

RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE COMMUNE D'ANDERLECHT

Extrait du registre aux délibérations du Collège des Bourgmestre et Échevins

Présents Françoise Carlier, Lotfi Mostefa, Fatiha El Ikdimi, Beatrijs Comer, Achille Vandeyck, Julien Milquet, Luiza Duraki, *Échevin(e)s* ;
Guy Wilmart, *Président du C.P.A.S* ;
Marcel Vermeulen, *Secrétaire communal*.

Excusés Fabrice Cumps, *Bourgmestre* ;
Fabienne Miroir, Halina Benmrah, *Échevin(e)s*.

Séance du 25.11.25

#Objet : Demande en autorisation d'un établissement de classe 2 introduite par l'Association des Copropriétaires à Anderlecht, rue James Ensor 51-53-57 visant à continuer à exploiter un parking couvert sise Rue James Ensor 53 - 57 à Anderlecht - PE 36/2025 – Autorisation #

DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE

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 18/03/2025 par l' **Association des Copropriétaires à Anderlecht, rue James Ensor 51-53-57 (n° d'entreprise : 0672428546), Rue James Ensor 51-53-57 à 1070 Anderlecht** ayant fait l'objet d'un accusé de réception complet notifié le 02/10/2025 et visant à continuer à exploiter un parking couvert, **Rue James Ensor 53 - 57 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 05/11/2025 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 02/10/2025 ;

Vu l'avis du Service d'Incendie et d'Aide médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale (SIAMU) du 30/10/2025, réf. : CI.2009.1153/4 (Annexe 2) réceptionné en date du 04/11/2025 ;

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^{er} 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 générales et spécifiques d'exploitation applicables aux parkings ;

Vu 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 ;

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

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

Considérant qu'un permis d'urbanisme n'est pas requis ;

Considérant que le parking est affecté à du logement ;

Considérant que le respect des conditions reprises ci-dessous 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 ;

Considérant que les droits des tiers sont réservés par la loi contre les pertes, dommages ou dégâts que l'établissement dont il s'agit pourrait occasionner ;

Considérant qu'il résulte de l'inspection faite sur les lieux en date du 03/04/2025, par les services techniques communaux, que la demande peut être accueillie ;

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 Echevins le 10/11/2009 pour un terme expirant le 10/11/2024, sous le n° PE 84/2009 ;

A R R E T E :

Article premier

Le permis d'environnement est accordé pour les installations reprises dans le tableau ci-dessous :

N.rub.	Installation	Quantité	Classe
68 A	Parking couvert	20 emplacements	2

Article 2

Le permis d'environnement est accordé pour une période de 15 ans à dater de la présente décision.

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. Les conditions d'exploiter fixées à l'article 4 du présent permis sont d'application immédiatement.
2. En dérogation au 1 qui précède, les délais suivants sont accordés pour apporter au service Permis d'Environnement de la commune d'Anderlecht la preuve de la réalisation des travaux à effectuer :

6 mois	Un rapport du SIAMU de contrôle des travaux réalisés	Condition E.1
--------	------------------------------------------------------	---------------

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 4**, 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 demande, à Bruxelles Environnement.

Le producteur de déchets dangereux, huiles usagées et PCB/PCT doit tenir un registre contenant 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 volume ;
3. la date d'enlèvement de déchets ;

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.

A.5. Tout chantier de construction de force motrice fixe supérieure à 50 kW nécessaire à la mise en place des installations ou de démolition ou transformation d'un bâtiment ou d'ouvrage d'art d'une surface brute de plus de 500 m² dont le permis d'urbanisme autorisant la construction a été délivré avant le 1^{er} octobre 1998, ne peut être ouvert qu'après l'obtention préalable d'une déclaration de classe 3 réglant son organisation.

