

Réponses aux questions posées lors du Colloque « Permis d’environnement » du 27 novembre 2025

Tables des matières

Notions et procédures	2
Sol et Nature	6
Gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP)	9
Bruit	13
Mobilité.....	18
Energie.....	24
MyPermit Environnement.....	30



Notions et procédures

Faut-il renouveler un permis d'environnement tous les 15 ans?

Un permis d'environnement est, en règle générale, délivré pour une période de quinze ans. L'article 62 de l'OPE prévoit que ce permis peut être prolongé chaque fois qu'il arrive à son terme.

La demande de prolongation du permis d'environnement doit être introduite au moins un an avant l'expiration du permis en cours et au plus tôt deux ans avant cette échéance.

L'essentiel de la procédure relative à la prolongation est décrite sur notre site web : [Comment prolonger votre permis d'environnement ? | Professionnel - Bruxelles Environnement](#) .

Si on est en classe 2 pour une nouvelle construction, quand doit-on introduire le permis d'environnement (PE) par rapport à l'introduction du permis d'urbanisme(PU)?

Il n'existe pas de règle quant à l'introduction de l'une et l'autre demande.

Néanmoins, il est préférable d'introduire la demande de PU en même temps que celle du PE pour pouvoir tenir compte des nuisances environnementales avant la construction.

Comment anticiper l'arbitrage des thématiques en amont du dépôt des permis puisque les facilitateurs ne se prononcent que sur leur propre thématique ?

Une fois votre projet établi, il est temps, si vous le souhaitez, de rencontrer les autorités délivrantes avant de déposer officiellement une demande de permis.

Le CoBAT (Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire) prévoit que le porteur d'un projet peut demander à l'autorité qui sera compétente pour traiter sa demande de permis (la commune ou le fonctionnaire délégué) d'organiser une réunion destinée à discuter des grandes orientations du projet avec l'ensemble des autorités qui seront appelées à intervenir (pour rendre un avis ou prendre une décision) dans le cadre de l'instruction de la demande de permis. Il s'agit d'urban.brussels, la ou les communes, Bruxelles Environnement, Bruxelles Mobilité et le Bouwmeester Maître Architecte.

Un procès-verbal de la réunion est fourni au demandeur en y reprenant les grands points d'attention à apporter au projet. Le CoBAT souligne que la réunion et le procès-verbal qui en résulte ne constituent en aucun cas une décision administrative.

Lorsque votre projet est suffisamment abouti, vous avez encore la faculté de le présenter à Bruxelles Environnement avant de l'introduire officiellement.

L'analyse de la demande de permis est une analyse transversale qui va mettre en balance les différents objectifs environnementaux au regard du projet et **ce en fonction du site du projet et de son environnement.**



Les procédures de demandes sont décrites comme « élémentaires », mais sont quand même des usines à gaz. Pourquoi ne pas mutualiser les plateformes de demandes de dépôt plutôt que de les multiplier? En cas de modification substantielle du projet, tous les acteurs seraient ainsi informés, par exemple.

Les plateformes MyPermit Environnement et MyPermit Urbanisme accueillent chacune des dossiers très spécifiques. Dans le cadre d'un projet mixte, elles sont davantage complémentaires que mutualisées. Voir également la section MyPermit Environnement ci-dessous.

Comment est-il possible en 45 min de réunion de projet formatée d'exposer correctement un projet complexe et ses différentes thématiques nécessitant un avis/un arbitrage?

Ces réunions sont prévues dans le cadre du CoBAT (art.188/12) et organisées par urban.brussels.

Il faut savoir que les administrations participant aux discussions, sont en possession des documents et les analysent préalablement à la réunion, à condition que ceux-ci aient été transmis dans les délais par le demandeur.

Dès lors, lors de la réunion, il est impératif de prévoir un exposé condensé et clair du projet, afin de pouvoir laisser place aux débats.

En cas de demande de modification de permis suite à des conditions apportées par la commission de concertation, comment pouvoir estimer les délais attendus après dépôts des modifications auprès de Urban.brussels et Bruxelles Environnement ? En effet, les délais attendus sont peu clairs, or il est impératif pour le demandeur de connaître le nouveau délai attendu pour obtenir son permis et planifier les phases suivantes de son projet.

En ce qui concerne les délais de délivrance du permis d'urbanisme, il faut se référer [au site d'urban.brussels](#). En ce qui concerne les délais de délivrance du permis d'environnement, l'explicatif repris sur le [site de Bruxelles Environnement](#) a été revu dernièrement pour plus de clarté. Il dit ceci :

« **Si votre demande est modifiée**, le délai est suspendu dès la notification de la décision de modifier la demande ou dès que Bruxelles-Environnement notifie elle-même cette décision. Le délai pour délivrer le permis d'environnement recommence à courir :

- **30 jours après l'accusé de réception de dossier complet** de la demande modifiée ;
- si un nouveau passage en commission de concertation est requis, **dès la réception du nouvel avis de la commission de concertation** sur la demande modifiée. »

Vous indiquiez que les instances consultées parlent d'une seule voie, or en pratique le SIAMU remet bien un avis sur le permis d'environnement et un avis sur le permis d'urbanisme séparément à Bruxelles Environnement et Urban.brussels. Est-ce une exception pour cette instance?

Il ne s'agit pas d'une exception. Le SIAMU pourrait se contenter d'un et un seul avis. Il est vrai que dans la pratique, deux avis sont souvent émis. Cela n'entache pas la régularité de la procédure.



En quoi diffère le préprojet introduit sur permit@environnement.brussels du certificat d'environnement ?

La procédure liée aux avant-projets est une procédure de consultation gratuite permettant un dialogue et un accompagnement avisé préalable à l'introduction officielle de la demande. Elle n'engage pas l'administration. En effet, l'article 188/12 du CoBAT précise que la réunion et le procès-verbal qui en résulte ne constituent en aucun cas une décision administrative.

La demande de certificat est quant à elle une procédure officielle de demande de principe. Elle ressemble davantage à une demande de permis (formulaire, pièces de dossier obligatoires, frais de dossier, enquête publique, ...) menant à une décision de principe formelle engageant l'administration.

Nous sommes bureaux d'étude HVAC. Dans le cadre d'une modification de permis, pour la rénovation complète des techniques HVAC et la pose d'un système de ventilation centralisé en toiture qui remplace des systèmes vétustes et énergivores privatifs individuels, la ville de Bruxelles nous demande d'introduire non pas une mise à jour 7 bis et bien une "nouvelle demande de permis?"

Tandis que nous avons soutenu jusqu'à présent qu'il s'agit d'une mise à jour de permis (puisque l'installation de centrale de traitement d'air de 22kW qui remplace les installations existantes et a fait l'objet d'une étude d'incidence acoustique). Il s'agit d'un permis d'environnement de classe 2. Toutes les autres installations doivent être mise à jour et suite à la création de la rubrique dédié 153A (ventilation) nous impose d'introduire (toujours selon la commune une nouvelle demande pour l'ensemble du dossier).

Comment cela s'introduit-il? Via deux demandes 7bis indépendante l'une pour les nouvelles installations de chaufferie, refroidissement etc? L'autre pour la ventilation?

Il appartient en effet à l'autorité délivrante d'analyser si la demande de modification/transformation des installations est susceptible de provoquer des nuisance complémentaire significative. Si c'est le cas, il convient dès lors d'introduire un **nouveau permis de classe 2** qui reprend en 1 fois l'ensemble des installations sur votre site.

Suite à une procédure mixte, la construction commence et le permis d'urbanisme est donc mis en œuvre. Le chantier est ensuite mis à l'arrêt faute d'entreprise disponible par exemple et les installations ne peuvent pas être exploitées dans le délai de 3 ans de mise en œuvre. Faut-il envoyer la demande de prorogation (prolongation du délai de mise en œuvre) à Urban quand même?

Dans ce cas, le permis d'environnement est également mis en œuvre. En effet , le début du chantier mettant en place de façon significative le projet constitue une mise en œuvre du permis d'environnement au sens de l'ordonnance relative u permis d'environnement.

Dans le cadre d'une demande de modification de permis d'environnement, est-il possible d'ajouter des questions à l'intention du SIAMU concernant d'autres aspects du bâtiment que ceux couverts par la demande de modification?

A priori le SIAMU ne se prononcera que sur l'objet de la demande de modification des installations classées. Un « [pré-accord](#) » peut néanmoins être sollicité auprès du SIAMU pour des questions liées à une future demande de permis. Un avis peut également être demandé via l'adresse prev@fire.brussels.



Est-ce que Bruxelles Environnement vient toujours vérifier les installations sur les sites ?

En général et sauf cas particuliers, Bruxelles Environnement se rend sur les lieux ou les locaux abritant les installations pour vérification.

