

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

REF. DOSSIER : PE-28205

AVIS DE LA COMMISSION DE CONCERTATION DU 27/09/2022

12. Dossier PE-28205 - GT

DEMANDEUR

OCIMO S.A.

LIEU

QUAI DE L'INDUSTRIE 71 - 73

OBJET

Exploitation d'un dépôt de véhicules usagés import/export (31 véhicules),
pièces détachées et cabine de peinture (pièces)

ZONE AU PRAS

zones de forte mixité

ENQUETE PUBLIQUE

du 18/08/2022 au 16/09/2022 – 6 courriers de réclamation

MOTIFS D'ENQUETE/CC

- 1B : article 40 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis
d'environnement

Vu le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (COBAT) notamment les articles 98 et suivants ;
Vu la nouvelle ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement (M.B. du 26.06.1997);
Vu l'article 123, 7° de la nouvelle loi communale;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 juillet 1996 relatif à la transmission de documents en vue de l'instruction des demandes de permis d'urbanisme et de lotir, des demandes de certificat d'urbanisme et de certificat d'urbanisme en vue de lotir;

Vu l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 23 novembre 1993 relatif aux enquêtes publiques et aux mesures particulières de publicité en matière d'urbanisme et d'environnement modifié par l'arrêté du Gouvernement du 10 juillet 1997;

Vu l'arrêté de l'Exécutif de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 juin 1992 relatif aux commissions de concertation;

Vu la demande de permis d'environnement de classe 1B introduite OCIMO S.A. en date du 22/06/2022 pour l'exploitation des installations suivantes: dépôt de véhicules usagés d'une capacité maximale de 31 véhicules (rub. 151 A) – Cabine de peinture « smartbox » (rub. 138 B) – Compresseur d'une puissance de 2,2kW (rub. 71 A).

Considérant que la demande a été soumise aux mesures particulières de publicité du 25/08/2021 au 08/09/2021 pour les motifs suivants : exploitation des installations suivantes : 151 A – 138 B, et a donné lieu à 6 lettres de réclamations portant sur les points suivants :

1) Sécurité :

- L'exploitation et l'utilisation de transports lourds par camion entraîne des situations de circulation dangereuses au niveau du quai de l'industrie ;
- Cela génère également des difficultés pour les cyclistes et ne permet pas ces derniers de pratiquer la piste cyclable ;

2) Qualité de l'air :

- De manière générale l'exploitation, accentue les problèmes liés à la qualité de l'air dont il est démontré que cette dernière n'est pas bonne par l'enquête Curieuzenair ;

3) Circulation :

- L'exploitation génère des embouteillages ;
- Les riverains sont incommodés par les bruits de klaxons générés par les embouteillages ainsi que par les comportements irresponsables qui en découlent et dont ils sont témoins ;

4) Bruits et déchets :

- Les zones de stockage de véhicules génèrent des nuisances sonores ;
- Les riverains constatent que des pièces automobiles, des pneus ou des récipients contenant de l'huile usagée sont laissées sur place ;
- Des traces d'huile usagée ont été constatées par les riverains ;

Considérant que les inconvénients énoncés par les riverains et reprises dans les lettres de remarques qui ont été adressées à la commune sont inhérents à l'activité de commerce de véhicules usagés ;

Considérant qu'il convient de limiter dans le temps le permis d'environnement en vue de procéder au contrôle des installations reprises dans le présent permis ;

Considérant que le nombre de commerces de véhicules dans la rue est fort dense ;

Considérant que les objectifs des pouvoirs publics tendent à réduire l'activité de commerce de véhicules d'occasion ;

Considérant qu'en terme de mobilité, le trafic engendré par les livraisons et retraits de véhicule génère des nuisances en ce sens qu'elles congestionnent la circulation locale déjà fortement encombrée.

