Password : SI0QKI

bruxelles environnement leefmilieu brussel .brussels

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

DOSSIER N° 1.871.218

OCTROI DE PERMIS D'ENVIRONNEMENT

Contenu du document

Page :

ARTICLE 1. Décision 2
ARTICLE 2. Durée de l'autorisation 2
ARTICLE 3. Mise en oeuvre du permis 2
ARTICLE 4. Conditions d'exploitation 3
A. Délais d'application des conditions d'exploitation et informations à transmettre 3
A.1. Délai d'application des conditions 3
A.2. Documents à tenir à disposition 3
B. Conditions techniques particulières 3
B.1. Conditions particulières relatives à la sécurité et à la prévention contre l'incendie 3
B.2. Conditions d'exploiter relatives aux installations de chauffage à eau chaude 4
B.3. Conditions d'exploitation relatives au parking 6
B.4. Conditions d'exploitation relatives au(x) système(s) de ventilation existant du parking couvert 9
B.5. Conditions d'exploitation relatives aux groupes de secours 9
C. Conditions générales 11
C.1. Conditions d'exploiter relatives au bruit et aux vibrations 11
C.2. Conditions relatives au rejet d'eaux usées en égout 14
C.3. Conditions relatives aux déchets 14
C.4. Mobilité - Charroi 15
C.5. Conditions relatives à la qualité du sol et des eaux souterraines 16
C.6. Conditions relatives aux chantiers et à la gestion de l'amiante 17
C.7. Conditions relatives à la biodiversité 17
ARTICLE 5. Obligations administratives 18
ARTICLE 6. Antécédents et documents liés à la procédure 19
ARTICLE 7. Justification de la décision (motivations) 19
ARTICLE 8. Ordonnances, lois, arrêtés 21

ARTICLE 1. DÉCISION

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

Titulaire :	**ACP Clos Verdi - Clos Debussy** **N° d'entreprise : 0827765930**

Pour :

L'exploitation d'installations classées au sein de bâtiments de logements

Situés à :

Lieu d'exploitation :	**Rue Félicien Rops 33** **1070 Anderlecht**

Et comprenant les installations reprises ci-dessous :

N° de rubrique	Installation	Puissance, capacité, quantité	Classe
40-A	Chaudières au gaz	ACP Verdi : 2 x 280 kW ACP Debussy : 3 x 200 kW	2
68-B	Parking couvert	121 emplacements	1B
104-A	Groupe de secours	132 kW	3
153 B	Ventilateurs du parking	2 x 120.000 m³/h	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.

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'extinction

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/ses avis du 13/07/2026 (référence : CI.2007.0775/13) sont d'application immédiate ou, pour les nouvelles installations, dès leur mise en exploitation. Cet avis est repris en annexe.
En particulier, l'exploitant veillera à respecter strictement la condition reprise ci-dessous :

1. Les conduites de gaz présentes à proximité des places de stationnement doivent être protégées par un élément pare-flamme EI60 avec une largeur de 30 cm supérieure au diamètre de la conduite.

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 règlementation 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_1$30)** munie d'un dispositif de fermeture automatique ;
- Les parois de la chaufferie en contact avec l'extérieur du bâtiment, mais situées à moins de 3m d'une autre paroi extérieure du même bâtiment ou d'un autre bâtiment, doivent présenter une résistance au feu **d'une heure ((R)EI60)**, et les baies (portes, fenêtres ou entrées et sorties d'air) comprises dans ces parois doivent présenter une résistance au feu d'une demi-heure **($EI_1$30)** et être 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 programmateur 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'EXPLOITATION RELATIVES AU PARKING

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

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

Toutes les conditions reprises dans ce permis sont un rappel ou des conditions supplémentaires.
Ces conditions sont expliquées dans des « guides exploitants » relatifs aux parkings.
Ces guides sont consultables sur le site internet de Bruxelles Environnement :

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

1. DEFINITIONS

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

2. GESTION

2.1 Le parking est réservé au stationnement de véhicules. Il est interdit de l'utiliser à d'autres fins, sauf si le permis d'environnement l'autorise explicitement.

2.2 Chaque emplacement est dévolu au stationnement d'un seul véhicule.

2.3 La présence de toute installation classée dans le parking, non liée au fonctionnement du parking, est interdite. Une dérogation peut néanmoins être accordée dans le cadre du permis d'environnement s'il est démontré qu'elle ne présente pas de risque.