Est-ce qu'une demande de correction d'une erreur dans le permis doit être considérée comme une procédure de modification (laboratoire de radiologie à la place d'un laboratoire de métrologie)

Si la demande concerne une erreur matérielle purement administrative (par exemple une faute de frappe ou une désignation incorrecte) qui n'a aucune incidence sur la légalité du permis ni sur son contenu substantiel, il est généralement possible de procéder à une correction sans engager une procédure de modification du permis d'environnement.

À l'inverse, si cette erreur implique une rubrique différente ou a été de nature à biaiser l'appréciation du projet, il ne s'agit pas de la simple correction d'une erreur mais il faut procéder à une modification du permis.



Sol et Nature

L'éclairage LED blanc chaud et les 80% d'espèces indigènes dans un projet sont-ils prévus dans un texte légal?

Non, la nature de l'éclairage extérieur telle qu'elle est stipulée dans le permis environnemental n'est pas une obligation reprise d'une législation existante. Pour l'éclairage, une interprétation plus large peut découler de l'interdiction de perturber les espèces protégées, notamment par exemple des chauves-souris lucifuges (art. 68, §1^{er}, 6° de l'ordonnance nature) ce qui permet de fixer une condition d'éclairage.

Pour les espèces indigènes : La norme de 80 % est une recommandation et n'est donc pas inscrite dans un texte législatif. Cette norme peut encore évoluer à l'avenir (mise en œuvre de la législation renature). Dans le permis d'environnement, Bruxelles Environnement peut également être plus strict pour les sites situés à proximité des zones Natura 2000, des réserves naturelles ou des réserves forestières.

Est-ce que la liste des espèces indigènes est mise à jour ? Tient-elle compte du réchauffement climatique ?

Les listes de plantations ne sont pas exhaustives et sont indicatives. De nombreuses espèces n'y sont pas reprises. Des listes spécifiques, notamment d'arbres non indigènes adaptés au changement climatique, seront disponibles dans les mois à venir sur le site renature.brussels.

Le demandeur peut lui-même proposer des suggestions concernant la plantation d'espèces indigènes. La plantation d'espèces exotiques invasives est toutefois toujours strictement interdite.

Avec l'arrêt du facilitateur nature, y a-t-il encore des réponses aux questions posées sur nature@environnement.brussels ?

Les services d'accompagnement sont interrompus (accompagnements, visites sur site, réunions de projet, etc.). L'équipe interne répond autant que possible aux questions reçues par mail. Ne pas hésiter à faire un rappel en cas de délai anormalement long.

Quel est le statut officiel de l'outil CBS dans les permis?

Le CBS+ Renature (version approuvée par le Gouvernement le 16 mai 2024) est un outil réglementaire non obligatoire, c'est-à-dire qu'il s'agit de la version officielle à utiliser lorsque l'autorité délivrante demande le calcul du CBS+. Les autorités délivrantes peuvent le demander dans certains types de dossiers, comme c'était le cas avec le CBS+ précédent.

Quelle est la réglementation en vigueur pour l'éradication des plantes invasives ?

Il n'existe pas d'obligation stricte d'éradication des plantes invasives ; le cadre juridique actuel prévoit une interdiction d'achat, d'échange, de vente ou d'acquisition, ainsi que d'introduction dans la nature (plantation dans ce cas-ci). Le cadre juridique futur (future



ordonnance Espèces exotiques envahissantes), qui mettra en œuvre le Règlement européen, prévoira un système différencié selon le statut de l'espèce, notamment avec des systèmes de détection précoce et de réponse rapide (dont l'éradication fait partie) pour les nouvelles invasives. Pour les espèces largement répandues, il s'agira plutôt d'opérer une gestion raisonnée (pouvant tendre vers l'éradication quand c'est techniquement possible), en évitant la propagation de l'espèce, et sur base d'une approche coût-efficacité.

Existe-t-il une liste des activités à risque ?

La liste des activités à risque pour le sol peut être consulté dans l'arrêté suivant :

[3 SEPTEMBRE 2020. - Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2009 fixant la liste des activités à risque tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 2015, M.B. 9 octobre 2020.](#)

Quelles sont les conséquences d'une reconnaissance de l'état du sol (RES) positive à une pollution des sols sur la demande de permis d'environnement?

Il se peut que cette pollution impose une modification du projet initial (interdiction d'infiltration par exemple) en fonction du type de pollution et des risques pour l'environnement et les personnes .

La procédure de demande de permis d'environnement peut cependant se poursuivre mais des études de sol complémentaires pourraient être nécessaires et pourraient mener à des restrictions d'usage, de gestion des pollutions ou de décontamination. Dans ces conditions, aucun acte ou travaux entravant le traitement des pollutions ne peut être réalisé.

Par conséquent, si ces études ou traitements des pollutions empêchent la mise en place du projet dans les délais de mise en œuvre, le permis d'environnement est automatiquement suspendu jusqu'à la finalisation des études et traitements.

Est-ce que lorsqu'on rend inerte une citerne au mazout, effectuer une mise à jour de la reconnaissance de l'état du sol est obligatoire ?

Toute cessation d'activité à risque impose la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol (RES) dans les 6 mois qui suivent la cessation d'activité.

A noter qu'un dépôt de mazout n'est considéré comme activité à risque que s'il s'agit d'un dépôt total de >10.000 L, ou s'il est destiné à alimenter des véhicules.

Un dépôt peut être composé de plusieurs citernes.

Par exemple, un dépôt de 5 citernes de 1000 L (5000L) ne sont pas considérées comme une activité à risque, mais 15 citernes de 1000 L (15 000 L) le sont.



Est ce qu'il faut une reconnaissance de l'état du sol (RES) si l'on modifie une activité à risque ? Par exemple si l'on modifie la capacité d'un dépôt de mazout sur un site en ajoutant/supprimant certaines citernes.

Une RES est nécessaire dans les cas suivants :

- Le volume de mazout qu'on ajoute au dépôt existant est en soi une activité à risque
- Le volume de mazout qu'on enlève du dépôt existant est en soi une activité à risque
- L'ajout de citernes fait que le dépôt total de mazout devient une activité à risque
- La suppression de citernes fait que le dépôt total de mazout n'est plus une activité à risque

Pour rappel: un dépôt de mazout est seulement considéré comme activité à risque si soit il s'agit d'un dépôt >10.000 L, ou soit s'il s'agit d'un dépôt qui est destiné à alimenter des véhicules.



Gestion intégrée des eaux pluviales (GIEP)

Bruxelles Environnement exige quasi systématiquement l'installation d'une citerne d'eau de pluie dans les projets de rénovation exigeant un permis d'urbanisme. N'y a-t-il pas un impact négatif sur les sols ? Cette politique n'a-t-elle pas pour effet de faire perdurer le tout à l'égout ?

La citerne d'eau de pluie peut être enterrée ou aérienne/extérieure. Dans tous les cas, cela n'a pas d'impact sur les sols. Dans le cas de grands projets, la citerne est le plus souvent installée dans un local en sous-sol d'un bâtiment.

L'eau de débordement de la citerne est renvoyée dans le sol par infiltration dès que le contexte le permet, sans renvoi vers l'égout.

Dans le cadre d'une rénovation, quelle est la position de Bruxelles Environnement si la toiture ne peut pas être végétalisée pour des raisons structurelles / de stabilité ?

Lorsque la structure de la toiture existante ne permet pas d'y ajouter la fonction de stockage d'eau de pluie ou de végétalisation, cela doit être dûment justifié par le demandeur/ingénieur en stabilité. D'autres aménagements doivent être dès lors proposés dans la demande de permis afin de tendre au maximum vers le zéro rejet à l'égout et la gestion d'une TR100.

J'ai un projet avec des toitures végétalisées "en pente" mais cela ne fonctionne pas bien du tout car j'ai 30% de pente.

Avez-vous des références de projets de toitures de sédum en pente qui fonctionne ?

La page du Guide Bâtiment Durable peut vous aider à ce sujet :
<https://guidebatimentdurable.brussels/realiser-toitures-vertes/pente-admissible-toitures-vertes>

Le projet Crèche n°9 sur la Commune de Molenbeek-Saint-Jean est un exemple-type :

<https://guidebatimentdurable.brussels/construction-dune-creche-projet-creche-ndeg9>

Également le projet Liège sur la Commune de Forest :

https://app.bruxellesenvironnement.be/batex_search/Docs/fs_105_FR.pdf

Ou encore l'école maternelle KA sur la Commune d'Etterbeek :

https://app.bruxellesenvironnement.be/batex_search/Docs/fs_111_FR.pdf

De manière générale, vous pouvez trouver beaucoup d'exemples sur le moteur de recherche des Bâtiments exemplaires, ci-dessous :

https://app.bruxellesenvironnement.be/batex_search/SearchEngineResults.aspx

Comment les gestionnaires publics (Communes) sont-ils formés pour le maintien des dispositifs d'infiltration ?

