

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 01/10/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Rue de Jérusalem 60 - 62**OBJET :** Exploitation d'un supermarché**SITUATION :** AU PRAS : en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public et en zone mixte
AUTRE : -**ENQUETE :** du 03/09/2020 au 17/09/2020**REACTIONS :** 0**La Commission entend :**

Le demandeur

La Commission émet l'avis suivant à huis clos :

- 1) Considérant que le projet vise à exploiter un supermarché ;
- 2) Vu le permis d'environnement du 31/07/1970, octroyé pour 30 ans, visant à exploiter un supermarché ;
- 3) Vu le permis d'environnement du 09/07/1998, octroyé pour 15 ans, visant à continuer à exploiter un supermarché ;
- 4) Vu les plaintes de riverains relatives au bruit générés par l'exploitation en date des 30/07/2008, 10/06/2014, 09/05/2019 ;
- 5) Vu le procès-verbal d'infraction de Bruxelles-Environnement du 14/11/2018 pour exploitation sans permis d'environnement et obstruction à la procédure d'instruction de la demande ;
- 6) Vu le rapport de visite hygiène établi par Brulabo suite aux constats du 02/09/2020 ;
- 7) Considérant que la demande introduite en date du 06/02/2015 vise à renouveler le permis d'environnement du supermarché « Carrefour Mestdagh (Brusilia) » situé rue de Jérusalem 60-62 ;
- 8) Considérant que l'exploitation comporte les installations classées suivantes :
 - Une presse mécanique à cartons de 2,2 kW (rubr. 48-A) ;
 - Deux fours électriques de 20 kW (rubr. 64-A) ;
 - Un parking à l'air libre en toiture de 78 emplacements (rubr. 68-B) ;
 - Un dépôt de 75 litres de produits inflammable en rayon (rubr. 88.1A) ;
 - Un magasin pour la vente au détail de 5963 m² (rubr. 90) ;
 - Un groupe de secours muni d'un moteur d'une puissance de 20 kW (rubr. 104-A) ;
 - Une centrale de froid comprenant 300 kg de CO₂ (R744) et d'une puissance de 137,2 kW (rubr. 132-B) ;
 - Un transformateur statique de 400 kVA (rubr. 148-A) ;
 - Deux ventilateurs de 30.000 m³/h (rubr. 153-A).
- 9) Considérant que d'autres installations non classées sont présentes sur le site :
 - Une citerne de 80 litres alimentant le groupe de secours ;
 - Un compresseur du système de sprinklage de 1,5 kW ;
- 10) Considérant que l'atelier boucherie a été extrait de la demande et que plus aucune découpe de la viande n'est réalisée sur le site ;
- 11) Considérant que l'exploitation est située en zone d'équipement d'intérêt collectif ou de service public et en zone mixte au PRAS et est compatible avec l'affectation de la zone ;
- 12) Considérant que l'exploitation est compatible avec la destination urbanistique du bien ;
- 13) Considérant que le parking de 78 emplacements est situé en toiture et qu'il est destiné à la clientèle du magasin durant les heures d'ouverture de celui-ci ;
- 14) Considérant que ce parking est accessible depuis une rampe reliée à la rue de Jérusalem ainsi que depuis un deuxième accès carrossable (entrée uniquement) depuis l'avenue Voltaire ; que ces accès sont contrôlés via des barrières à fermeture mécanique ;
- 15) Considérant que le parking est mutualisé avec les riverains en dehors des heures d'ouverture du commerce via une convention avec Be Park ;

