(3)

IBGE - BIM

02-02-2007
N°

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

N° 271462

OCTROI DE PERMIS D'ENVIRONNEMENT

Contenu du document.

Article 1. Décision ..... **Page : 2**
Article 2. Durée de l'autorisation **2**
Article 3. Mise en place ou mise en activité des installations **2**
Article 4. Conditions d'exploitation **3**
A. *Délais d'application des conditions d'exploitation et documents à transmettre* *3*
B. *Conditions techniques particulières* *4*
B.1. Conditions particulières relatives à la sécurité et à la prévention contre l'incendie 4
B.2. Conditions d'exploiter relatives à la chaudière 5
B.3. Conditions d'exploitation relatives au parking couvert 7
B.4. Conditions relatives au parking à ciel ouvert 9
C. *Conditions générales* *10*
C.1. Conditions d'exploiter relatives au bruit et aux vibrations 10
C.2. Conditions relatives au rejet d'eaux usées 11
C.3. Conditions relatives aux déchets 12
C.4. Conditions générales relatives à la prévention contre l'incendie 12
C.5. Livraisons 12
C.6. Conditions relatives à la qualité du sol et des eaux souterraines en cas de cessation des activités de l'entreprise ou de changement de titulaire du permis 12
C.7. Conditions relatives à l'enlèvement d'amiante 13
Article 5. Obligations administratives **13**
Article 6. Antécédents et documents liés à la procédure **14**
Article 7. Justification de la décision (motivations) **14**
Article 8. Ordonnances, lois, arrêtés fondant la décision **18**

ARTICLE 1. DÉCISION

Le permis d'environnement est accordé moyennant les conditions reprises à l'article 4 et 5 à :

Titulaire :	**ACP RESIDENCE LES ANCIENS COMBATTANTS II C/O CEGI** **Chaussée de Ruisbroek, 73** **1190 Bruxelles**

Pour :

L'exploitation d'un immeuble de logements

Situé à :

Lieu d'exploitation:	**Avenue des Anciens Combattants, 101-105** **1140 Bruxelles**

Et comprenant les installations reprises ci-dessous :

N° de rubrique	Installation	Puissance, capacité, quantité	Classe
40,b	Une chaudière au gaz avec brûleur à air pulsé	1.454 kW	2
68,b	Un parking couvert	121 emplacements	1B
152,a	Un parking à ciel ouvert	12 emplacements	2

Les installations reprises au tableau suivant sont néanmoins refusées.

N° de rubrique	Installation	Puissance, capacité, quantité	Classe
80,a	Un dépôt d'huiles usagées	200 litres	3

Tout changement d'une des données reprises dans l'article 1 doit immédiatement être notifié à l'IBGE.

ARTICLE 2. DURÉE DE L'AUTORISATION

1. Le permis d'environnement est accordé pour une période de 15 ans.

2. La durée du permis d'environnement peut être prolongée pour une nouvelle période de 15 ans. La demande de prolongation doit toutefois être introduite en bonne et due forme au moins 12 mois avant la date d'expiration du permis d'environnement sans quoi celui-ci est périmé et une nouvelle demande de permis doit être introduite.

ARTICLE 3. MISE EN PLACE OU MISE EN ACTIVITÉ DES INSTALLATIONS

Sans objet, les installations sont existantes.

ARTICLE 4. CONDITIONS D'EXPLOITATION

A. Délais d'application des conditions d'exploitation et documents à transmettre

1. Les conditions d'exploiter fixées dans cet article et à l'article 5 du présent permis sont d'application immédiate.

2. En dérogation au point 1 qui précède, un délai est accordé pour l'application de certaines conditions d'exploitation ainsi que pour la transmission de certains documents :

Délai	Conditions d'exploiter et documents à transmettre à l'IBGE	Référence du permis
1/06/2007	Transmission de l'étude de ventilation des parkings couverts par un bureau d'études spécialisé comprenant notamment : - Un plan de ventilation du parking mentionnant les apports d'air, les extracteurs et la circulation de l'air afin de déterminer si l'air effectue un balayage complet du parking sans laisser d' « espaces morts » ; - Déterminer si les apports d'air sont suffisants - Déterminer s'il y a des interconnections entre le parking et les conduites d'aération de l'immeuble - Propositions d'amélioration de la ventilation du parking	Article 4 chap B.3 §6
1/6/2007	Transmission de preuve de l'élimination de l'huile usagée par un collecteur agréé en Région de Bruxelles-Capitale	Article 4 chap C.3
1/10/2007 *	Transmission des preuves du respect des conditions sécurité et prévention contre l'incendie (nouveau rapport du service incendie)	Article 4 chap B.1 §2
1/10/2007 **	Transmission d'une copie de l'attestation de conformité des installations électriques aux règlements en vigueur.	Article 4 chap C.4