En collaboration avec les Communes, il a été décidé de désigner un "réfèrent Eau" dans chacune d'elle, qui est la personne relais pour tout sujet de gestion de l'eau de pluie. Grâce au réseau des référents Eau, Bruxelles Environnement dispose d'un lien étroit avec les Communes. Cela s'avère très efficace pour le développement des projets GiEP. Des cycles de formations dispensées par le Facilitateur Eau ont été mis



en place, ainsi que des visites de terrain (notamment pour les équipes de la Ville de Bruxelles).

La formation des équipes d'entretien resterait toutefois encore à intensifier pour continuer l'accompagnement au changement, sous réserve de ressources disponibles.

Si je modifie un immeuble existant en touchant à plus de 20 m², mais sans modification majeure (par exemple une petite extension ou une modification des abords sans toucher au bâtiment), dois-je arriver à zéro rejet à l'égout pour tout l'immeuble ?

Non, les travaux prenant place sur une partie limitée du site, Bruxelles Environnement n'attend pas que la gestion des eaux de pluie soit revue sur l'ensemble du site. Néanmoins, pour ce qui concerne la partie du site en travaux, Bruxelles Environnement attend en effet que des propositions soient réalisées pour tendre vers le zéro rejet à l'égout et la gestion d'une TR100. Par ailleurs, sur base d'une analyse coûts-efficacité, les travaux peuvent également être une opportunité de réaliser une amélioration de la gestion de l'eau de pluie du site.

Est-ce qu'un renouvellement de permis peut être un fait générateur d'obligations liées à la GiEP ?

Un renouvellement de permis sans travaux prévus par le demandeur ne constitue pas un "fait générateur" d'obligations concernant la GiEP.

Est-ce qu'un encodage GRO 2025 level 2 thème WAT est suffisant pour les pièces à transmettre pour la GiEP ?

Le fait de satisfaire aux exigences du GRO, qui est un outil d'évaluation de la durabilité de votre bâtiment, ne remplace pas les pièces demandées pour la GiEP dans le cadre de la demande de permis d'environnement.

Envisagez-vous d'aligner le calculateur avec les outils prévus dans le GRO ?

Les outils mis au point dans le cadre de l'outil GRO ne sont pas adaptés aux objectifs des calculateurs permis d'environnement. Les outils du GRO sont davantage des outils de scoring et d'évaluation de la GiEP dans le projet, mais pas des outils d'aide au dimensionnement.

Il est toutefois prévu de faire évoluer les calculateurs permis d'environnement.

Pour un grand projet où il n'y a pas de distinction claire entre citerne d'eau de pluie et bassin d'orage (immense réservoir), qui peut nous aider à dimensionner la capacité de la citerne d'eau de pluie ?

Les calculateurs ne prévoient pas ce cas d'une citerne mixte (récupération et temporisation). Dans un tel cas, il faut utiliser vos propres outils/calculs.

Bruxelles Environnement ne prévoit pas ce cas car l'administration n'est pas favorable à l'installation d'un bassin d'orage qui ne participe pas à la réintégration de l'eau dans son cycle naturel. Bruxelles Environnement favorise des aménagements de gestion intégrée des eaux de pluie (via infiltration, évapotranspiration, etc.).

Pourrions-nous disposer des hypothèses et calculs pris en compte en arrière-plan des calculateurs ?

Oui, les données sont masquées dans le calculateur pour éviter que celles-ci soient modifiées par celui/celle qui le remplit mais nous pouvons vous les communiquer en



toute transparence. Vous pouvez faire une demande auprès de l'adresse permit@environnement.brussels.

Qu'en est-il des demandeurs qui refusent de réutiliser l'eau pour les WC (pour des raisons de standing, parfois discutables). A quel point Bruxelles Environnement peut obliger/challenger ce choix ?

Dans le cadre de l'analyse des demandes de permis, Bruxelles Environnement est en mesure de demander des explications et des justifications afin de comprendre les projets et établir, sur base de leurs impacts environnementaux, son avis sur ceux-ci. Si le projet ne répond pas aux conditions en matière d'eau pluviale, Bruxelles Environnement en informe le demandeur et, après la CC, celui-ci pourra amender son projet. Si le projet n'est pas amendé et que l'impact environnemental du projet est significatif, Bruxelles Environnement peut conditionner l'octroi du permis, voire refuser la demande de permis.

Dans le calculateur de réutilisation si nous prévoyons d'autres usages que les sanitaires, le calculateur indiquera un smiley rouge pourtant l'ouvrage peut être correctement dimensionné. Bruxelles Environnement prend-elle en compte uniquement le résultat du calculateur (vert ou rouge) ou tient-elle compte des cas spécifiques ?

En effet, le calculateur Réutilisation ne tient compte que des usages pour les sanitaires. Toutefois, s'il est correctement démontré que d'autres usages seront raccordés (à travers le schéma de fonctionnement et/ou les plans) alors nous prendrons en compte ces spécificités, et pas seulement du résultat renvoyé par le calculateur.

Comme dit un peu plus haut, Bruxelles Environnement vise à améliorer le calculateur Réutilisation dans ce sens notamment.

Dans le cas d'ouvrages souterrains, cour intérieure (parkings, passage carrossable souterrain...) à partir de quelle épaisseur est-ce qu'on peut considérer qu'il s'agit de pleine terre ?

Les surfaces de pleine terre doivent être, par définition, libres de toute construction et toute artificialisation, y compris en sous-sol.

Le futur Calculateur Parcelle prendra-t-il compte des différents coefficients de perméabilité des différentes surfaces ? -> Surface active (Afin d'éviter de devoir encoder des "surfaces semi-perméables" en "totalement imperméable" ?)

C'est en effet l'un des objectifs de l'update du calculateur Parcelle.

Quelle est la position de Bruxelles Environnement par rapport à l'infiltration des eaux de pluie issues des terrasses, sur lesquelles des produits de nettoyage potentiellement polluants peuvent être utilisés ?

Dès lors que le ratio de surfaces actives/surfaces d'infiltration est correct, le renvoi des eaux de pluie des terrasses vers le sol ne pose pas de problème de pollution. En effet, en tenant compte de l'effet de dilution des éventuels produits de nettoyage puis de la diffusion sur une grande surface d'infiltration, le risque de pollution est très faible.

La majorité des eaux issues de ces surfaces sont parfaitement infiltrables la plupart du temps.



De manière générale, Bruxelles Environnement conseille toutefois d'éviter d'utiliser des produits toxiques ou néfastes à l'environnement (comme de la Javel par exemple ou encore des biocides ou des fongicides) pour nettoyer.

Superficie de pleine terre : faut-il reprendre l'entièreté des superficies de pleine terre du site ou seulement celles qui peuvent être disponibles pour y installer les systèmes GIEP ? Ou s'agit-il des superficies qui s'écoulent vers le système GIEP selon les pentes ?

Toutes les surfaces de pleine terre doivent être reprises. Si votre projet est correctement découpé en zones/sous-bassins versants, toutes les surfaces d'écoulement sont dirigées vers une surface d'infiltration GIEP.

Le calculateur Parcelle, par simplification, attribue un coefficient de ruissellement de 0 pour les superficies de pleine terre, ce qui implique que ces dernières ne participent pas au ruissellement. Toutefois, dans la réalité du projet, pour une pluie extrême, du ruissellement en surface peut quand même se produire sur de la pleine terre. Il faut donc en tenir compte.



Bruit

Quid de la notion de préoccupation ? (Discothèque présente depuis des décennies, ligne de chemin de fer existante depuis le 19ème siècle...)

Cette notion n'apparaît pas directement dans les textes législatifs. Toutefois, en reprenant les deux exemples cités :

- Lignes de chemin de fer. Une convention environnementale entre Infrabel et la Région bruxelloise met en place toute une série de mesure et contraintes pour gérer le bruit et les vibrations générées par le transport ferroviaire. Dans le cas d'une ligne de chemin de fer existante, si un projet de construction prévoit l'établissement de bâtiments dans les 50 m de part et d'autre de cette ligne, des mesures doivent être prises au niveau urbanistique pour éviter tout problème de bruit et de vibrations en lien avec le passage de trains. Dans les mesures prises, citons l'imposition du respect des critères de performance acoustique de la norme NBN S 01-400-1, l'étude préliminaire par le demandeur du bruit et des vibrations à l'endroit du projet (mesures sur place, simulations, etc.), modification du projet (déplacement des affectations sensibles au bruit), etc.
- Pour ce qui est d'une discothèque, si celle-ci respecte initialement les seuils de bruit de son permis d'environnement, alors aucun problème ne devrait intervenir. En effet, les seuils de bruit s'appliquent en limite de parcelle, qu'il y ait ou non des habitations aux alentours.

Est-ce que les avions et la circulation routière doivent respecter les horaires de niveau de bruit ?

