

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 25/05/2023**DEMANDEUR :**

LIEU : Rue François-Joseph Navez, 103
OBJET : Exploitation d'une carrosserie (renouvellement hors délai)
SITUATION : AU PRAS : zone de chemin de fer, zone mixte
AUTRE(S) : -
ENQUÊTE : du 14/04/2023 au 13/05/2023
RÉACTIONS : 0

La Commission entend :

Le demandeur :
L'architecte :

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

1. Considérant que le projet vise à : l'exploitation d'une carrosserie (renouvellement hors délai) ;
- HISTORIQUE :**
2. Vu l'autorisation délivrée en 1925 par la Délégation Permanente du Conseil Provincial du Brabant, autorisant l'exploitation d'un atelier de réparation de véhicules pour une durée de 30 ans ;
 3. Vu l'autorisation délivrée en 1947 par la Délégation Permanente du Conseil Provincial du Brabant, autorisant l'adjonction d'une cabine de peinture et un dépôt de liquide inflammable à l'exploitation existante ;
 4. Vu l'autorisation délivrée en 1956 par la Délégation Permanente du Conseil Provincial du Brabant, autorisant la poursuite de l'activité d'atelier de réparation de véhicules pour une durée de 30 ans ;
 5. Vu l'autorisation délivrée en date du 08/10/1987 par la Délégation Permanente du Conseil Provincial du Brabant, autorisant l'exploitation d'un atelier de réparation de véhicules pour une durée de 30 ans (ref. 15/PEDPPE/427474) ;
 6. Vu le changement d'exploitant effectué en 2005 au profil de la société FOX AUTO SPRL ;
 7. Vu le changement d'exploitant effectué en 2008 au profil de la société AUTOS MINAS Import-Export ;
 8. Vu le changement d'exploitant effectué en date du 28/12/2018 au profil de la société GARAGE VAN PRAET SPRL ;
- GÉNÉRAL :**
9. Considérant que la présente demande de permis d'environnement de classe 1B concerne la régularisation d'un atelier de carrosserie et d'expertises automobiles (permis d'environnement échu depuis 2020), disposant des installations classées suivantes :
 - Rubrique 12A : établissement de lavage de véhicules à moteur ;
 - Rubrique 13A : atelier de réparation et d'entretien de véhicules à moteurs dont la force motrice totale des équipements est de 5.5 kW ;
 - Rubrique 40 C : bruleur de la cabine de peinture de 237 kW ;
 - Rubrique 45.3A : dépôts d'huiles usagées de 1.000l ;
 - Rubrique 71B : compresseur d'air de 11 kW ;
 - Rubrique 72.1A : réservoir fixe d'air comprimé d'une capacité de 500 litres ;
 - Rubrique 88.2A : dépôt de liquides inflammables de 133 litres ;
 - Rubrique 138B : une cabine de peinture pneumatique ;
 - Rubrique 153A : ventilateurs de la cabine de peinture et de la zone de préparation.
 10. Considérant que l'exploitation est située en zone mixte ;
 11. Considérant que l'activité est située en sous-sol en arrière de parcelle ;
 12. Considérant que l'affectation urbanistique du rez-de-chaussée correspond à de l'activité artisanale et que l'activité d'atelier d'entretien automobile est en place depuis au moins 1992; que dès lors, l'exploitation est compatible avec l'affectation de la zone et la destination urbanistique du bien ;
 13. Considérant que le SIAMU a émis un avis favorable conditionnel en date du 28/02/2023 (ref.CI.1986.1492/13) ;

