



Password : UVOPRE



**REGION DE BRUXELLES-CAPITALE**  
**DOSSIER n° 1.963.837**  
**MODIFICATION**  
**DU**  
**PERMIS D'ENVIRONNEMENT N°1732304**

**Contenu du document**

	<b>Page :</b>
<b>ARTICLE 1. Décision .....</b>	<b>2</b>
<b>ARTICLE 2. Durée de l'autorisation .....</b>	<b>3</b>
<b>ARTICLE 3. Conditions d'exploitation .....</b>	<b>3</b>
<i>A. Modalités d'application .....</i>	<i>3</i>
A.1. Dispositions modificatives ou abrogatoires .....	3
A.2. Délai d'application des conditions d'exploitation .....	3
A.3. Documents à tenir à disposition .....	3
<i>B. Conditions techniques particulières .....</i>	<i>4</i>
B.1. Conditions d'exploitation relatives aux ateliers de travail des métaux .....	4
B.2. Autres conditions techniques particulières .....	4
<i>C. Conditions générales .....</i>	<i>4</i>
C.1. Conditions relatives au stationnement .....	4
C.2. Autres conditions générales .....	5
<b>ARTICLE 4. Antécédents et documents liés à la procédure .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 5. Justification de la décision (motivations) .....</b>	<b>5</b>
<b>ARTICLE 6. Ordonnances, lois, arrêtés fondant la décision .....</b>	<b>6</b>

## ARTICLE 1. DÉCISION

Le permis d'environnement de référence n°1732304 délivré par Bruxelles Environnement est modifié par la présente décision.

Celle-ci vise la suppression des conditions relatives au show-room/garage automobile (à l'exception des ponts automobiles), la modification des conditions relatives à la mobilité et l'ajout des conditions d'exploiter relatives à l'atelier de travail des métaux.

Titulaire :

<b>D'IETEREN IMMO S.A.</b> <b>N° d'entreprise : 0416.911.938</b>
---

Lieu d'exploitation :

<b>Chaussée de Mons 95</b> <b>1070 Anderlecht</b>
--

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
<b>13-A</b>	<b>Ponts automobiles pour enseignement</b>	<b>2 X 2,2 kW</b>	<b>2</b>
40-A	Chaudières au gaz	- Reserve gallery : 349 kW - Chauffage +1 : 2 x 195,5 kW - Stockage : 375 kW - Carrosserie : 160 kW - Atelier -1 : 261 kW - Garage : 550 kW	3
<b>40-B</b>	<b>Chaudières au mazout et au gaz</b>	<b>Total local : 1482 kW (500 kW mazout + 522 kW mazout + 460 kW gaz)</b>	<b>2</b>
<b>68-A</b>	<b>Parking à l'air libre</b>	<b>34 emplacements</b>	<b>2</b>
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 ( <b>6500 L</b> + 100 L)	3
<b>101-A</b>	<b>Atelier travail des métaux pour enseignements</b>	<b>18,38 kW</b>	<b>2</b>
104-A	Moteur du groupe de secours	60 kW	3
148-A	Transformateur statique	630 kVA	3

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°1732304, à savoir le 16/05/2036.

## ARTICLE 3. CONDITIONS D'EXPLOITATION

### A. Modalités d'application

#### A.1. DISPOSITIONS MODIFICATIVES OU ABROGATOIRES

Les conditions d'exploitation du permis d'environnement n°1732304 sont modifiées selon le tableau suivant :