Concernant les avions :

L'arrêté du 27 mai 1999 relatif à la lutte contre le bruit généré par le trafic aérien fixe des seuils de bruit à respecter pour chaque passage d'avions au-dessus de la Région bruxelloise. Ces seuils dépendent de zones géographiques et des heures de passage. Plus d'informations : <https://environnement.brussels/citoyen/agir-pour-l'environnement/lutter-contre-la-pollution-et-les-nuisances/agir-contre-le-bruit-des-avions-bruxelles>

Concernant la circulation routière :

Il n'existe pas de législation qui fixe des valeurs limites de bruit qui ne peuvent être dépassées en fonction d'horaires spécifiques tel que cela existe pour les installations techniques par exemple. Cependant la région bruxelloise a défini des seuils d'intervention à partir desquels la situation acoustique des populations résidentielles est considérée comme préoccupante et nécessite une intervention des pouvoirs publics. Ces valeurs sont utilisées comme référence dans l'ensemble des actions de lutte contre le bruit routier définies par le plan QUIET.BRUSSELS.

Bruit extérieur : La zone de bruit considérée (différente selon qu'il s'agit ou pas d'une installation classée) est souvent mal comprise (+ ou - contraignante). Une mise à jour des arrêtés est-elle envisagée pour clarifier ce point ? Dans quel sens ?

Oui, il est envisagé de modifier la zone de bruit considérée et de ne plus différencier installations classées et non classées. La proposition est de respecter les seuils de bruit de la zone où se situent la/les source(s) de bruit. Attention qu'il s'agit d'une proposition faisant partie d'un tout nouveau texte qui reste à concrétiser et qui nécessitera une adoption par le futur Gouvernement.



Quid d'un événement exceptionnel qu'on pourrait organiser un dimanche (ex. Journée portes ouvertes...)

- Si les nuisances ont lieu sur la voie publique (voirie, trottoir, square, accotements ...), il n'existe pas de seuils de bruit à respecter sauf si de la musique amplifiée est diffusée.
- Toute activité hors voie publique, qu'elle soit organisée en plein air ou à l'intérieur d'un bâtiment, avec ou sans diffusion de son amplifié, doit respecter la législation relative à la lutte contre le bruit de voisinage.

En pratique, pour une activité exceptionnelle, une communication avec le voisinage en amont permet très souvent d'éviter les conflits et, dès lors, le dépôt de plaintes.

Quid des véhicules modifiés spécifiquement pour faire du bruit ? (Scooters et autres...)

En Belgique, des arrêtés royaux définissent les normes de produit que doivent respecter les véhicules comme les voitures, motos, camions, etc. Ces normes imposent notamment le respect de certaines limites de bruit à l'émission. Modifier un véhicule impliquant le dépassement de ces normes n'est pas autorisé. La police a le droit de vérifier le respect de ces normes.

Toutes les PAC (pompes à chaleur) sont-elles en rubrique 132 ? Même si pas de possibilité de refroidissement ?

Les pompes à chaleur sont classées à la rubrique 132 à partir d'un certain seuil :

Rub.	Dénomination	Classe	Mots-clés	SIAMU (1)	Suspicion installation à risque
132-A	Installation de réfrigération comprenant un circuit frigorifique : a.1) comportant 5 tonnes équivalent CO2 ou plus de gaz à effet de serre fluorés telles que visés à l'annexe I du règlement (UE) n° 517/2014 précité et ses éventuelles modifications ultérieures, séparément ou dans un mélange ; ou a.2) dont la puissance électrique maximale absorbée par le(s) compresseur(s) situé(s) sur un même circuit est supérieure à 10 kW mais inférieure à 100 kW. Toute installation de réfrigération comprend tous les appareils et les accessoires nécessaires au fonctionnement du circuit frigorifique : - des équipements de réfrigération, - des équipements de climatisation, - des pompes à chaleur.	3	Frigo, HVAC, Split, chiller, air conditionné, groupe de froid, PAC		
132-B	Installation de réfrigération : b.1) comportant 3 kg ou plus de fluide frigorigène appartenant à un des groupes de sécurité suivant A2L, A2, B2L, B2, A3 ou B3, comme défini à l'annexe E de la norme NBN EN 378-1:2016 ; ou b.2) comprenant un circuit frigorifique dont la puissance électrique maximale absorbée par le(s) compresseur(s) situé(s) sur un même circuit est supérieure ou égale à 100 kW. Toute installation de réfrigération comprend tous les appareils et les accessoires nécessaires au fonctionnement du circuit frigorifique : - des équipements de réfrigération, - des équipements de climatisation, des pompes à chaleur,	2	Frigo, HVAC, Split, chiller, air conditionné, groupe de froid, PAC		
132-C	Système de refroidissement dont l'évacuation de la chaleur vers l'extérieur se fait par pulvérisation d'eau dans un flux d'air (tour de refroidissement humide, condenseur évaporatif, échangeur/refroidisseur adiabatique, etc.) avec recirculation de l'eau pulvérisée	2	Tours de refroidissement		

(voir : https://app.bruxellesenvironnement.be/listes/?nr_list=ic_list)

En fonction du type d'installations, le bruit et les vibrations générés par les pompes à chaleur sont encadrés par :

- la législation relative au permis d'environnement, si les installations ou les activités à l'origine des nuisances sonores ou vibratoires sont soumises à une déclaration ou un permis d'environnement.
- la législation relative au bruit de voisinage dans les autres cas



En tant que locataire, que peut-on faire si une PAC (pompe à chaleur) ne répond pas aux normes de bruit ? La marge de manœuvre est faible néanmoins la législation nous considère comme exploitant.

Si vous êtes locataire et que vous avez installé vous-même une PAC, vous êtes considéré comme exploitant.

Si vous êtes locataire et que le propriétaire a installé une PAC, c'est bien le propriétaire qui est considéré comme exploitant. Dans ce cas, les seuils de bruit s'appliquent pour votre logement.

En tant qu'exploitant, vous êtes en effet tenu de respecter les normes de bruit de [la législation relative au permis d'environnement](#) et de la [législation relative bruit de voisinage](#).

Le guide du bâtiment durable reprend des conseils et recommandations permettant d'atténuer le bruit des pompes à chaleur.

<https://guidebatimentdurable.brussels/acoustique-installations-techniques#quelles-sont-les-recommandations-pour-attnuer-le-bruit-des-pompes-chaleur-aerothermiques-et-sassurer-quelles-respectent-les-seuils-de-bruit->

En cas de nuisance, et si aucune solution à l'amiable ne peut être trouvée, une plainte peut être déposée via le formulaire [IrisBox](#) (rubrique Environnement, Déchets).

Le problème du capotage acoustique est que nous perdons les garanties fabricants? Que proposez-vous par rapport à cette problématique...

Il est dès lors nécessaire de se diriger vers d'autres solutions acoustiques. C'est pourquoi il est important de bien réfléchir son projet d'installation de pompe(s) à chaleur avant tout achat et installation

Le guide du bâtiment durable reprend des conseils et recommandations permettant d'atténuer le bruit des pompes à chaleur.

<https://guidebatimentdurable.brussels/acoustique-installations-techniques#quelles-sont-les-recommandations-pour-attnuer-le-bruit-des-pompes-chaleur-aerothermiques-et-sassurer-quelles-respectent-les-seuils-de-bruit->

Existe-t-il une liste d'acousticiens agréés par la région bruxelloises?

Il existe des agréments pour les acousticiens dans les trois régions du pays.

Région bruxelloise (mention "bruit") :

https://app.bruxellesenvironnement.be/listes/?nr_list=0000002

Wallonie :

<https://environnement.wallonie.be/home/acteurs-et-institutions/acteurs-agrees/lutte-contre-le-bruit.html>

Flandres :

<https://www.vlaanderen.be/informatie-voor-de-milieudeskundige-geluid-en-trillingen>

Bruxelles Environnement accepte les études acoustiques des acousticiens repris dans ces diverses listes.



N'est-ce pas parfois un peu contradictoire de dire, d'une part, que la pompe à chaleur est très bénéfique pour l'environnement – et d'en encourager l'installation – tout en la présentant, d'autre part, comme une source potentielle de nuisance sonore ? Ne serait-il pas souhaitable de mieux nuancer ces questions ?

La pompe à chaleur est une solution comme système de chauffage répondant aux objectifs de décarbonisation européens et belges. Comme toute solution, celle-ci a aussi des désavantages et ne peut pas être installée partout sans prendre toutes les précautions nécessaires, notamment celles concernant le bruit pour les pompes à chaleur aérothermiques. C'est bien ce qui est précisé dans les documentations disponibles sur le site de Bruxelles Environnement

<https://environnement.brussels/citoyen/agir-pour-lenvironnement/renover-et-construire/la-pompe-chaleur-une-solution-davenir>).
<https://guidebatimentdurable.brussels/acoustique-installations-techniques#quelles-sont-les-recommandations-pour-attnuer-le-bruit-des-pompes-chaleur-aerothermiques-et-sassurer-quelles-respectent-les-seuils-de-bruit->

Il me semble que de nombreux développements de projets se retrouvent confrontés à ce type de contradictions dans une demande de permis : le bruit versus la réduction des énergies fossiles, ou encore la végétalisation des cours de récréation versus le bruit que peut générer une utilisation plus intensive de ces espaces. Comment concilier l'intérêt collectif avec les contraintes propres à chaque thématique ?

