



SAINT-JOSSE  
SINT-JOOST

**LE COLLEGE DES BOURGMESTRE ET ECHEVINS**  
**DE LA COMMUNE DE SAINT-JOSSE-TEN-NOODE**  
**OCTROI DU PERMIS D'ENVIRONNEMENT N° PE/1136/II**

**Contenu du document.**

	<b>Page :</b>
<b>Article 1. Décision</b> .....	<b>2</b>
<b>Article 2. Durée de l'autorisation</b> .....	<b>2</b>
<b>Article 3. Mise en place ou mise en activité des installations</b> .....	<b>2</b>
<b>Article 4. Conditions d'exploitation</b> .....	<b>3</b>
A. <i>Délais d'application des conditions d'exploitation et documents à transmettre</i> .....	<b>3</b>
B. <i>Conditions techniques particulières</i> .....	<b>3</b>
B.1. Conditions particulières relatives à la sécurité et à la prévention contre l'incendie.....	<b>3</b>
B.2. Conditions d'exploitation relatives à la salle de spectacle .....	<b>3</b>
C. <i>Conditions générales</i> .....	<b>6</b>
C.1. Conditions d'exploiter relatives au bruit et aux vibrations .....	<b>6</b>
C.2. Conditions relatives au rejet d'eaux usées en égout .....	<b>8</b>
C.3. Conditions relatives aux déchets .....	<b>9</b>
C.4. Conditions générales relatives à la prévention contre l'incendie .....	<b>9</b>
C.5. Mobilité - Charroi .....	<b>9</b>
C.6. Horaires d'exploitation.....	<b>10</b>
C.7. Conditions relatives à la démolition et aux transformations.....	<b>10</b>
<b>Article 5. Obligations administratives</b> .....	<b>10</b>
<b>Article 6. Antécédents et documents liés à la PProcédure</b> .....	<b>12</b>
<b>Article 7. Justification de la décision (motivations)</b> .....	<b>12</b>
<b>Article 8. Ordonnances, lois, arrêtés fondant la décision</b> .....	<b>14</b>
<b>ARTICLE 9. RECOURS</b> .....	<b>15</b>

Administration  
communale  
de Saint-Josse-ten-Noode  
Gemeentebestuur  
Sint-Joost-ten-Node

Av. de l'Astronomie 13  
1210 Bruxelles  
Sterrenkundelaan 13  
1210 Brussel

T 02 220 26 11  
info@sjtn.brussels  
info@sjtn.brussels  
www.sjtn.brussels  
www.sjtn.brussels

## ARTICLE 1. DÉCISION

Le permis d'environnement est accordé moyennant les conditions reprises à l'article 4 et 5 à :

**Titulaire :** Exhibition HUB SPRL  
Monsieur Hamza El Azhar  
Boulevard Lambermont 63  
1030 Schaerbeek

Pour :

exploiter une salle de spectacle

Située à :

**Lieu d'exploitation :** Place Charles Rogier 1 1210 Saint-Josse-ten-Noode

Et comprenant les installations reprises ci-dessous :

N° de rubrique	Installation	Puissance, capacité, quantité	Classe
135 A	Salles de spectacles dont la superficie totale de l'établissement est supérieure à 200 m <sup>2</sup> et dont la capacité d'accueil globale des salles est inférieure ou égale à 3000 personnes.	210 personnes (sur base de l'avis SIAMU - Réf. : EV-1981-1850-63) – à adapter en fonction des avis ultérieurs du SIAMU)	2

**Tout changement d'une des données reprises dans l'article 1 doit immédiatement être notifié à l'administration communale de Saint-Josse-ten-Noode – Département Permis d'Environnement.**

## ARTICLE 2. DURÉE DE L'AUTORISATION

1. Le permis d'environnement est accordé pour une période de 15 ans.
2. La durée du permis d'environnement peut être prolongée pour une nouvelle période de 15 ans. La demande de prolongation doit toutefois être introduite en bonne et due forme au moins 12 mois avant la date d'expiration du permis d'environnement sans quoi celui-ci est périmé et une nouvelle demande de permis doit être introduite. La demande de prolongation sera introduite au plus tôt 24 mois avant la date d'expiration du permis d'environnement sans quoi cette demande sera refusée.

## ARTICLE 3. MISE EN PLACE OU MISE EN ACTIVITÉ DES INSTALLATIONS

Sans objet, les installations sont existantes.

