



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
LE COLLÈGE D'ENVIRONNEMENT

REC 060 905
21-02-2025
5815

Environnement

Au Collège des Bourgmestre et échevins
de et à Anderlecht
Hôtel communal
Place du Conseil, 1

1070 BRUXELLES

RECOMMANDE

Concerne : Recours introduit par l'ACP À ANDERLECHT RUE BISSE 17-19-21 auprès du Collège d'environnement contre votre décision de refuser de lui délivrer un permis d'environnement visant à exploiter d'un parking couvert, rue Bissé, 17-21 à Anderlecht.

BRUXELLES

19-02-2025

Madame, Monsieur,

CONTACT
T +32 (0)2 432 85 09
rdossantos@urban.brussels

NOS REF.
RDSAK/REC - RB 3771/24/1

VOS REF.
PE 136/2023

ANNEXES

1

Par la présente, nous vous notifions la décision du Collège d'environnement relative au recours visé sous rubrique.

Nous vous informons que nous avons adressé à la demanderesse du permis d'environnement en cause un exemplaire de l'avis à afficher concernant la décision du Collège d'environnement.

Nous vous souhaitons bonne réception de cette lettre et vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, nos salutations distinguées.

Collège d'environnement
Mont des Arts, 10-13
1000 Bruxelles

Pour le Collège d'environnement,

Raquel DOS SANTOS



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE
LE COLLÈGE D'ENVIRONNEMENT

RB 3771/24/1 – 25/3625

DECISION

CONCERNE : Recours introduit par l'ACP À ANDERLECHT, RUE BISSÉ 17-19-21 contre la décision du Collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Anderlecht de refuser de lui délivrer un permis d'environnement visant à exploiter un parking couvert de 16 emplacements, rue Bissé, 17-21 à Anderlecht.

Vu l'ordonnance du 5 juin 1997 *relative aux permis d'environnement*, ci-après dénommée "l'ordonnance", et ses arrêtés d'application ;

Vu le dossier administratif, et particulièrement :

- la demande de permis d'environnement de l'ACP À ANDERLECHT, RUE BISSÉ 17-19-21, réceptionnée par la commune d'Anderlecht le 22 septembre 2023, visant à exploiter, aux n^{os} 17-21 de la rue Bissé, un parking couvert de 16 emplacement pour véhicules à moteur (rubrique 68.A, installation de classe 2) ;
- les avis de réception de dossier incomplet délivrés par la commune d'Anderlecht les 3 et 11 octobre 2023 ;
- l'information complémentaire reçue le 18 octobre 2023 par la commune d'Anderlecht ;
- l'accusé de réception de dossier complet délivré par la commune d'Anderlecht le 23 octobre 2023 ;
- le procès-verbal de clôture de l'enquête publique, organisée du 31 octobre au 14 novembre 2023 sur le territoire de la commune d'Anderlecht, attestant qu'aucune lettre d'opposition et/ou d'observations n'a été introduite ;
- l'avis défavorable émis par le SIAMU le 23 septembre 2024 sur la demande de permis d'environnement ;
- la décision du 19 novembre 2024 du Collège des Bourgmestre et échevins de la commune d'Anderlecht refusant de délivrer le permis d'environnement sollicité, décision notifiée le 26 novembre 2024 à l'ACP À ANDERLECHT, RUE BISSÉ 17-19-21 ;
- le recours introduit le 23 décembre 2024 par l'ACP À ANDERLECHT, RUE BISSÉ 17-19-21 ;
- le reportage photographique transmis par l'ACP À ANDERLECHT, RUE BISSÉ 17-19-21 au Collège d'environnement le 29 janvier 2025.

Entendu le rapport de Monsieur Olivier KHAASSIME en séance du 3 février 2025.

Entendu, lors de cette même séance, Madame Nathalie SALAMERO et Monsieur B. VAN ROY, propriétaires d'appartements au sein de l'ACP À ANDERLECHT, RUE BISSÉ 17-19-21, requérante, Maître Simon NOPPE et Maître Sadri ELLOUZE, conseils de la requérante, Monsieur David SPILEERS, gestionnaire du dossier à la commune d'Anderlecht, et Monsieur Grégoire THIERY, juriste à la commune d'Anderlecht.