Les projets doivent être accompagnés d'une note ou d'un rapport d'évaluation des incidences environnementales, qui a pour but d'étudier les différents domaines de l'environnement et leurs interactions. Le bruit est une matière transversale

L'analyse de la demande de permis est une analyse transversale qui va mettre en balance les différents objectifs environnementaux au regard du projet et ce en fonction du site du projet et de son environnement.

Certains choix et orientations relèvent de décisions politiques à l'échelle européenne, fédérale et régionale. De nombreuses collaborations sont mises en place entre les différents services de Bruxelles Environnement, et avec d'autres administrations telles que Bruxelles Mobilité, Urban, Perspectives Brussels, afin de concilier l'intérêt collectif.

Le rôle des administrations est de mettre en application ces choix et d'accompagner les citoyens et citoyennes, et les développeuses et développeurs de projets à s'y conformer et de répondre au mieux à leurs interrogations. Cela passe par la création de facilitateurs pouvant être questionnés gratuitement, la mise en place de helpdesk, la mise en ligne d'informations complètes et précises, la mise à disposition d'outils tels que [Be Sustainable](#) (projet de quartier durable), [GRO](#) (référentiel de durabilité des projets de construction et de rénovation applicable dans les trois régions en Belgique), etc.

L'installation d'une nouvelle pompe à chaleur (PAC) pour une maison implique une demande de permis d'environnement?

Voir question 6.

La situation existante est-elle prise en compte et du contexte? Un riverain qui vient s'installer à côté d'une boîte de nuit doit-il être plus flexible sur les nuisances subies?

Voir question 1.



Dans quel cadre législatif se trouvent les écoles ?

Les installations classées appartenant à une école doivent respecter l'arrêté relatif à la lutte contre le bruit et les vibrations générées par les installations classées. Les autres installations, quant à elles, doivent respecter l'arrêté relatif à la lutte contre le bruit de voisinage.

Les activités scolaires en tant que telles sont par contre exclues spécifiquement de ce dernier arrêté. Elles ne sont donc pas soumises aux seuils de bruit.



Mobilité

Si un plan de déplacement des entreprises (PDE) englobe plusieurs bâtiments et qu'il est considéré comme non conforme pour certains bâtiments, est-ce que cette non-conformité du PDE a un impact sur le permis d'environnement ou sa délivrance ?

Si un des bâtiments ne respecte pas les conditions du PDE, le PDE dans son ensemble sera considéré comme 'non conforme'. Le permis d'environnement pourra imposer des conditions pour respecter la réglementation PDE.

Pour le calculateur parking, est ce qu'un emplacement moto compte comme un emplacement voiture ?

Oui, chaque emplacement est dévolu au stationnement d'un seul véhicule à moteur quel qu'il soit.

Concernant le calculateur, pourrait-il plutôt nous donner lui-même le bon nombre de places de parking et le nombre d'emplacements vélo nécessaire pour être dans les conditions d'octroi du permis d'environnement?

C'est bien le cas. Dans le calculateur :

- La cellule F33 indique le nombre d'emplacements de voiture idéal pour les logements, ainsi que l'intervalle acceptable.
- La cellule F39 indique le nombre d'emplacements de vélos à prévoir pour les logements.

<https://environnement.brussels/media/19983/download?inline>

Quid du RRU qui impose minimum une place ? Peut-on me refuser le permis d'environnement si je respecte le RRU au motif que c'est plus que le résultat du calculateur ?

L'article 2 de l'ordonnance permis d'environnement vise 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. Ainsi, le permis d'environnement a l'obligation de limiter l'impact des projets sur l'environnement et, dans la mesure du possible, d'internaliser les externalités rémanentes. Or, les déplacements, lorsqu'ils sont motorisés, constituent une des sources de pollution de gaz à effet de serre et de polluants les plus importantes impactant la qualité de l'air et de l'eau.

Dans ce cadre, il convient que les nouveaux projets de logements trouvent un juste équilibre entre les besoins en déplacement des futurs habitants et les impacts environnementaux de ces déplacements lorsqu'ils sont motorisés. La difficulté réside dans l'estimation du ratio adéquat permettant de ménager à la fois le besoin de place pour éviter un report en voirie et l'appel à la voiture que susciterait une suroffre en stationnement.

Le calculateur établi par Bruxelles Environnement, Urban.brussels, Bruxelles Mobilité et parking.brussels permet d'estimer ce juste nombre de places de parking à prévoir dans les projets immobiliers soumis à permis d'environnement. Il sera donc un élément important de tout rapport d'incidences pour justifier le nombre d'emplacements de parking afin d'éviter les deux impacts environnementaux énoncés ci-dessus. Si ce n'est pas le cas, le rapport d'incidences ne sera sans doute pas satisfaisant, sauf si



des raisons particulières et bien motivées démontrent que le calculateur ne prend pas en compte des éléments fondamentaux qui justifient de s'écarter de son résultat.

L'article 55 de l'ordonnance permis d'environnement impose à BE de particulièrement prendre en compte les résultats du rapport d'incidences dans sa décision.

Dans le cadre de cette évaluation des incidences environnementales, le RRU n'est pas relevant. Si le résultat du rapport d'incidence s'écarte du RRU, Il est donc possible de refuser un permis d'environnement bien que le projet respecte les ratios (dérogeables) indiqués dans le RRU.

Pour les plus petits dossiers, non soumis à rapport d'incidences, les articles 2 et 55 s'appliquent également et il sera également impossible à Bruxelles Environnement de délivrer un permis pour lequel il est facilement démontrable qu'il générera des nuisances trop importantes, soit sur le report en voirie, soit sur la qualité de l'air.

Pour une prolongation de permis d'environnement comprenant déjà un parking, faudra-t-il également intégrer le calculateur dans la demande de prolongation ?

Ce n'est pas obligatoire mais il pourra le cas échéant être demandé pour compléter l'analyse des impacts environnementaux.

Y a-t-il eu une évaluation du coût supplémentaire moyen du respect de l'ensemble des normes d'urbanisme, d'isolation et de Bruxelles Environnement dans la construction d'un bien neuf à Bruxelles ?

Il n'existe pas, à notre connaissance, d'étude officielle publiée qui chiffre précisément le surcoût moyen global lié au respect de toutes les normes d'urbanisme, d'isolation et de performance énergétique (PEB) pour un bien neuf à Bruxelles. Cependant, si le respect des normes peut dans certains cas entraîner un surcoût initial, il est compensé par des primes et par des économies d'énergie à court ou long terme. Par exemple, limiter le nombre de parkings imposés par les règlements d'urbanisme; l'isolation performante représente un investissement initial plus élevé (épaisseur d'isolant, matériaux, main-d'œuvre), mais elle diminue les factures énergétiques et augmente la valeur du bien.

Puisque à terme le parc auto sera électrique, pourquoi tenir compte de la pollution liée aux gaz à effet de serre pour limiter les parkings?

Même si le parc automobile devient majoritairement électrique, la limitation des parkings ne vise pas uniquement la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) liées aux moteurs thermiques. Par ailleurs, si les voitures électriques n'émettent pas de CO₂ à l'usage, leur fabrication (batteries, matériaux) reste très énergivore et émettrice de CO₂, tout comme la construction des parkings eux-mêmes (émissions liées au béton, acier, et travaux).

Est-ce que les dérogations pour place de parking sont attribuées à vie ou est-ce limité dans le temps?

Les places en dérogation sont octroyées spécifiquement pour une activité, et sont à cet usage exclusif pendant la validité du permis. Si cette activité quitte le site, les emplacements ne peuvent pas être utilisés pour une autre fonction sans, au préalable, demander une modification de permis d'environnement.



Quelle serait la démarche si on veut introduire une demande d'emplacements de carsharing en voiries ?

Vous devez soit contacter la commune ou Bruxelles Mobilité en fonction du statut communal ou régional de la voirie, et ce afin de vérifier la faisabilité

Pour la poche de visiteurs sur le site d'une copropriété de bureaux, si le site est mutualisé et l'accès informatisé via un système de réservation, est-ce qu'on peut se passer de créer une poche visiteurs "physique" indépendante et laisser libre choix du parking aux visiteurs moyennant enregistrement via la plateforme ?

Le titulaire du permis doit proposer un système clair pour l'utilisateur et contrôlable par Bruxelles Environnement. Aussi les places octroyées en dérogation ne peuvent être utilisées que par les affectations visées par les dérogations.

