

Extrait du registre aux délibérations du Collège des Bourgmestre et Échevins

**Présents** Fabrice Cumps, *Bourgmestre-Président* ;  
Jérémy Drouart, Fabienne Miroir, Allan Neuzy, Guy Wilmart, Beatrijs Comer, *Échevin(e)s* ;  
Lotfi Mostefa, *Président du C.P.A.S* ;  
Marcel Vermeulen, *Secrétaire communal*.

**Excusés** Susanne Muller-Hubsch, Fatiha El Ikdimi, Alain Kestemont, Nadia Kammachi, Julien Milquet,  
*Échevin(e)s*.

Séance du 19.11.24

---

**#Objet : Demande en autorisation d'un établissement de classe 2 introduite par la S.R.L. New Schlosser Project visant à exploiter un parking couvert et un bassin d'orage sise Rue Pierre Schlosser 8 - 10 à Anderlecht - PE 153/2024 – Autorisation #**

---

## 310 DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE

### 314 Permis environnement

Le COLLEGE des BOURGMESTRE et ECHEVINS de la COMMUNE d'ANDERLECHT,

Vu la demande de permis d'environnement et ses annexes introduites le 09/08/2024 par la **S.R.L. New Schlosser Project (n° d'entreprise : 1012137689), Chaussée Bara 339 à 1410 Waterloo** ayant fait l'objet d'un accusé de réception complet notifié le 21/10/2024 et visant à exploiter un parking couvert et un bassin d'orage, **Rue Pierre Schlosser 8 - 10 à 1070 Anderlecht** ;

Vu l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, modifiée le 6 décembre 2001, le 26 mars 2009 et le 30 novembre 2017 et ses modifications ultérieures ainsi que ses arrêtés d'exécution ;

Vu les pièces exigées pour constater que la publicité voulue a été donnée à la demande ;

Vu le procès-verbal daté du 12/11/2024 clôturant l'enquête publique, qui n'a pas révélé d'opposition de la part du voisinage;

Vu la demande d'avis transmise au Service d'Incendie et d'Aide médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale (SIAMU) le 21/10/2024 ;

Vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale (SIAMU) du 28/10/2024 réf. : CI.1994.1786/9 (Annexe 2) réceptionné en date du 03/11/2024 ;

Vu la loi du 26 mars 1971 sur la protection des eaux de surface contre la pollution, notamment l'article 5 ;

Vu l'arrêté royal du 3 août 1976 portant le règlement général aux déversements des eaux usées dans les eaux de surface ordinaires, dans les égouts publics et dans les voies artificielles d'écoulement des eaux pluviales, modifié par les arrêtés royaux du 12 juillet 1985 et du 4 novembre 1987 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1<sup>er</sup> décembre 2016 relatif à la gestion des déchets ;

Vu l'Arrêté Royal du 17 mai 2007 fixant les mesures en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les parkings fermés doivent satisfaire pour le stationnement des véhicules LPG ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 février 2021 fixant des conditions

Néanmoins, si le demandeur informe au moins 15 jours à l'avance le service Permis d'Environnement de la commune d'Anderlecht de la date fixée pour le début de ses activités, cette dernière marquera le début de la validité du permis.

La durée du permis d'environnement peut être prolongée pour une nouvelle période de 15 ans. Dans ce cas, le titulaire du permis d'environnement demande la prolongation du permis à l'autorité délivrante en première instance par écrit au plus tard 1 an avant son terme à défaut de quoi, il introduit une nouvelle demande de permis d'environnement. Cette demande de prolongation ne peut être introduite plus de deux ans avant ce terme, à défaut de quoi une telle demande est irrecevable.

### Article 3

1. La présente décision doit être mise en œuvre dans un délai de trois ans à partir de la notification définitive de la décision.
2. Le permis d'environnement est périmé si, au terme du délai fixé pour sa mise en œuvre, le bénéficiaire n'a pas entamé l'exploitation des installations de façon significative.  
La péremption s'opère de plein droit.
3. Toutefois, à la demande de son titulaire, le délai de mise en œuvre du permis d'environnement peut être prorogé par période d'un an. La demande de prorogation doit intervenir 2 mois au moins avant l'écoulement du délai visé au point 1 à peine de forclusion.
4. Les documents suivants sont à fournir au service Permis d'Environnement de la commune d'Anderlecht avant la mise en exploitation :

Un rapport du SIAMU de contrôle des travaux réalisés	Condition E.1.
Un rapport de conformité des installations électriques	Condition E.2.
Une attestation de mise en service des systèmes de détection de mesure de CO et NO2	D.4.2.5.
Une attestation de contrôle de mise en service des bassins d'orage délivrée par Vivaqua	D.6.2.