B. Les installations doivent être conformes aux 2 plans ci-joints, visés pour être annexés à la présente décision.

C. Sécurité et prévention contre l'incendie.

L'exploitant transmet systématiquement et sans délai à la commune une copie de tout avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale émis durant la validité du présent permis. Le cas échéant, la commune modifie le permis en y intégrant toute prescription pertinente émise par le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale conformément à l'article 64 de l'ordonnance relative aux permis d'environnement.

D. Conditions d'exploitation relatives aux :

- D.1. Bruit et vibrations.
- D.2. Eaux usées.
- D.3. Déchets.
- D.4. Parking couvert

D.1. Conditions d'exploiter relatives au bruit et aux vibrations

D.1.1. Précautions générales

Sans préjudice du respect des conditions fixées aux points D.1.2., D.1.3. et D.1.4. ci-après, les mesures nécessaires doivent être prises pour que le bruit inhérent à l'exploitation ne se propage à l'extérieur de celui-ci et que dans une moindre mesure, son niveau de pression acoustique mesuré ou évalué dans l'environnement soit compatible avec l'occupation et les activités du voisinage.

Remarque :

Par exploitation, il faut comprendre en plus de la mise en place, la mise en service, le maintien en service, l'utilisation ou l'entretien d'une ou des installations classées au sens de l'ordonnance du 5 juin 1997, toutes les activités associées et conséquentes à celles-ci, par ex. :

- manutention d'objets, des marchandises ;
- chargement-déchargement, à l'intérieur de la parcelle ou en voirie, par des clients, livreurs,... ;
- parcs de stationnement ;
- installations (ventilation, climatisation,...) placées à l'intérieur ou en toiture ;

D.1.2. Seuils de niveaux sonores

Le niveau de bruit spécifique global (Lsp) est le niveau de pression acoustique équivalent propres aux installations faisant l'objet du permis. Cette valeur ne peut dépasser :

période A 51 dB(A)

période B 45 dB(A)

période C 39 dB(A)

Le seuil de pointe (Spte) 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 84 dB(A) plus de 30 fois par heure ;

période B 78 dB(A) plus de 20 fois par heure ;

période C 72 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 ;
- b) d'autres matières extractibles à l'éther de pétrole à une teneur supérieure à 0,5 g/l ;
- c) d'autres substances susceptibles de rendre les eaux d'égout toxiques ou dangereuses.

D.3. Conditions d'exploitation relatives aux déchets

Les conditions d'exploiter qui s'appliquent sont celles de l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1er décembre 2016 relatif à la gestion des déchets.

Toutes les conditions reprises dans ce permis sont un rappel des conditions à respecter ou des conditions supplémentaires.

D.3.1. Méthode de mesure

D.3.1.1. L'exploitant trie les différents flux de déchets conformément à l'article 3.7.1 de l'arrêté relatif à la gestion des déchets.

D.3.1.2. L'exploitant prévoit des modalités de tri pour respecter cette obligation de tri.

D.3.2. Remise des déchets

D.3.2.1. L'exploitant :

- a) fait transporter ses déchets par un collecteur/négociant/courtier ou un transporteur enregistré en

Région de Bruxelles-Capitale pour les déchets non dangereux ;

b) fait transporter ses déchets par un collecteur/négociant/courtier agréé ou un transporteur enregistré en Région de Bruxelles-Capitale pour les déchets dangereux ;

c) transporte ses déchets jusqu'à une destination autorisée à condition d'être enregistré pour le transport de déchets le cas échéant ;

D.3.2.2. Le professionnel qui produit des déchets dans le cadre de son activité professionnelle in situ peut reprendre les déchets produits.

D.3.2.3. Les déchets animaux constitués uniquement d'anciennes denrées alimentaires peuvent être évacués avec les déchets ménagers à condition :

- Que les produits aient été emballés avant de devenir des déchets ;
- Leur quantité maximale ne dépasse pas 20 kg/semaine.

D.3.3. Documents de traçabilité

D.3.3.1. L'exploitant exige un document de traçabilité auprès d'un tiers responsable de l'évacuation des déchets visés au point D.3.2.1 ci-dessus.

