

ACP Delta C/o Axeco Srl

Note Explicative dans le cadre de la demande du permis d'environnement

Boulevard des invalides 159-171, 1160 Auderghem

156647-R01(00)

MAI 2025

RSK NOTES GÉNÉRALES

No. de Projet: 156647-R01(00)

Titre: Note Explicative dans le cadre de la demande du permis d'environnement
Boulevard des invalides 159-171, 1160 Auderghem

Client: ACP Delta C/o Axeco Srl

Date: 30/06/2026

Bureau: Nivelles

Statut: Définitif





Auteur	Louise Delsoir	Vérificateur technique	Thomas De Visscher
Date:	30/06/206	Date:	30/06/206





Chargé d'étude	Louise Delsoir	Vérificateur qualitatif	Thomas De Visscher
Date:	30/06/206	Date:	30/06/206

RSK Benelux SPRL (RSK) déclare qu'elle ne se trouve pas dans l'un des cas d'incompatibilité énoncés dans l'arrêté du 7/07/2016 (MB. du 3/08/2016) modifiant l'arrêté du 15/12/2011 relatif à l'agrément des experts en pollution du sol et à l'enregistrement des entrepreneurs en assainissement du sol (art. 16 et 17).

RSK Benelux SPRL (RSK) a préparé ce rapport pour l'usage exclusif du client avec soin et en accord avec les objectifs du contrat en vertu duquel ce travail a été effectué. Aucune autre partie ne peut utiliser ce rapport sans l'accord express du client et de RSK. Aucune autre garantie, expresse ou implicite, n'est faite quant à l'avis professionnel inclus dans ce rapport.

Lorsque des données fournies par le client ou par d'autres sources ont été utilisées, il a été supposé que ces informations étaient correctes. Aucune responsabilité ne peut être endossée par RSK pour des inexactitudes dans des données fournies par d'autres parties. Les conclusions et recommandations de ce rapport sont basées sur l'hypothèse que tous les renseignements pertinents ont été fournis par les organismes auprès desquels ils ont été demandés.

Ce rapport ne peut être copié ou reproduit en tout ou en partie sans l'accord de RSK et du client.

Lorsque des travaux de terrain ont eu lieu, ils ont été limités au niveau de détail requis pour atteindre les objectifs du travail.

Ce travail a été réalisé en accord avec le système de management de la qualité de RSK Benelux SPRL.

SOMMAIRE

1 DONNÉES ADMINISTRATIVES 1
1.1 Organisation du projet 1
1.2 Données administratives du site 1
1.3 Motivations et objectifs de l'étude 1
2 CONTEXTE 3
3 VISITE DU SITE 4
4 INSTALLATIONS CLASSÉES 5
5 DEMANDE DE L'OUTIL *EASYPERMIT* 6
5.1 Rubrique 68 A – Parking couvert 6
5.2 Gestion des déchets 7
6 CONCLUSIONS 8

SOMMAIRE DES TABLEAUX

Tableau 1: Identification du Demandeur 1
Tableau 2: Bureau d'études 1
Tableau 3: Données administratives du site 1
Tableau 4 : Liste des permis en cours de validité 5
Tableau 5 : Activités exploitées par la copropriété sur base du permis de référence 5
Tableau 6 : Activités concernées par la demande de renouvellement de permis d'environnement 5

1 DONNÉES ADMINISTRATIVES

1.1 Organisation du projet

Tableau 1: Identification du Demandeur

Nom	ACP Delta C/o Axeco Srl
Rue et numéro	Chaussée de La Hulpe 150
Ville	1170 Watermael-Boitsfort
Personne de contact (langue)	Titouan Visart (Français)
Tél.	0497441389
Fax	-
e-mail	visart@axeco.immo

Tableau 2: Bureau d'études

Nom de l'entreprise	RSK Benelux SPRL
Adresse	Chaussée de Namur 119, 1400 Nivelles
Personne de contact	Louise Delsoir
Tél de la personne de contact	+32 (0) 67 49 07 50 ou +32 (0) 483 162 107
E-mail	ldelsoir@rskgroup.be
Numéro de projet	156647

1.2 Données administratives du site

Tableau 3: Données administratives du site

Nom	ACP Delta C/o Axeco Srl
Adresse	Boulevard des invalides 159-171, 1160 Auderghem
Références cadastrales	21002A0126/00R003
Superficie de plancher	420 m²
Utilisation actuelle du site	Logements

1.3 Motivations et objectifs de l'étude

Le bureau d'études RSK Benelux SPRL a été mandaté par la ACP Delta C/o Axeco Srl par l'intermédiaire de Monsieur Titouan Visart, représentant du Syndic ACP Viviane, pour la gestion d'une demande de permis d'environnement pour la copropriété situé Boulevard des invalides 159-171, 1160 Bruxelles.

Motivations et objectifs : Cette annexe a pour but de compléter le formulaire de demande de permis d'environnement sous la forme d'une note explicative.

2 CONTEXTE

L'ACP Delta C/o Axeco Srl (Syndic) localisé Boulevard des invalides 159-171 à 1160 Bruxelles exploite plusieurs installations soumises a permis d'environnement.

Selon la législation en vigueur, une déclaration ou un permis d'environnement est nécessaire pour l'exploitation de toutes activités qui peuvent avoir un impact sur l'environnement et le voisinage. Ces activités appelées de façon générique « installations classées » sont reprises sur une liste (Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 mars 1999 fixant la liste des installations de classe 1B, 2 et 3 - M.B du 07/08/99).

Ces installations sont réparties en 6 classes (3, 2, 1D, 1C, 1B et 1A), selon l'importance de l'impact qu'elles peuvent avoir. La classe de l'installation détermine le type de permis d'environnement/déclaration nécessaire.