* ce délai ne dispense en rien l'exploitant de se mettre **immédiatement** en conformité avec l'avis du service d'incendie.

** ce délai ne dispense en rien l'exploitant de mettre **immédiatement** en conformité ses installations électriques.

B. Conditions techniques particulières

B.1. Conditions particulières relatives à la sécurité et à la prévention contre l'incendie

L'exploitant transmet systématiquement et sans délai à l'IBGE une copie de **tout** avis du SIAMU émis durant la validité du présent permis. Le cas échéant, l'IBGE modifie le permis en y intégrant toute prescription pertinente émise par le SIAMU conformément à l'article 64 de l'ordonnance relative au permis d'environnement.

1. Les prescriptions et remarques émises par le SIAMU dans leur(s) avis repris en annexe sont d'application immédiate.

2. En particulier, l'exploitant veillera à respecter strictement les conditions reprises ci-dessous dans les délais fixés :

2.1. Le sas d'accès à la chaufferie doit être fermé par des portes coupe-feu Rf ½h (NBN 713.020) sollicitée à la fermeture. Les portes existantes sont munies de grilles de ventilation qui doivent également être coupe-feu.

2.2. La chaufferie doit être réservée à son usage propre ; tous les objets et matériaux qui s'y trouvent doivent être enlevés.

2.3 L'installation de chauffage doit être vérifiée au moins une fois par an par un installateur ou un organisme qualifiés.

2.4. Le parking et ses chemins d'évacuation doivent être équipés d'un éclairage de sécurité comprenant un minimum de points lumineux donnant suffisamment de lumière pour permettre une évacuation aisée ; il doit fonctionner automatiquement dès que l'éclairage normal fait défaut et pendant au moins une heure.
Les prescriptions de la norme NBN C71-100 « Eclairage de sécurité : règles d'installation et consignes pour le contrôle et l'entretien » doivent être observées et en particulier, pour les blocs autonomes, le point 6.2.1. : « Les luminaires de sécurité autonomes sont alimentés par le circuit alimentant également l'éclairage normal de la pièce concernée. La dérivation vers les luminaires de sécurité autonomes se fait entre le dernier dispositif de protection et l'interrupteur de ce circuit d'éclairage. Il ne peut y avoir des dispositifs de protection ou de coupure supplémentaires entre la dérivation et le luminaire de sécurité ». **L'éclairage de sécurité en place doit être amélioré.**

2.5. Les sorties et issues de secours doivent être indiquées par des pictogrammes réglementaires (A.R. du 17/06/1997, annexe II) ; ces pictogrammes doivent être visibles de n'importe quel endroit de l'établissement et éclairés par l'éclairage normal et par l'éclairage de sécurité.
La signalisation en place doit être améliorée.

2.6. Les sorties et issues de secours doivent permettre l'évacuation de tous et à tous moments. Des portes verrouillées qui se déverrouillent en cas de coupure de courant ou à l'aide d'un boîtier avec bouton poussoir situé à proximité de la porte peut être une solution.

2.7. Les installations électriques du parking, y compris l'éclairage de sécurité, doivent être vérifiées par un organisme agréé par le Service Public Fédéral Economie, PME, Classes moyennes et Energie. Une suite favorable doit être réservée aux remarques éventuelles formulées dans le rapport de visite.

B.2. CONDITIONS D'EXPLOITER RELATIVES À LA CHAUDIÈRE

1. L'utilisateur doit utiliser le combustible pour lequel la chaudière est conçue et réglée et doit maintenir l'installation en bon état de fonctionnement.

2. **Technologie et distribution pour les nouvelles chaudières**

Les brûleurs ou les chaudières sont conçues de telle sorte que toute circulation d'air dans la chaudière soit éliminée lors de l'arrêt du brûleur.