D.3.3.2. Toute remise de déchets animaux à un collecteur / transporteur enregistré, est effectuée contre récépissé, à savoir une copie du document commercial dont les rubriques 1, 2, 3 (ou 4) et 5 sont remplies et signées par les deux parties (donateur et destinataire).

D.3.4. Registre de déchets

D.3.4.1. L'exploitant prouve la bonne gestion de ses déchets à l'aide de tous les documents délivrés par les opérateurs autorisés.

D.3.4.2. L'exploitant garde un registre de déchets à jour. Les pièces justificatives (documents de traçabilité, contrat de collecte, factures,...) sont conservées pendant au moins cinq ans.

D.4. Conditions d'exploitation relatives au parking couvert

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 boxes 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 ;

Box 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.

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

D.4.3. Aménagement du parking

D.4.3.1. Dispositions générales

D.4.3.1.1. La manœuvre d'accès d'un véhicule à un emplacement, ou de départ de cet emplacement ne peut pas nécessiter le déplacement de plus d'un autre véhicule.

D.4.3.1.2. Une évaluation qualitative et quantitative de l'adéquation entre l'offre en stationnement vélo du site et la demande, en situation existante et projetée, doit être réalisée par l'exploitant à chaque prolongation du permis d'environnement.

D.4.3.2. Sécurité

Les installations de ravitaillement au CNG sont interdites dans les parkings couverts.

Il est interdit de procéder à toute forme de ravitaillement de véhicule au sein du parking au moyen d'une installation ne faisant pas partie intégrante du parking, y compris au moyen d'installations mobiles et ce pour tout type de carburant ou recharge.

Le permis d'environnement peut déroger à cette interdiction, sur avis du SIAMU.

D.4.3.3. Dispositions spécifiques liées au système de ventilation mécanique

Le parking doit être ventilé mécaniquement. Les conditions suivantes sont d'application :

D.4.3.3.1. L'air vicié est rejeté verticalement avec une vitesse suffisante pour que les rejets ne constituent pas une gêne pour les piétons et/ou les riverains et sont situés au moins à 8 mètres de toute fenêtre ou prise d'air.

D.4.3.3.2. Le système de ventilation est équipé d'un tableau d'activation/désactivation manuelle à destination du service SIAMU.

D.4.3.3.3. Il est interdit de mettre le parking en surpression.

D.4.3.3.4. La capacité à plein régime du système d'extraction, calculée par niveau, doit au moins être égale à 200 m³/heure par emplacement de parcage.

Le système de ventilation doit assurer en permanence au moins un renouvellement de l'air du parking toutes les 3 heures.

D.4.3.3.5. La mise en route du système de ventilation à plein régime sera réglée d'une des façons suivantes :

a. Le système de ventilation se déclenche selon une programmation horaire qui tient compte des horaires des utilisateurs et de l'utilisation rationnelle de l'énergie. L'horloge doit être munie d'une batterie de manière à rester opérationnelle même après une panne de courant.

b. Le système de ventilation est couplé au dispositif de commande de l'éclairage du parking ou au dispositif de commande de l'ouverture de la porte. Le système de ventilation fonctionne à plein régime pendant au moins 15 minutes après la fermeture des portes ou après la coupure de l'éclairage. L'asservissement à l'éclairage n'est autorisé que dans le cas où ce dernier est relié à une minuterie.

c. Le système de ventilation mécanique est asservi à un système de détection des concentrations de CO et de NO₂. 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 NO₂ avec une valeur seuil de 1.000 µg/m³.

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 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 ;
- Tout changement qui nécessite l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme ;
- En cas d'ajouts de points de recharge pour véhicules électriques pour :
 - 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 ;
 - 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 ;

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 30/10/2025 ref. CI.2009.1153/4 (Annexe 2) qui suivent :

E.1.1. Les éléments notés R, E, I, ou EI dans le présent rapport doivent être conformes à la NBN EN 13501, ou aux dispositions reprises à l'article 1 de l'arrêté royal du 13 juin 2007 - Normes de Base, ou correspondre aux mesures transitoires énoncées dans la modification de cet arrêté royal

datant du 12.07.2012 (art. 25).