Dans ce cadre, avec le système proposé, il semble compliqué

- Pour les visiteurs de trouver leur emplacement,
- De s'assurer que ces emplacements ne seront pas utilisés par les employés de bureau et
- Que BE puisse facilement vérifier le respect du CoBrACE.

La réponse, avec les informations données est donc plutôt "non".

Est-ce que l'électrification de la mobilité va donner à la place de parking, un nouveau rôle de recharge ?

Effectivement. Avec l'électrification, la place de parking ne sera plus seulement un espace de stationnement mais deviendra un point de recharge intégré au réseau énergétique. Cela implique des bornes, un renforcement des capacités électriques et parfois des systèmes intelligents pour gérer la charge. Les parkings devront être pré-équipés pour répondre à ces besoins, mais cela ne justifie pas d'augmenter leur nombre : l'objectif reste de limiter la dépendance à la voiture tout en adaptant les infrastructures pour la mobilité électrique. Plus d'info dans [l'arrêté du 29 septembre 2022 Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les ratios de points de recharge pour les parkings, ainsi que certaines conditions de sécurité supplémentaires y applicables.](#)

Le parking partagé entre immeubles de logements au sein d'un lotissement est-il envisageable ? Compte tenu du nombre de places invendues dans l'un et non encore construite (phase demande de permis d'urbanisme) dans l'autre ?

Une mutualisation entre immeubles de logement est possible d'un point de vue permis d'environnement à condition que le demandeur en démontre la faisabilité. Il faudra de plus en vérifier la faisabilité au niveau urbanistique.

Combien d'emplacements pourrait-on se passer de construire dans l'hypothèse de l'implémentation d'une station de véhicules partagés dans un parking de logements ?

L'implantation d'une station de véhicules partagés dans un parking résidentiel permet de réduire significativement le nombre de places nécessaires : en moyenne, un véhicule partagé remplace 3 à 10 voitures privées (« Rapport d'impact. L'autopartage en Belgique en 2022 » AutoDelen 2023) ce qui représente une économie importante en coûts et en espace, tout en favorisant la mobilité durable et en réduisant la dépendance à la voiture individuelle. Cependant ce nombre peut varier en fonction des paramètres du projet, les promoteurs sont donc invités à justifier eux-mêmes ce nombre.



Qu'en est-il pour des ateliers ? Quid vélo logistique ?

Les parkings desservant les ateliers sont à considérer comme des parkings de la 3^{ème} catégorie de [l'arrêté "parking"](#), c'est-à-dire ni des parkings logements, ni des parkings bureaux.

Concernant les vélos logistiques, depuis 2024, les professionnels et professionnelles peuvent désormais compter sur le [facilitateur logistique urbaine](#) mis en place par la Région de Bruxelles-Capitale.

Le facilitateur logistique urbaine offre aux entreprises bruxelloises qui en font la demande, un soutien individuel gratuit pour les aider à diminuer les émissions polluantes liées au transport au sein de la Région. Son objectif : dépasser les barrières auxquelles font face les entreprises impliquées dans le transport de marchandises lors de leur transition vers une logistique basse émission à Bruxelles. Les bénéfices : moins d'émissions de gaz à effet de serre, une meilleure qualité de l'air, moins d'accidents de la route, de bruit, de congestion, ...

Le facilitateur peut être contacté par les entreprises ou toute organisation ayant une question au sujet du transport et du stockage de marchandises en Région bruxelloise. Le facilitateur peut guider les organisations à travers les différentes aides disponibles : bonnes pratiques, subventions régionales, accompagnements dédiés, appels à projets, ... Il conseille les organisations dans leurs démarches pour diminuer le nombre de kilomètres parcourus, avoir recours à des hubs logistiques, à la multimodalité, à l'optimisation des livraisons et commandes dans les grandes entreprises, au recours aux vélos-cargos ou encore l'électrification de leurs véhicules. Le facilitateur permet également la mise en réseau avec des acteurs pionniers de la logistique durable à travers le [Green Deal logistique urbaine](#) géré par Bruxelles Environnement.

Quid des parkings non spécifiquement liés à un immeuble de logements ou de bureaux, comment les considérer ?

Le nombre d'emplacements de parking nécessaires à une exploitation doit faire l'objet d'une analyse des besoins en stationnement. Il est important de tenir compte du nombre de personnes se rendant sur le site de manière simultanée, des habitudes de déplacements de ces personnes (parts modales des différents modes de transports, origine des déplacements, nécessité de transporter des objets lourds ou encombrants,) et de l'accessibilité du site. Cette évaluation des besoins en stationnement doit aussi veiller à rationaliser l'usage de la voiture et éviter le report de stationnement en voirie.

Concernant le taux de vélo cargo de 10%, le ratio peut-il être appliqué au nombre obligatoire d'emplacements vélo ? Ou doit-on considérer ce ratio sur le nombre d'emplacements du projet ? En effet, un projet volontariste proposant un nombre plus important de vélo (par exemple 1/oreiller) sera pénalisé par le nombre d'emplacements cargo gourmands en m2...

La proportion de 10% d'emplacements pour vélos cargos doit être calculée sur l'offre totale d'emplacements du projet.

En considérant l'ensemble des vélos en circulation, la part de vélo cargo ne cesse d'augmenter : en 2024, on compte 14% de vélos cargos en circulation à Bruxelles, alors qu'en 2022, il ne s'agissait que de 6% (source : Observatoire du vélo bruxellois). Par conséquent, pour un projet volontariste, proposant un nombre plus important d'emplacements de vélos, il est judicieux de prévoir également suffisamment



d'emplacements pour les vélos non-standards (en effet, il y aura probablement un effet d'appel et donc un besoin également plus important pour stationner ce type de vélos).

Par ailleurs, [l'arrêté "Parking"](#) prévoit une possibilité de dérogation : ainsi, dans un projet d'aménagement de stationnement vélo, il est possible de réduire les superficies nécessaires par vélo en mutualisant les aires de manœuvre.

Y a-t-il un arrêté sur les conditions d'accessibilité des parkings couverts et souterrains pour les voitures électriques ?

Oui, il s'agit de [l'arrêté du 29 septembre 2022 Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale déterminant les ratios de points de recharge pour les parkings, ainsi que certaines conditions de sécurité supplémentaires y applicables.](#)

Droit à la prise et à la demande pour les bornes dans les logements : qui paie les frais d'installation (cabine HT, câblage, compteur dédié) ? Le promoteur ? La copropriété ? Les utilisateurs des bornes ?

[L'Arrêté "parking"](#) ne détaille pas la répartition des frais d'installation. C'est à la copropriété, via l'Acte de base, de déterminer si les frais sont supportés par l'utilisateur ou l'ensemble de l'immeuble.

La borne de recharge peut rester la propriété de l'utilisateur si celui-ci l'a achetée et installée et repartir avec elle en cas de déménagement.

Quid d'une demande de dérogation aux quotas points de recharge en cas de refus de l'assurance de couvrir le bâtiment ou coûts exorbitants ?

Dans certains cas, l'assurance peut refuser de couvrir le bâtiment si elle estime que les mesures de sécurité incendie ne sont pas suffisantes au sein du parking. L'exploitant peut alors :

- se mettre en conformité afin de rencontrer les exigences de l'assurance ; où
- solliciter une dérogation aux ratios imposés par [l'arrêté "bornes"](#) dans le cadre d'une demande ou d'une modification de permis d'environnement.

Cette dérogation ne pourra être accordée que dans le cas où les travaux de mise en conformité sont [spécifiques aux bornes de recharge](#) (voir avis SIAMU) **et** représentent un coût exorbitant (à motiver).

Si les exigences en matière de sécurité sont [indépendantes de la présence de voitures électriques ou de bornes de recharge](#), aucune dérogation ne peut être accordée (sauf avis contraire du SIAMU) et le titulaire doit se mettre en conformité au niveau de la sécurité incendie dans les plus brefs délais.

S'il y a plus de places de parking obligatoires en sous-sol dans les nouveaux logements, cela ne permettrait pas, à l'échelle d'un quartier, si les places ne sont pas destinées aux habitants de l'immeuble, de vider les rues des voitures stationnées au profit de la mobilité douce, de la biodiversité et de la perméabilité des sols dans l'espace public ?

En théorie, augmenter le nombre de parkings souterrains et les rendre accessibles à l'échelle du quartier pourrait libérer l'espace public en supprimant le stationnement en voirie. Cependant, cette solution est compliquée à mettre en place pour plusieurs raisons :



- Le prix du stationnement hors voirie est bien plus élevé que celui du stationnement en voirie, ce qui limite le transfert des voitures de la rue vers les parkings hors voiries.
- Augmenter le nombre de places de stationnement crée un effet d'appel à la voiture : plus il est facile et garanti de stationner, plus les habitants sont incités à posséder et utiliser une voiture, ce qui va à l'encontre des objectifs de réduction du trafic, de la pollution et de la dépendance automobile.
- Notons également que cette compétence est partagée avec urban, Bruxelles Mobilité, les communes et parking.brussels dont un des rôles principaux est précisément de coordonner emplacements en voirie et emplacement « publics » hors voirie.