## ARTICLE 4. CONDITIONS D'EXPLOITATION

### A. Délais d'application des conditions d'exploitation et documents à transmettre

1. Les conditions d'exploiter fixées dans cet article et à l'article 5 du présent permis sont d'application immédiate.
2. En dérogation au point 1 qui précède, un délai est accordé pour l'application de certaines conditions d'exploitation ainsi que pour la transmission de certains documents :

Délai	Conditions d'exploiter et documents à transmettre à la commune	Référence du permis
30 jours avant la mise en place d'une nouvelle exposition ou d'une modification de la salle	Transmission du formulaire et de la fiche descriptive du SIAMU pour solliciter un avis SIAMU	Art. 4 Paragraphe B.2.II

### B. Conditions techniques particulières

#### B.1. CONDITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA SÉCURITÉ ET À LA PRÉVENTION CONTRE L'INCENDIE

L'exploitant transmet systématiquement et sans délai à l'Administration Communale de Saint-Josse-ten-Noode – Département Permis d'Environnement une copie de **tout** avis du Service Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale (SIAMU) émis durant la validité du présent permis. Le cas échéant, la commune modifie le permis en y intégrant toute prescription pertinente émise par le SIAMU conformément à l'article 64 de l'ordonnance relative au permis d'environnement.

1. Les prescriptions et remarques émises par le SIAMU dans leur(s) avis repris en annexe sont d'application immédiate ou, pour les nouvelles installations, dès leur mise en exploitation.
2. En particulier, l'exploitant veillera à respecter strictement les conditions reprises ci-dessous :
  1. Il y a lieu de veiller à ce que les portes de sorties soient toujours accessibles lors de l'accueil du public. De même la porte coulissante entre le parking et la salle doit être ouverte pendant les heures d'ouverture (réf. : EV.1981.1850/63 délivré le 23/12/2024).
  2. Le local de stockage prévu doit être compartimenté (réf. : CI.1981.1850/60 délivré le 29/10/2024)

Ces prescriptions sont les principales en ce qui concerne la protection du public et de l'environnement ; le non respect de ces conditions constitue une infraction. Le tableau repris à l'article 4 § A reprend les délais qui semblent raisonnables pour transmettre la preuve de la réalisation des aménagements nécessaires au respect de ces prescriptions mais ne constituent en rien un délai complémentaire qui permette d'y déroger.

#### B.2. CONDITIONS D'EXPLOITATION RELATIVES À LA SALLE DE SPECTACLE

Les conditions d'exploiter imposées par « l'arrêté salle de spectacle » sont expliquées dans un « guide exploitants salles de spectacles ». Ce guide est téléchargeable à partir du site web de Bruxelles Environnement :

<http://www.environnement.brussels> > Professionnel > Réglementation > Obligations et autorisations > permis d'environnement : conditions spécifiques > salles de spectacles

Ce guide exploitant a une portée explicative de la réglementation applicable. La consultation de ce guide ne dispense pas l'exploitant du strict respect de « l'arrêté salles de spectacles »

Les conditions d'exploiter qui s'appliquent sont celles de « l'arrêté salles de spectacles » repris ci-dessous :

« Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2019 fixant les conditions d'exploitation relatives aux salles de spectacles, complexes cinématographiques, théâtres, opéras, music halls, salles de fêtes, discothèques et salles de concerts ».

**Toutes les conditions reprises dans ce permis sont des conditions de rappel, supplémentaires et/ou dérogatoires.**

## I. DEROGATIONS AUX DISPOSITIONS DE L'ARRETE

La dérogation suivante, soumise à avis favorable sous condition du SIAMU en date du 04/11/2024 est accordée par le présent permis :

- La **sortie C** débouchant dans la galerie du Manhattan Center peut être considérée comme une sortie "conforme" à condition que le chemin d'évacuation soit compartimenté par rapport à la station de métro par parois EI 120 et portes EI<sub>1</sub> 60 à fermeture automatique en cas d'incendie. Si le compartimentage est réalisé dans une zone couverte par l'installation de sprinklage, les parois de compartimentage peuvent être EI 60 avec portes EI<sub>1</sub> 30 à fermeture automatique en cas d'incendie.

## II. GESTION

- **Le nombre de personnes simultanément présentes dans la salle est strictement limité à 210 personnes.**  
L'exploitant prend des mesures d'exploitation appropriées, telles que la vente limitée de ticket d'entrée, afin de garantir le non dépassement de cette capacité d'accueil.
- Les chemins d'évacuation restent en tout temps et en toutes circonstances libres et fonctionnels. Les largeurs minimales imposées pour les chemins d'évacuation ne peuvent être encombrées d'aucune manière que ce soit, même momentanément. Les éléments de décoration, rideaux et autres draperies verticales ne peuvent masquer les sorties ni gêner le passage.
- L'exploitant désigne un **responsable de la sécurité**. Ce responsable peut avoir un ou plusieurs délégué(s) en charge de sa mission s'il est absent.

