



Password : GJW4GS



VOIE ELECTRONIQUE
Région de Bruxelles-Capitale
Nos réf. :
18/11/2024/BE/AUT/1.961.451/BWI/nma/

D'IETEREN IMMO S.A.
Monsieur Tim Ooms
Rue du Mail 50
1050 Ixelles
Email:tim.ooms@external.dieterenimmo.be

Coordonnées à BE :

Dossier traité par : le service Autorisation
N° de dossier : [MIC/1B/2024/1961451]
Votre contact : Martinez Nicolas - Gestionnaire de permis d'environnement
Tél: 02/435.48.15
E-mail: nmartinez@environnement.brussels

Coordonnées du demandeur :

D'IETEREN IMMO - S.A.
Rue du Mail 50 - 1050 Ixelles

Lieu d'exploitation :

Chaussée de Mons 95 1070 Anderlecht

Coordonnées du permis de base : 1.732.304

Demande de modification de permis ayant pour objet :

- **cessation des installations classées liées à l'ancienne activité garage automobile**
- **diminution du parking à ciel ouvert**
- **ajout d'un atelier de travail des métaux à destination de l'enseignement**
- **ajout d'une chaudière au gaz**

Monsieur,

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

En effet, la demande consiste principalement en la régularisation de la cessation des installations classées relatives aux anciennes activités de garage automobile cessées dans le courant de l'année 2021.

Les installations classées suivantes sont donc supprimées :

- Les deux zones de lavage pour véhicule ainsi que la zone de lavage automatique à destination des véhicules. La zone de lavage automatique demeure employée uniquement pour le nettoyage des vélos et n'est donc plus dans le champ d'application de la rubrique 12-B.
- La majorité des ponts automobiles liées à l'activité garage (passage de 123,3 kW à 4,4 kW, rubrique 13-B à rubrique 13-A). Deux ponts automobiles demeurent pour les activités d'enseignement.
- Le dépôt de déchets dangereux solides (rubrique 45-1B).
- Le dépôt des déchets dangereux liquides (citernes d'huiles usagées rubrique 45-3B).
- Le dépôts de déchets non dangereux (rubrique 47-A).
- Les parkings couverts (seuls 32 emplacements à l'air libre sont maintenus contre initialement 113 emplacements couverts et 113 emplacements à l'air libre, passage de la rubrique 68-B à la rubrique 68-A).
- Le dépôt de liquides inflammables dont le point d'éclair est inférieur ou égal à 21°C (citerne essence et liquide lave-glace en fût rubrique 88-1B).
- Le dépôt de liquides inflammable dont le point d'éclair est compris entre 55°C et 100°C (concerne une citerne diesel et une citerne à mazout enfouie, passage de la rubrique 88-3B à la rubrique 88-3A).
- Le dépôt d'huile minérale avec un point d'éclair supérieur à 100°C (concerne la mise hors service de citernes d'huiles et suppression de fûts, rubrique 88-4B).
- Les bains de dégraissage pour métaux (rubrique 97-A).
- Les installations de dégraissage de métaux et de matières plastiques par aspersion (rubrique 99-A).
- Les dépôts de matériaux métalliques (rubrique 100-A).
- Les dépôts de produits dangereux (rubrique 121-B).

- Les salles d'exposition et dépôts de véhicules neufs (rubrique 150-C).
- Les dépôts de véhicules usagés et hors d'usage (rubrique 151-A).

Un atelier de travail des métaux destiné à l'enseignement est régularisé, il est prévu que cette activité soit présente jusqu'au mois de juin 2025. Cet atelier est localisé au 1^{er} étage dans le bâtiment à front de rue Chaussée de Mons, uniquement pendant les heures de cours de l'Athénée Royal Toots Thielemans et ne génère donc pas d'aggravation substantielle des nuisances.

Une chaudière au gaz est ajoutée pour le chauffage des bâtiments du site, son dernier contrôle périodique PEB datant du 23/08/2024 est conforme. Une chaudière au mazout n'est actuellement plus utilisée mais continue à être entretenue et une autre chaudière au mazout sert de back-up. L'ensemble de ces chaudières sont entretenues.

Les autres installations sont inchangées à l'exception de la citerne à mazout destinée au chauffage dont le volume est corrigé, une attestation de contrôle périodique datant de septembre 2024 a été fournie et indique que la citerne est bien étanche.

La dernière reconnaissance de l'état du sol relative à la cessation des activités a été approuvée le 28/07/2023 et une dispense a été octroyée par le sol car un changement de titulaire au eu lieu le 01/01/2024. Les anciens réservoirs d'essence et diesels ont été mis hors service, nettoyés, vidangés, inertés avec du béton. Les anciennes citernes d'huiles ont été mises hors service, nettoyées et vidangées, des attestations ont été fournies. Toutes les citernes neutralisées sont encore présentes sur le site.