Néanmoins, si le stationnement en voirie est saturé, le calculateur prévoit de profiter des effets positifs de la démotorisation tendancielle pour désengorger en priorité ces espaces au lieu de diminuer le nombre de place à prévoir dans le projet : le « surplus » de place hors voirie engendré par la démotorisation tendancielle permettra alors un report du stationnement en voirie vers des places hors voiries. Ceci permet également de prévoir une marge de sécurité lorsqu'un potentiel report en voirie est susceptible d'engendrer des difficultés importantes pour les riverains. Les promoteurs sont encouragés à destiner les places supplémentaires ainsi permises à des riverains de leur projet.



Energie

Décarbonisation du chauffage. Sachant les nuisances sonores, où va-t-on mettre les PAC dans le contexte bâti très dense existant (système de chauffage généralement individuel par appartement dans le bâtiment ancien)

Les PAC aérothermiques ne constituent pas la seule solution de décarbonation. C'est dans les quartiers très denses que devront se développer en priorité les réseaux d'énergie thermique.

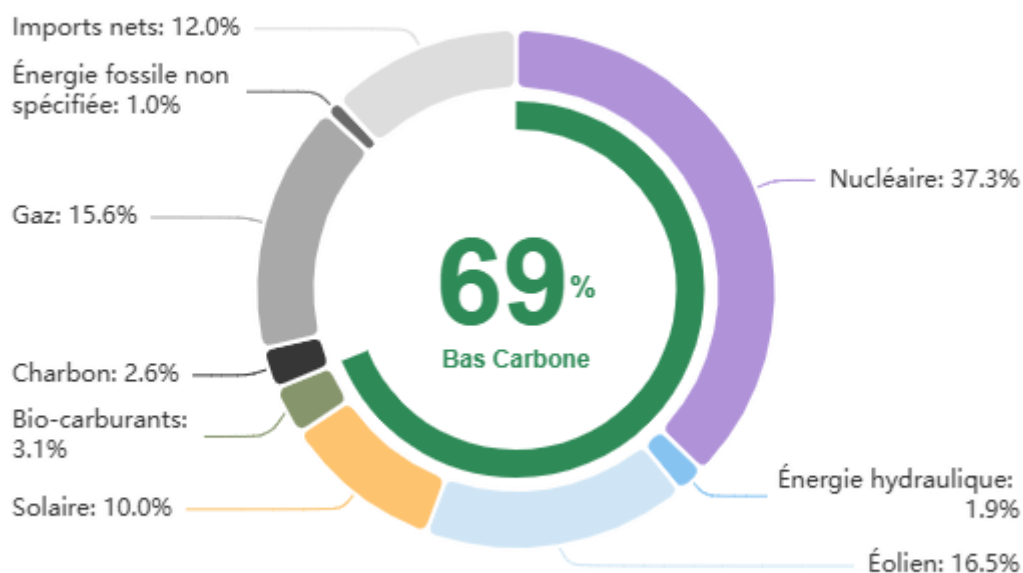
Dans les cas où les PAC aérothermiques constitueraient l'unique solution technique envisageable, il y aura lieu de placer des PAC les moins bruyantes possibles et de mettre en place les mesures d'atténuation nécessaires pour respecter les normes de bruits en vigueur.

Pour rappel, le guide du bâtiment durable reprend des conseils et recommandations permettant d'atténuer le bruit des pompes à chaleur.

<https://guidebatimentdurable.brussels/acoustique-installations-techniques#quelles-sont-les-recommandations-pour-attnuer-le-bruit-des-pompes-chaleur-aerothermiques-et-sassurer-quelles-respectent-les-seuils-de-bruit->

A quelle échéance la production d'électricité sera-t-elle totalement décarbonée, actuellement produite à environ 60% par du gaz

Le mix énergétique belge en 2024 était le suivant :



Source : <https://lowcarbonpower.org/fr/region/Belgique>

Les directives européennes poussent vers une décarbonation à l'horizon 2050.



A noter que la majeure partie de l'électricité consommée à Bruxelles est produite hors de la région, et que le potentiel intramuros est limité. Toutefois, dans son [Plan Air Climat Energie](#) adopté en 2023, la région s'est fixé un objectif de 420 GWh d'électricité produite à partir de sources renouvelables d'ici 2030 (sur les 4800 GWh consommés annuellement).

Vu l'impact important d'une fuite de Fgaz, est-il prévu d'imposer un contrôle des installations de froid non classées (pas le cas actuellement), similairement à ce qu'il existe pour les chaudières non classées ?

L'abaissement du seuil à partir duquel une installation de réfrigération devrait faire l'objet d'un contrôle périodique est à l'étude au sein de notre division énergie. Nous ne pouvons toutefois pas nous prononcer quant à la suite qui y sera donnée.

Quid stockage chaleur dans le sol?

La géothermie constitue une forme de stockage de la chaleur dans le sol. Il existe également quelques exemples d'utilisation d'anciens parkings comme bassin de stockage saisonnier d'énergie.

Un grand nombre de rénovations simples ou même lourdes visant des petites structures replace encore des chaudières gaz car il est difficile d'isoler suffisamment le bâti ancien pour que les PAC soient rentables aujourd'hui. Les conseillers réno déconseillent souvent d'isoler la façade avant par l'intérieur (risque ponts thermiques), ce qui limite la performance du bâti. Comment la transition va-elle être rendue possible sachant cela et les problèmes acoustiques et l'impact paysager des PAC?

Différentes pistes de solution peuvent être envisagées dans ce cas, notamment :

- Le raccordement à un réseau de chaleur haute température
- Les progrès déjà réalisés, et qui continueront, au niveau du rendement des PAC haute température.

Nous vous renvoyons également aux éléments de réponse fournis à la question 1.

Les capteurs photovoltaïques participent aux îlots de chaleur à cause de la couleur noir du capteur, il serait logique qu'un permis soit obligatoire pour grosse installation. Quand pensez-vous ?

Certaines études mettent en effet en évidence le rôle néfaste que peuvent avoir les panneaux photovoltaïques sur les phénomènes d'îlot de chaleur. Toutes les études n'arrivent toutefois pas à la même conclusion, et des solutions existent pour contrer le phénomène. Mais au total, la question du classement des installations photovoltaïques (ou de tout autre dispositif réglementaire qui imposerait des mesures d'atténuation) mérite en effet qu'on s'y attarde.

Avez-vous des exemples de projets à Bruxelles qui intègrent des éoliennes en toitures (h de 26m)?

Non, nous n'avons pas reçu de demande de ce type pour le moment.



Un groupe électrogène de secours doit-il toujours faire l'objet d'un permis d'environnement ou existe-t-il des exemptions selon la puissance ou le mode d'usage ?

Les groupes de secours sont classés en rubrique 104 à partir d'une puissance nominale absorbée de 20 kW (il s'agit bien de la puissance "entrante" ou "combustible", pas de la puissance électrique délivrée).

Dans le cadre d'un permis d'environnement, lorsque des logements (apparement) sont tous alimentés par plusieurs PAC en cascade, faut-il reprendre toutes les PAC dans le tableau du PE sur plusieurs lignes ou ouvrir une seule ligne avec la somme des PAC?

Particularités, les PAC individuelle ne sont pas classées mais la somme oui.

Il faut reprendre une ligne par circuit frigorifique. On ne somme pas les puissances des PAC en rubrique 132, sauf si elles alimentent un même circuit frigorifique

Existe-t-il un inventaire des sources de chaleur fatale en RBC?

Une carte des sources connues est disponible sur Geodata :
<https://geodata.environnement.brussels/client/view/cddcab9c-377e-4683-9f63-f51c60262b03>

Lorsque l'on centralise la production de chaud/froid dans un même réseau entre plusieurs immeuble, il y a en principe une UTG. Comment gérer cela en pratique?

La notion d'UTG est étudiée au cas par cas. Il n'y a pas forcément UTG dans le cas que vous décrivez. La réponse dépendra notamment de l'identité des personnes gérant chacune des unités de production de chaleur ou de froid. Dans le cas des réseaux d'énergie thermique, nous n'envisageons actuellement pas d'imposer que toutes les unités de production alimentant un réseau soient reprises dans une même UTG.

Carte faisabilité Géothermie sur Bruxelles ?

Les cartes disponibles sont les suivantes :

[BrugeoTool](#)

[Installations géothermiques](#)

[Potentiel de la géothermie fermée](#)

BrugeoTool reste l'application la plus pertinente pour la faisabilité d'un projet géothermique en RBC via la fonctionnalité « Analyse géothermique » (voir slide).

