

Extrait du registre aux délibérations du Collège des Bourgmestre et Échevins

Présents Fabrice Cumps, *Bourgmestre-Président* ;
Françoise Carlier, Lotfi Mostefa, Fatiha El Ikdimi, Beatrijs Comer, Achille Vandyck, Fabienne Miroir, Julien Milquet, Luiza Duraki, Halina Benmrah, *Échevin(e)s* ;
Guy Wilmart, *Président du C.P.A.S* ;
Nathalie Coppens, *Secrétaire communale f.f.*

Excusé Marcel Vermeulen, *Secrétaire communal*.

Séance du 30.09.25

#Objet : Demande en autorisation d'un établissement de classe 2 par la TAYBA SWEET S.R.L. visant à exploiter un atelier de pâtisseries sise Chaussée de Mons 137 à 1070 Anderlecht - PE 5/2025 - Refus #

DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE

Permis environnement

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

REJET

Vu la demande de permis d'environnement et ses annexes introduites le 23/01/2025 par **TAYBA SWEET S.R.L. (n° d'entreprise 0713868629), Chaussée de Mons 129 à 1070 Anderlecht** ayant fait l'objet d'un accusé de réception notifié le 21/05/2025 et visant à exploiter un atelier de pâtisseries, **Chaussée de Mons 137 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 26/06/2025 clôturant l'enquête publique, qui a révélé 1 réaction de la part du voisinage relatif à l'adresse exacte du site d'exploitation

Vu la demande d'avis transmise au Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale (SIAMU) le 23/05/2025 ;

Vu l'avis défavorable du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale (SIAMU) du 12/09/2025, réf. : CI.2003.0107/2 (Annexe 2) réceptionné en date du 14/09/2025, motivé comme suit : « Il résulte de la visite de contrôle des parties visibles et accessibles de

*l'établissement repris sous rubrique que le Service d'Incendie formule la remarque suivante par rapport à la rubrique **74-1A** : Les récipients de gaz comprimé stockés à l'intérieur de l'atelier sont du groupe 1 (gaz inflammables et/ou explosives). La façon de stockage actuel n'est, en plusieurs points, pas conforme à l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale relatif aux conditions d'exploitation pour le stockage de GPL + erratum (liste non exhaustive : art. 4, art. 7, art. 8, art. 9, art. 10, art. 15, art. 19, art. 21).»*

Vu l'avis du service Développement Urbain et Mobilité de la commune d'Anderlecht, motivé comme suit :
« Considérant que l'activité nécessite des livraisons ; Considérant qu'il convient d'utiliser la zone de livraison déjà présente à proximité de l'établissement ; Considérant qu'une zone de livraison est prévue uniquement pour le déchargement des marchandises et qu'il n'est donc pas autorisé de s'y stationner pendant les heures indiquées ; qu'elle n'est pas nominative et que tout véhicule souhaitant décharger peut en bénéficier ; Considérant qu'en aucun cas, les livraisons ne peuvent se faire en double-file et en obstruant le passage des autres usagers. » ;

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

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1^{er} décembre 2016 relatif à la gestion des déchets ;

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 09 juin 2011 relatif aux conditions d'exploitation pour le stockage de LPG (Moniteur Belge du 23/06/2011) ;

Vu le règlement (UE) N° 517/2014 du Parlement Européen et du Conseil du 16 avril 2014 relatif aux gaz à effet de serre fluorés et abrogeant le règlement (CE) n° 842/2006 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 novembre 2018 relatif aux installations de réfrigération (M.B. 19/12/2018) ;

Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 2015 modifiant l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2009 fixant la liste des activités à risque ;

Vu l'Ordonnance du 23 juin 2017 modifiant certaines dispositions de l'ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués ;

Considérant que le bien n'est pas repris à l'inventaire des sols pollués ;

Considérant que la présente demande de permis d'environnement ne concerne pas l'exploitation d'une activité à risque et que dès lors une reconnaissance de l'état du sol n'est pas nécessaire ;

Considérant que l'établissement est situé dans les limites du Plan Régional d'Affectation du sol en zone de forte mixité ;

Considérant qu'un permis d'urbanisme est requis ; Qu'aucune demande n'a été introduite à ce jour en vue de rendre conforme tous les systèmes d'aération ou d'évacuation du lieu ;

Considérant qu'au niveau du sol, plusieurs carreaux sont cassés ; Que de ce fait, le sol n'est plus imperméable sur toute sa surface ;

Considérant que l'ensemble des murs de l'atelier ne sont pas en matériaux durs et lisses, lavables à l'eau chaude et savonneuse ;