2.4 Il est interdit d'entreposer au sein du parking, ainsi que dans les éventuels box de parking, des récipients contenant des matières inflammables (essence, solvants,…), des produits combustibles, des archives, des sacs poubelles, et des conteneurs à déchets. Les conteneurs à déchets de maximum 1.100 litres destinés à recevoir des déchets ménagers sont néanmoins autorisés uniquement si le permis l'autorise explicitement dans le paragraphe B.1.

2.5 Les systèmes de détection et de mesure de CO et de NO_2 (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_2, 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

3.2.1. Dans le cas de parkings publics ou de surfaces commerciales de plus de 50 emplacements, des voies de circulation piétonne sont prévues et clairement identifiées au moyen d'un marquage au sol différencié. Si ce parking est également utilisé ou traversé par des cyclistes, un cheminement cycliste est également indiqué par marquage au sol.

3.2.2. 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.

3.3. Dispositions spécifiques liées au système de ventilation mécanique

Le parking 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^3/heure par emplacement de parcage.
Le système de ventilation doit assurer en permanence au moins un renouvellement de l'air du parking toutes les 3 heures.

3.3.5. La mise en route du système de ventilation à plein régime sera réglée d'une des façons suivantes :

a) Le système de ventilation se déclenche selon une programmation horaire qui tient compte des horaires des utilisateurs et de l'utilisation rationnelle de l'énergie. L'horloge doit être munie d'une batterie de manière à rester opérationnelle même après une panne de courant.

b) Le système de ventilation est couplé au dispositif de commande de l'éclairage du parking ou au dispositif de commande de l'ouverture de la porte. Le système de ventilation fonctionne à plein régime pendant au moins 15 minutes après la fermeture des portes ou après la coupure de l'éclairage. L'asservissement à l'éclairage n'est autorisé que dans le cas où ce dernier est relié à une minuterie.

c) Le système de ventilation mécanique est asservi à un système de détection des concentrations de CO et de NO_2. 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_2 avec une valeur seuil de 1.000 µg/m³.

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 :
    - 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 ;
    - 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 ;
    - L'installation d'un point de recharge dans un parking accessible via un ascenseur à voitures.

B.4. CONDITIONS D'EXPLOITATION RELATIVES AU(X) SYSTÈME(S) DE VENTILATION DU PARKING COUVERT

1. GESTION

1.1. Registre

Le registre des entretiens et des contrôles des 2 dernières années ainsi qu'une description des mesures de contrôle et d'entretien effectuées sont mises à disposition de l'autorité compétente sur simple demande.

1.2. Entretien et contrôle

Les installations seront maintenues dans un bon état de propreté. L'utilisateur doit faire procéder à un entretien régulier des installations conformément aux prescriptions de l'installateur/producteur, et au minimum une fois par an. Cet entretien vise en particulier, s'il y a lieu :

- Le contrôle visuel et la réparation de l'étanchéité des conduits ;
- Le contrôle visuel et la réparation des fixations et des supports ;
- Le nettoyage des prises d'air ;
- Le contrôle de l'état des filtres et des courroies, et si nécessaire, leur remplacement ;
- L'entretien des ventilateurs.

2. CONCEPTION

Il sera appliqué sur l'installation, à un endroit apparent, une plaque indiquant la puissance électrique nominale du moteur électrique (kW) et le débit d'air (m^3/h).

3. MODIFICATIONS

L'exploitant doit, préalablement à chaque modification, faire une demande à Bruxelles Environnement et obtenir son accord préalable.
Par « modification », il faut comprendre :

- Le déplacement d'un ventilateur ;
- Le déplacement d'un moteur ;
- Le déplacement d'une prise ou d'un rejet d'air ;
- La modification des puissances installées ou des débits de ventilation.

B.5. CONDITIONS D'EXPLOITATION RELATIVES AUX GROUPES DE SECOURS

1. GESTION

1.1. Contrôle et entretien

Les groupes de secours ne peuvent pas servir à faire du peak shaving (écrêtage). Ils ne sont utilisés qu'en cas de panne du réseau électrique ou pour des tests de fonctionnement.

Le bon fonctionnement des groupes de secours est contrôlé et les installations sont entretenues selon les prescriptions du constructeur ou au moins une fois par an.

En fonction de l'état du matériel, l'entretien comprend :

- Le nettoyage de la cheminée, s'il y en a une ;
- La vérification de la ventilation ;
- Le remplacement des lubrifiants et filtres par du matériel neuf.