E.1.2. Toutes les parois de séparation entre le compartiment du parking et d'autres locaux doivent présenter EI 60. Toutes les communications entre le parking et le reste du bâtiment doivent se faire via un sas dont les parois présentent (R)EI 60 et dont les portes sont de type EI1 30 à fermeture automatique.

A cette fin :

- Conformément au § 1 de l'avis de 2009 il y aura lieu de déterminer si le plafond du garage (qui correspond avec le plancher de l'atelier situé au rez) présente bien REI 60
- La porte d'accès à la cave donnant sur le garage (côté gauche de l'accès vers le n°57) devra être EI1 30 à fermeture automatique
- Les traversées de parois par les conduites de fluide au travers de l'allée carrossable devront être resserrées pour atteindre EI 60.
- Il y a lieu de suivre les dispositions du § 1 de l'annexe 7 de l'AR Normes de base. Des précisions figurent dans la fiche d'information n° 293 'Obturation des traversées des parois résistant au feu' du CSTC.

E.1.3. Il y aura lieu de placer un système de ventilation mécanique conforme à l'article 41 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.

E.1.4. Il est interdit d'entreposer dans les garages des matières facilement inflammables. Les pneus devront être par conséquent retirés.

E.1.5. Les installations électriques (y compris l'éclairage de sécurité) doivent être vérifiées par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie. Une suite favorable doit être réservée aux remarques formulées.

Article 5

La décision d'octroi du permis d'environnement ne dispense pas le demandeur de solliciter et d'obtenir, préalablement à la mise en place et à la mise en service, les autorisations requises en vertu d'autres législations, notamment le permis d'urbanisme imposé par le Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire du 5 juin 2004.

Article 6

Les frais générés par les travaux nécessaires à l'aménagement des installations en vue de la 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.

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 de l'installation ;

2° de signaler immédiatement à l'autorité compétente, tout cas d'accident ou d'incident de nature à porter préjudice à l'environnement, à la santé ou à la sécurité de la population ;

3° de déclarer à l'autorité délivrante, au minimum 10 jours avant ces opérations, tout changement 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.

La suspension ou le retrait du permis ne peut être envisagé que si l'exploitant ne respecte pas le prescrit de la présente décision.

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.

Article 11

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.

Article 12

1. Sont soumises à l'introduction d'une nouvelle demande de permis d'environnement :

- la mise en exploitation d'installations nouvelles dont le permis n'a pas été mis en œuvre dans le délai fixé à l'article 3 ;
- la remise en exploitation d'une installation dont l'exploitation a été interrompue pendant deux années consécutives ;
- le déménagement d'installations à une nouvelle adresse ;
- l'échéance du permis à la date fixée par l'article 2 ;
- la poursuite de l'exploitation d'une installation non soumise à permis qui vient à être intégrée dans une classe, suppose la délivrance d'un permis d'environnement.

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

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

Préalablement à toute transformation, extension ou déplacement sur un même site d'exploitation, l'exploitant doit notifier ses projets par écrit à l'autorité compétente. Celle-ci dispose alors d'un mois pour déterminer si une demande de certificat ou de permis d'environnement doit être introduite.

Si l'autorité compétente estime ne pas devoir délivrer de permis d'environnement, elle peut modifier les conditions du permis existant afin de l'adapter à la nouvelle situation.

3. 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 permis d'environnement doit être introduite.

Article 13

1. La présente décision est notifiée au demandeur.

2. Le titulaire du présent permis est tenu d'afficher sur l'immeuble abritant les installations et à proximité des installations, en un endroit visible depuis la voie publique un avis mentionnant l'existence de cette décision. A défaut, il ne peut pas mettre en œuvre les autorisations qui en découlent ou démarrer la réalisation des travaux. L'affichage doit être maintenu en parfait état de visibilité et de lisibilité pendant une durée de 15 jours.

