionnaire du réseau hydrographique en fonction de l'exutoire du bassin d'orage.

Conditions relatives à l'exploitation du bassin d'orage

1. L'exploitant réalise les opérations d'entretien :
 - contrôle fonctionnel de tous les composants mécaniques et électrotechniques,
 - maintenance et nettoyage de l'éventuelle pompe,
 - vérification de l'étanchéité des raccords,
 - vérification de la présence de boue et de leur hauteur,..)

conformément aux recommandations du constructeur et de l'installateur, et aussi souvent que nécessaire pour assurer un fonctionnement normal du bassin d'orage qui n'occasionne pas de risque d'inondation supplémentaire.

2. L'exploitant facilitera l'accès au bassin d'orage à l'opérateur de l'eau en charge du réseau d'égouttage ou au gestionnaire du réseau hydrographique chargés de vérifier périodiquement le bon fonctionnement du bassin d'orage et de ses équipements (régulateur de débit, système d'alerte, pompe de relevage,...).

ARTICLE 4. ANTÉCÉDENTS ET DOCUMENTS LIÉS À LA PROCÉDURE

- Permis d'environnement n° 357213 délivré en date du 27/10/2010;
- Permis d'environnement extensif n°603189 délivré en date du 27/06/2018 portant sur le projet de rénovation et d'extension du centre commercial Westland Shopping Center ;
- Demande de modification du permis d'environnement en vertu de l'article 7bis de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, introduite en date du 15/07/2020 ;
- Accord de Bruxelles Environnement sur la demande de modification et de la décision d'adaptation des conditions d'exploitation donné le 20/08/2020 ;
- Transmission au demandeur du projet de modification le 20/08/2020.

ARTICLE 5. OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES

Les installations doivent être conformes au plan annexé cacheté par Bruxelles Environnement en date du 10/08/2020.

ARTICLE 6. JUSTIFICATION DE LA DÉCISION (MOTIVATIONS)

1. Le permis d'environnement de référence n°357213 et ses avenants ont été modifié en ce qui concerne les installations autorisées. En effet, le volume total des deux bassins d'orages projetés a été augmenté.
Cette modification nécessite une réactualisation des conditions d'exploiter liées à cette modification, conformément à l'article 7 bis §4 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.

Les conditions sont adaptées, afin de tenir compte du nouvel arrêté réglementant la mise en place, l'exploitation et le contrôle des bassins d'orage. Etant donné que le bassin d'orage sera mis en place après le 01/09/2019, il est nécessaire d'inclure les nouvelles conditions d'exploiter.

Dès lors, conformément à l'article 64 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, le permis de référence n°357213 est modifié par la présente décision.

2. Le demandeur n'a pas formulé de remarques sur le projet.
3. 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 7. ORDONNANCES, LOIS, ARRÊTÉS FONDANT LA DÉCISION

- Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et ses arrêtés d'exécution.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 mai 2019 réglementant la mise en place, l'exploitation et le contrôle des bassins d'orage.

Bruxelles, le 11/09/2020

Frédéric FONTAINE
Directeur général