### Article 4

Les conditions suivantes doivent être observées pendant toute la durée de validité du permis d'environnement :

#### **A. Prescriptions ou conditions générales d'exploitation fixées par arrêté ou par ordonnance.**

- A.1. L'exploitant se conformera aux prescriptions générales du Règlement Général pour la Protection de Travail (RGPT).
- A.2. L'exploitant se conformera aux règlements en vigueur concernant les installations électriques à savoir le Règlement Général sur les Installations Electriques (RGIE) ou la section 1 du Chapitre 1 du Titre III du RGPT concernant les installations électriques. L'installation électrique doit être contrôlée tous les 5 ans par un organisme agréé et être conforme au RGIE. L'attestation de conformité doit être conservée à la disposition du fonctionnaire chargé de la surveillance durant cinq ans.
- A.3. L'exploitant doit respecter les normes bruit prévues pour les installations classées situées **en zone 3**, conformément à l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21/11/02, relatif à la lutte contre le bruit et les vibrations, générés par les installations classées.
- A.4. L'exploitant est tenu de respecter l'ordonnance du 14/06/2012 (MB du 27.06.12) relative à la prévention et à la gestion des déchets ainsi que l'arrêté du 1/12/2016 du Gouvernement de la Région de la Bruxelles-Capitale relatif à la gestion des déchets (M.B. du 13/01/2017).  
Tous les déchets dangereux, huiles usagées et PCB/PCT devront être éliminés par un collecteur agréé pour la Région de Bruxelles-Capitale.  
Toute remise et réception de déchets dangereux, huiles usagées et PCB/PCT doit être effectuée contre récépissé.  
Le producteur garde les copies des récépissés pendant une période de cinq ans et les transmet, sur

période A	48 dB(A)
période B	42 dB(A)
période C	36 dB(A)

Le seuil de pointe (S<sub>pte</sub>) est le niveau de pression acoustique au-delà duquel le bruit produit par l'exploitation est comptabilisé comme « événement ». Ce seuil ne peut en aucun cas dépasser :

période A	78 dB(A) plus de 30 fois par heure ;
période B	72 dB(A) plus de 20 fois par heure ;
période C	66 dB(A) plus de 10 fois par heure.

Les périodes sont définies comme suit :

Période	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche	Jours fériés
7h à 19h	A	A	A	A	A	B	C	C
19h à 22h	B	B	B	B	B	C	C	C
22h à 7h	C	C	C	C	C	C	C	C

### **D.1.3. Prescriptions particulières**

Dans tous les cas, l'exploitant veillera à ce que les portes et fenêtres des locaux bruyants soient fermées. Ces portes seront pourvues d'un système de rappel automatique de manière à ce qu'elles ne puissent être maintenues en position ouverte. Les dispositifs d'aération ou de ventilation nécessaires à l'établissement seront établis de telle manière qu'ils ne servent pas à la propagation du bruit à l'extérieur.

### **D.1.4. Méthode de mesure**

Les mesures des niveaux de bruit 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 du bruit.

### **D.1.5. Vibrations**

Les mesures nécessaires sont prises pour que les vibrations inhérentes à l'exploitation de l'établissement ne nuisent à la stabilité des constructions et ne soient une source d'inconfort pour le voisinage. Les niveaux de vibrations limites mesurés dans les habitations seront inférieurs au niveau recommandé par la norme DIN 4150 ou toute autre norme équivalente.

En particulier, chaque machine fixée à une structure du bâtiment devra être équipée d'un dispositif efficace d'atténuation des vibrations.

### **D.1.6. Constatation de dépassements**

Dans les cas où les niveaux sonores de l'exploitation dépassent les valeurs autorisées, les installations responsables de ce dépassement devront faire l'objet d'une isolation acoustique, de même les activités bruyantes devront être adaptées afin de respecter les conditions d'exploitation susmentionnées.

## **D.2. Conditions générales de déversement des eaux usées (voir également annexe 1 relative aux eaux usées)**

D.2.1. Il est interdit de jeter ou déverser dans les eaux de surface ordinaires, dans les égouts publics 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.