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

Annexes :**Annexe 1 : Substances reprises à l'annexe III de l'arrêté royal du 3 août 1976.****Liste I de familles et groupes de substances**

La liste I comprend certaines substances individuelles qui font partie des familles et groupes de substances suivants; à choisir principalement sur la base de leur toxicité, de leur persistance, de leur bioaccumulation, à l'exception de celles qui sont biologiquement inoffensives ou qui se transforment rapidement en substances biologiquement inoffensives :

1. Composés organohalogénés et substances qui peuvent donner naissance à de tels composés dans un milieu aquatique.
2. Composés organophosphoriques.
3. Composés organostanniques.
4. Substances dont il est prouvé qu'elles possèdent un pouvoir cancérigène dans le milieu aquatique ou par l'intermédiaire de celui-ci.
5. Mercure et composés du mercure.
6. Cadmium et composés du cadmium.
7. Huiles minérales persistantes et hydrocarbures d'origine pétrolière persistants.
8. Matières synthétiques persistantes qui peuvent flotter, rester en suspension ou couler et qui peuvent gêner toute utilisation des eaux.

Liste II de familles et groupes de substances

La liste II comprend certaines substances individuelles et certaines catégories de substances, qui ont sur le milieu aquatique un effet nuisible :

1. Métalloïdes et métaux suivants ainsi que leurs composés :

- Zinc
- Cuivre
- Nickel
- Chrome
- Plomb
- Sélénium
- Arsenic
- Antimoine
- Molybdène
- Titane
- Etain
- Baryum
- Béryllium
- Bore
- Uranium
- Vanadium
- Cobalt
- Thallium
- Tellure
- Argent

2. Biocides et leurs dérivés ne figurant pas sur la liste I.

3. Substances ayant un effet nuisible sur le goût et/ou sur l'odeur des produits de consommation de l'homme dérivés du milieu aquatique, ainsi que les composés susceptibles de donner naissance à de telles substances dans les eaux.
4. Composés organosiliciés toxiques ou persistants et substances qui peuvent donner naissance à de tels composés dans les eaux, à l'exclusion de ceux qui sont biologiquement inoffensifs ou qui se transforment rapidement dans l'eau en substances inoffensives.
5. Composés inorganiques du phosphore et phosphore élémentaire.
6. Huiles minérales non persistantes et hydrocarbures d'origine pétrolière non persistants.
7. Cyanures, fluorures.
8. Substances exerçant une influence sur le bilan d'oxygène, notamment : ammoniacque, nitrites.

Annexe 2 : Rapport du SIAMU du 30/10/2025 ref. : Cl.2009.1153/4

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 25 novembre 2025

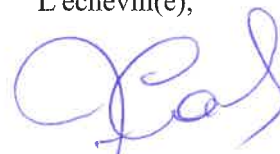
Le Secrétaire communal,



Marcel Vermeulen



Par délégation :
L'échevin(e),



Françoise Carlier

COM: ANDERLECHT

Place du Conseil, 1

1070 ANDERLECHT

Bruxelles, 30/10/2025

Vos réf. : Votre demande du 02/10/2025
PE 36/2025

Nos réf. : **CI.2009.1153/4**

Nova réf. : **1977870**

A rappeler s.v.p.

Personne à contacter : Maj. N. Jalet
nicolas.jalet@fire.brussels
+3222088664

Concerne : Demande de permis d'environnement
Visite de contrôle des installations de parking du 22 octobre 2025.