Le responsable de la sécurité ou son délégué :

- 1° est présent lors des représentations.
- 2° est chargé de contrôler régulièrement le matériel de lutte contre l'incendie, d'alerte et d'alarme, de veiller à ce qu'il soit protégé, bien signalé, aisément accessible, judicieusement réparti et qu'il puisse être mis en service immédiatement.
- 3° veille à ce que le matériel scénographique, les décors de scène ainsi que les décors de salle ne puisse constituer une source facilitant un départ ou la propagation rapide d'incendie.
- 4° est chargé, avant et lors des représentations ouvertes au public :
  - a) d'assurer de bonnes conditions de sécurité du public vis-à-vis des risques d'incendie et de mouvements de panique.
  - b) de veiller au respect des conditions de sécurité imposées par le permis d'environnement, notamment la limitation du public présent simultanément dans la salle et le maintien intégral des dégagements des chemins et issues de secours.
- 5° vérifie régulièrement le bon fonctionnement de l'éclairage de sécurité, des portes et des sorties de secours.

Le responsable de la sécurité et son délégué sont exercés à l'emploi du matériel de lutte contre l'incendie et aux mesures particulières à prendre en cas d'incendie.

Le responsable de la sécurité, ou son délégué, consigne les éventuelles situations problématiques constatées lors des contrôles dans le « registre de sécurité ».

- L'exploitant dispose d'un « **registre de sécurité** » pouvant être en tout temps consulté par l'agent chargé de la surveillance, par le SIAMU ou par un représentant du Bourgmestre de la

commune où se situe l'établissement.

Ce registre compile, pour les 5 dernières années, l'intégralité des contrôles liés à la salle, réalisés par l'exploitant ou par des organismes agréés/compétents en matière d'installations techniques et de prévention incendie, dont notamment:

- 1° les contrôles des installations électriques tels qu'imposés par le Règlement Général sur les Installations Electriques;
- 2° les contrôles internes de l'éclairage de sécurité;
- 3° les contrôles des installations de chauffage ;
- 4° les contrôles des tribunes;
- 5° les contrôles du matériel de lutte contre l'incendie, d'alerte et d'alarme, par le fournisseur ou par une firme ou un organisme qualifié ;
- 6° Les contrôles des éventuels ventaux ou autres systèmes d'évacuation des fumées;
- 7° les éventuelles situations problématiques constatées lors des contrôles réalisés par le « responsable de la sécurité »;
- 8° les avis de prévention émis par le SIAMU ;
- 9° l'ignifugation éventuelle des rideaux.

- L'exploitant teste régulièrement la fonctionnalité de l'éclairage de secours ainsi que des éventuels ventaux ou autres systèmes d'évacuation des fumées. Les éventuels manquements sont consignés dans le registre de sécurité, ils sont corrigés dans les meilleurs délais.
- L'exploitant prend les mesures structurelles et organisationnelles visant à respecter l'intégralité des dispositions de « l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 janvier 2017 fixant les conditions de diffusion du son amplifié dans les établissements ouverts au public »,
- En tout état de cause, toutes les mesures doivent être prises pour assurer le respect des normes de bruits fixées au §C.1. du présent permis.
- L'exploitant prend des mesures visant à restreindre les nuisances sonores dues à la sortie des personnes sur la voie publique.  
L'exploitant précise dans les conditions de mise à disposition de salles pour l'organisation d'événements les éventuelles contraintes techniques et organisationnelles nécessaires à la limitation des nuisances sonores pour le voisinage et au respect de « l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 janvier 2017 fixant les conditions de diffusion du son amplifié dans les établissements ouverts au public ».
- L'exploitant prend des mesures visant à promouvoir l'usage de transports en commun et du vélo. Il informe sa clientèle, via son site internet ou d'autres moyens tels que via une « fiche de mobilité », des « flyers » ou un « plan d'accessibilité »:
  - 1° Des différentes possibilités d'accès au site en vélo et en transports en commun ;
  - 2° Des possibilités de parcage à proximité du site.
- **Une demande d'avis SIAMU devra être introduite auprès de l'Administration communale de Saint-Josse-ten-Noode avant la mise en place de chaque nouvelle exposition et avant toute modification de la configuration de la salle.**

### III. CONCEPTION

- **Les chemins d'évacuation et sorties de secours doivent déboucher dans un lieu sûr à l'air libre.** Ils doivent permettre une évacuation rapide et aisée des personnes.
- Tous les locaux accessibles au public et leurs chemins d'évacuation sont équipés d'un **éclairage de sécurité** donnant suffisamment de lumière pour permettre une évacuation aisée. Cet éclairage de sécurité fonctionne automatiquement, pendant une heure au moins, dès que l'éclairage normal fait défaut. Cet éclairage de sécurité peut être alimenté par la source de courant normal, mais, en cas de défaillance de celle-ci, l'alimentation est fournie par une ou plusieurs source(s) autonome(s).