D.2.2. Le rejet des eaux usées est autorisé aux conditions suivantes :

1° les eaux déversées ne peuvent contenir ni fibres textiles, ni emballages en matière plastique, ni déchets ménagers solides organiques ou non ;

2° les eaux déversées ne peuvent contenir :

a) des huiles minérales, des produits inflammables et des solvants volatils ;

Les conditions d'exploitation relatives aux parkings sont celles de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 février 2021 fixant les conditions générales et spécifiques d'exploitation applicables aux parkings.

Les conditions relatives aux points de recharge pour véhicules électriques sont celles de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 septembre 2022 déterminant les ratios de points de recharge pour les parkings, ainsi que certaines conditions de sécurité supplémentaires y applicables.

Toutes les conditions reprises dans ce permis sont un rappel ou des conditions supplémentaires. Ces conditions sont expliquées dans des « guides exploitants » relatifs aux parkings. Ces guides sont consultables sur le site internet de Bruxelles Environnement :  
 Pour les parkings couverts et en sous-sol :  
<https://environnement.brussels/pro/reglementation/obligations-et-autorisations/parkings-couverts-et-en-sous-sol>

#### **D.4.1. Définitions**

Parking : ensemble d'emplacements où sont garés des véhicules à moteur à 2 ou 4 roues ;

Parking couvert : parking muni d'une couverture, c'est-à-dire une toiture étanche ;

Parking couvert ouvert : parking muni d'une couverture, c'est-à-dire une toiture étanche et qui dispose d'ouvertures sur les côtés pour assurer une ventilation naturelle ;

Parking non couvert (à ciel ouvert) : parking non muni d'une couverture ou ensemble de boîtes de garage accessibles individuellement par une aire de manœuvre non-couverte ;

Parking existant : parking autorisé avant l'entrée en vigueur du présent arrêté par un permis d'environnement ou ayant été couvert par un permis d'environnement échu depuis moins de 2 ans, ou dont la demande de permis d'environnement a été introduite avant l'entrée en vigueur du présent arrêté et qui ne subit pas, après l'entrée en vigueur du présent arrêté, de rénovation importante ;

Nouveau parking : parking ne répondant pas à la définition de « parking existant » ;

Parking à rangement automatisé : parking où les véhicules sont rangés, à l'aide de machines automatiques ou non, sans le concours du conducteur dans le véhicule et qui n'accueille pas de public ;

Parking à usage public : parking desservant des commerces, parking public ou tout autre parking, niveau de parking ou poche de parkings, accessibles au public ;

Boîte de garage : espace intérieur de stationnement et destiné au stationnement d'un maximum de 2 véhicules ;

Point de recharge pour véhicules électriques : point de recharge au sens de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 28 mars 2019 portant des mesures d'exécution sur le déploiement d'une infrastructure pour carburants alternatifs.

#### **D.4.2. Gestion**

D.4.2.1. Le parking est réservé au stationnement de véhicules. Il est interdit de l'utiliser à d'autres fins.

D.4.2.2. Chaque emplacement est dévolu au stationnement d'un seul véhicule.

D.4.2.3. La présence de toute installation classée dans le parking, non liée au fonctionnement du parking, est interdite. Une dérogation peut néanmoins être accordée dans le cadre du permis d'environnement s'il est démontré qu'elle ne présente pas de risque.

D.4.2.4. Il est interdit d'entreposer au sein du parking, ainsi que dans les éventuels boîtes de parking, des récipients contenant des matières inflammables (essence, solvants,...), des produits combustibles, des archives, des sacs poubelles, et des conteneurs à déchets

c) Le système de ventilation mécanique est asservi à un système de détection des concentrations de CO et de NO<sub>2</sub>. Cette évaluation se fait par niveau, sur base des taux instantanés de monoxyde de carbone et de dioxyde d'azote mesurés à chaque sonde. Dès que le taux instantané mesuré à l'un des capteurs CO dépasse 50 ppm, la ventilation s'enclenche. La ventilation ne peut s'arrêter avant que le taux instantané de CO ne soit revenu sous les 50 ppm. La ventilation à plein régime devra en outre fonctionner au minimum 15 minutes.

Cette procédure est également à respecter pour le NO<sub>2</sub> avec une valeur seuil de 1.000 µg/m<sup>3</sup>.

D.4.3.3.6. Les résultats des mesures seront enregistrés et conservés pendant une période minimale de 48 heures. Tout dépassement sera consigné dans l'historique de l'appareil de détection ou centrale de détection. Le récapitulatif annuel de ces dépassements sera conservé durant 2 ans.