Quelle est la nature des mesures proposées lors d'un audit énergétique ? Obligatoire ou recommandé? Que se passe-t-il si les mesures proposées lors d'un audit énergétique ne sont pas techniquement réalisables et/ou ont un coût exorbitants et/ou le bâtiment va subir une réaffectation et/ou un rénovation dans les années qui suivent?

Les mesures sont proposées par l'auditeur, en concertation avec l'exploitant et son maintenancier, et peuvent porter sur tous les postes de consommation de l'UTG (enveloppe, systèmes HVAC, éclairage, production d'énergie renouvelable, process, ...). Seules les mesures rentables en moins de 5 ans (sur base du calcul de l'auditeur) seront imposées dans le permis d'environnement (si l'établissement est un gros



consommateur au sens de l'arrêté). Si les mesures imposées ne peuvent pas être mises en œuvre (notamment pour l'une des raisons que vous mentionnez) :

- *S'il s'agit d'un objectif de moyens (audit réalisé avant le 01/05/2024) :* l'exploitant doit proposer une ou plusieurs mesures alternatives permettant d'arriver au même résultat. Le calcul doit être validé par un auditeur agréé. La modification fera l'objet d'une modification du permis ;
- *S'il s'agit d'un objectif de résultat :* l'exploitant choisira librement une ou plusieurs mesures alternatives. Seule l'atteinte du résultat sera contrôlée au plus tard 4 ans après la délivrance du permis.

En géothermie, est ce qu'on a l'obligation d'équilibrer le froid et le chaud, et donc de refroidir l'immeuble en été pour réinjecter de la chaleur dans le sol?

L'équilibre chaud froid n'apparaît pas dans la réglementation cependant c'est un aspect qui est vérifié lors de l'instruction des dossiers. Un certain équilibre doit exister afin de protéger la ressource.

Quelles sont les procédures si on a obtenu un permis avec des PAC air/eau et qu'on veut changer vers une géothermie fermée avant le chantier ?

Le demandeur doit introduire une modification des installations classées via l'article 7bis en reprenant la rubrique système géothermique fermé (rubrique 62-4A) et les pompes à chaleur géothermique (rubrique 132 A/B). L'approbation de cette demande sera suivie d'une modification des conditions d'exploiter (article 64 initié par BE) du permis d'environnement afin d'inclure les conditions relatives au système géothermique fermé. Le chantier de géothermie fermée ne peut démarrer qu'après la notification de la modification des conditions d'exploiter (article 64) et l'affichage de la décision.

À partir de quelle puissance de chauffage le système fermé est-il intéressant ?

Une étude de prédimensionnement de l'installation peut être effectuée par un bureau d'étude spécialisé en énergie sur base des données du sous-sol disponibles sur Brugeotool et sur base des besoins énergétiques du bâtiment (en chaud et en froid). Sur la [page géothermie de notre site internet](#) vous trouverez l'image suivante qui donne des exemples de dimensionnements types en système fermé ou système ouvert pour 10 classes de bâtiment représentatives de la segmentation du bâtiment Bruxellois, caractérisée majoritairement par du [logement et du bureau](#).



Classes & types				Besoins thermiques de référence			Dimensionnement type en système fermé			Dimensionnement type en système ouvert	
#	Type de bâtiment	Type d'isolation	Surface [m²]	Chaud [kWh/m²/an]	Froid [kWh/m²/an]	Eau chaude sanitaire [kWh/an]	Longueur totale sonde [m]	Nombre de sonde(s) *	Profondeur de forage [m] *	Débit nappe [m³/h]	Nombre de doublet(s) **
1	Résidentiel unifamilial	Neuf	150	15	-	4100	92	1	92	0,5	1
2		Rénové	150	45	-	4100	156	1	156	0,8	1
3	Résidentiel collectif	Neuf	700	15	-	28500	562	3	187	3	1
4		Rénové	700	45	-	28500	865	4	216	4	1
5	Bureaux (petite taille)	Neuf	5500	15	15	5500	1784	9	198	9	1
6		Rénové	5500	30	10	5500	2458	12	205	13	1 - 2
7	Bureaux (taille moyenne)	Neuf	15000	15	15	étude	4865	24	203	25	1 - 3
8		Rénové	15000	30	10	étude	6486	32	203	33	1 - 4
9	Bureaux (très grande taille)	Neuf	75000	15	15	étude	24324	118	206	126	3 - 13
10		Rénové	75000	30	10	étude	32432	158	205	167	4 - 17

*(système fermé) d'autres configurations impliquant une profondeur inférieure et un nombre de sondes supérieur sont possibles

**(système ouvert) un doublet unique bien que suffisant en terme de débit peut poser des problèmes d'approvisionnement dans le cas de l'arrêt d'une pompe.

Avec le réchauffement climatique, îlot chaleur urbain, isolation bâtiment et risque de surchauffe, ne faudrait-il pas mettre l'accent de la recherche, l'accompagnement, les best available tech. sur les réseaux de froid (et pas vraiment chaud)? (la production d'eau chaude sanitaire centralisée reste toujours pénalisée par sa distribution, donnant l'avantage à une production locale faible quantité et proche des puisages - le débat est ouvert)

Plusieurs types de réseaux coexisteront, en fonction du contexte et des sources disponibles :

- Des réseaux de chaleur haute température ;
- Des réseaux de chaleur basse température ;
- Des réseaux de 5ème génération permettant de puiser aussi bien du chaud que du froid.

Nous ne nous attendons pas à ce que les réseaux de froid se développent dans la région, en dehors de quelques cas particuliers (site hospitalier, zone industrielle / commerciale demandant principalement du froid).

Est-ce que BrugeoTool intègre les données des forages test réalisés pour améliorer les simulations ?

Pour le moment, les nouvelles données de forages ne sont pas intégrées dans la modélisation de BrugeoTool. Cela fera l'objet de la future mise à jour de la modélisation de BrugeoTool dont le timing n'est pas encore défini. Cependant n'hésitez pas à nous



contacter directement afin de voir si nous pouvons partager avec vous les informations de forages reçues.



MyPermit Environnement

Pourquoi faut-il déposer son permis sur MyPermit Environnement et sur MyPermit Urban?

Pour un dossier mixte, il faut introduire à la fois un formulaire de permis d'environnement et un formulaire de permis d'urbanisme. Si vous souhaitez le faire via MyPermit, la procédure exige que vous introduisiez les deux formulaires sur les deux plateformes, car celles-ci ne sont pas encore connectées à ce jour.

Vous devez donc d'abord vous connecter à MyPermit Environnement pour remplir le formulaire et le transmettre à l'administration, puis faire de même pour le permis d'urbanisme. Les dossiers seront ensuite traités simultanément

Est-il possible de réaliser une scission de permis via MyPermit Environnement?

Non, cette procédure spéciale n'est pas prise en charge par MyPermit Environnement. Veuillez prendre contact avec l'administration.

L'administration de la Région wallonne travaille aussi sur la dématérialisation des permis, est-ce que vous êtes en contact avec eux pour partager vos conseils ?

Non, ils ne nous ont pas contacté pour le moment.

Bien que la demande de permis se fasse au nom du demandeur/entreprise, il n'est possible de modifier la demande qu'en tant que personne physique (car la connexion ne se fait qu'avec sa carte d'identité). N'y a-t-il pas une possibilité de pouvoir compléter/introduire la demande en tant qu'externe tel qu'un bureau d'études ?

Bien sûr, il vous suffit de compléter la demande mais de demander à un représentant légal du demandeur de la signer avant de l'envoyer, ou de la signer vous-même en tant que mandataire et d'ajouter une preuve de mandat. Les explications concernant l'invitation de collaborateurs sur la demande se trouve dans la FAQ de MyPermit Environnement.

Est-il possible d'ajouter la fonctionnalité pour modifier le tableau des installations classées directement lors d'un incomplet ? Actuellement il faut créer une simulation reprenant les installations afin de corriger ou ajouter des installations.

Les développements sont en cours pour que cela soit bientôt possible.

Pour Mypermit Environnement, il serait intéressant de pouvoir télécharger l'ensemble du dossier introduit, pour notre archivage. J'ai vu qu'il est possible de télécharger un document à la fois mais je n'ai pas trouvé de fonction pour sélectionner plusieurs documents.

Merci pour votre feedback. Le point se trouve déjà dans notre liste des améliorations prévues.

Comment travailler avec plusieurs personnes (par exemple plusieurs collègues) sur le même dossier ?

Vous trouverez comment inviter des collaborateurs, ainsi que les différents niveaux d'accès que vous pouvez leur donner, dans la FAQ de MyPermit Environnement. Vous pouvez travailler à plusieurs sur une même demande, mais pas en même temps car



le formulaire est bloqué pour les autres personnes, une fois qu'une personne est dedans. Cela afin de prévenir des changements incompatibles et des erreurs du système.

Pour une prolongation de permis d'environnement via MyPermit Environnement, faut-il également mentionner les références des permis modificatifs ou seulement le permis de base?

Il faut uniquement mentionner la référence du permis de base.

