

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 11/02/2021**DEMANDEUR :**

LIEU :	Chaussée de Louvain 662-664
OBJET :	Exploitation d'un atelier de réparation et d'entretien de véhicules
SITUATION :	AU PRAS : zone de forte mixité, le long d'un espace structurant
	AUTRE(S) : -
ENQUETE :	du 31/12/2020 au 29/01/2021
REACTIONS :	0

La Commission entend : -

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1) Considérant que le projet vise à l'exploitation d'un atelier de réparation et d'entretien de véhicules ;

HISTORIQUE :

- 2) Vu le permis d'environnement délivré en date du 26/09/1995 par l'IBGE, autorisant l'exploitation d'un atelier d'entretien automobile par Renault Meiser S.A. pour une durée de 10 ans (15/IPE/432901);
- 3) Vu la prolongation du permis d'environnement (15/IPEPLP/446523) octroyée par Bruxelles-Environnement en date du 23/01/2006, pour une durée de 15 ans et visant à autoriser la poursuite de l'exploitation d'un atelier de réparation automobile et d'un showroom;
- 4) Vu le permis d'environnement extensif (PE/1B/2009/334936) octroyé en date du 26/09/2009 par Bruxelles-Environnement, visant à ajouter 21 emplacements au parking couvert ;
- 5) Vu le refus de Bruxelles Environnement en date du 18/12/2018 concernant le permis extensif (ref. 15/IPE/696259) visant à ajouter un dépôt de véhicules usagés de 26 emplacements et un parking à ciel ouvert de 6 emplacements dans l'intérieur d'îlot ;

ANALYSE:

- 6) Considérant que la présente demande vise à renouveler le permis d'environnement de 2006 avec son extension ;
- 7) Considérant que l'exploitation dispose des installations classées suivantes :
 - Une station de lavage effectuant approximativement 100 lavage/semaine (rubrique 12B) ;
 - Un atelier de placement d'accessoires automobiles et de réparation de véhicules à moteur (rubrique 13B) ;
 - Une chaudière au gaz ayant une puissance de 168 kW et quatre aérothermes (rubrique 40A) ;
 - Un dépôt de déchets dangereux de 5m² (rubrique 45.1A) ;
 - Un dépôt de déchets dangereux liquides (200 litres) dont le point d'éclair est inférieur à 21°C (rubrique 45.2A) ;
 - Un dépôt de déchets dangereux liquides de 200 litres (rubriques 45.3A) ;
 - Un parking de 114 emplacements (rubriques 68B) ;
 - Deux compresseurs d'air ayant des puissances respectives de 7.5 kW et 5.5 kW (rubriques 71A) ;
 - Un réservoir d'air comprimé de 500 litres (rubriques 72.1A) ;
 - Un dépôt de fuel lourd huiles minérales ou synthétiques et liquides de 6185 litres (rubrique 88.4A) ;
 - Un dépôt de matières synthétiques, de plastique, de caoutchouc de 132 m² (rubrique 94.A) ;
 - Une fontaine de dégraissage de métaux et de matières plastiques par aspersion de 100 litres (rubrique 99A) ;
 - Un dépôt de matériaux métalliques de 132 m² (rubrique 100A) ;
 - Un transformateur statique de 250 kVA (rubrique 148A) ;
 - Deux salles d'exposition de respectivement 30 et 16 emplacements (rubrique 150B).
- 8) Considérant que l'exploitation se trouve en zone de forte mixité au plan régional d'affectation du sol (PRAS) ;
- 9) Considérant qu'il n'y a pas eu de remarque, ni d'opposition lors de l'enquête publique ayant eu lieu du 31/12/2020 au 29/01/2021 ;

SECURITE :

- 10) Considérant que les installations électriques basse tension ont été contrôlées en date 03/10/2018 et ont fait l'objet d'un rapport de visite portant la référence 4461619; que plusieurs infractions ont été signalées ; que le rapport conclu qu'il est nécessaire de remédier aux remarques le plus vite possible, mais que les installations peuvent être utilisées ;
- 11) Considérant que les installations électriques haute tension ont été contrôlées en date du 20/01/2020 et jugées non-conforme au RGIE (rapport ref. 5117879) ;
- 12) Considérant que les aérothermes ont été entretenus en date du 07/01/20220 ;
- 13) Considérant que la chaudière au gaz a été contrôlée et entretenue en date du 29/05/2021 ;
- 14) Considérant qu'à ce jour le SIAMU n'a pas encore remis son avis concernant ce dossier ;

SOL :

- 15) Considérant que l'exploitation a été exemptée de réaliser une RES dans le cadre de cette procédure de renouvellement de permis d'environnement ;
- 16) Considérant que les produits dangereux sont stockés dans une armoire fermée ou dans un local spécifique muni de bac de rétention ; que cela est suffisant comme mesure de protection de sol ;
- 17) Considérant que les cuves d'huiles usagées et neuves sont constituées de parois métalliques et placées sur des encuvements ;