Le 22 septembre 2023, l'administration communale d'Anderlecht réceptionne une demande de permis d'environnement introduite par l'ACP À ANDERLECHT, RUE BISSÉ 17-19-21 visant à exploiter, aux n^{os} 17-21 de la rue Bissé à Anderlecht, l'installation classée suivante :

n° de rubrique	installation	capacité	classe
68.A	Parking couvert	16 emplacements	2

Ce parking a été autorisé pour la première fois le 5 juillet 2005, au moment de la réaffectation des lieux en logements. Cette autorisation, délivrée par la commune d'Anderlecht, était valable 15 ans et autorisait l'exploitation de 13 emplacements de parking. Le 24 avril 2007, la commune d'Anderlecht a autorisé une extension de ce permis afin de porter à 16 le nombre d'emplacements de parking autorisés. Le délai de validité du permis initial n'a en revanche pas été modifié, de sorte que, aujourd'hui, le parking est exploité sans permis d'environnement.

La demande de permis d'environnement précise notamment que :

- le bâtiment comporte 27 lofts ;
- il est situé en zone d'accessibilité A en transports en commun, soit en zone très bien desservie ;
- le parking est équipé d'extincteurs, de dévidoirs et d'un éclairage de secours ; tous ont été contrôlés en 2023 ; en revanche, le parking présente plusieurs manquements au niveau de son cloisonnement anti-feu vis-à-vis des autres parties de la copropriété ;
- la ventilation au sein du parking est de type naturelle et est assurée par plusieurs bouches de ventilation ; cependant, une partie de ces bouches sont actuellement obstruées ;
- l'installation électrique a été contrôlée le 11 septembre 2023 ; elle n'est pas conforme aux prescriptions du RGIE ; le rapport de contrôle indique que « *les travaux nécessaires pour faire disparaître les infractions constatées pendant la visite de contrôle, doivent être exécutés sans retard et toutes mesures adéquates doivent être prises pour qu'en cas de maintien en service des installations, les infractions ne constituent pas un danger pour les personnes et les biens* » ;
- le site est classé en catégorie 3 à l'inventaire de l'état du sol, à savoir que son sol est pollué, mais les risques sont tolérables.

Entre le 31 octobre et le 14 novembre 2023, une enquête publique relative à cette demande de permis d'environnement est organisée sur le territoire de la commune d'Anderlecht au cours de laquelle aucune lettre d'observations ou de réclamations n'est introduite.

Le 11 octobre 2024, la commune d'Anderlecht réceptionne l'avis défavorable émis par le SIMU sur la demande de permis d'environnement. Cet avis est motivé comme il suit :

- « 1. Le garage parking ainsi que les chemins d'évacuation doivent être équipés d'un éclairage de sécurité donnant suffisamment de lumière pour permettre une évacuation aisée ; il doit fonctionner automatiquement dès que l'éclairage normal fait défaut et pendant au moins une heure.
2. Les installations électriques du parking, y compris l'éclairage de sécurité, doivent être vérifiées par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie et être conformes.
3. Les sorties et les voies d'évacuation doivent être signalées par des pictogrammes règlementaires. Ces indications sont visibles de n'importe quel point du garage (sol ou ras du sol y compris) et illuminées par l'éclairage normal et par l'éclairage de sécurité.
4. Le parking est compartimenté, au moins, de toutes les autres parties destinées à l'occupation humaine du bâtiment par des parois EI60 et de portes EI30 sollicitées à la fermeture. »

Le 19 novembre 2024, le Collège des Bourgmestre et échevins de la commune d'Anderlecht décide de refuser de délivrer le permis d'environnement sollicité et le justifie comme il suit :

« Considérant que le parking est affecté à du logement ;
Considérant que les bouches d'aération ont été obstruées ; Qu'il y a lieu de revenir à la configuration d'origine, à savoir une ventilation des parkings de type naturelle si le parking veut être utilisé ;
Considérant l'absence d'un système de détection et de mesure de CO et de NO₂ à l'intérieur du parking couvert ;
Considérant que le SIAMU a un délai de 30 jours pour remettre son avis sur la demande de permis d'environnement, que le délai de délivrance imparti est prolongé du nombre de jours de retard pris par le service d'incendie et d'aide médicale urgente pour envoyer son avis ;
Considérant que les installations sont existantes et que dès lors, la présente décision doit entrer en vigueur dès sa notification ;
Considérant qu'il s'agit du renouvellement de l'autorisation accordée par le Collège des Bourgmestre et Échevins le 05/07/2005 pour 15 ans, sous le n° PE 107/2005 ;