Les brûleurs sont modulants.

Les allures des brûleurs et les chaudières sont régulées en cascade.

Les chaudières à veilleuse permanente sont interdites.

Le conduit d'évacuation des fumées d'une chaudière à brûleur à air pulsé est équipé d'un régulateur de tirage.

Chaque zone de besoins thermiques homogènes dispose d'un circuit de distribution et d'un système de régulation (gestion de la température et de l'intermittence) qui lui est propre.

3. **Registre**

L'exploitant tient un registre « chaudière » à disposition de l'autorité compétente.

Ce registre comprend une copie des conditions d'exploiter relatives aux chaudières du permis d'environnement et les attestations d'entretien mentionnant :

- le rendement de combustion, la teneur en CO_2 et les températures de fumée.

4. **Rendements de combustion**

L'exploitant s'assure que le rendement de combustion de la chaudière respecte les valeurs minimales suivantes :

Année mise en service	Rendements (en pourcentage)
< 1988	85

5. **Taux d'émissions**

L'installation est réglée de telle façon que les gaz à la sortie du générateur aient une teneur en CO_2 supérieure aux valeurs mentionnées.

Année mise en service	CO_2 à 100% de charge du brûleur (en pourcent)
< 1988	8,6

6. **Entretien**

L'utilisateur doit faire procéder à un entretien régulier des installations par un technicien qualifié.

Pour les combustibles gazeux, brûleurs à air pulsé, cet entretien comprend :

- un contrôle de bon fonctionnement de la cheminée et si nécessaire le ramonage de celle-ci ;
- le nettoyage des circuits de gaz de combustion ;

- l'entretien et la mise au point des brûleurs, ainsi que des dispositifs nécessaires à leur fonctionnement ;
- un essai vérifiera le bon état de fonctionnement de l'installation : le rendement de combustion, la teneur en CO_2 ainsi que la température des gaz.

L'entretien est réalisé annuellement avec un maximum de 15 mois entre deux entretiens.

Les résultats du contrôle de combustion sont repris sur l'attestation d'entretien.

L'utilisateur doit garder pendant **5 ans** à la disposition du fonctionnaire chargé de la surveillance les attestations qu'il reçoit.

7. Appareils de mesure de combustion

Les appareils utilisés pour la mesure de la combustion doivent répondre à une tolérance de +/- 0,3%.

8. Régulation et appareillage de sécurité

Au minimum, l'installation doit comprendre :

- une régulation de la température de l'eau distribuée en fonction d'une grandeur représentative des besoins (sonde extérieure ou thermostat d'ambiance),

Dans le cas de nouvelles chaudières en cascade ou de chaudières atmosphériques en cascade existantes, les générateurs inutilisés doivent pouvoir être isolés hydrauliquement au moyen d'une vanne motorisée ou l'arrêt de la pompe de charge (associée à un clapet anti-retour).

L'interrupteur électrique de sécurité des brûleurs (arrêt d'urgence de l'installation de chauffage) doit se trouver à l'extérieur de la chaufferie ou tout au moins à proximité immédiate de la porte d'accès.

L'alimentation en combustible des brûleurs à allumage automatique doit être instantanément arrêtée dans les cas suivants :

- pendant l'arrêt automatique ou non des brûleurs ;
- dès l'extinction accidentelle de la flamme ;
- en cas de surchauffe ou de surpression à l'échangeur ;
- en cas de coupure du courant électrique.

9. Compteur combustible

L'installation comportera un compteur gaz.

10. Local chaufferie

Les parois de la chaufferie, plancher et plafond y compris, doivent présenter une résistance au feu d'une heure (norme NBN 713.020).

La baie d'accès à la chaufferie doit être fermée par une porte coupe-feu, d'une résistance au feu d'1/2 heure munie d'un dispositif de fermeture automatique, conforme à la norme NBN 713.020 (label BENOR). La porte s'ouvre dans le sens de l'évacuation.

La conception de la chaufferie doit être conforme aux dispositions de l'article 52.7 du RGPT et à l'arrêté royal du 7/7/1994 et ses modifications fixant les normes de base en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les bâtiments nouveaux doivent satisfaire. En outre, la conception de la chaufferie, de la cheminée et de ses raccordements doit tenir compte de la norme NBN B61-001 et doit permettre d'éviter toute nuisance excessive pour le voisinage.