A notre connaissance, aucun permis pour l'exploitation de l'ensemble des installations classées au droit de ce logement n'a été octroyé à la copropriété.

3 VISITE DU SITE

Une visite du site a été réalisée le 29/05/2026 par Louise Delsoir et Dounia Villeneuve, gestionnaires de projet chez RSK. L'ensemble des installations ont pu être visitées.

4 INSTALLATIONS CLASSÉES

Tableau 4 : Liste des permis en cours de validité

Référence	Date de délivrance	Date de validité
/	/	/

Tableau 5 : Activités exploitées par la copropriété sur base du permis de référence

N° de rubrique	Installation classée	Puissance/capacité/quantité	Classe de l'installation
/	/	/	/

Tableau 6 : Activités concernées par la demande de renouvellement de permis d'environnement

N° de rubrique	Installation classée	Puissance/capacité/ quantité	Classe de l'installation	Statut par rapport au permis précédent
68 A	Parking couvert (sous-sol)	15 emplacements (boxes)	2	Nouveau

5 DEMANDE DE L'OUTIL *EASYPERMIT*

5.1 Rubrique 68 A – Parking couvert

- Il s'agit d'un parking couvert (boxes). Le nombre de places est de 15 emplacements.
- Les emplacements de parking sont des boxes de garage fermées par une porte.
- Le parking n'est pas un parking mixte (uniquement dédié aux logements).
- Le parking ne dispose pas d'ascenseur pour véhicule.
- Le parking ne dispose pas d'installations de rechargement de véhicules électriques.
- Le parking ne dispose pas de système de chauffage.
- Le type de revêtement est imperméable : béton.
- Impact sonore des engins de manutention et de transport se déplaçant sur le site ainsi que des équipements bruyants fixes : NA
- Les emplacements appartiennent aux locataires de l'immeuble (pas de paiement via abonnement).

Emplacements vélos

Le parking ne dispose pas d'emplacements vélos et il n'est pas prévu d'installer de nouveaux emplacements vélos. Nous précisons les éléments suivants en lien avec cette absence d'aménagements pour vélos :

1. Contraintes spatiales

L'espace actuellement dédié au parking est exclusivement réservé aux manœuvres de véhicules motorisés. Après vérification sur plans et sur site, il ne subsiste aucun espace libre permettant un aménagement sécurisé et réglementaire pour des vélos sans entraver les cheminements, la circulation ou les manœuvres. Toute implantation d'un espace vélos engendrerait un risque pour la sécurité ou contreviendrait aux normes de recul/accès exigées.

La création d'un espace vélo pourrait nécessiter des travaux d'adaptation (dalle, ancrages, sécurisation, abri, éclairage…) qui ne sont pas réalisables sans empiéter sur les surfaces de circulation.

2. Évaluation des besoins des occupants

Une évaluation a été menée auprès des occupants, notamment via les assemblées générales de copropriété. Aucune demande spécifique relative à la création d'un local vélo n'a été formulée à ce jour. À notre connaissance et lors de la visite de terrain, aucun encombrement lié à des vélos n'a été observé dans les espaces communs (halls, couloirs, caves, etc.). Les résidents disposant de boxes de garage individuels y entreposent, pour certains, leur(s) vélo(s), ce qui constitue une solution alternative actuellement suffisante.

3. Solutions alternatives existantes

Les boxes de garage individuels offrent un espace privatif que plusieurs habitants utilisent déjà pour stocker vélos et équipements similaires. Par ailleurs, les résidents qui ne disposent pas de box ont, pour certains, recours à des supports à vélo sur la voie publique.

De plus, des boxes à vélo CycloParking sont installées dans la Rue Guillaume Dekelver et la Rue des Paysagistes, à 170 et 700 mètres de l'immeuble. Ce service constitue une alternative fonctionnelle et accessible pour les résidents souhaitant entreposer leur vélo.

Ventilation

Le parking est muni d'un système de ventilation naturelle et ne dispose pas de système de ventilation mécanique. Un orifice d'aération (d'environ 0.03 m^2) est placé dans chaque boxe de garage permettant à l'air de circuler entre les boxes de garage (voir Photo n°13). Ces orifices sont situés à une distance de 3 m les uns des autres. L'air extérieur entre et sort par deux ouvertures d'aération (2x 0.25 m^2), équipées d'une grille d'aération et situées sur la face avant du parking. Un orifice situé sur la face arrière du parking, au plafond mène également vers l'extérieur (voir Photo n°14). Pour une meilleure visualisation du système de ventilation, veuillez vous référer au Plan des installations.

Le parking ne dispose pas de système de détection de monoxyde de carbone et de dioxyde d'azote.

5.2 Gestion des déchets

Il n'y a pas de local à conteneur. Chaque propriétaire s'occupe de ses propres poubelles selon le tri en vigueur à Bruxelles. Aucun local ou système collectif de collecte n'est prévu dans le parking.

6 CONCLUSIONS

Le bureau d'études RSK Benelux SPRL a été mandaté par la ACP Delta C/o Axeco Srl représenté par Monsieur Titouan Visart pour réaliser l'introduction d'une demande de permis d'environnement pour la résidence de logements située Boulevard des invalides 159-171, 1160 cadastrée à 21002A0126/00R003. Cet immeuble de logement est pourvu d'une installation classée :

- Rubrique 68A – un parking à l'air libre de 15 emplacements (boxes).

Les chapitres développés dans cette note explicative ont pour but d'apporter des précisions par rapport aux installations classées concernées par la demande de renouvellement de permis et de simplifier la compréhension dudit formulaire.