

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 07/11/2019**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue Royale-Sainte-Marie 176**OBJET :** renouveler l'exploitation d'une station-service

SITUATION : AU PRAS : en zone d'habitation, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant

AUTRE(S) : situé dans le périmètre de protection d'un bien classé : Hôtel Communal de Schaerbeek (AG du 13-04-1995)

ENQUETE : du 15/10/2019 au 29/10/2019**REACTIONS :** 0**La Commission entend : -****La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Vu le permis d'environnement délivré pour 30 ans en date du 23/01/1964 visant à exploiter une station-service ;
- 2) Vu le permis d'environnement délivré pour 2 ans à l'essai en date du 29/06/1989, puis pour 26 ans en date du 25/11/1993, visant à exploiter une station-service ;
- 3) Considérant que la présente demande porte sur le renouvellement du permis d'exploiter relatif aux installations d'une station-service située en zone d'habitation et en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, le long d'un espace structurant au PRAS ;
- 4) Considérant que le respect des normes de bruit de la zone est une imposition du permis d'environnement ;
- 5) Considérant que les installations concernées par la demande comprennent un car-wash manuel (rubrique 12-A), deux citernes d'essence de 7000 et 2000 litres pour un total de 9000 litres (rubrique 88-1B), trois citernes de diesel de 12000, 12000 et 4000 litres pour un total de 28000 litres (rubrique 88-3B) ;
- 6) Considérant la nécessité de prévenir toute pollution du sol par les hydrocarbures ou des produits dangereux par un ensemble de mesures préventives ;
- 7) Considérant que lors de l'instruction du dossier Bruxelles-Environnement a constaté la présence, au sein de l'exploitation, de produits dangereux et inflammables stockés sur le site (détergents du car-wash, additifs, huiles, produits d'entretiens,...) ; que la feuille de résultat d'inventaire des produits dangereux fournie par le demandeur indique ceux-ci constituent des installations classées supplémentaires; que cela implique l'ajout des rubriques 88-2A et 121-A à la demande de permis d'environnement et l'adaptation des conditions d'exploiter en conséquence ;
- 8) Considérant que lors de la visite de Bruxelles-Environnement, les conditions de stockage de ces produits dangereux n'était pas satisfaisante ; qu'il convient de prévenir toute pollution du sol et de l'environnement pouvant être causée par une fuite de ces produits ; que l'exploitant est tenu de prévoir un encuvement adapté aux contenances des bidons qui y sont stockés (au moins équivalente à la contenance maximale des bidons) et de rassembler les produits dangereux dans un local situé à l'abri des intempéries et adapté aux produits stockés ;
- 9) Considérant que la station-service est située à l'angle de la rue Royale-Sainte-Marie et de la rue Rubens, et que l'accès au car-wash se trouve rue Rubens ;
- 10) Considérant que les horaires d'exploitation renseignés indiquent respectivement 9h à 19h pour le car-wash et 8h à 20h pour la station-service; que ces horaires d'exploitation sont acceptables ;
- 11) Considérant qu'il a déjà été constaté la présence d'eau déversée depuis l'exploitation vers le trottoir et les égouts de la rue Rubens ; que cela est contraire aux conditions d'exploiter devant être respectées et qu'il incombe au demandeur d'éviter cela en mettant en place un système de collecte des eaux usées efficace permettant de les renvoyer intégralement vers le séparateur d'hydrocarbure prévu à cet effet ;
- 12) Considérant l'état dégradé de la piste du car-wash ainsi que des revêtements imperméables des murs ;
- 13) Considérant que lors de la visite de l'exploitation, il a été mis en évidence que (i) la dalle de l'aire de ravitaillement était dégradée et fissurées par endroit et (ii) la trappe de ravitaillement des citernes n'est pas scellées ni complètement étanche au ruissellement ;

- 14) Considérant que des habitations sont situées au-dessus et à proximité directe de l'exploitation ; qu'au vu de cette configuration il convient de prendre toutes les mesures qui s'imposent afin de réduire à néant tout risque d'accident potentiel ;
- 15) Considérant que le SIAMU a émis un avis favorable avec remarques sur la demande en date du 22/10/2018 (ref.: CI.1981.1032/5/GG/dd) ; qu'une réponse à ces remarques doit être formulée dans les plus brefs délais afin de garantir la sécurité dans et autour de l'exploitation ;
- 16) Considérant que les installations électriques ont été contrôlées conformes au RGIE en date du 27/01/2019 ;
- 17) Considérant que les citernes ont fait l'objet de tests d'étanchéité et de protection cathodique en date du 15/10/2018 et que celles-ci satisfont aux exigences en la matière ;
- 18) Considérant la nécessité de garantir la sécurité du public vis-à-vis du risque d'incendie ;
- 19) Considérant que lors de la visite de Bruxelles Environnement en date du 16/07/2018 et du Siamu en octobre 2018, il a été constaté que les moyens de lutte contre le feu présents n'étaient pas correctement entretenus et un rappel d'alarme incendie devait être apposé dans l'entrée des logements attenants à la station-service ; que pour y répondre l'exploitant a réalisé un contrat d'entretien régulier de ce type de matériel qui a été fourni à l'autorité compétente en date du 22/11/2018 tandis que l'installation d'un rappel d'alarme incendie dans le sas des logements attenants est en cours d'instruction ;
- 20) Considérant que la parcelle est reprise en catégorie 2+0 (parcelle légèrement polluée sans risque et parcelle potentiellement polluée) à l'inventaire de l'état du sol ;
- 21) Considérant qu'une demande de dispense de réaliser une reconnaissance d'état du sol (RES) dans le cadre de la procédure de renouvellement de permis a été introduite en date du 19/06/2019 auprès de Bruxelles Environnement qui a délivré la dispense en date du 01/07/2019 ;
- 22) Attendu que l'enquête publique n'a donné lieu à aucune réaction ;
- 23) Considérant qu'aucune plainte relative à cette exploitation n'a été enregistrée pendant la durée de validité du précédent permis d'environnement ;

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- Ajouter les rubriques 88-2A et 121-A à la demande et adapter les conditions du permis d'environnement en ce sens ;
- Remédier immédiatement aux remarques du Siamu ;
- Respecter les normes de bruit de la zone (zone d'habitation) ;
- S'assurer du renvoi intégral des eaux usées du car-wash vers le séparateur d'hydrocarbure en mettant en place un système récupérant les eaux de lavages dans leur totalité ;
- Encuver les produits étiquetés dangereux (corrosifs) et stocker les produits étiquetés inflammables dans une armoire RF ;
- Limiter les quantités de produits présentes en rayonnage et garantir que le public n'ait pas accès aux espaces de stockages ;
- Assurer l'étanchéisation aux hydrocarbures de la piste de ravitaillement en comblant les fissures et par apposition d'une peinture hydrophobe ;
- Assurer l'étanchéité et le scellage de la trappe de ravitaillement des citernes ;
- Assurer l'étanchéité de la piste du car-wash ;
- Remplacer l'extérieur du boîtier d'urgence des pompes et maintenir les extincteurs de tout temps en bon état de fonctionnement.

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,*

Céline ANGELICI, *Représentante de la Commune,*

Cédric VEKEMAN, *Représentant de la Commune,*

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

Michel WEYNANTS, *Secrétaire,*