

Bruxelles, le

VOIE ELECTRONIQUE

Région de Bruxelles-Capitale

Nos réf. :

04/08/2021/BE/AUT/1.793.813/BWI/nma/

AG REAL ESTATE

Monsieur Alexandre BIRKIYE

Avenue des Arts 58

1000 Bruxelles

Email:alexandre.birkiye@agrealestate.eu

Coordonnées à BE :

Dossier traité par :

le service Autorisation

N° de dossier :

[MIC/1A/2021/1793813]

Votre contact :

Martinez Nicolas - Gestionnaire de permis d'environnement

Tél:

02/435.48.15

E-mail:

nmartinez@environnement.brussels

Coordonnées du(des) demandeur(s) :

SHOPIMMO - S.A.

Avenue des Arts 58 - 1000 Bruxelles

Lieu d'exploitation :

Boulevard Sylvain Dupuis 433 1070 Anderlecht

Coordonnées du permis de base : 357213

Demande de modification de permis ayant pour objet : adaptation des installations classées suite aux évolutions envisagées au projet d'extension SUD du centre commercial.

- ajout d'un noyau commercial
- ajout d'un groupe de secours et d'un réservoir mazout associé,
- ajout d'installations de refroidissement
- suppression de ventilateurs et ajouts de nouveaux ventilateurs
- diminution du nombre d'emplacements de parking à ciel ouvert
- transformation des espaces dédiés aux vélos

Monsieur,

Après examen de votre demande d'extension et compte tenu de l'impact réduit des transformations projetées, nous estimons que celles-ci ne nécessitent pas l'introduction d'une nouvelle demande de permis d'environnement.

En effet, la demande d'extension vise à répondre aux besoins des évolutions envisagées au projet d'extension Sud du centre commerciale en adaptant certaines installations classées du permis d'environnement.

Le principal changement consiste à l'ajout d'un noyau commercial, via la modification des surfaces commerciales par des interventions extérieures (déplacement des volumes techniques, déplacement de grilles de ventilation en façade). Le SIAMU a marqué son accord sur ce projet moyennant le respect de certaines conditions. Ainsi, le système d'évacuation de fumée de chaleur, la détection incendie, le sprinklage, l'éclairage de sécurité, les dévidoirs/hydrants... devront être adaptés au nouvel aménagement.

Quelques installations classées sont ajoutées pour couvrir les besoins de cette nouvelle extension. Les ajouts concernent les installations classées suivantes : un nouveau groupe de secours avec une nouvelle nourrice, de nouvelles pompes à chaleur, un nouveau groupe de refroidissement et des ventilateurs sont ajoutés. Deux groupes de ventilation (extraction/pulsion seront supprimés. La plupart des installations sont situées à l'intérieur et n'apporteront pas de nuisance supplémentaire en termes de bruit pour les riverains.

Un local technique est toutefois prévu en toiture de l'extension Sud à ciel ouvert, il sera cependant équipé de panneaux sandwich acoustiques afin de limiter les nuisances sonores, de plus ce local sera situé à au moins 60 m des riverains les plus proches.

Il n'y a aucun changement au niveau des classes des installations classées ajoutées.

Ensuite, le nombre d'emplacements de parkings a été ajusté. Tout d'abord, le nombre d'emplacements de parkings couverts afin de correspondre au nombre d'emplacements de parking couvert du permis d'urbanisme, il n'y a aucun changement structurel si s'agit d'une adaptation pour correspondre à la réalité. Le nombre d'emplacements de parking à ciel ouvert est diminué suite à certains espaces sur la toiture qui ne seront plus utilisables. La capacité totale de stationnement peut cependant répondre à la demande en stationnement dans le cas d'une augmentation de la fréquentation du centre commercial. L'organisation des circulations est également revue (largeur des allées augmentées, allées placées à sens unique, ...) pour une meilleure fluidité et sécurité de déplacement.

Enfin, les aménagements vélos seront revus, les emplacements sont soit relocalisés de nouveaux parkings vélos, soit dans des parkings vélos déjà prévus au projet et qui seront agrandis sans toutefois affecté le nombre d'emplacements total ni le nombre d'emplacements couverts minimum imposés. 114 emplacements vélos seront couverts (le permis de base impose minimum 108 emplacements couverts). L'ensemble des emplacements vélos seront mieux repartis sur l'ensemble du site. Des arceaux permettant l'attache du cadre sont proposés comme dispositifs ce qui correspond aux prescriptions de Bruxelles Environnement.

Pour toutes les raisons exposées ci-dessus, les changements ne sont pas de nature à apporter une aggravation substantielle des nuisances et dangers pour l'environnement et la sécurité du public.