L'ensemble de ces changements ne sont donc pas de nature à aggraver les nuisances sur 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
13-A	Ponts automobiles pour enseignement	2 X 2,2 kW	2
40-A	Chaudières au gaz	- Reserve gallery : 349 kW - Chaufferie +1 : 2 x 195,5 kW - Stockage : 375 kW - Carrosserie : 160 kW - Atelier -1 : 261 kW - Garage : 550 kW	3
40-B	Chaudières au mazout et au gaz	Total local : 1482 kW (500 kW mazout + 522 kW mazout + 460 kW gaz)	2
68-A	Parking à l'air libre	34 emplacements	2
71-A	Compresseurs d'air	4 kW et 2 x 5 kW	3
72-1A	Réceptifs fixes d'air comprimé	Total : 1.170 L (900 L + 270 L)	2
88-3A	Réservoir à mazout	Total : 6600 L (6500 L + 100 L)	3
101-A	Atelier travail des métaux pour enseignements	18,38 kW	2
104-A	Moteur du groupe de secours	60 kW	3
148-A	Transformateur statique	630 kVA	3



Les installations doivent être conformes aux plans cachetés en date du 18/11/2024 :

- Plan sous-sol
- Plan REZ
- Plan +1
- Plan +2
- Plan +3
- Plan toiture
- Plan d'égout

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. Ce projet porte la référence MOC/1B/2024/1963837 Vous pourrez à ce moment nous adresser vos éventuelles observations concernant ce projet.

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 (02/558.08.48) afin de compléter l'affiche et de convenir de la date d'affichage et des modalités en vigueur.

Nous vous signalons que suite à cette modification votre permis d'environnement a changé de classe et passe de classe 1B en classe 2.

Les éventuels futurs actes administratifs (à l'exception de la modification des conditions d'exploiter relatives à cette demande) liés à ce permis d'environnement seront donc traités par l'autorité communale.

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.

Barbara DEWULF
Directrice générale adjointe

BRUXELLES ENVIRONNEMENT | LEEFMILIEU BRUSSEL



AVIS

Application de l'article 87 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement

La modification du permis d'environnement de référence 1732304 **octroyé** à D'IETEREN IMMO situé Rue du Mail 50 à 1050 Ixelles a été **accordée** par Bruxelles Environnement - BE le/11/2024 pour des installations situées à :

Chaussée de Mons 95, 1070 Anderlecht
Référence BE : 1.961.451

La modification vise :

- **cessation des installations classées liées à l'ancienne activité garage automobile**
- **diminution du parking à ciel ouvert**
- **ajout d'un atelier de travail des métaux à destination de l'enseignement**
- **ajout d'une chaudière au gaz**

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



Le dossier peut être consulté auprès de l'administration communale pendant la période d'affichage, selon les modalités suivantes :

Un recours contre la présente décision est ouvert à tout membre du public concerné auprès du Collège d'environnement, bâtiment Arcadia, Mont des Arts, 10-13 à 1000 Bruxelles. Le recours doit être introduit par lettre recommandée à la poste dans les 30 jours après l'affichage, soit au plus tard le
(date de fin de l'affichage + 30 jours)

L'introduction du recours donne lieu au paiement d'un droit de dossier de 125 Euro. Un récépissé de paiement au compte BE51 0912 3109 6162 du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale doit être joint à la lettre d'introduction.

Le présent avis est affiché du au *(durée d'affichage : 15 jours)*

par *(Nom, prénom)* :

Signature :

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



BERICHT

Toepassing van artikel 87 van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen

De wijziging van de milieuvergunning met referentie 1732304 toegekend aan D'IETEREN IMMO gelegen Maliestraat 50 te 1050 Elsene werd door Leefmilieu Brussel - BIM **toegekend op/11/2024** voor de uitbating gelegen:

Bergense Steenweg 95, 1070 Anderlecht

N° BIM: 1.961.451

De wijziging beoogt :

- **stopzetting van geclassificeerde installaties die verband houden met het voormalige autogaragebedrijf**
- **verkleining van de parkeerplaats in de open lucht**
- **toevoeging van een werkplaats voor metaalbewerking voor onderwijsdoeleinden**
- **toevoeging van een gasgestookte verwarmingsketel**

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



Het dossier ligt ter inzage bij het gemeentebestuur tijdens de periode van de aanplakking, als volgt :

Een beroep tegen onderhavige beslissing kan worden ingediend bij het Milieucollege - gebouw Arcadia, Kunstberg, 10-13 te 1000 Brussel door elk lid van het betrokken publiek. Het beroep dient per aangetekende brief bij de post te worden ingediend binnen dertig dagen na de aanplakking, vanaf dat het onderhavig bericht wordt uitgehangen, hetzij uiterlijk op

.....(*datum van het einde van de aanplakking + 30 dagen*)

De indiening van het bezwaar geeft aanleiding tot de betaling van een dossierrecht van 125 Euro. Een bewijs van de betaling op rekeningnummer BE51 0912 3109 6162 van het Ministerie van het Brussels Hoofdstedelijke Gewest dient te worden gevoegd bij de brief, waarmee het bezwaar wordt ingediend.

Onderhavig bericht wordt uitgehangen van tot..... (*tijdsduur van de aanplakking: 15 dagen*)
door (*naam + voornaam*):

Handtekening:

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

