

Extrait du registre aux délibérations du Collège des Bourgmestre et Échevins

**Présents** Fabrice Cumps, *Bourgmestre-Président* ;  
Jérémy Drouart, Susanne Muller-Hubsch, Fabienne Miroir, Elke Roex, Fatiha El Ikdimi, Alain Kestemont, Nadia Kammachi, Allan Neuzy, Julien Milquet, Guy Wilmart, *Échevin(e)s* ;  
Marcel Vermeulen, *Secrétaire communal*.

**Excusé** Mustapha Akouz, *Président du C.P.A.S.*

Séance du 17.01.23

---

**#Objet : Demande en modification d'un établissement de classe 2 introduit par la S.A. CANAL HILL visant à exploiter un commerce spécialisé comprenant 33 emplacements de parking à l'air libre et différentes installations classées Rue des Orchidées 1 à 1070 Anderlecht - PE 52/2019 (3) - Autorisation #**

---

**310 DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE**

**314 Permis environnement**

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

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

Vu l'article 64 de l'ordonnance susmentionnée ;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale fixant la liste des installations de classe IB, II et III en exécution de l'article 4 de l'ordonnance susmentionnée ;

Vu le permis d'environnement n° 52/2019 délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins le 14/05/2019, autorisant la **S.A. CANAL HILL**, Rue de l'Etang 75, à 1040 Etterbeek à exploiter un commerce spécialisé comprenant 33 emplacements de parking à l'air libre et différentes installations classées **Rue des Orchidées 1** à 1070 Anderlecht ;

Vu la demande de modification du permis d'environnement existant introduit le 07/10/2022 par la S.A. CANAL HILL ;

Considérant que la demande de la S.A. CANAL HILL tend à pouvoir régulariser une situation existante, à savoir modifier le parking et ajouter un bassin d'orage ;

Considérant cependant que le permis n° 52/2019 ne comporte pas toutes les conditions pour éviter les dangers, les nuisances ou inconvénients pour l'environnement et la santé ;

Considérant dès lors qu'il y a lieu d'actualiser le permis d'environnement n° 52/2019 conformément à l'article 64 en concordance avec l'ordonnance en vigueur actuellement ;

Considérant donc que conformément à l'article 7 bis de l'Ordonnance relative au permis d'environnement, la modification de l'autorisation ne nécessite pas une nouvelle demande de permis d'environnement ;

Considérant que la demande peut être accueillie et réalisée sans enquête ; et que l'établissement respecte la sécurité et la protection de l'environnement ;

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

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

Considérant qu'il s'agit d'une modification de l'autorisation accordée par le Collège des Bourgmestre et Echevins le 14/05/2019, pour 15 ans, sous le n° 52/2019 ;

Considérant que le projet de modification du permis d'environnement soumis à l'exploitant le 9/12/2022, conformément à l'art.64 de l'ordonnance du 5/06/1997 de la Région de Bruxelles-Capitale, n'a fait l'objet d'aucune remarque concernant son contenu ;

## **ARRETE :**

### Article 1

Le permis d'environnement n° 52/2019 délivré par le Collège des Bourgmestre et Echevins le 14/05/2019, autorisant la S.A. CANAL HILL, à exploiter un commerce spécialisé des emplacements de parking à l'air libre et différentes installations classées Rue des Orchidées 1 à 1070 Anderlecht, est modifié comme suit :

- Les conditions relatives aux batteries stationnaires (point D.4. du permis 52/2019) sont supprimées.
- Des conditions d'exploitation relatives au bassin d'orage sont ajoutées comme suit en point D.12. du permis 52/2019 :

## **D.12. Conditions d'exploitation relative aux bassins d'orage**

### **D.12.1. Récupération des eaux pluviales en provenance des toitures**

D.12.1.1. 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.12.1.2. Afin d'utiliser cette eau de pluie dans ses installations, l'exploitant mettra en place un dispositif ad hoc.

### **D.12.2. Gestion et Amortissement des pluies d'orage**

D.12.2.1. Le bassin d'orage a une capacité de 20 m<sup>3</sup> net. Ce volume exclut les volumes d'eau de pluie destinés à la réutilisation interne.

D.12.2.2. Le débit de fuite à la sortie du système de retenue sera de maximum de 5 l/s.ha.

D.12.2.3. Outre les conditions relatives à la capacité et au débit de fuite reprises ci-dessus, le système de retenue des eaux pluviales doit respecter les conditions de mise en place, de mise en service et d'exploitation qui suivent.