Référence et titre des <b>anciennes</b> conditions	Type de modification	Référence et titre des <b>nouvelles</b> conditions
/	Ajout	Article 3 § B.1. Conditions d'exploiter relatives aux ateliers de travail des métaux
Article 4 § C.4.1. Mobilité – Charroi (stationnement)	Remplacement	Article 3 § C.1. Conditions relatives au stationnement
Article 4 § B.2. Conditions d'exploiter relatives aux installations de lavage de véhicules	Abrogation	/
Article 4 § B.5. Conditions relatives au stockage de produits dangereux et déchets dangereux en récipients et emballages amovibles dans des armoires de sécurité	Abrogation	/
Article 4 § B.6. Conditions d'exploiter relatives aux dépôts de déchets non dangereux	Abrogation	/
Article 4 § B.8. Conditions d'exploiter relatives au parking couvert	Abrogation	/
Article 4 § B.10. Conditions relatives à la station-service	Abrogation	/
Article 4 § B.11. Conditions relatives aux réservoirs à mazout enfouis	Abrogation	/
Article 4 § B.15. Conditions d'exploitation relatives aux garages-salles d'exposition	Abrogation	/
Article 4 § B.16. Conditions d'exploitation relatives au dépôt véhicules usagés	Abrogation	/

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

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

#### A.3. 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 D'EXPLOITATION RELATIVES AUX ATELIERS DE TRAVAIL DES MÉTAUX**

#### **1. GESTION**

- 1° Le sol de l'atelier doit être quotidiennement nettoyé de tous les déchets et salissures (rognures, copeaux, sciures, ...) s'y étant accumulés.
- 2° Les rognures, copeaux, sciures et autres déchets de métaux doivent être stockés, dans l'attente de leur élimination, dans des récipients étanches, et à l'abri de la pluie.  
En cas d'égouttage préalable de ces déchets, toutes les mesures doivent être prises pour éviter toute propagation d'huile et/ou de substances polluantes dans les égouts, le sol et les eaux souterraines.
- 3° L'exploitant prend toutes les mesures, moyens ou dispositifs nécessaires afin de pouvoir, en cas de fuite ou de déversement accidentel, récupérer ou éponger les huiles de coupe (utilisation de substances absorbantes telles la sciure de bois, le sable, des chiffons, ...).
- 4° Les déchets suivants doivent être éliminés par un collecteur agréé de déchets dangereux en Région de Bruxelles-Capitale :
  - a. Les huiles de coupe et d'entretien usagées ;
  - b. Les substances absorbantes souillées ;
  - c. Les eaux usées provenant de l'auto-laveuse (en cas de nettoyage du sol à l'aide d'une telle machine).

#### **2. CONCEPTION**

- 1° Le sol de l'atelier est pourvu d'un revêtement dur et imperméable aux huiles de coupes et à toutes les autres substances pouvant être utilisées dans l'atelier.
- 2° Les moteurs et les appareils générant des vibrations sont placés à l'écart des murs mitoyens. Les mesures nécessaires sont prises pour que les vibrations inhérentes à l'exploitation de l'établissement ne nuisent à la stabilité des constructions et ne soient pas une source d'inconfort pour le voisinage.  
Ils sont placés, au besoin, sur des silentblocks
- 3° L'accès aux éventuels logements annexes à l'atelier ne peut se faire par l'atelier. Les logements annexes doivent par conséquent disposer d'au moins un accès indépendant de celui de l'atelier.

### **B.2. AUTRES CONDITIONS TECHNIQUES PARTICULIÈRES**

Les autres conditions techniques particulières du permis d'environnement de référence n°1732304 restent entièrement d'application.

## **C. Conditions générales**

### **C.1. CONDITIONS RELATIVES AU STATIONNEMENT**

#### **1. Gestion**

- 1.1 Répartition et affectation des 34 emplacements autorisés dans la présente décision, soit :
  - 1.1.1 hors dérogation au sens du CoBrACE et non soumis à la charge environnementale :
    - 3 emplacements pour les espaces de coworking
  - 1.1.2 31 emplacements sont hors champ d'application du CoBrACE.