1.2. Registre

Un registre est tenu à jour. Il est disponible pour les techniciens chargés du contrôle sur place ou sur format digital. Le registre doit pouvoir être fourni au fonctionnaire chargé de la surveillance sur simple demande. Il comprend :

- Les rapports de contrôle et d'entretien ;
- Les heures de fonctionnement annuelles.

1.3. Accidents

Lorsque du mazout est répandu accidentellement, l'exploitant prend les mesures nécessaires afin de récupérer le produit, d'éviter tout danger d'explosion et de limiter la pollution du sol et de la nappe aquifère. Il prend également les mesures nécessaires pour prévenir tout nouvel accident.

2. CONCEPTION

2.1. Local technique

Lorsqu'un moteur de groupe de secours est situé 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 du local technique, plancher et plafond y compris, doivent présenter une résistance au feu **d'une heure ((R)EI60)** ;
- La baie d'accès entre le local technique et les autres parties du bâtiment doit être fermée par une porte coupe-feu, d'une résistance au feu **d'une demi-heure ($EI_1$30),** munie d'un dispositif de fermeture automatique.

2.2. Ventilation

Les locaux sont aérés constamment et de manière efficace par un système de ventilation mécanique, ou naturelle, de sorte que le développement de chaleur interne ne donne pas lieu à une insécurité au niveau du fonctionnement de l'installation placée, et que la combustion du moteur se fasse de manière optimale.

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 le local technique 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.

En cas de ventilation mécanique forcée, des mesures techniques de surveillance, d'organisation et de secours doivent être prises en vue d'exclure une surchauffe en cas de panne de la ventilation.

2.3. Aménagement pour opération de maintenance

Le système doit être conçu de façon à permettre le nettoyage, la maintenance et les opérations de service (démontage et réparation) : un espace et une accessibilité suffisants doivent être prévus.

2.4. Occupation du local

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

2.5. Dépôt annexe et alimentation en carburant

Les nourrices ou réservoirs journaliers faisant partie intégrante du groupes de secours ne sont pas considérés comme des dépôts annexes.

2.6. Rejets dans l'air

L'évacuation des gaz de combustion se fait par des conduites étanches.

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.

2.7. Accès au local

L'accès au local du groupe de secours est strictement interdit au public et doit être réservé au personnel technique qualifié. L'interdiction d'accès aux autres personnes est clairement affichée sur la porte d'entrée.

2.8. Compteur

Le groupe de secours est muni d'un compteur horaire affichant le nombre d'heures de fonctionnement.

3. TRANSFORMATIONS

Préalablement à tout déplacement, remplacement, ou modification d'un groupe de secours ou des installations correspondantes, l'exploitant doit en faire la demande auprès de Bruxelles Environnement et obtenir son approbation. Par modification, on entend notamment :

- Changement de la puissance installée du moteur et/ou générateur ;
- Changement de combustible ;
- Changement dans la ventilation du local où est situé le groupe de secours.

C. Conditions générales

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

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

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

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

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

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

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

1. Définitions

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

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

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

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

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

2. Prévention des nuisances sonores et vibratoires

Prescriptions générales

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

<u>Gestion des installations</u>

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

<u>Conception des installations</u>

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

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

3. Valeurs de bruit mesurées à l'immission

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

		Emergence		
Local	Période	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 :

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

4. Vibrations

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

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

1° l'amplitude vibratoire maximale V_{max} est inférieure ou égale à V_1 ;

ou

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

Les valeurs V_1, V_2 et V_3 sont les suivantes :

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

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

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

1° journée : de 07h00 à 22h00 ;

2° nuit : de 22h00 à 07h00.

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

1° du lundi au vendredi entre 19h00 et 22h00 ;

2° les samedis, dimanches et jours fériés entre 07h00 et 22h00.

5. Méthodes de mesure bruit et vibrations

Les mesures des sources sonores, sont effectuées avec le matériel, suivant la méthode et dans les conditions définies par l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 fixant la méthode de contrôle et les conditions de mesure de bruit.

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

C.2. CONDITIONS RELATIVES AU REJET D'EAUX USÉES EN ÉGOUT

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. Gestion

1.1. Les 121 emplacements autorisés dans la présente décision 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. §1er 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 parcage des deux-roues à moteur doit y être clairement signalée.