1. Composition du dossier

1.1. Localisation géographique

Rue James Ensor 53-57, 1070 ANDERLECHT

1.2. Demandeur

Com: Anderlecht

Place du Conseil, 1

1070 Anderlecht

1.3 Maître d'ouvrage

ACP James Ensor

Rue James Ensor, 53-57

1070 Anderlecht

1.4 Annexes

Intitulé	Quantité	Daté du	Cacheté le / Plans vu le	Remarque
Plans digitaux	1			A123_MAP_install
Plans digitaux	1			Coupe-facade
Plans digitaux	1			Toiture plan coupe
Dossier photographique	1			A125_ILLU_Photo_IN
Dossier photographique	1			A125_ILLU_Photo_IN_1
Dossier photographique	1			A125_ILLU_Photo_IN 2
Dossier photographique	1			A125_ILLU_Photo_IN 3
Dossier photographique	1			A125_ILLU_Photo_IN 4
Dossier photographique	1			A125_ILLU_Photo_IN 5

Intitulé	Daté du	Société	Numéro d'attestation
Attestation de conformité d'électricité	02/10/2025		

1.5. Antécédents.

- Avis du service d'incendie du 13/04/2018 (Réf. CI.2009.1153/3) et du 18/08/2017 (Réf. :PERM.2009.1153/2) relatif à une demande de permis concernant l'aménagement d'un parking en façade arrière au rez.
- Avis du service d'incendie du 17/12/2009 (CI.2009.1153/1) relatif au parking existant situé en sous-sol.

2. Cadre et objectif.

2.1. Type de demande

Bâtiment existant (au sens de l'AR du 7/7/1994 - dernière modif. en date du 20/5/2022)

2.2. Réglementation

- L'immeuble ayant une hauteur conventionnelle supérieure ou égale à 10 m et inférieure à 25m, il doit tendre à répondre aux spécifications techniques reprises dans l'Arrêté Royal du 7 juillet 1994 (modifié par l'Arrêté Royal du 20 mai 2022) - Annexes 1, 3/1, 5/1 et 7 fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion, auxquelles les bâtiments doivent satisfaire.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 février 2021 fixant des conditions générales et spécifiques d'exploitation applicables aux parkings
- 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
- Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.**

Le permis d'environnement est requis pour la/les rubrique(s) :

N° Rubrique	Dénomination	Classe
6	Parc de stationnement couvert et/ou non couvert, situés en dehors de la voie publique, pour véhicules à	2
8	moteur (motos, voitures, camionnettes, camions, bus,...) ou remorques, comptant de 10 à 50 emplacements	
-	(*)	
A		

E. Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles – Capitale du 4 avril 2019 imposant, pour certaines installations, l'avis du Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles – Capitale.

L'avis du Service d'Incendie est requis pour la/les rubrique(s) suivante(s) :

N° rubrique(s) : 68a)

3. Description de la demande.

Visite de contrôle d'une installation de parking comprenant 20 emplacements au sous-sol d'un immeuble de type moyen (sous-sol, R+4).

4. Mesures de prévention prévues ou déjà prises.

En relation avec l'avis de 2009, il a été constaté le respect

- du § 2 : installation de deux portes coupe-feu EI 60 à fermeture automatique en direction des parties communes menant au rez.
- du § 3 : placement de deux extincteurs à poudre de 6 kg en ordre de contrôle.
- du § 4 : éclairage de sécurité
- et respect partiel du § 5 : pictogrammes indiquant les sorties

5. Conclusion finale.

Le Service d'Incendie peut émettre un avis favorable sous réserve du respect des conditions reprises dans la section "Motivation" du présent rapport.

6. Motivation.

Il résulte de la visite de contrôle des parties visibles et accessibles des installations reprises sous rubrique que le Service d'Incendie formule les remarques suivantes :

1. Les éléments notés R, E, I, ou EI dans le présent rapport doivent être conformes à la NBN EN 13501, ou aux dispositions reprises à l'article 1 de l'arrêté royal du 13 juin 2007 - Normes de Base, ou correspondre aux mesures transitoires énoncées dans la modification de cet arrêté royal datant du 12.07.2012 (art. 25).
2. Toutes les parois de séparation entre le compartiment du parking et d'autres locaux doivent présenter EI 60. Toutes les communications entre le parking et le reste du bâtiment doivent se faire via un sas dont les parois présentent (R)EI 60 et dont les portes sont de type EI₁ 30 à fermeture automatique.