Considérant qu'il résulte de l'inspection faite sur les lieux, par les services techniques communaux, que la demande ne peut être accueillie en l'état ;
Considérant que l'exploitant doit faire le nécessaire afin de lever au plus vite les infractions au Règlement Général des Installations Électriques, de résoudre la problématique des bouches d'aération et d'installer un système de détection et de mesure de CO et de NO₂ et de réintroduire une demande de permis d'environnement s'il désire continuer à exploiter les emplacements de parking couverts ; Qu'en attendant que le nécessaire soit fait, l'utilisation du parking est interdite ; »

Cette décision est notifiée le 26 novembre 2024 à l'ACP À ANDERLECHT, RUE BISSÉ 17-19-21.

Le 23 décembre 2024, l'ACP À ANDERLECHT, RUE BISSÉ 17-19-21 introduit un recours contre cette décision. Elle expose divers griefs quant au fond de la décision litigieuse et plusieurs arguments visant à démontrer le bien-fondé de sa demande de permis d'environnement. Elle conclut en demandant au Collège d'environnement de délivrer le permis d'environnement sollicité, éventuellement sous conditions.

L'article 49, § 2, de l'ordonnance dispose que « *lorsque le dossier est complet, dans les vingt jours de la date de l'attestation de dépôt ou de l'envoi de demande à la commune, le Collège des bourgmestre et échevins ou son délégué adresse un accusé de réception au demandeur par envoi recommandé à la poste* ». Le § 3 dudit article prévoit que « *lorsque le dossier est incomplet, le Collège des bourgmestre et échevins ou son délégué en informe le demandeur dans les vingt jours de la date de l'attestation de dépôt ou de l'envoi de la demande à la commune, en indiquant les documents ou renseignements manquants. Dans les vingt jours de la réception de ceux-ci, le Collège des bourgmestre et échevins ou son délégué accomplit les actes indiqués au § 1^{er} [devenu § 2]* ».

L'article 50 de l'ordonnance dispose que « *dans les quinze jours de l'envoi de l'accusé de réception ou de l'expiration du délai prévu pour son envoi, si aucune demande de document complémentaire n'a été adressée au demandeur, le Collège des bourgmestre et échevins ou son délégué soumet le dossier à l'enquête publique. Lorsqu'un projet fait l'objet d'une demande de permis d'environnement et d'une demande de permis d'urbanisme nécessitant des mesures particulières de publicité, le Collège des bourgmestre et échevins ou son délégué peut soumettre, simultanément, les deux demandes à l'enquête publique* ».

L'article 51, § 2, de l'ordonnance dispose que le Collège des bourgmestre et échevins « *notifie sa décision, par envoi recommandé à la poste, au demandeur dans les 60 jours après la date de l'accusé de réception visé à l'article 49 ou, en l'absence de notification de l'accusé de réception ou du caractère incomplet du dossier, moins de 60 jours après le 11^{ème} jour soit de la date de l'attestation de dépôt ou de l'envoi de la demande, soit de la date d'envoi des documents ou renseignements manquants. Le délai, visé à l'alinéa 2, est suspendu chaque fois qu'un délai est prolongé à n'importe quel stade de la procédure. Lorsque le projet fait également l'objet d'une demande de permis d'urbanisme, et si la demande de permis d'environnement n'a pas été soumise à l'enquête publique en même temps que la demande de permis d'urbanisme, le délai de délivrance est suspendu en attendant les résultats de l'enquête publique sur la demande de permis d'urbanisme* ». Le paragraphe 3 dudit article prévoit que « *l'absence de décision, notifiée dans le délai fixé au § 2, équivaut au refus du permis d'environnement* ».