### **D.12.3. Conditions relatives à la mise en place du bassin d'orage**

D.12.3.1. Tout bassin d'orage est implanté à un niveau, calculé en fond de radier, tel qu'il permet une vidange totale par voie gravitaire vers l'exutoire. A défaut, ce niveau doit permettre de maximiser le volume d'eau pouvant s'évacuer par voie gravitaire.

D.12.3.2. Tout bassin d'orage est équipé des éléments suivants :

- une chambre de visite spécifique en sortie de l'ouvrage afin de contrôler le débit sortant;
- un système de régulation de débit de fuite placé au minimum 20 cm au-dessus du radier;
- un accès muni d'une échelle à proximité de l'équipement permettant d'adapter et de réguler le débit de fuite, de manière à pouvoir aisément contrôler son bon fonctionnement, et si besoin, le nettoyer;
- un puisard de pompage au point bas afin de faciliter son nettoyage éventuel;

- un trop-plein en partie haute;
- un système d'alerte permettant de prévenir l'exploitant de tout problème ou défaut au niveau de la vidange, lorsque celle-ci ne s'effectue pas de manière gravitaire.

D.12.3.3. Lorsque le bassin d'orage est enterré, il répond en outre aux prescriptions, garantissant son accessibilité, suivantes :

- il est muni d'une chambre de visite de forme circulaire ou carrée et de dimensions intérieures minimales de 800mm, garantissant leur accès pour l'entretien et le contrôle;
- il présente une hauteur minimale de 1,60 mètre;
- il est équipé de minimum un trappillon d'accès et d'une bouche de ventilation;
- Le(s) trapillon(s) d'accès a (ont) une ouverture libre de minimum 700 mm et sont de classe D400 lorsque placé(s) sous une voirie carrossable.

D.12.3.4. Lorsque la capacité du bassin d'orage est égale ou supérieure à 25 m<sup>3</sup>, il doit être équipé d'un raccordement électrique et d'un dispositif permettant la télémétrie ou le contrôle à distance :

a) Principe de fonctionnement et de transmission des données du dispositif de télémétrie ou de contrôle à distance :

La mesure de l'état de fonctionnement du bassin d'orage se fait à l'aide d'une sonde analogique. Elle peut être de deux types : hydrostatique (sonde immergée) ou ultrason (sans contact avec l'effluent). Cette sonde devra renvoyer l'information vers un transmetteur doué d'une logique de programmation. Ce dernier sera capable de contrôler l'état du capteur.

En cas d'anomalie, le système d'alerte enverra un message : « Défaut capteur » à l'exploitant.

Dès que la sonde mesure une variation du niveau de 30% de la hauteur dans le bassin, le transmetteur enverra un premier message à l'exploitant : « Bassin en fonctionnement »

Le transmetteur veillera ensuite à ce que le bassin se vide correctement ; Si ce dernier n'est pas vide dans les 48h qui suivent, le transmetteur enverra le message « défaut de vidange du bassin »

b. Propriétés des composants à installer :

- Sonde Hydrostatique :
  - 4-20mA linéaire,
  - Tolérance d'erreur : 5%,
  - calibrable,
  - la plage de mesure doit correspondre au minimum au 0-100% du bassin, offset non compris (cfr. schéma de principe),
  - résiste à un environnement corrosif (AF3),
  - un diamètre maximum de 30 mm,
  - la base du capteur doit être située au minimum à 20 cm du radier, il est vivement conseillé de le placer dans un fourreau.
- Sonde Ultrason :

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

D.12.3.5. 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.12.4. Conditions relatives à la mise en service du bassin d'orage

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.12.5. Conditions relatives à l'exploitation du bassin d'orage

##### **D.12.5.1. 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.12.5.2. 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,...).

## Article 2

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 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 125,00 €. Un récépissé de paiement au compte 091-2310961-62 du Service public régional de Bruxelles doit être joint à lettre d'introduction.

## Article 3

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 4

L'autorité délivrante en première instance, c.-à-d. 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 5

L'autorité délivrante en première instance, c.-à-d. 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 des articles 2 à 6 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 6

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 7

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

- la mise en exploitation d'installations nouvelles ou existantes 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 ou extension ou déplacement sur un même site d'exploitation, l'exploitant doit notifier ses projets par lettre recommandée 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 certificat ou de permis d'environnement doit être introduite.

## Article 8



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.

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 17 janvier 2023

Le Secrétaire communal,



Marcel Vermeulen



Par délégation :  
L'échevin(e),



Alain Kestemont