En cas de dépassements réguliers ou fréquents, l'exploitant est tenu de faire immédiatement contrôler son installation de détection ainsi que le système de ventilation. Les résultats de ce contrôle et les éventuels travaux en découlant devront également être consignés dans le registre d'entretien. Dans le cas où les dépassements restent réguliers ou fréquents, l'exploitant doit prévenir l'autorité délivrante et proposer des adaptations au système de ventilation et/ou de détection.

#### **D.4.4. Transformation – Modifications**

Avant toute transformation du parking, l'exploitant doit en faire la demande auprès du service permis d'environnement de la commune d'Anderlecht et obtenir son autorisation préalable.

Par « transformation intérieure du parking » on entend notamment :

- L'ajout dans le parking d'une installation ou toute machine qui peut influencer le bon fonctionnement du parking. (ex : groupe de froid,...) ;
- La réorganisation des emplacements de parking ;
- Tout changement ou remplacement de revêtement ;
- Tout changement des accès et des issues de secours du parking ;
- Tout changement au niveau du système et des ouvertures de ventilation ;
- L'ajout de parois internes ;
- La création de box de parkings ou de locaux ;
- Le placement de barrières à l'entrée du parking ;
- Tout changement qui nécessite l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme ;
- En cas d'ajouts de points de recharge pour véhicules électriques pour :
  - o L'utilisation de points de recharge rapide, c'est-à-dire tout point de recharge d'une puissance supérieure ou égale à 50 kW dans les parkings couverts ;
  - o L'absence d'un bouton d'arrêt d'urgence près de chaque entrée du parking afin de pouvoir couper, en cas d'incendie ou d'incident, la totalité des points de recharge ;

### **D.5. Conditions d'exploitation relatives à la gestion des eaux pluviales**

#### **D.5.1. Récupération des eaux pluviales en provenance des toitures**

D.5.1.1. L'exploitant mettra en place des citernes de récupération d'eaux de pluie pour un volume équivalent au minimum à 33 l/m<sup>2</sup> de toitures en projection horizontale.

D.5.1.2. Afin d'utiliser cette eau de pluie dans ses installations, l'exploitant mettra en place un dispositif ad hoc.

#### **D.5.2. Gestion et Amortissement des pluies d'orage**

D.5.2.1. L'exploitant mettra en place un système de retenue des eaux pluviales (bassin d'orage, zone inondable,...) visant à compenser l'imperméabilisation due au projet

D.5.2.2. Ce système de retenue des eaux pluviales aura une capacité de minimum 30 m<sup>3</sup> net. Ce volume exclut les volumes d'eau de pluie destinés à la réutilisation interne.

D.5.2.3. Le débit de fuite à la sortie du système de retenue sera de maximum de 5 l/s.ha.

o Il est vivement conseillé de le placer dans un fourreau.

- Sonde Ultrason :
  - o 4-20mA linéaire,
  - o tolérance d'erreur : 5%,
  - o calibrable,
  - o la plage de mesure doit correspondre au minimum au 0-100% du bassin, offset non compris (cfr. schéma de principe),
  - o résiste à un environnement corrosif (AF2)
  - o doit être placé de manière à faciliter son accès lors du contrôle quinquennal.
- Transmetteur :
  - o 1 entrée 4-20mA
  - o minimum 1 entrée digitale si présence d'un système de pompage,
  - o connectable au réseau internet via RJ45 ET GPRS/UMTS,
  - o doit pouvoir envoyer des SMS ou emails,
  - o contient une logique de programmation,
  - o capable de produire des fichiers CSV contenant un historique de fonctionnement,
  - o supporte les protocoles FTP, ModBus.

D.6.1.4. Lorsqu'un dispositif destiné à stocker les eaux pluviales exclusivement en vue de leur récupération est prévu en liaison avec le bassin d'orage, celui-ci est placé en aval d'un tel dispositif.

## **D.6.2. Mise en service**

Préalablement à l'exploitation de tout nouveau bassin d'orage, et sans préjudice du contrôle du respect des prescriptions urbanistiques, l'exploitant est tenu de soumettre le bassin d'orage à un contrôle de mise en service. Ce contrôle est réalisé par l'opérateur de l'eau en charge du réseau d'égouttage ou par le gestionnaire du réseau hydrographique en fonction de l'exutoire du bassin d'orage.