EAU :

- 18) Considérant que l'exploitation ne dispose pas de captage souterrain et que les eaux produites sont traitées avant leur rejet à l'égout (séparateur d'hydrocarbure + déboureur) ;

BRUIT :

- 19) Considérant que les nuisances sonores de l'exploitation sont dues à l'atelier de réparation de véhicules à moteur, à l'utilisation du compresseur et au trafic de véhicules entrant et sortant ; que cependant ces activités ont lieu durant les heures de travail de 7h30 à 18h (du lundi au vendredi);
- 20) Considérant de plus que les compresseurs ont été placés dans un local adapté et compartimenté, situé à plus de 50m des habitations les plus proches ;
- 21) Considérant que les livraisons se font en journée entre 8h et 17h ; que l'exploitation dispose d'une aire de livraison ;
- 22) Considérant qu'aucune plainte n'a été enregistrée lors de la précédente période d'exploitation (2006-2021) ;

DECHETS :

- 23) Considérant que l'exploitant dispose d'un contrat de récupération des déchets dangereux avec la société Maxicleaning et a fourni une attestation de reprises des boues collectées par le séparateur d'hydrocarbure datée du 02/11/2019 ;
- 24) Considérant que l'exploitant dispose d'un contrat de reprise des déchets dangereux avec la société RENEWI ;

PLANS :

- 25) Considérant que les plans transmis dans le cadre de la demande ne représentent pas l'entièreté de la parcelle, ni l'implantation totale de l'activité ; que la partie située en intérieure d'îlot et qui a fait l'objet d'une demande de permis extensif refusée (ref. 15/IPE/696259), n'est pas reprise sur les plans ;
- 26) Considérant que le permis extensif visant l'ajout d'un dépôt de véhicules usagés et d'emplacement de parkings en intérieur d'îlot a été refusé aux motifs suivants :
 - le projet tel que proposé ne rencontre pas les exigences de la prescription 0.6 du PRAS, en ce qu'il n'améliore pas les qualités végétales, esthétiques et paysagères de l'intérieur d'îlot ;
 - Les entrées/sorties de véhicules vers la rue Jules Lebrun varie de 6 à 20 par jour. Le bruit des moteurs et de roulage sur du gravier engendre des nuisances sonores en intérieur d'îlot alors que des habitations le jouxtent. La quiétude des riverains doit être préservée ;
 - Le dépôt de véhicules accidentés sur un sol perméable peut engendrer des pertes de fluides, augmentant le risque d'incendie et de pollution du sol ;
 - Les camions qui transportent les véhicules stationnent sur la voie publique le temps du chargement/déchargement, ce qui est source de nuisances et des problèmes de sécurité dans le quartier (mobilité, bruit, ...), d'autant que la rue Jules Lebrun est une voirie locale ;
- 27) Considérant que l'utilisation de la cour en intérieur d'îlot comme zone de dépôts de véhicule usagés et de parking a été interdite ; qu'il convient dès lors de rappeler à l'exploitant que le stationnement de véhicules en intérieur

d'îlot constitue une infraction à l'art. 7 §1 et 96 §1 et 2, de l'Ordonnance relative aux permis d'environnement (05/06/1997) ;

28) Considérant que les diverses mesures prises pour assurer la protection contre les dangers, nuisances ou inconvénients, que par leur exploitation, les installations en cause sont susceptible de causer à l'environnement, à la santé ou à la sécurité de la population, sont suffisantes ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- Respecter les normes de bruit en vigueur dans les zone de forte mixité ;
- Respecter les conditions d'exploitation relatives aux installations classées présentes au sein de l'activité ;
- Remédier aux remarques formulées dans les rapports de contrôle des installations électriques et fournir de nouvelles attestations de conformité sans remarques ;
- Se conformer aux prescriptions du SIAMU ;
- Interdire tous dépôts ou stationnement de véhicules en intérieur d'îlot (sur les parcelles 99C5 et 99T4).

Abréviations : OPE = Ordonnance permis d'environnement / RRU = Règlement Régional d'Urbanisme / CoBAT = Code Bruxellois de l'Aménagement du Territoire / PRAS = Plan Régional d'Affectation du Sol / PPAS = plan particulier d'affectation du sol / RCU = Règlement Communal d'Urbanisme

Frédéric NIMAL, Président,

Eric DE LEEUW, *Représentant de la Commune,*

Mélissa VAN VLOTEN, *Représentante de la Commune,*

Benjamin LEMMENS, *Représentant de BUP-Direction de l'Urbanisme,*

Michèle KREUTZ, *Représentante de BUP-Direction des Monuments et Sites,*

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*