2. Conception

2.1. Zones réservées aux emplacements vélos

Au minimum **30** emplacements de stationnement pour vélos, dont au moins 10 % réservés aux vélos spéciaux, doivent être aménagés en une ou plusieurs zones de parcage 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 pas 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.

Il est interdit d'utiliser un klaxon lors du transport, chargement et/ou déchargement.

Lors des activités de chargement et/ou déchargement, le moteur du véhicule de livraison est éteint, sauf s'il existe un impératif de refroidissement

C.4.4. Plan de déplacement

Toute entreprise occupant plus de 100 travailleurs sur le site faisant l'objet du présent permis et les bâtiments annexes distants de moins de 500 m par le trajet à pied le plus direct a l'obligation légale de réaliser un plan de déplacements suivant l'arrêté du Gouvernement de Bruxelles-Capitale du 7 avril 2011.

L'exploitant concerné par l'obligation précitée mettra en œuvre, avec ce plan de déplacements d'entreprise, une politique de transfert modal interne volontariste.

Des informations sont disponibles sur le site de Bruxelles Environnement (https://environnement.brussels/pro/reglementation/obligations-et-autorisations/etablir-un-plan-de-deplacements-entreprise-pde-trouvez-les-infos-documents-et-formulaires) ou via le département stationnement et déplacements de Bruxelles Environnement (pdebvp@environnement.brussels ou 02/5634161).

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

Préalablement à la cessation des activités ou lors du changement d'exploitant, le titulaire du présent permis est tenu de se conformer à l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués (et ses arrêtés d'exécution) et de réaliser une reconnaissance de l'état du sol si cela s'avère nécessaire.

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

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

1. Autorisation de chantier

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

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

2. Gestion des matériaux composés d'amiante

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

C.7. CONDITIONS RELATIVES À LA BIODIVERSITÉ

Les conditions figurant dans l'ordonnance relative à la conservation de la nature du 1 mars 2012 (M.B 16/03/2012) doivent être prises en compte à tout moment. Cette législation contient une série d'interdictions visant à protéger les espèces animales et végétales :
https://environnement.brussels/sites/default/files/nature_inderdictions.pdf.
Ces interdictions doivent être strictement respectées.

Toutefois, dans certaines circonstances, il est possible de déroger à ces interdictions moyennant l'introduction d'une demande spécifique auprès de Bruxelles Environnement :
https://environnement.brussels/citoyen/reglementation/obligations-et-autorisations/legislation-et-interdictions-pour-la-protection-des-especes-animales-et-vegetales-bruxelles

Toutes les conditions reprises dans le permis d'environnement sont des conditions d'exploitation supplémentaires, spécifiques à l'exploitation du site.

1. En cas de remplacement ou de réparation de l'éclairage extérieur, seuls sont autorisés les éclairages de type LED de couleur blanc chaud (3000 K maximum, idéalement inférieure à 2200 K), sans émission dans le spectre UV. De plus, la projection lumineuse doit toujours être orientée vers le sol.

2. Lors des replantations, seules des espèces indigènes doivent être utilisées. La plantation d'espèces exotiques envahissantes est strictement interdite. Une liste des plantes indigènes et recommandées pour les différentes plantations, telles que l'aménagement des jardins, la nature des toitures végétales, et le choix des délimitations des parcelles (haies, lisières boisées), est consultable sur :
https://document.environnement.brussels/opac_css/elecfile/IF_2017_LIST_EspecesVegetales_indigenes_conseillees_fr

ARTICLE 5. OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES

1. Les installations doivent être conformes au plan annexé cacheté par Bruxelles Environnement en date du 17/09/2026 :
    - Plan n° 1 : niveau -1

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 un renouvellement ;
- Introduction du dossier de demande de permis d'environnement en date du 08/02/2023 ;
- Visite réalisée par un agent de Bruxelles Environnement le 08/03/2023 ;
- Accusé de réception de dossier complet de demande de permis d'environnement le 21/05/2026 ;
- Procès-verbal du 17/09/2026 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 28/11/2024
- Avis rendus par :
    - le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 13/07/2026 (réf. : CI.2007.0775/13) ;
    - la Commission de Concertation en date du 24/09/2026.

ARTICLE 7. JUSTIFICATION DE LA DÉCISION (MOTIVATIONS)

1. L'installation est située en zone de forte mixité 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 de forte mixité au PRAS et correspond donc à une zone 4 définie dans l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 relatif à la lutte contre le bruit et les vibrations générés par les installations classées.

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

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 inclues.