Les installations alimentées en gaz combustible plus léger que l'air, distribué par canalisations doivent respecter les prescriptions des normes NBN D51-003 et NBN D51-004.

11. Ventilation

La chaufferie doit être ventilée vers l'extérieur (air libre) par une ventilation haute et basse conforme à la norme NBN 61-001.

Les conduits de ventilation doivent être aussi courts que possible et être constitués de matériaux non combustibles.

12. Occupation de la chaufferie

La chaufferie ne peut contenir de matériaux ou objets inflammables ou pouvant nuire au fonctionnement des installations.

Les compteurs des réseaux de distribution de gaz et l'électricité ne peuvent être installés dans la chaufferie.

13. Distribution

Les conduites de chauffage et les vannes sont isolées conformément à la NBN D30-041.

14. Prévention incendie

Un extincteur à charge de 6 kg de poudre ABC, portant le label BENOR, doit être placé à proximité de la chaudière.

Cet extincteur doit être maintenu en bon état de fonctionnement par un contrôle et un entretien annuels.

B.3. CONDITIONS D'EXPLOITATION RELATIVES AU PARKING COUVERT

1. Conditions relatives à la sécurité

1.1. Lorsque les parkings sont situés dans des bâtiments pour lesquels aucune norme ou aucun arrêté ne fixe de limite en matière de résistance au feu des parois et des portes, les dispositions suivantes sont d'application, sans préjudice de prescriptions plus strictes fixées par le service d'incendie et d'aide médicale urgente de la Région de Bruxelles-Capitale :

Les garages-parkings et leurs entrées carrossables sont séparés par des murs, cloisons, plafonds, et planchers pleins ayant un degré de résistance au feu d'au moins une heure des locaux suivants :

- Les locaux habités et leurs accès ;
- les locaux techniques tels que les locaux haute et basse tension, les locaux où sont installés les compteurs à gaz, etc.

Dans ces murs, cloisons, plafonds et planchers peuvent toutefois être établies des baies de communication fermées par des portes ayant un degré de résistance au feu d'au moins une demi-heure.
Ces portes se ferment automatiquement, en aucune circonstance celles-ci ne peuvent être maintenues en position ouverte.

1.2. Les conduits et les gaines, à l'exception des conduites d'eau, doivent être disposés ou construits de telle sorte qu'ils soient protégés des chocs, de la corrosion, de l'incendie.

2. Issues de secours

2.1. Les sorties de secours, les voies qui y conduisent ainsi que les moyens de lutte contre l'incendie sont signalés de façon apparente.

2.2. Il est défendu d'admettre un véhicule ou de le stationner à proximité immédiate des sorties, des sorties de secours, des moyens de lutte contre l'incendie.

2.2. Les accès aux issues devront être maintenus dégagés sur une largeur minimale de 0,8 mètre.

2.3. Lorsqu'une porte ne donne pas accès à une voie d'évacuation conduisant hors du bâtiment, elle devra porter de manière apparente la mention "Sans Issue/ Geen Uitgang".

3. Accès et signalisation

3.1. Les emplacements de parking doivent être clairement délimités (marquage au sol).

3.2. Il est défendu de stationner un véhicule à proximité immédiate des sorties de véhicules. Les usagers du parking doivent disposer d'une vision suffisante des piétons et des véhicules circulant sur la voie publique.

3.3. L'entrée et la sortie des véhicules doivent être organisées d'une façon telle que celles-ci ne puissent constituer une gêne pour les piétons ou une source de ralentissement excessive pour la circulation automobile.

3.4. Lorsqu'il est fait usage de barrières ou d'obstacles similaires, l'attente des véhicules est organisée de manière à ne pas perturber la circulation dans les rues avoisinantes.

4. Affectation du parking et stockage de déchets

4.1. Il est interdit d'utiliser le parking à d'autres fins que le stationnement de véhicules.

4.2. Il est interdit de laisser tourner le moteur sur le parking. Cette interdiction doit être clairement renseignée à l'entrée et à différents endroits visibles.

4.3. Il est interdit d'y stocker, même momentanément, des récipients contenant ou ayant contenu des matières inflammables ainsi que tout autre produit ou matériaux combustibles.