- **Des moyens d'alerte et d'alarme ou « d'annonce vocale » sont mis en place.** Ceux-ci doivent pouvoir être perçus par le public et par le personnel. La détermination, le nombre, la répartition et la signalisation de ceux-ci ainsi que la détermination de l'équipement pour combattre l'incendie sont préalablement validés par le SIAMU de même que le matériel de protection contre l'incendie.
- La stabilité des éléments structuraux de la salle et des éléments d'accueil du public (gradin, piste de danse,...) doit être garantie, eu égard à l'usage qu'il en est fait et à la capacité d'accueil du public.
- **Un schéma d'évacuation tenu à jour est affiché à proximité de chacune des entrées des salles fréquentées par le public.** Ce schéma à l'échelle, indique au minimum pour l'étage concerné, la position du lecteur, l'emplacement des sorties et des voies qui y mènent ainsi que les issues de secours.
- Des hydrants sont installés de sorte à couvrir toute la superficie de l'exposition de moyens en eau.
- Un chemin d'évacuation, marqué au sol, est placé et doit pouvoir être perçu par le public et par le personnel. Cette mesure supplémentaire permet de garantir la sécurité du public.

#### IV. DEFINITIONS

*Chemin d'évacuation* : voie de circulation intérieure d'une pente maximale de 10%, donnant accès aux cages d'escalier, coursives ou sorties du bâtiment.

*Coursive* : voie d'évacuation extérieure d'une pente maximale de 10 % donnant accès à des escaliers.

*Sortie de secours* : sortie spécifiquement destinée à l'évacuation du bâtiment en cas d'urgence.

*Lieu sûr à l'air libre* : lieu situé à l'air libre et couvrant une surface minimum de 50 m<sup>2</sup> par sortie de secours, libre de tout mobilier. Si la façade par laquelle le bâtiment est évacué contient des éléments vitrés, l'endroit est réputé sûr s'il se situe à plus de 6 mètres de cette façade.

L'exploitant a sollicité, dans le cadre de sa demande de permis d'environnement, des dérogations à certaines dispositions de « l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2019 fixant les conditions d'exploitation relatives aux salles de spectacles, complexes cinématographiques, théâtres, opéras, music halls, salles de fêtes, discothèques et salles de concerts ». Celles-ci ont fait l'objet de la part de l'exploitant, d'une analyse de risques prouvant que la situation avec dérogation n'est pas sécuritaire. Par ailleurs, le SIAMU, dans le cadre de son avis, s'est prononcé par rapport à la sortie C.

De plus, une nouvelle configuration de la salle a été proposée et un avis SIAMU pour un événement ponctuel a été délivré en date du 23/12/2024. Cet avis (Réf. : EV-1981-1850-63) est favorable sous réserve du respect des conditions y afférent.

Dès lors, la dérogation peut être acceptée sous réserve du strict respect des conditions de sécurité incluses dans l'arrêté ainsi de celles figurant dans le présent permis et dans l'avis du SIAMU (Réf. : A.1981.1850/61).

### C. Conditions générales

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

##### C.1.1. Définitions et remarques

**C.1.1.1.** Les définitions figurant dans les arrêtés du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 : relatif à la lutte contre le bruit de voisinage ; relatif à la lutte contre le bruit des installations classées ; fixant la méthode de contrôle et les conditions de mesures de

bruit, s'appliquent aux présentes prescriptions.

- Les seuils de bruit sont définis en fonction des critères : de bruit spécifique global (Lsp) ; du nombre de fois (N) par heure où le seuil de bruit de pointe (Spte) est dépassé ; des émergences par rapport au bruit ambiant.

- Les périodes A, B et C sont définies comme suit :

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

**C.1.1.2.** Par exploitation, il faut comprendre en plus l'utilisation d'une ou des installations classées ou d'un équipement qui en fait partie, toutes les activités associées et conséquentes à celles-ci, notamment :

- manutention d'objets, des marchandises, ...;
- chargement-déchargement, à l'intérieur de la parcelle ou en voirie, par des clients, livreurs, ...,
- la circulation induite sur le site,
- le fonctionnement d'installations annexes (ventilation, climatisation,...) liées à l'exploitation.
- ...

## **C1.2. Prévention des nuisances sonores**

Au-delà des seuils de bruit précisés au point 3, l'exploitant veille obligatoirement à ce que le fonctionnement de ses installations et le déroulement des activités de l'établissement respectent les bonnes pratiques en matière de minimisation des nuisances sonores vis-à-vis des fonctions sensibles (habitat, enseignement, hôpitaux, parc, ...) présentes dans le voisinage, notamment en adaptant à la situation les aspects suivants :

### Gestion des installations

- L'exploitant est tenu d'assurer le bon entretien de ses installations et, le cas échéant, de procéder au remplacement ou à la réparation d'installation ou de partie d'installation souffrant d'usure ou de dégradation à l'origine d'une augmentation des nuisances sonores ;
- Les activités bruyantes sont réalisées dans des lieux adaptés assurant le confinement des sources de bruit ;
- Les portes extérieures et fenêtres des locaux assurant l'isolation de sources de bruit vis-à-vis de l'extérieur sont maintenues fermées ;
- Les activités bruyantes sont réalisées dans les créneaux horaires de la période 'A' définie au point 1.1.