Enfin, l'article 13, § 1^{er}, alinéa 3, de l'ordonnance dispose que lorsque l'avis du SIAMU est requis et que cet avis n'est pas transmis à l'autorité délivrante dans les 30 jours de la transmission du dossier au SIAMU, alors « *le délai imparti à l'autorité délivrante pour statuer sur la demande est prolongé du nombre de jours de retard pris par le Service d'incendie et d'aide médicale urgente pour envoyer son avis* ».

En l'espèce, la commune d'Anderlecht a réceptionné la demande de permis d'environnement le 22 septembre 2023.

Le 3 octobre 2023, puis le 11 octobre 2023, la commune a émis deux avis de réception de dossier incomplet et a réclamé un complément à la demanderesse de permis. Elle a réceptionné ce complément le 18 octobre 2023 et a notifié l'accusé de réception de dossier complet le 23 octobre 2023, c'est-à-dire dans le délai de vingt jours visé à l'article 49, § 2, de l'ordonnance. Cet accusé de réception de dossier complet est dès lors régulier.

La commune d'Anderlecht devait par conséquent notifier sa décision dans les 60 jours après la date de cet accusé de réception de dossier complet, conformément à l'article 51, § 2, de l'ordonnance, tout en tenant compte des dispositions suivantes :

- les deuxième et troisième alinéas de l'article 51, § 2, de l'ordonnance qui disposent que le délai de notification est suspendu « *chaque fois qu'un délai est prolongé à n'importe quel stade de la procédure* » ainsi que, lorsque le projet fait également l'objet d'une demande de permis d'urbanisme et si la demande de permis d'environnement n'a pas été soumise à enquête publique en même temps que la demande de permis

- d'urbanisme, « *en attendant les résultats de l'enquête publique sur la demande de permis d'urbanisme* » ;
- le troisième alinéa de l'article 13, § 1^{er}, de l'ordonnance relatif à un éventuel retard dans la communication de l'avis du SIAMU à la commune.

En vertu de l'article 50 de l'ordonnance, la demande de permis d'environnement est soumise à une enquête publique dans les quinze jours de l'envoi de l'accusé de réception de dossier complet. Conformément à l'article 3, 13^o, de l'ordonnance, cette enquête publique s'effectue selon les modalités définies à l'article 6 du Code bruxellois de l'aménagement du Territoire, à savoir que :

- la durée d'une enquête publique ne peut être inférieure à quinze jours ;
- la moitié au moins du délai prescrit d'une enquête publique se situe en dehors des périodes de vacances scolaires d'été, de Pâques et de Noël.

En l'espèce, l'enquête publique sur la demande de permis d'environnement s'est déroulée du 31 octobre au 14 novembre 2023. Elle s'est donc déroulée en dehors des périodes de vacances scolaires susmentionnées.

Également en vertu de l'article 50 de l'ordonnance, l'enquête publique sur la demande de permis d'environnement doit être organisée « *dans les quinze jours de l'envoi de l'accusé de réception ou de l'expiration du délai prévu pour son envoi* ». En l'espèce, l'accusé de réception de dossier complet a été envoyé par la commune le 23 octobre 2023. L'enquête publique sur la demande de permis d'environnement ayant débuté le 31 octobre 2023, elle a donc débuté dans le délai prévu.

Par ailleurs, aucun permis d'urbanisme n'étant requis pour l'exploitation de l'installation classée sollicitée dans la demande de permis d'environnement, la disposition prévue à l'article 51, § 2, 3^e alinéa, de l'ordonnance ne s'appliquait pas en l'espèce.

Enfin, en vertu de l'article 13, § 1^{er}, de l'ordonnance, l'avis du SIAMU devait être communiqué à la commune « *dans les 30 jours de la transmission du dossier* », à savoir dans les 30 jours du 23 octobre 2023, soit le 22 novembre 2023. Cet avis n'ayant été envoyé que le 11 octobre 2024, il a été communiqué avec 324 jours de retard.

Il résulte de ces éléments qu'une prolongation du délai d'instruction de la demande de permis d'environnement de 324 jours doit être prise en compte dans la détermination du délai dans lequel la commune d'Anderlecht devait notifier sa décision.

Partant, la décision de la commune d'Anderlecht devait être notifiée à la demanderesse de permis d'environnement au plus tard le 10 novembre 2024.