14. Considérant qu'aucune opposition n'a été rapportée à l'Administration Communale durant l'enquête publique ayant eu lieu du 14/04/2023 au 13/05/2023 ;
15. Considérant que l'atelier est exploité du lundi au vendredi de 9h à 18h ;
16. Considérant que l'exploitant demande une dérogation pour pouvoir travailler le samedi ; que la dérogation peut être octroyée si comme mentionné dans le mail du 15/12/2022, le samedi est uniquement réservé aux tâches administratives (devis, etc.) et aux entrées et sorties de véhicules clients, sans aucune activité de carrosserie ;
17. Considérant que l'exploitant dispose d'un contrat de reprise des huiles usagées avec un collecteur agréé ;
18. Considérant que les installations électriques ont été contrôlées en date du 19/08/2022 et jugées conformes au RGIE ;
19. Considérant que l'exploitant dispose d'un contrat d'entretien et de contrôle pour ses ponts élévateurs ;
20. Considérant que la cabine de peinture a été contrôlée en date du 14/10/2022 et que les filtres ont été remplacés ;
- EAU :
21. Considérant que les eaux usées en provenance du site sont considérées comme des eaux non domestiques ;
22. Considérant que l'atelier dispose d'une zone de lavage pour véhicule et que l'exploitant réalise 1 lavage par semaine ;
23. Vu l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 24 avril 2014 « fixant des conditions d'exploiter aux ateliers de placement d'accessoires sur véhicules et ateliers d'entretien, d'essai, de démontage et de réparation de véhicules automobiles », qui interdit le rejet d'eaux usées de l'atelier vers l'égout, s'il n'y a pas eu de traitement préalable par un séparateur d'hydrocarbures ;
24. Considérant que des avaloirs et rigoles sont présents dans l'atelier et amènent les eaux vers un déshuileur avant évacuation dans les égouts ;
25. Considérant que ce déshuileur équivaut à un débourbeur, mais pas à un séparateur d'hydrocarbures ;
26. Considérant donc que les eaux issues de l'atelier ne sont pas épurées conformément à la législation en vigueur ; qu'il y a donc lieu de se conformer à la législation en vigueur ;
27. Considérant cependant qu'un déshuileur/débourbeur est suffisant pour traiter les eaux de l'installation de lavage manuel de véhicules ;
28. Considérant que l'exploitant a fait vidanger et nettoyer ce déshuileur par une société agréée en date du 28/11/2022 ;
29. Considérant que l'exploitation ne dispose d'aucun moyen de gestion des eaux pluviales ; que les rejets de l'installation contribuent à la saturation du réseau d'égouttage ;
30. Considérant que plusieurs usages au sein de l'exploitation pourraient être remplis par de l'eau pluviale à la place de l'eau potable (lavage de voiture, toilettes du personnel, ...) ; que dans l'optique d'un usage raisonné de la ressource eau, l'installation d'un système de récupération pourrait s'avérer pertinent ;
31. Considérant dès lors que l'installation de tels systèmes (temporisation et réutilisation) devraient être envisagés à l'occasion de futurs travaux ;
- AIR :
32. Considérant que la cabine de peinture dispose d'un système de ventilation mécanique ;
33. Considérant que les divers rejets d'air vicié se font vers l'arrière de la parcelle, vers la zone en friche ;
34. Considérant que les peintures et autres produits "à l'eau" utilisés en carrosserie contiennent encore, malgré cette appellation commerciale, des COV (composés organiques volatils) pouvant incommoder le voisinage ; qu'il existe néanmoins des solutions techniques permettant de réduire les émissions de COV, notamment des pistolets à peinture et produits adaptés ;
35. Considérant que l'exploitant a pour projet d'installer un extracteur pour la ventilation du labo ;
36. Considérant qu'une bonne ventilation du labo est requise pour assurer que l'atmosphère ne devienne ni toxique ni explosive ;
- SOL :
37. Considérant que le dépôt de liquides inflammables contient les produits destinés à la cabine de peinture et au laboratoire (peinture, vernis, etc.) ;
38. Considérant que l'atelier dispose d'un dépôt de déchets dangereux liquides ; qu'au vu du reportage photos transmis dans le cadre de la demande, la cuve de déchets dangereux liquide ne dispose pas d'encuvement ; qu'il convient de remédier à cela en plaçant un bac de rétention afin d'éviter tous risques de pollution de sol ;
39. Considérant également que les produits dangereux ne sont pas stockés sur encuvement ;

40. Considérant qu'il y a donc un risque de pollution du sol en cas de fuite ;
41. Considérant que l'exploitant a réalisé une reconnaissance de l'état du sol en décembre 2022 (référence SOL/00565/2022) ; que celle-ci a conclut que la parcelle est polluée sans risque (catégorie 3+0) ; que la pollution est due à un remblai de mauvaise qualité effectué en 2005 et qu'il n'y a pas d'accroissement de pollution imputable à l'activité depuis lors ;
42. Considérant que les différentes zones de travail de l'atelier sont marquées au sol et sont facilement identifiables ; que de plus chaque entrée de zone est munie d'un rideau anti-projection.

AVIS FAVORABLE unanime **À CONDITION DE :**

- respecter les remarques du SIAMU ;
- respecter les normes de bruits en vigueur en zone mixte ;
- placer les dépôts de produits et déchets dangereux liquides sur des bacs de rétention ;
- autoriser l'ouverture de l'exploitation le samedi, mais y interdire toutes activités de carrosserie.
- condamner les 2 rigoles de la partie carrosserie / atelier automobile et de nettoyer le sol de l'atelier au moyen d'une auto-laveuse, dont les eaux usées seront évacuées en tant que déchet dangereux, ou de nettoyer le sol à sec via brossage et substances absorbantes ;
- effectuer des vidanges régulières du déshuileur collectant les eaux issues de l'installation de lavage manuel de véhicules ;
- installer une ventilation mécanique dans le labo de peintures.

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,*

Seden TIELEMANS, *représentante de la Commune,*

Mélissa VAN VLOTEN, *Représentante de la Commune,*

Clara BADELLA, *Représentante de BUP- Direction de l'Urbanisme,*

Catherine DE GREEF, *Représentante de BUP- Direction du Patrimoine culturel,*

Pierre SERVAIS, *Représentant de Bruxelles-Environnement,*

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*