### Conception des installations

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

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

## **C.1.3. Valeurs de bruit mesurées à l'immission**

C.1.3.1. A l'intérieur de bâtiments ou de locaux occupés situés dans le voisinage de l'établissement, les émergences de bruit liées à l'exploitation ne peuvent excéder aucun des seuils suivants :

		Emergence		
Local	Période	De niveau (dB(A))	Tonale (dB)	Impulsionnelle (dB(A))
Repos	C	3	3	5
	A et B	6	6	10
Séjour	A, B et C	6	6	10
Service	A, B et C	12	12	15

Le niveau de bruit ambiant à prendre en considération pour déterminer l'émergence doit être au minimum de 24 dB(A).

C.1.3.2. A l'extérieur, les bruits liés à l'exploitation mesurés en dehors du site de l'établissement n'excèdent pas les seuils suivants :

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

C.1.3.3. Les mesures des sources sonores sont effectuées avec le matériel, suivant la méthode et dans les conditions définies par l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 Novembre 2002 fixant la méthode de contrôle et les conditions de mesure de bruit.

#### C.1.4. Vibrations

Les mesures nécessaires sont prises pour que les vibrations inhérentes à l'exploitation de l'établissement ne nuisent pas à la stabilité des constructions et ne soient une source d'incommodité pour le voisinage. Les niveaux de vibrations dans les immeubles occupés dans le voisinage seront conformes au niveau fixé par la norme DIN 4150 (volet 2 : gêne aux personnes et volet 3 : stabilité du bâtiment).

Chaque machine fixée à une structure du bâtiment devra être équipée d'un dispositif efficace d'atténuation des vibrations.

#### C.1.5. Méthode de mesure

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

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

Il est interdit de jeter ou déverser dans les eaux de surface ordinaires, dans l'égout public et dans les voies artificielles d'écoulement des eaux pluviales, des déchets solides qui ont été préalablement soumis à un broyage mécanique ou des eaux contenant de telles matières.

#### Conditions relatives aux eaux usées domestiques

Les eaux usées ne peuvent pas contenir les éléments suivants :

- fibres textiles ;
- matériel d'emballage en matière synthétique ;

- déchets domestiques solides organiques ou non organiques ;
- huiles minérales, huiles usagées, produits inflammables, solvant volatil, peinture, acide concentré ou base (tels que soude caustique, acide chlorhydrique,...) ;
- toute autre matière pouvant rendre l'eau des égouts toxique ou dangereuse ;
- plus de 0,5 g/l d'autres matières extractibles à l'éther de pétrole ;

### **C.3. CONDITIONS RELATIVES AUX DÉCHETS**

Tous les déchets dangereux, huiles usagées et PCB/PCT doivent être éliminés par un collecteur agréé pour la Région de Bruxelles-Capitale.

Toute remise et réception de déchets dangereux, huiles usagées et PCB/PCT doivent être effectuées contre récépissé. Ces récépissés ou leurs copies doivent être conservés pendant une période de cinq ans et seront transmis, en cas de demande, à l'Administration Communale de Saint-Josse-ten-Noode.

Par ailleurs, l'exploitant producteur des déchets tient à jour un registre des déchets dangereux éliminés comportant les informations minimales suivantes :

1. le code du déchet et la dénomination conforme au catalogue européen des déchets;
2. la quantité du déchet, exprimée en masse ou en volume;
3. la date d'enlèvement du déchet;
4. le nom et l'adresse du collecteur et du transporteur du déchet;
5. le nom et l'adresse du destinataire du déchet;
6. la date et la dénomination de la méthode de traitement du déchet.

Le registre peut se composer des factures (récépissés) de collecte des déchets pour autant qu'elles contiennent les informations mentionnées ci-dessus.

La quantité totale de déchets dangereux stockés ne peut dépasser 100 kg.

### **C.4. CONDITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA PRÉVENTION CONTRE L'INCENDIE**

- Les dispositifs d'extinction d'incendie (extincteurs, hydrants, ...) doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par un contrôle et un entretien annuels.
- L'exploitant se conformera aux prescriptions générales du titre II et suivants du Règlement Général pour la Protection de Travail (RGPT).
- L'exploitant se conformera aux règlements en vigueur concernant les installations électriques à savoir :

Arrêté royal du 2 septembre 1981 modifiant le Règlement Général sur les Installations Electriques et le rendant obligatoire dans les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes ainsi que ceux visés à l'article 28 du RGPT.

### **C.5. MOBILITÉ - CHARROI**

#### **C.5.1. Gestion**

##### **C.5.1.1. Les livraisons**

Lors de tout chargement /déchargement de produits, déchets, objets divers destiné à l'immeuble, la sécurité des usagers faibles doit être prioritairement assurée. Ainsi la circulation sur le trottoir ne peut être entravée et un passage libre d'au moins 1,5 m doit être maintenu (pouvant être ponctuellement réduit à 1,20 m).