A cette fin :

-Conformément au § 1 de l'avis de 2009 il y aura lieu de déterminer si le plafond du garage (qui correspond avec le plancher de l'atelier situé au rez) présente bien REI 60

-La porte d'accès à la cave donnant sur le garage (côté gauche de l'accès vers le n°57) devra être EI₁ 30 à fermeture automatique

-Les traversées de parois par les conduites de fluide au travers de l'allée carrossable devront être resserrées pour atteindre EI 60.

Il y a lieu de suivre les dispositions du §1 de l'annexe 7 de l'AR Normes de base. Des précisions figurent dans la fiche d'information n° 293 'Obturation des traversées des parois résistant au feu' du CSTC.

3. Il y aura lieu de placer un système de ventilation mécanique conformément à l'article 41 de l'ARB repris en rubrique réglementation B.
4. Il est interdit d'entreposer dans les garages des matières facilement inflammables. Les pneus devront être par conséquent retirés.
5. Les installations électriques (y compris l'éclairage de sécurité) doivent être vérifiées par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie. Une suite favorable doit être réservée aux remarques formulées.

7. Observations et recommandations.

Le cas échéant, en cas d'installation de bornes de recharge :

a. Dans tous les parkings, le placement de points de recharge est conditionné aux exigences suivantes : doit y avoir un élément fixe dans la pièce qui permette à l'occupant de franchir en toute sécurité la différence de hauteur pour atteindre les services de secours.

- Le point de recharge doit être installé sur une surface incombustible ou ignifuge ;
- La recharge d'un véhicule doit être impérativement réalisée à l'aide de points de recharge prévus à cet effet ;
- Les installations électriques doivent être dimensionnées pour pouvoir supporter la recharge de véhicules, et avoir été contrôlées par un organisme agréé au sens du RGIE ;
- Les points de recharge doivent être munis d'une protection physique ou être placés à une hauteur suffisante pour éviter tout endommagement potentiel par un véhicule, mais doivent rester accessibles aux personnes à mobilité réduite.

b. Pour ce qui concerne les parkings couverts, le placement de points de recharge est conditionné aux exigences suivantes :

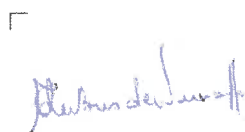
- L'utilisation de points de recharge rapide, c'est-à-dire tout point de recharge d'une puissance supérieure ou égale à 50 kW, est interdite. Le permis d'environnement peut déroger à cette interdiction, sur avis du service d'incendie
- Sauf dérogation prévue dans le permis d'environnement, notamment en cas d'impossibilité technique, un bouton d'arrêt d'urgence doit être placé près de chaque entrée du parking afin de pouvoir couper, en cas d'incendie ou d'incident, la totalité des points de recharge ;

Lorsque le parking souterrain est équipé d'une installation de détection d'incendie automatique, l'alimentation des points de recharge doit être automatiquement coupée en cas de détection incendie ;

- Les zones de recharge doivent être ventilées par un système permettant un renouvellement de l'air dans le parking toutes les 3 heures ;
- Un plan lisible, visible et à l'échelle indiquant les emplacements des points de recharge doit être placé à l'entrée et à la sortie du parking.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

L'Officier-Chef de Service



Tanguy du Bus de Warnaffe
4 nov. 2025]

Colonel T. du Bus de Warnaffe

L'Officier



Nicolas Jalet
3 nov. 2025]

Maj. N. Jalet

Ce rapport est envoyé à

Bourgmestre	Bourgmestre Anderlecht / Burgemeester Anderlecht
Demandeur	Com: Anderlecht
Maître d'ouvrage / Exploitant / Organisateur	ACP James Ensor
Facturation	ACP James Ensor