Toutes les installations dorénavant autorisées sont reprises dans le tableau ci-dessous :

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 1 x 200 litres = 3.700 litres	3
90	Magasin pour la vente au détail	Extension Nord : 3.570 m ² Extension Sud : 2 cellules 1.333 m ² et 4.490 m ²	1D
104-A	Moteurs des groupes de secours	GE Nord : 25 kW GE Sud : 70 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 Extension Sud : 1 x 48 kW ; 40,3 t.eq.CO ₂ ; 19,3 kg R410A 1 x 96 kW ; 200,2 t.eq.CO ₂ ; 140 kg R134A 1 x 29 kW ; 94 t.eq.CO ₂ ; 45 kg R410A	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.	2

BRUXELLES ENVIRONNEMENT | LEEFMILIEU BRUSSEL



		CO ₂	
		1 machine frigorifique (sud) : 110 kW ; 228,8 T.eq.CO₂ ; 160 kg R134A	
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 Mateor : 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 Groupes de pulsion/extraction 2 x 30.000 m³/h (sud, cellule n°3) et 1 groupe de pulsion/extraction 26.000 m³/h (sud, cellule n°1) 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

BRUXELLES ENVIRONNEMENT | LEEFMILIEU BRUSSEL

		Groupe de désenfumage parties communes : 3 x 80.000 m ³ /h	
153-B	Ventilateurs	Désenfumage parking souterrain : 3 x 160.000 m ³ /h Désenfumage parking hors sol : 3 x 133.000 m ³ /h Groupe d'extraction CO parking souterrain : 122.000m ³ /h	1B
179	Bassins d'orage d'eaux pluviales	Total : 721 m ³ Bassin d'orage Nord : 499 m ³ Bassin d'orage Sud : 222 m ³	3
224	Parking	Total : 2.295 emplacements - 821 emplacements couverts - 1474 emplacements à ciel ouvert	1A

Dès que les nouvelles installations sont mises en œuvre, elles doivent être conformes aux plans cachetés en date du 05/08/2021 :

- Westland Shopping Center – Niveau 35,00
- Westland Shopping Center – Niveau 40,00 / 41,75
- Westland Shopping Center – Niveau 45
- Westland – Ex Sud – Parking niveau 45 – Largeur allées
- Schéma circulation vélos

Nous prenons dès lors acte des transformations reprises sous rubrique et de leurs caractéristiques décrites dans votre demande et joignons ces informations à votre dossier.

Néanmoins, nous estimons que les conditions d'exploitation de votre permis de base doivent être adaptées au regard de la nouvelle situation.

Dès lors, vous recevez dans les prochains jours un projet de modification des conditions d'exploitation de votre permis d'environnement. Vous pourrez à ce moment nous adresser vos éventuelles observations concernant ce projet.

Nous attirons votre attention sur le fait que l'exploitation des installations visées par votre demande de modification n'est pas autorisée tant que notre décision finale de modification des conditions ne vous a pas été notifiée.

Nous vous rappelons qu'en cas de désaccord avec cette décision, un recours est ouvert à tout intéressé auprès du Collège d'Environnement, bâtiment Arcadia, Mont des Arts, 10-13 à 1000 Bruxelles. Vous disposez d'un délai de trente jours à dater de la présente notification pour l'introduire par lettre recommandée.

Vous devez procéder, dans les quinze jours de la réception de la présente, à l'affichage d'un avis mentionnant l'existence de la décision qui a été rendue suite à votre demande, sur l'immeuble abritant les installations et à proximité, en un endroit visible depuis la voie publique.

A défaut de quoi, vous ne pourrez pas procéder aux transformations envisagées.

L'affichage doit être maintenu en parfait état de visibilité et de lisibilité pendant une durée de quinze jours.

Pour vous aider à le réaliser, nous avons annexé à ce courrier un exemplaire de l'affiche composée d'un jeu de 4 feuilles de format A4.

Vous êtes tenu de prendre contact avec le service environnement de l'administration communale du lieu d'exploitation (02 558 08 49) afin de compléter l'affiche et de convenir de la date d'affichage et des modalités en vigueur.



Restant à votre entière disposition pour toute information complémentaire que vous souhaiteriez obtenir, nous vous prions de croire, Monsieur, à l'assurance de notre considération.



Frédéric FONTAINE
Directeur général

B. DEWULF
Directrice générale adjointe

BRUXELLES ENVIRONNEMENT | LEEFMILIEU BRUSSEL

Site de Tour & Taxis · Avenue du Port 86C/3000 · 1000 Bruxelles
T +32 2 775 75 11 · F +32 2 775 76 11
info@environnement.brussels · www.environnement.brussels
N° d'entreprise 0236.916.956

Site van Thurn & Taxis · Havenlaan 86C/3000 · 1000 Brussel
T +32 2 775 75 11 · F +32 2 775 76 11
info@leefmilieu.brussels · www.leefmilieu.brussels
Ondernemingsnr. 0236.916.956