De plus le véhicule ne peut constituer une gêne pour le passage des cyclistes et ne peut bloquer les autres véhicules.

## **C.6. HORAIRES D'EXPLOITATION**

La salle d'exposition est ouverte du lundi au vendredi de 9h à 20h.

Les chargements et déchargements ont lieu occasionnellement et peuvent se faire du lundi au vendredi, de 12h à 14h.

## **C.7. CONDITIONS RELATIVES À LA DÉMOLITION ET AUX TRANSFORMATIONS**

1. En cas de démolition/ transformation d'un bâtiment induisant l'exploitation d'un chantier de démolition/rénovation de plus de 50 kW, une déclaration de classe 3 doit être déposée auprès de votre administration communale (rubrique 28 de la liste des installations classées).
2. En cas de démolition/ transformation d'un bâtiment, au sens de l'article 98 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, tout bâtiment doit, sauf dérogation accordée par Bruxelles Environnement, être débarrassé de l'amiante qu'il contient conformément aux prescriptions contenues dans l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 avril 2008 relatif aux conditions applicables aux chantiers d'enlèvement et d'encapsulation d'amiante (M.B. du 18 juin 2008).

## **ARTICLE 5. OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES**

- 1) Les installations doivent être conformes au plan annexé cacheté par la commune en date du 18/02/2025.
- 2) Les frais générés par les travaux nécessaires à l'aménagement des installations en vue de leur surveillance et en vue du contrôle des conditions d'exploiter sont à charge de l'exploitant. L'autorité peut exiger, annuellement, aux frais de l'exploitant, les prélèvements et analyses nécessaires au contrôle du respect des conditions d'exploiter.
- 3) L'exploitant est, sans préjudice des obligations qui lui sont imposées par d'autres dispositions, en outre tenu :
  - 1° de prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter, réduire ou remédier aux dangers, nuisances ou inconvénients des installations;
  - 2° de signaler immédiatement à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement et à la commune du lieu d'exploitation, tout cas d'accident ou d'incident de nature à porter préjudice à l'environnement ou à la santé et à la sécurité des personnes;
  - 3° de signaler immédiatement au Collège des Bourgmestre et Echevins, les changements d'une des données ou des conditions figurant dans le dossier de demande ou dans le permis d'environnement intervenus depuis la délivrance du permis
  - 4° de déclarer immédiatement au Collège des Bourgmestre et Echevins toute cessation d'activité.
- 4) L'exploitant reste responsable envers les tiers des pertes, dommages ou dégâts que les installations pourraient occasionner.
- 5) Toute personne qui est ou a été titulaire d'un permis d'environnement est en outre, tenue de remettre les lieux d'une installation dont l'exploitation arrive à terme ou n'est plus autorisée dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun danger, nuisance ou inconvénient.
- 6) Un nouveau permis doit être obtenu dans les cas suivants :
  - 1° lorsque la mise ou remise en exploitation d'installations nouvelles ou existantes qui n'ont pas été mises en place ou en activité dans le délai fixé à l'article 3. Il en est de même de la remise en exploitation d'une installation dont l'exploitation a été interrompue pendant deux années consécutives;
  - 2° lors du déménagement des installations à une nouvelle adresse;
  - 3° lorsque l'échéance du permis fixée par l'article 2 est atteinte.

Un permis d'environnement peut être exigé pour la transformation ou l'extension d'une installation autorisée dans deux hypothèses :

- 1° lorsqu'elle entraîne l'application d'une nouvelle rubrique de la liste des installations classées;
- 2° lorsqu'elle est de nature à aggraver les dangers, nuisances ou inconvénients inhérents à l'installation.

- 7) La remise en exploitation d'une installation détruite ou mise temporairement hors d'usage peut être soumise à permis d'environnement lorsque l'interruption de l'exploitation résulte de dangers, nuisances ou inconvénients qui n'ont pas été pris en compte lors de la délivrance du permis initial.

Préalablement à la remise en service, l'exploitant notifie par lettre recommandée à l'autorité compétente pour délivrer le permis les circonstances qui ont justifié l'interruption de l'exploitation. L'autorité compétente dispose alors d'un mois pour déterminer si une demande de certificat ou de permis d'environnement doit être introduite.

- 8) L'exploitant doit contracter une assurance responsabilité civile d'exploitation couvrant les dommages causés accidentellement par l'exploitation ou l'utilisation des installations classées.

## **ARTICLE 5 BIS : CONTROLES, MODIFICATION DU PERMIS, RETRAIT DU PERMIS, INFRACTION**

### **1) CONTROLES**

Les fonctionnaires et agents compétents de l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement et de la commune sont chargés de la surveillance périodique des installations. Ils peuvent pénétrer à tout moment dans une installation, sauf si elle constitue un domicile.