Considérant que ce type d'activité amène inévitablement l'exploitant à stationner les voitures destinées à la vente sur le trottoir en attente d'être déplacées dans l'enceinte des exploitations ;

Considérant que, sous l'angle des nuisances sonores, les bruits générés par les stationnements de semi-remorques, les dépôts de véhicules et les allers-retours desdits véhicules de leur endroit de livraison vers leur endroit de dépôt détériorent la qualité acoustique dans la zone avoisinant l'exploitation ;

Considérant que ce type d'activité n'améliore en rien la situation en ce que le trafic généré par l'exploitation génère une pollution de l'air, notamment par l'émission du gaz dispersé par les véhicules utilisés lors des livraisons ;

Considérant que les infrastructures de voiries ne sont pas adaptées à ce type d'activité étant donné que cette dernière implique des manœuvres de semi-remorques dans des endroits trop étroits.

Considérant que cette situation génère des embouteillages entravant la progression des véhicules sur la voirie ainsi que des passants sur le trottoir et que le passage incessant du charroi lourd peut également provoquer à terme une dégradation prématurée des équipements en sous-sol (canalisations d'eau et distributions de gaz et d'électricité) ainsi que, consécutivement à l'axe giratoire emprunté par les semi-remorques, du mobilier urbain non prévu à cet effet ;

Considérant que l'exploitation concernée par le présent collège se situe dans le quartier concerné par le plan d'aménagement directeur pour la zone « Heyvaert » (PAD Heyvaert) approuvé en date du 07/10/2021 ;

Considérant que l'accompagnement et la transformation du quartier fortement dominé par le secteur automobile vers des formes diversifiées d'activités économiques est un des objectifs repris dans le cadre du volet stratégique du PAD Heyvaert ;

Considérant que la demande porte sur un commerce visé spécialement par l'objectif précité du PAD Heyvaert ;

Considérant que les objectifs du PAD Heyvaert tendent à répondre à des problématiques liées notamment et en grande partie à des enjeux environnementaux ;

Considérant que l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement vise à limiter l'impact environnemental des installations classées ;

Considérant qu'il est cohérent de citer le PAD Heyvaert dans le contexte d'un permis d'environnement dans la mesure où le plan précité rejoint les mêmes objectifs en matière d'environnement que l'ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement ;

Considérant qu'il convient de faire coïncider notre plan d'action environnemental relativement aux objectifs du PAD ;

Considérant, pour ce faire, qu'il convient d'observer les incidences générées par les exploitations de commerces de véhicules usagés au point de vue de l'environnement ainsi qu'au regard du volet stratégique instauré par le PAD Heyvaert ;

Considérant que dans le cas où les conditions imposées par le présent permis ne seraient pas respectées, cet état de fait mettrait à mal les objectifs du PAD Heyvaert ;

Considérant que le PAD Heyvaert s'inscrit dans une logique de renouvellement de l'économie urbaine ;

Considérant que les objectifs de ce renouvellement visent à favoriser une économie locale, productive, faiblement consommatrice d'énergies polluantes et adaptées aux besoins du quartier et à sa demande d'emploi ;

Considérant que l'exploitation des commerces de véhicules va en contradiction avec une finalité visant à favoriser les économies locales dans la mesure les voitures entreposées sont en destination du continent africain ;

Considérant qu'il convient de limiter la durée de l'autorisation afin de pouvoir réévaluer les incidences générées par les exploitations des commerces de véhicules et afin de procéder au contrôle du bon respect des conditions d'exploitation ;

Considérant, dans ce contexte, qu'imposer une période réduite de 3 ans est justifiée ;

Considérant qu'il est à observer, qu'en règle générale et dans le cadre de l'activité de dépôt de véhicules usagés, les exploitants ont l'habitude de faire appel à des commissionnaires en vue d'attirer la clientèle et de pouvoir réaliser les transactions d'achats/ventes des véhicules ;

Considérant que les activités de prospection se déroulent sur la voie publique et qu'elles consistent à accoster les conducteurs des véhicules et que cette action nécessite d'immobiliser le véhicule prospecté en vue de l'amener dans le dépôt de véhicule et qu'une transaction puisse être réalisée ;

Que cette activité, lorsqu'elle a lieu, freine considérablement la mobilité ;

Considérant que l'activité à laquelle se livrent les commissionnaires se déroule sans qu'aucune règle de concurrence ne soit observée et qu'elle peut donner lieu à des altercations violentes ;