- 1.2 Si les emplacements pour les bureaux sont accessibles gratuitement ou loués à d'autres utilisateurs que les employés de l'immeuble de bureaux (par ex. pour les riverains) hors des heures d'occupation des bureaux les weekends et jours fériés, les places restent soumises au COBRACE.
- 1.3 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/ou 64 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement) de la part de Bruxelles Environnement.
- 1.4 Suivant l'article 2.3.59. §1<sup>er</sup> de l'ordonnance du 2 mai 2013 portant le Code bruxellois de l'Air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie, les emplacements de parking visés par ce Code et exploités en violation de la présente décision seront soumis à la charge environnementale dont le montant est doublé.

## 2. Conception

L'exploitant met en place un système de marquage permettant d'identifier les différents types d'emplacements suivants (par ex. par un marquage au sol différencié ou affichage d'une plaque signalétique) : concerne les 3 emplacements réservés aux coworking

### C.2. AUTRES CONDITIONS GÉNÉRALES

Les autres conditions générales du permis d'environnement de référence n°1732304 restent entièrement d'application.

## ARTICLE 4. ANTÉCÉDENTS ET DOCUMENTS LIÉS À LA PROCÉDURE

- Permis d'environnement n°1732304 délivré en date du 01/03/2021;
- 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 23/10/2024 ;
- Accord de Bruxelles Environnement sur la demande de modification et de la décision d'adaptation des conditions d'exploitation donné le 20/11/2024 ;
- Transmission au demandeur du projet de modification le 17/01/2025.

## ARTICLE 5. JUSTIFICATION DE LA DÉCISION (MOTIVATIONS)

1. Le permis d'environnement de référence n°1732304 a été modifié en ce qui concerne les installations autorisées : cessation des installations classées liées à l'ancienne activité garage automobile, diminution du parking à ciel ouvert et ajout d'un atelier de travail des métaux à destination de l'enseignement et d'une chaudière au gaz . Cette modification nécessite une ou adjonction 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 ajoutées ou adaptées concernent l'atelier de travaux des métaux et la mobilité (stationnement), ces adaptations sont nécessaires afin de limiter les impacts sur l'environnement et la sécurité du public en ce qui concerne l'atelier de travail des métaux et de mettre à jour le permis par rapport au nombre d'emplacements en ce qui concerne la mobilité (stationnement).

Dès lors, conformément à l'article 64 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, le permis de référence n°1732304 est modifié par la présente décision.

2. L'ordonnance portant le Code Bruxellois de l'air, du Climat et de la Maîtrise de l'Energie et son arrêté d'exécution concernant le stationnement hors voirie ont pour objectif la diminution des déplacements automobiles domicile-travail dans le but de réduire la congestion routière et les émissions de gaz à effet de serre ainsi que d'améliorer la qualité de l'air en région de Bruxelles Capitale.

L'immeuble objet de la présente décision étant un immeuble comportant 340 m<sup>2</sup> de superficie de plancher de coworking, situé en zone d'accessibilité A et comportant 3 places de parking destinées à ces activités, il est directement concerné par les dispositions de cette réglementation.

Compte tenu de la zone d'accessibilité en transports en commun (zone A) et de la surface plancher de 340 m<sup>2</sup> affectée aux bureaux, il est permis d'octroyer un quota de 3 emplacements à destination des employés du site.

Sur les 34 emplacements autorisés dans la présente décision, 3 emplacements sont affectés aux activités de coworking et soumises au CoBrACE. Les autres 31 autres emplacements de stationnement ne sont pas concernés par la réglementation relative au CoBrACE. La répartition des affectations des emplacements de stationnement est donc conforme aux dispositions du CoBrACE en matière de stationnement.

3. Les installations sont existantes et dès lors, la présente décision doit entrer en vigueur dès sa notification.
4. Le demandeur n'a pas formulé de remarques sur le projet.
5. 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 6. ORDONNANCES, LOIS, ARRÊTÉS FONDANT LA DÉCISION**

- Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et ses arrêtés d'exécution.
- 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.

Barbara DEWULF  
Directrice générale adjointe