### **2) MODIFICATION DU PERMIS**

L'autorité délivrant l'autorisation en première instance, c.à.d. le Collège des Bourgmestre et Echevins, peut toujours inclure des conditions nouvelles dans le permis d'environnement de manière à renforcer la protection de l'environnement ou la santé et la sécurité de la population.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins modifie le permis d'environnement dès qu'il ne comporte pas ou plus les mesures spécifiques appropriées pour éviter les dangers, les nuisances ou les inconvénients, les réduire ou y remédier.

Elle peut également le modifier à la demande du titulaire du permis d'environnement à condition qu'elle n'entraîne pas une aggravation des dangers ou nuisances pour l'environnement et la santé humaine.

La décision de modifier le permis doit être motivée et ne peut être prise qu'après avoir donné à l'exploitant la possibilité d'adresser ses observations. Celles-ci sont faites soit oralement, avec procès-verbal d'audition, soit par écrit.

### **3) SUSPENSION OU RETRAIT DU PERMIS**

L'autorité délivrant l'autorisation en première instance - c.à.d. le Collège des Bourgmestre et Echevins - peut suspendre ou retirer le permis d'environnement.

La suspension ou le retrait du permis ne peut être envisagé que conformément à l'article 65 de l'ordonnance relative au permis d'environnement.

La décision de suspendre ou de retirer le permis doit être motivée et ne peut être prise qu'après avoir donné à l'exploitant la possibilité d'adresser ses observations. Celles-ci sont faites soit oralement, avec procès-verbal d'audition, soit par écrit.

#### 4) INFRACTION

Toute personne qui contrevient aux conditions d'octroi du permis d'environnement ou qui accomplit une activité sans permis d'environnement alors qu'il était requis est passible d'une peine d'emprisonnement et/ou d'amende.

#### 5) NOTIFICATION

§ 1. La présente décision est notifiée :

- au demandeur;
- à Bruxelles Environnement - IBGE;
- au requérant (en cas de recours);

§ 2. La décision est consultable à l'administration communale.

### ARTICLE 6. ANTÉCÉDENTS ET DOCUMENTS LIÉS À LA PROCÉDURE

- Les installations existent au moment de la demande. Celle-ci concerne une régularisation.
- Introduction du dossier de demande de permis d'environnement en date du 01/02/2024;
- Accusé de réception de dossier complet de demande de permis d'environnement le 23/04/2024;
- Rapport de la visite réalisée par un agent communal le 06/05/2024 ;
- Enquête publique du 06/05/2024 au 20/05/2024 ;
- Procès-verbal du 04/06/2024 clôturant l'enquête publique duquel il ressort que le projet n'a donné lieu à aucune réclamation et/ou observation ;
- Avis rendus par :
  - le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 08/05/2024 (réf.: CI.1981.1850/56) – avis défavorable ;
  - le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 29/10/2024 (réf.: CI.1981.1850/60) – avis défavorable ;
  - le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 04/11/2024 (réf.: A.1981.1850/61) – demande de dérogation au permis d'environnement;
  - le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 23/12/2024 (réf.: EV.1981.1850/63) – avis sur un événement – Balloon World Adventure;

### ARTICLE 7. JUSTIFICATION DE LA DÉCISION (MOTIVATIONS)

1. En date du 18/02/2025, le Collège des Bourgmestre et Échevins a décidé d'autoriser Exhibition HUB SPRL, à exploiter des salles de spectacles, situé Place Charles Rogier 1

Considérant que le bien concerné se trouve en espaces structurants, liserés de noyau commercial, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones de forte mixité au plan régional d'affectation du sol arrêté par arrêté du gouvernement du 3 mai 2001 ;

Considérant que le bien se situe dans le périmètre du plan particulier d'affectation du sol (PPAS) dénommé **QUARTIER DE LA GARE DU NORD approuvé** par arrêté royal en date du 17/02/1967. ;

Considérant que l'affectation est conforme aux prescriptions de la zone ;

Considérant que l'enquête publique du 06/05/2024 au 20/05/2024 n'a suscité aucune réclamation ;

Vu la visite effectuée par un agent communal le 06/05/2024 ;

Vu les deux avis défavorables du SIAMU en date du 08/05/2024 et du 29/10/2024 de référence CI.1981.1850/56 et CI.1981.1850/60, respectivement ;

Considérant que les motivations communes de ces deux avis défavorables concernent la

présence d'une zone située à plus de 30 mètres d'une sortie de secours et la sortie "D" qui aboutit dans un parking et qui ne peut donc pas être comptabilisée dans la situation actuelle ;  
Vu la demande de dérogation de référence A.1981.1850/61 envoyée le 31/10/2024 ;  
Vu l'avis du SIAMU en date du 04/11/2024 sur cette demande de dérogation ;  
Considérant qu'elle reprend les éléments de l'avis défavorable le plus récent (réf. : CI.1981.1850/60) à savoir :