4.4. Le parking sera en tout temps maintenu dans un bon état de propreté par un entretien régulier.

5. Sol et eaux usées provenant du parking

5.1. Le sol du parking (zones de roulement et de stationnement) sera uni, imperméable et incombustible.

5.2. Dans le cas où les eaux usées provenant du parking sont épurées avant d'être jetées à l'égout public, l'installation sera constituée de :

- un débourbeur ;
- un séparateur d'hydrocarbures dont la construction, l'installation, la dimension et le rendement minimum d'épuration répondent aux normes européennes EN 858-1 et EN 858-2, ou tout autre appareil présentant les mêmes caractéristiques.

Ces équipements sont régulièrement vidés et entretenus, au moins annuellement.

Les boues et hydrocarbures récoltés sont des déchets dangereux et doivent faire l'objet d'un enlèvement et d'une élimination par un éliminateur agréé en Région de Bruxelles-Capitale.

6. **Ventilation**

6.0. **Une étude de ventilation doit être réalisée par un bureau d'étude spécialisé et comprendra notamment :**

- **Un plan de ventilation du parking mentionnant les apports d'air, les extracteurs et la circulation de l'air afin de déterminer si l'air effectue un balayage complet du parking sans laisser d' « espaces morts » ;**
- **Déterminer si les apports d'air sont suffisants**
- **Déterminer s'il y a des interconnections entre le parking et les conduites d'aération de l'immeuble**
- **Propositions d'amélioration de la ventilation du parking**

6.1. La ventilation du garage-parking est obligatoirement mécanique. Elle sera d'une efficacité telle que l'atmosphère n'y puisse jamais devenir toxique ou explosive.

6.2. L'air ventilé effectue un balayage complet du parking sans laisser d'"espaces morts".

6.3 En aucun cas, la ventilation des parkings ne peut s'interconnecter avec les conduites d'aération du bâtiment.

6.4. Les prises d'air ne peuvent en aucun cas être oturées par la fermeture d'un emplacement de parking.

6.4. Il est interdit de prélever l'air des parkings pour ventiler d'autres locaux.

6.5. L'alimentation électrique des ventilateurs doit être assurée par un circuit indépendant et protégé de manière à ne pas être affectée par un incident survenant à un autre circuit électrique.

6.6. Les commandes manuelles prioritaires permettant l'arrêt et la mise en marche forcée des ventilateurs doivent être utilisables par les services de secours et de lutte contre l'incendie. Leur emplacement doit être signalé de façon à être parfaitement repérable, de jour comme de nuit.

6.7. Les circuits de ventilation disposent d'équipements destinés à réduire le bruit émis. Ces équipements sont installés et entretenus de manière à ne pas constituer un obstacle au bon fonctionnement de la ventilation.

6.8. Les orifices de rejets d'air vicié doivent être situés dans des zones bien ventilées.

6.9. La ventilation doit fonctionner en fonction du trafic des véhicules ou en fonction de la qualité de l'air.

7. **Eclairage**

Les boutons des interrupteurs de l'éclairage doivent comprendre des voyants lumineux.

B.4. CONDITIONS RELATIVES AU PARKING À CIEL OUVERT

1. **Affectation du parking et stockage de déchets**

1.1. Il est interdit d'utiliser le parking à d'autres fins que le stationnement de véhicules immatriculés.

1.2. Il est interdit d'y stocker, même momentanément, des récipients contenant ou ayant contenu des matières inflammables ainsi que tout autre produit ou matériaux combustibles.

1.3. Il est interdit de laisser tourner le moteur sur le parking. Cette interdiction doit être clairement renseignée à l'entrée et à différents endroits visibles.

2. Signalisation et accès

2.1. La signalisation réglementant le déplacement des véhicules à l'intérieur du parking doit être conforme au code de la route.

2.2. Les emplacements de parking doivent être clairement délimités (marquage au sol, bornes, etc ...).

De même, les voies de circulation des piétons seront parfaitement repérables (marquage au sol, haie, etc...) et éventuellement séparées des autres voies de circulation afin de permettre un cheminement sécurisé des piétons au sein du parking.

2.3. Les sorties du parking ainsi que les voies qui y conduisent sont signalées de façon apparente.

2.4. Il est défendu de stationner un véhicule à proximité immédiate des sorties de véhicules. Les usagers du parking doivent disposer d'une vision suffisante des piétons et des véhicules circulant sur la voie publique.