- 16) Considérant que le commerce peut s'appuyer sur 11 arceaux pour vélos (U inversés) localisés devant le commerce et permettant d'y ranger un total de 22 vélos mais que cette offre en stationnement pourrait être accrue étant donné que de l'espace reste disponible devant le commerce ;
- 17) Considérant que les livraisons s'effectuent via un quai de déchargement in situ ;
- 18) Considérant que l'exploitation est dispensée de l'obligation de réalisation d'un audit énergétique
- 19) Considérant que depuis le dépôt du dossier en 2015, les installations frigorifiques ont été remplacées en février 2019 par une nouvelle centrale de froid fonctionnant au CO permettant des gains d'énergie, tandis que l'éclairage du magasin a été changé au profit du LED ;
- 20) Considérant que le magasin est chauffé par l'intermédiaire des installations de la tour de logement Brusilia ;
- 21) Considérant que les installations électriques haute tension et basse tension ont été contrôlées comme étant non conformes au RGIE ;
- 22) Considérant que le SIAMU a émis un avis favorable conditionnel sur la demande en date du 09/03/2020 (Ref.:CI.1997.1460/3/CC/dd) ;
- 23) Considérant qu'en date du 02/09/2020, la Commune a constaté que les extincteurs et dévidoirs situés dans le couloir du quai de déchargement étaient rendus inaccessibles par la présence de charriots ;
- 24) Considérant que l'installation frigorifique dispose d'une attestation d'étanchéité récente et que le groupe de secours a été entretenu ;
- 25) Considérant que la quantité de produits inflammables en rayon (aucun stockage prévu en réserve) excède les 50 litres ; qu'il y a donc lieu de soit réduire ce dépôt afin de ne plus excéder les 50 litres ou de soit placer les produits dans un encuvement ou une armoire de sécurité ;
- 26) Considérant que l'inventaire amiante permet de conclure à la présence d'amiante au sein du bâtiment ; que ces matériaux ne présentent pas de risque immédiat pour le personnel et les occupants mais qu'il faut en tenir compte en cas de rénovation ;
- 27) Considérant que le service hygiène BRULABO a émis un avertissement à l'exploitant pour non-respect des mesures d'hygiène à prendre dans le cadre de l'exploitation (Ref. : CH-2020/09/02-3521-E-2530) ; que l'exploitant est tenu de répondre aux infractions constatées sous peine de risquer un procès-verbal et/ou une fermeture de l'établissement ;
- 28) Considérant que les dates limites de consommation des aliments doivent être surveillées et que la mise en place d'un système de gestion des invendus alimentaires sous forme de dons doit être établi afin de lutter activement contre le gaspillage alimentaire ;
- 29) Considérant que l'utilisation du système « Too Good To Go » permet de répondre partiellement à cet objectif mais reste une forme de commercialisation des produits et ne répond donc pas favorablement à la clause de dons des invendus ; que la Commune, par l'intermédiaire de son plan « invendus pas perdus », représente un interlocuteur possible pour l'exploitant afin d'assurer une redistribution locale des aliments ;
- 30) Considérant que les déchets sont stockés dans 3 containers de 1.100 litres récupérés 3 fois par semaine par la société RENEWI ; que les déchets organiques ne font l'objet d'aucun tri et qu'aucun système de traçabilité de ceux-ci n'existe ;
- 31) Considérant que les déchets de cartons et plastiques sont repris 2 fois par semaine par les camions d'approvisionnement et renvoyés vers la centrale
- 32) Attendu que l'enquête publique n'a suscité aucune réaction ;
- 33) Considérant que plusieurs plaintes faisant état de nuisances acoustiques ont été introduites durant la précédente période d'exploitation et depuis l'instruction de la présente demande ;
- 34) Considérant que suite à la plainte bruit du 09/05/2019, un rapport de Bruxelles Environnement a abouti à la conclusion de l'absence d'infraction aux normes acoustiques ;
- 35) Considérant que les aérocondenseurs présents en toiture sont équipés d'un bardage acoustique permettant d'en prévenir les nuisances éventuelles ;
- 36) Considérant que l'exploitant est tenu de respecter de tout temps les normes de bruit en vigueur en zone 3.

AVIS FAVORABLE unanime A CONDITION DE :

- Respecter de tout temps les normes de bruit en vigueur en zone 3 ;
- Respecter l’avis du SIAMU ;
- Dégager de tout temps les accès aux extincteurs et dévidoirs ;
- Mettre en conformité les installations électriques ;
- Mettre en place un système de traçabilité des déchets ;
- Mettre en place un système de gestion des invendus alimentaires sous forme de dons ;
- Se conformer aux remarques des services hygiènes BRULABO ;
- Trouver une solution pour les produits inflammables en rayon soit en réduisant le stock à maximum 50 litres, soit en plaçant ceux-ci dans un encuvement ou une armoire de sécurité ;
- Augmenter l’offre en stationnement vélos aux abords du commerce, notamment en collaboration avec la Commune dans le cadre du réaménagement de la place de Houffalize.

Abstention : -

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

Eric DE LEEUW, *Président,*

Benjamin WILLEMS, *Représentant de la Commune,*

Cédric VEKEMAN, *Représentant de la Commune,*

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

Marie FOSSET, *Représentante de Bruxelles Environnement,*

Guy VAN REEPINGEN, *Secrétaire,*