Que ces altercations, lorsqu'elles ont lieu, troublent la tranquillité et la sécurité de la voie publique et du voisinage ;

Considérant, dès lors, que l'activité des commissionnaires sur la voie publique provoque des nuisances en matière de mobilité et de sécurité sur la voie publique ;

Considérant qu'en vue de limiter les inconvénients de l'exploitation, il convient d'interdire la pratique consistant à avoir recours à des commissionnaires prospectant la clientèle sur la voie publique ;

Considérant que les rejets en égouts ne concernent que les eaux usées domestiques et les eaux pluviales ;

Considérant que la cabine de peinture faisant l'objet de la demande ne correspond pas aux caractéristiques de l'arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale fixant les conditions d'exploiter à certaines installations de mise en peinture ou retouche de véhicules ou parties de véhicules utilisant des solvants en ce que, d'une part, le débit d'extraction d'air vicié n'est que de 17400m³/h au lieu des 20000m³/h réglementaires et prescrits par l'arrêté précité et que, d'autre part, la cabine concernée n'est pas fermée ;

Considérant qu'en vue de rendre la cabine réglementaire, il convient de proposer une cabine fermée et de placer un dispositif d'extraction d'air égal ou supérieur à 20 000 m³/h ;

Considérant que les modifications devront faire l'objet d'une adaptation sur les plans et que ces derniers devront être renvoyés à Bruxelles Environnement avant que l'autorisation ne soit délivrée ;

Qu'à défaut la cabine précitée ne pourra être exploitée ;

Article 1

Sans préjudice des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, d'émettre un AVIS FAVORABLE MINORITAIRE EN CE QUI CONCERNE LA POSITION DE BRUXELLES ENVIRONNEMENT ET AUX CONDITIONS SUIVANTES (BE : 1 voix – Commune : 2 Voix – MONUMENTS ET SITES : Abstention – URBAN BRUSSELS : Abstention) :

- Il est nécessaire soit de supprimer la cabine de peinture du projet soit de la faire correspondre aux caractéristiques imposées par l'arrêté carrosserie et fournir ces éléments à BE avant délivrance. Le cas échéant, les plans devront être adaptés ;

Sans préjudice des avis à intervenir auprès des autres autorités compétentes en la matière, d'émettre un AVIS FAVORABLE MAJORITAIRE EN CE QUI CONCERNE LA POSITION DE LA COMMUNE ET AUX CONDITIONS SUIVANTES (BE : 1 voix – Commune : 2 Voix – MONUMENTS ET SITES : Abstention – URBAN BRUSSELS : Abstention) :

- Limiter à 5 ans la durée de l'autorisation ;
- Mettre en œuvre la zone destinée aux emplacements de vélo conformément aux plans annexés à la demande de permis d'environnement ;
- Aucun véhicule en attente ne peut être parké sur la voie publique ;
- Il est nécessaire soit de supprimer la cabine de peinture du projet soit de la faire correspondre aux caractéristiques imposées par l'arrêté carrosserie et fournir ces éléments à BE avant délivrance. Le cas échéant, les plans devront être adaptés ;
- Interdire la pratique consistant à avoir recours à des commissionnaires prospectant la clientèle sur la voie publique ;

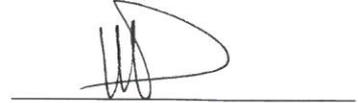
- Il est nécessaire soit de supprimer la cabine de peinture du projet soit de la faire correspondre aux caractéristiques imposées par l'arrêté carrosserie et fournir ces éléments à BE avant délivrance. Le cas échéant, les plans devront être adaptés ;
- Interdire la pratique consistant à avoir recours à des commissionnaires prospectant la clientèle sur la voie publique ;

la direction de l'urbanisme et de la direction des monuments et sites
 ABSTENTION DE ~~MONUMENTS ET SITES AINSI QUE~~ DE URBAN BRUSSELS

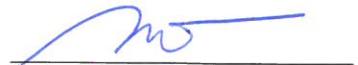
DELEGUES

SIGNATURES

URBAN BRUSSELS



MONUMENTS ET SITES



BRUXELLES ENVIRONNEMENT



ADMINISTRATION COMMUNALE