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 présent permis impose dès lors l'aménagement de minimum **30** 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'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement tend à assurer une utilisation rationnelle de l'énergie et la protection contre les dangers, nuisances ou inconvénients qu'une installation ou une activité est susceptible de causer, directement ou indirectement à l'environnement, à la santé ou à la sécurité de la population, en ce compris de toute personne se trouvant à l'intérieur de l'enceinte d'une installation sans pouvoir y être protégée en qualité de travailleur. Or, la notion d'environnement doit être définie au regard de la définition d'incidences d'un projet qui englobe expressément la faune et la flore.

   Le présent permis d'environnement impose des conditions nature ayant pour objet de rendre la nuisance plus acceptable et maximiser la conservation de la biodiversité sur le site.

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

   1°. Les chaufferies ne disposent pas d'un interrupteur situé à l'extérieur du local et permettant la coupure de l'alimentation en énergie des chaudières. Pour des raisons de sécurité, la présente décision impose l'installation de tels interrupteurs, comme stipulé à l'article 4, §B.2., point 2.6 ;

   2°. Des objets inflammables sont stockés dans la chaufferie de l'ACP Verdi. Pour des questions de sécurité incendie, l'exploitant doit procéder à leur évacuation, comme signalé à l'article 4 §B.2., point 1.2. ;

   3°. Les zones de stationnement pour vélos ne sont pas équipées de dispositifs fixes d'attache au sol. Or, ces systèmes d'attache sont indispensables afin d'offrir un niveau de sécurité adéquat. Par conséquent, l'exploitant doit mettre en place des dispositifs d'attache fixés au sol conformes. Les conditions à respecter ont été ajoutées à la présente décision, à l'article 4, §C., point 4.2.

9. Le rapport 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 règlementation 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.

10. Il n'y a eu aucune remarque enregistrée lors de l'enquête publique.

11. La commission de concertation a rendu un avis favorable, aux conditions suivantes :
    1° De prévoir l'aménagement de minimum 30 emplacements pour vélos, possédant chacun une superficie minimum de 2 m² et un système d'attache au sol conforme aux recommandations du vadémécum vélo ;
    2° De prévoir un minimum de 10 %, soit 3 emplacements pour vélos spéciaux ;
    3° Se conformer à l'avis réf. CI.2007.0775/13 du SIAMU.

    Pour les deux premiers points, les conditions idoines ont été ajoutées à la présente décision, à l'art. 4, §C.4.2. En ce qui concerne le troisième point relatif à l'avis SIAMU CI.2007.0775/13, la condition a été reprise à l'art. 4, §B.1.1.2.

12. Le service d'incendie a émis l'avis CI.2007.0775/13 qui est annexé à la présente décision.

    Des infractions ont été constatées par le service d'incendie et sont reprises dans cet avis. L'exploitant doit y remédier immédiatement.

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 1er mars 2012 relative à la conservation de la nature.
- 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.
- 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
- Loi du 26 mars 1971 sur la protection des eaux de surface contre la pollution et ses arrêtés d'exécution.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le Plan régional d'affectation du sol.
- Arrêté royal du 16 mars 2006 relatif à la protection des travailleurs contre les risques liés à l'exposition à l'amiante.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 avril 2008 relatif aux conditions applicables aux chantiers d'enlèvement et d'encapsulation d'amiante.
- Arrêté du Gouvernement de la région de Bruxelles-Capitale du 01 décembre 2016 relatif à la gestion des déchets.
- Règlement du 19 décembre 2008 du Ministère de la Région de Bruxelles Capitale relatif à l'enlèvement par collecte des immondices.
- Règlement (CE) N° 1069/2009 du Parlement européen et du Conseil du 21 octobre 2009 établissant des règles sanitaires applicables aux sous-produits animaux et produits dérivés non destinés à la consommation humaine et abrogeant le règlement (CE) N° 1774/2002 (règlement relatif aux sous-produits animaux).
- Règlement (UE) N° 142/2011 de la Commission du 25 février 2011 portant application du règlement (CE) N° 1069/2009.
- Arrêté royal du 8 septembre 2019 établissant le Livre 1 sur les installations électriques à basse tension et à très basse tension, le Livre 2 sur les installations électriques à haute tension et le Livre 3 sur les installations pour le transport et la distribution de l'énergie électrique



Signature digitale par
Marie-Pierre Fauconnier
26 octobre 2026 16:40
FAUCONNIER
e générale