

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION - REUNION DU 12/11/2020**DEMANDEUR :****LIEU :** Avenue Dailly 222**OBJET :** Exploitation d'un immeuble de logements**SITUATION :** AU PRAS : en zone mixte, en zone d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement, en liseré de noyau commercial et le long d'un espace structurant

AUTRE : -

ENQUETE : du 01/10/2020 au 30/10/2020**REACTIONS :** 0**La Commission entend :** -**La Commission émet l'avis suivant à huis clos :**

- 1) Vu le permis d'urbanisme délivré le 01/09/2020 autorisant des travaux structurels intérieurs et le réaménagement intérieur d'un commerce;
- 2) Considérant que les actes visés dans la demande de permis d'urbanisme ne touchent pas aux installations classées soumises à permis d'environnement, il a été décidé de ne pas lier les deux procédures de permis; que donc la mixité ne s'applique pas ici;
- 3) Considérant que la présente demande de permis d'environnement de classe 1B vise à régulariser l'exploitation d'un magasin de bricolage comportant les installations classées suivantes :
 - Dépôt de liquides inflammables (dont le point d'éclair est inférieur ou égal à 21°C) de 617 litres;
 - Dépôts de liquides inflammables (dont le point d'éclair est supérieur à 21°C mais ne dépasse pas 55°C) de 240 litres ;
 - Un dépôt de substance et préparations dangereuses de 245 kg ;
- 4) Considérant que le magasin est situé en zone mixte du PRAS ;
- 5) Considérant que l'affectation urbanistique est conforme à l'utilisation du bien ;
- 6) Considérant que le magasin est sur 3 étages selon la disposition suivante:
 - -1: Caves avec chaufferie et stock ;
 - Rez-de-chaussée : commerce et parking situé à côté de l'entrée du magasin;
 - 1^{er} étage : commerce et showroom ;
- 7) Considérant que le magasin dispose de 2 chaudières de 78,5 kW ; qu'elles sont donc en-dessous du seuil de classement ;
- 8) Considérant que les produits dangereux sont des produits destinés à la vente et sont stockés dans des récipients amovibles; que dès lors l'exploitation ne représente pas un risque de pollution de sol et est exemptée de RES;
- 9) Considérant que la visite des lieux a permis de constater que les produits dangereux étaient stockés en cave, ainsi qu'aux niveau +1 et +2 ; que le stockage de produits inflammables en cave n'est pas acceptable au point de vue de la sécurité incendie ;
- 10) Considérant que la visite des lieux a permis de constater l'absence d'un système d'extinction automatique, ainsi que d'armoires de sécurité et d'encuvement au niveau des stockages ;
- 11) Considérant que le magasin est ouvert aux professionnels de 07h à 18h et aux particuliers de 8h à 18h;
- 12) Considérant que le magasin dispose d'un parking de 4 emplacements destinés aux clients;
- 13) Considérant que l'exploitation dispose d'une aire de livraison située devant l'entrée du magasin;
- 14) Considérant que l'exploitation est livrée presque quotidiennement au moyen de camion (max. 12t); que ces livraisons se font du lundi au vendredi entre 08h et 17h ;
- 15) Considérant que l'exploitation n'a donné lieu à aucune plainte ou remarque lors de l'enquête publique ayant eue lieu du 01/10/2020 au 31/10/2020;
- 16) Considérant qu'il n'y a eu aucune plainte enregistrée liée à cette exploitation dans le passé;

- 17) Considérant que le magasin ne produit que des eaux usées domestiques; que l'exploitation ne nécessite donc pas de traitement des eaux avant leur rejet à l'égout;
- 18) Considérant que l'exploitant ne fait pas de collecte de déchets à titre accessoire et déclare faire le tri conformément à la législation en vigueur;
- 19) Considérant que les installations électriques ont été contrôlées en date du 13/11/2018 et jugées non-conformes au RGIE ; que le dernier rapport fait l'état de nombreuses infractions (voir rapport ref. GEM/16/60720235/00/FR/000) ;
- 20) Considérant que le SIAMU émettra un avis dans le cadre de la procédure et qu'il conviendra de s'y conformer ;

AVIS FAVORABLE unanime **A CONDITION DE :**

- Respecter les normes de bruit en zone mixte;
- Remédier aux remarques énoncées dans le rapport de contrôle des installations électriques (ref. GEM/16/60720235/00/FR/000);
- Remédier aux remarques énoncées dans l'avis SIAMU ;
- Déplacer le stockage de produits inflammables situé à la cave.

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

Frédéric NIMAL, Président,

Eric DE LEEUW, *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,*