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 l'atelier doit être séparé du reste de l'immeuble par des parois (planchers et plafonds y compris) présentant REI 60 et des portes coupe-feu de classe EI 30 à fermeture automatique ; que les conduites de fluides, de solides, d'électricité ou d'ondes électromagnétiques traversant des éléments de construction ne peuvent pas altérer le degré de résistance au feu exigé pour ces éléments de construction ;

Considérant que la porte EI 30 entre l'atelier et le hall d'entrée des logements doit être à fermeture automatique ; qu'il a été constaté lors de la visite que son état général s'est dégradé et que cela peut impacter négativement sa résistance au feu ; qu'il y a lieu d'y remédier en installant une porte EI 30 à fermeture automatique et en bon état ;

Considérant que le local au -1 doit également être compartimenté par rapport aux communs des logements ; qu'il y a lieu d'y remédier en compartimentant ce local du sous-sol de manière adéquate par rapport aux logements ;

Considérant l'absence d'un système d'alerte/alarme dans l'établissement ; qu'il y a lieu d'y remédier en installant un système d'alerte et d'alarme conforme aux prescriptions du Code sur le Bien-être au Travail, en particulier le titre 3 (prévention de l'incendie sur les lieux de travail) du livre III du code ;

Considérant l'absence d'un éclairage de sécurité comprenant suffisamment de points lumineux dans l'établissement, y compris le sous-sol si accessible pour les travailleurs ; que le niveau d'éclairement qu'il

fournit doit permettre une évacuation aisée des locaux; qu'il doit fonctionner automatiquement dès que l'éclairage normal fait défaut et pendant au moins une heure ; qu'il doit s'activer automatiquement et dans un délai d'une minute dès que l'alimentation électrique normale est défaillante ; que son autonomie est d'au moins 1 heure ; qu'il y a lieu d'installer des blocs autonomes conformes aux prescriptions des :

- NBN EN 60598-2-22 : Règles particulières : Luminaires pour éclairage de secours
- NBN EN 50172 : Systèmes d'éclairage de sécurité
- NBN EN 1838 : Eclairage de secours , de sécurité, de remplacement ;

Considérant l'absence des pictogrammes réglementaires (Code du Bien Etre au Travail – dispositions relatives à la signalisation de sécurité et de santé au travail du titre 6-Livre III) indiquant les sorties et issues de secours ; que ces pictogrammes doivent être visibles de n'importe quel endroit de l'établissement et éclairés par l'éclairage normal et par l'éclairage de sécurité ; qu'il y a lieu d'y remédier en installant des pictogrammes réglementaires aux endroits adéquats ;

Considérant la réaction formulée durant l'enquête publique ; Qu'il y a lieu de confirmer que cette exploitation est bien localisée au numéro 137 de la Chaussée de Mons ;

Considérant que les installations sont existantes et que dès lors, la présente décision doit entrer en vigueur dès sa notification ;

Considérant qu'il résulte de l'inspection faite sur les lieux, par les services techniques communaux, que la demande NE peut être accueillie ;

Considérant qu'il y a lieu de donner un délai afin de vider et quitter le bien ;

A R R E T E :

Article Premier :

La demande d'exploiter un atelier de pâtisseries, Chaussée de Mons 137 à 1070 Anderlecht est refusée.

Article 2 :

Un délai de 2 mois est accordé afin de vider et quitter les lieux.

Article 3 :

1. Expédition de la présente ordonnance sera remise à l'impétrant et aux administrations publiques intéressées ;
2. Un avis faisant connaître la décision intervenue, et attirant l'attention du public sur le fait que le texte intégral de l'arrêté peut être consulté à l'Administration communale, sera affiché, pendant 15 jours, au siège de l'établissement.

Article 4 :

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 ;
 - de l'affichage de la décision 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.
3. L'introduction du recours donne lieu au paiement d'un droit de dossier de 125 €. Un récépissé de paiement au compte BE 51 0912 3109 6162 du Service public régional de Bruxelles doit être joint à lettre d'introduction.

Le Collège approuve le projet de délibération.

AINSI FAIT ET DÉLIBÉRÉ EN SÉANCE.

La Secrétaire communale f.f.,
(s) Nathalie Coppens

Le Bourgmestre-Président,
(s) Fabrice Cumps

POUR EXTRAIT CONFORME
Anderlecht, le 30 septembre 2025

La Secrétaire communale f.f.,


Nathalie Coppens



Par délégation :
L'échevin(e),


Françoise Carlier