- la distance pour atteindre une sortie de secours doit rester inférieure à 30 mètres ;
- la sortie "D" ne peut être vue comme une sortie conforme ;
- la sortie "C" débouchant dans la galerie du Manhattan Center peut être considérée comme conforme à condition que le chemin d'évacuation soit compartimenté par rapport à la station de métro

Vu la visite en date du 19/12/2024 effectuée par des agents du Service Rénovation urbaine ;  
Considérant que le parcours d'exposition a été modifié de sorte que tous les points du parcours se situent à moins de 30 mètres d'une sortie de secours ;

Vu l'avis du SIAMU favorable sous conditions en date du 23/12/2024 de référence EV.1981.1850/63 ;

Considérant que cet avis porte sur l'événement ponctuel "Balloon World Adventure" pour lequel le parcours d'exposition a été modifié ;

Considérant que deux sorties conformes (dénommées A et B) ont été prises en compte dans cet avis ;

Considérant que la sortie C pourrait être mise en conformité ultérieurement ;

Considérant que la configuration de la salle pourrait subir des modifications selon les expositions à venir ;

Considérant la remarque indiquée dans l'avis du SIAMU de référence : EV.1981.1850/63 ;

2. L'installation est située en espaces structurants, liserés de noyau commercial, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones de forte mixité au plan régional d'affectation du sol (PRAS).

En espaces structurants, liserés de noyau commercial, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones de forte mixité les activités suivantes sont autorisées : activités culturelles.

La demande est donc compatible avec la destination de la zone;

3. Le site se trouve en espaces structurants, liserés de noyau commercial, zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement (ZICHEE), zones de forte mixité au PRAS et correspond donc à une zone 4 définie dans l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 relatif à la lutte contre le bruit et les vibrations générés par les installations classées.

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

4. Les installations sont existantes et dès lors, la présente décision doit entrer en vigueur dès sa notification.
5. Le permis d'environnement tient lieu de permis de déversement d'eaux usées, on y a inclus des conditions de déversement conformes aux arrêtés en vigueur repris dans l'article 8.
6. Le service d'incendie a émis l'avis EV.1981.1850/63 qui est annexé à la présente décision.

**Cet avis est valable uniquement pour l'exposition concernée (Balloon World Adventure). Toute nouvelle exposition devra faire l'objet d'une visite particulière.**

7. Le respect des conditions reprises ci-dessus tend à assurer la protection contre les dangers, nuisances ou inconvénients que, par leur exploitation, les installations en cause sont susceptibles de causer, directement ou indirectement, à l'environnement, à la santé ou à la sécurité de la population.

## **ARTICLE 8. ORDONNANCES, LOIS, ARRÊTÉS FONDANT LA DÉCISION**

- Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et ses arrêtés d'exécution.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 mars 1999 fixant la liste des installations de classe 1B, 2 et 3.
- Loi du 26 mars 1971 sur la protection des eaux de surface contre la pollution et ses arrêtés d'exécution.
- Arrêté royal du 2 septembre 1981 modifiant le Règlement Général sur les Installations Electriques et le rendant obligatoire dans les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes ainsi que ceux visés à l'article 28 du RGPT;
- Ordonnance du 7 mars 1991 relative à la prévention et à la gestion des déchets et ses arrêtés d'exécution.
- Ordonnance du 17 juillet 1997 relative à la lutte contre le bruit en milieu urbain et ses arrêtés d'exécution.
- Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire (CoBAT) du 09 avril 2009.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le Plan régional d'affectation du sol.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2019 fixant les conditions d'exploitation relatives aux salles de spectacles, complexes cinématographiques, théâtres, opéras, music halls, salles de fêtes, discothèques et salles de concerts
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 janvier 2017 fixant les conditions de diffusion du son amplifié dans les établissements ouverts au public

## ARTICLE 9. RECOURS

§1. Un recours contre la présente est ouvert à toute personne justifiant un intérêt auprès du Collège d'environnement.

§2. Le recours doit être introduit par lettre recommandée à la poste dans les 30 jours :

- de la réception de la notification de la décision ou de l'expiration du délai pour statuer quand le recours émane du demandeur;
- de l'affichage de la décision par le demandeur conformément à l'article 87 de l'ordonnance relative au permis d'environnement lorsque le recours émane d'un tiers intéressé, de la commune ou de Bruxelles Environnement (IBGE).

L'introduction du recours donne lieu au paiement d'un droit de dossier de 125 €. Un récépissé de paiement au compte BE51 0912 3109 6162 du Service Public Régional Bruxellois doit être joint à la lettre d'introduction.

Saint-Josse-ten-Noode, le **1 8 FEB. 2025**

Pour le Collège :  
Par ordre :

La Secrétaire communale,  
Marie-Rose Laevers (s)

Le Bourgmestre,  
Emir Kir (s)

Pour copie conforme :

Par ordonnance,  
La Secrétaire communale,  
Marie-Rose Laevers



Le Collège des  
Bourgmestre et Echevins  
L'Echevine déléguée  
Loubna Jabakh