La décision prise par le Collège des Bourgmestre et échevins de la commune d'Anderlecht le 19 novembre 2024 et notifiée à la demanderesse de permis d'environnement le 26 novembre 2024 est dès lors tardive et, partant, irrégulière. Il est de bonne administration de la mettre à néant.

En l'absence de décision notifiée dans le délai prescrit, un refus tacite de permis d'environnement est intervenu le 10 novembre 2024.

L'article 83 de l'ordonnance dispose que « *{l}e recours est adressé à l'autorité compétente, par lettre recommandée à la poste, dans les trente jours (...) de l'expiration du délai pour statuer* ». À défaut de recours introduit par la demanderesse de permis d'environnement dans les 30 jours du refus tacite du 10 novembre 2024, celui-ci est devenu définitif et le Collège d'environnement est sans compétence pour se saisir de la demande de permis d'environnement.

Il y a dès lors lieu pour l'ACP À ANDERLECHT, RUE BISSÉ 17-19-21, s'il échet, de réintroduire une demande de permis d'environnement auprès de la commune d'Anderlecht.

Le Collège d'environnement, composé de :

Monsieur Vincent BERTOUILLE, Président,
Madame Florence HEENEN,
Madame Déborah PLETINCKX,
Monsieur Olivier KHASSIME,
Monsieur Martin RICHELLE,
Monsieur Philippe VAN WESEMAEL,

assisté de :

Madame Raquel DOS SANTOS,
Madame Delphine LECOMTE,

décide :

Article 1^{er} : Le recours est recevable.

Article 2 : La décision du Collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Anderlecht du 19 novembre 2024 par laquelle il refuse de délivrer un permis d'environnement à l'ACP À ANDERLECHT, RUE BISSÉ 17-19-21, visant à exploiter un parking couvert de 16 emplacements, rue Bissé, 17-21 à Anderlecht, est mise à néant.

En raison du refus tacite définitif de permis d'environnement, il y a lieu pour l'ACP À ANDERLECHT, RUE BISSÉ 17-19-21, s'il échet, de réintroduire une demande de permis d'environnement auprès de la commune d'Anderlecht.

Article 3 : Notification de la présente décision est faite à l'ACP À ANDERLECHT, RUE BISSÉ 17-19-21 et au Collège des bourgmestre et échevins de la commune d'Anderlecht.

Article 4 : Un recours peut être introduit par envoi recommandé dans les trente jours de la réception de la présente décision auprès du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale à l'adresse suivante :

*Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale
À l'attention de Monsieur Alain MARON, Ministre de l'Environnement
Botanic Building - Boulevard Saint-Lazare, 10 (11^{ème} étage) - 1210 BRUXELLES*

Un droit de dossier de 125 euros est à verser au compte du Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale n° BE51 0912 3109 6162 (BIC : GKCCBEBB) avec, en communication, la mention "Recours au Gouvernement".

Article 5 : Conformément aux dispositions de l'article 87 de l'ordonnance du 5 juin 1997 *relative aux permis d'environnement*, l'ACP À ANDERLECHT, RUE BISSÉ 17-19-21 a l'obligation de procéder, dans les quinze jours de la réception de la présente décision, à l'affichage d'un avis mentionnant l'existence de cette décision sur l'immeuble abritant l'installation et à proximité de celui-ci, en un endroit visible depuis la voie publique. L'affichage doit être maintenu en parfait état de visibilité et de lisibilité pendant une durée de quinze jours.

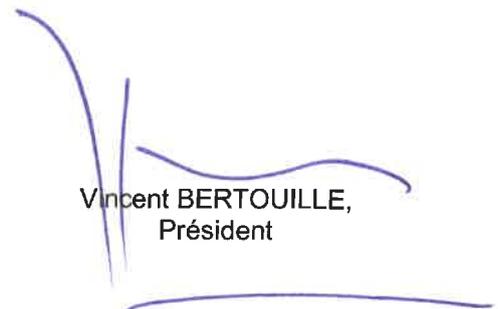
Fait le 17 février 2025.

Pour la notification,



Raquel DOS SANTOS

Pour le Collège d'environnement,



Vincent BERTOUILLE,
Président



RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE

LE COLLÈGE D'ENVIRONNEMENT

Mont des Arts 10-13 | 1000 Bruxelles



19/02/2025

PRIOR