## **D.6.3. Exploitation**

### D.6.3.1. L'exploitant réalise les opérations d'entretien :

- contrôle fonctionnel de tous les composants mécaniques et électrotechniques,
- maintenance et nettoyage de l'éventuelle pompe,
- vérification de l'étanchéité des raccords,
- vérification de la présence de boue et de leur hauteur,..)

conformément aux recommandations du constructeur et de l'installateur, et aussi souvent que nécessaire pour assurer un fonctionnement normal du bassin d'orage qui n'occasionne pas de risque d'inondation supplémentaire.

D.6.3.2. L'exploitant facilitera l'accès au bassin d'orage à l'opérateur de l'eau en charge du réseau d'égouttage ou au gestionnaire du réseau hydrographique chargés de vérifier périodiquement le bon fonctionnement du bassin d'orage et de ses équipements (régulateur de débit, système d'alerte, pompe de relevage,...).

## **E. Conditions particulières :**

**E.1. Il y a lieu de transmettre au service permis d'environnement de la commune d'Anderlecht un rapport SIAMU de contrôle des travaux réalisés qui répond aux remarques formulées dans le rapport du 28/10/2024 ref. CI.1994.1786/9 (Annexe 2) qui suivent :**

**E.1.1. Les dispositions de sécurité reprises sur les plans et décrites ci-avant doivent être respectées.**

**E.1.2. Toutes les portes coupe-feu doivent être à fermeture automatique.**

**E.1.3. Le parking doit être séparé des locaux annexes (caves, compteurs) et des cages d'escalier par des parois présentant EI 60.**

**E.1.4. Les éléments structuraux du parking doivent présenter R 120.**

**E.1.5. Le placement de points de recharge dans le parking est conditionné aux exigences**

**d'exploitant, ainsi que toute cessation d'activité ; préalablement à ces opérations, le titulaire du présent permis est tenu de se conformer à l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués (MB du 10 mars 2009), modifiée par l'ordonnance du 23 juin 2017 (MB. du 13 juillet 2017) et de réaliser une étude de reconnaissance du sol si cela s'avère nécessaire. Dans ce cas, la notification de la cessation des activités ou le changement d'exploitant sera accompagnée des documents requis par ladite ordonnance ;**

- 4° de remettre, au terme de l'exploitation des installations, les lieux dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun danger, nuisance ou inconvénient ;
- 5° d'établir annuellement un rapport relatif :
  - au respect de la réglementation relative à la protection de l'environnement et des conditions d'exploiter ;
  - aux mesures spécifiques adoptées pour assurer la protection de l'environnement, de la santé et de la sécurité des personnes, en ce compris l'utilisation des meilleures technologies disponibles.

Il reste responsable envers les tiers des pertes, dommages ou dégâts que les installations pourraient occasionner.

#### Article 7

1. Un recours contre la présente décision est ouvert à toute personne justifiant d'un intérêt auprès du Collège d'environnement - Mont des Arts 10-13 à 1000 Bruxelles.
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 sur l'immeuble abritant les installations et à proximité de l'installation, en un endroit visible depuis la voie publique, lorsque le recours émane d'un tiers intéressé, de la commune ou de Bruxelles-Environnement.

L'introduction du recours donne lieu au paiement d'un droit de dossier de 125 EUR. Un récépissé de paiement au compte BE 51091231096162 du Service public régional de Bruxelles doit être joint à lettre d'introduction.

#### Article 8

Les fonctionnaires et agents compétents de Bruxelles-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.

#### Article 9

L'autorité délivrante en première instance, c'est-à-dire la commune, peut toujours inclure des conditions nouvelles dans le permis d'environnement de manière à renforcer la protection de l'environnement ou de la santé et la sécurité de la population.

L'autorité 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.

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.

#### Article 10

L'autorité délivrante en première instance, c'est-à-dire la commune, peut suspendre ou retirer le permis d'environnement.

3. La décision est consultable à la commune pour les installations de classe 2.

**Annexe 2 : Rapport du SIAMU du 28/10/2024 ref. : CI.1994.1786/9**

Le Collège approuve le projet de délibération.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

Le Secrétaire communal,  
(s) Marcel Vermeulen

Le Bourgmestre-Président,  
(s) Fabrice Cumps

POUR EXTRAIT CONFORME  
Anderlecht, le 20 novembre 2024

Le Secrétaire communal,  
Marcel Vermeulen



Par déléation :  
L'échevin(e),

Alain Kestemont