2.5. L'entrée et la sortie des véhicules doivent être organisées d'une façon telle que celles-ci ne puissent constituer une gêne pour les piétons ou une source de ralentissement excessive pour la circulation automobile.

2.6. Lorsqu'il est fait usage de barrières ou d'obstacles similaires, l'attente des véhicules est organisée de manière à ne pas perturber la circulation dans les rues avoisinantes.

3. Eclairage

L'éclairage artificiel du parking est installé judicieusement de manière à ne pas gêner le voisinage.

4. Sol et traitement des eaux

Il y a lieu de réaliser un entretien régulier du parking de manière à empêcher l'envoi d'hydrocarbures dans les égouts.

Les boues et hydrocarbures récoltés dans le séparateur d'hydrocarbure sont des déchets dangereux et doivent faire l'objet d'un enlèvement et d'une élimination par un éliminateur agréé en Région de Bruxelles-Capitale.

C. Conditions générales

C.1. Conditions d'exploiter relatives au bruit et aux vibrations

1. Remarque

Par exploitation, il faut comprendre en plus de la mise en place, la mise en service, le maintien en service, l'utilisation ou l'entretien d'une ou des installations classées ou d'un équipement qui en fait partie, toutes les activités associées et conséquentes à celles-ci, par exemple :

- manutention d'objets, des marchandises, ...;
- chargement-déchargement, à l'intérieur de la parcelle ou en voirie, par des clients, livreurs,...,
- parcs de stationnement,
- installations (ventilation, climatisation,...) placées à l'extérieur ou en toiture.
- ...

2. Seuils de niveaux sonores

2.1. Définitions

2.1.1. Le niveau de bruit spécifique global (Lsp) est le niveau de pression acoustique équivalent propre aux installations faisant l'objet du permis.

2.1.2. Le seuil de pointe (S_{pte}) est le niveau de pression acoustique au delà duquel le bruit produit par l'exploitation est comptabilisé comme "événement".

2.1.3. Le nombre d'évènements (N) est le nombre de fois où le niveau de pression acoustique équivalent a dépassé Spte.

2.1.4. Les périodes sont définies comme suit :

Périodes	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi	Samedi	Dimanche	Jours fériés
7h à 19h	A	A	A	A	A	B	C	C
19h à 22h	B	B	B	B	B	C	C	C
22h à 7h	C	C	C	C	C	C	C	C

2.2. Limites relatives aux installations présentes dans l'entreprise

	Période A	Période B	Période C
Lsp	42	36	30
N	20	10	5
Spte	72	66	60

3. Méthode de mesure

Les mesures des sources sonores sont effectuées avec le matériel, suivant la méthode et dans les conditions définies par l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 Novembre 2002 fixant la méthode de contrôle et les conditions de mesure de bruit.

4. Vibrations

Les mesures nécessaires sont prises pour que les vibrations inhérentes à l'exploitation de l'établissement ne nuisent pas à la stabilité des constructions et ne soient une source d'incommodité pour le voisinage. Les niveaux de vibrations dans les immeubles occupés dans le voisinage seront conformes au niveau fixé par la norme DIN 4150 (volet 2 : gêne aux personnes et volet 3 : stabilité du bâtiment).

Chaque machine fixée à une structure du bâtiment devra être équipée d'un dispositif efficace d'atténuation des vibrations.

C.2. CONDITIONS RELATIVES AU REJET D'EAUX USÉES

Il est interdit de jeter ou déverser dans les eaux de surface ordinaires, dans l'égout public et dans les voies artificielles d'écoulement des eaux pluviales, des déchets solides qui ont été préalablement soumis à un broyage mécanique ou des eaux contenant de telles matières.

Conditions relatives aux eaux usées domestiques

Les eaux usées ne peuvent pas contenir les éléments suivants :

- fibres textile ;
- matériel d'emballage en matière synthétique ;
- déchets domestiques solides organiques ou non organiques ;

- huiles minérales, huiles usagées, produits inflammables, solvant volatile, peinture, acide concentré ou base (tels que soude caustique, acide chlorhydrique,...) ;
- toute autre matière pouvant rendre l'eau des égouts toxique ou dangereuse ;
- plus de 0,5 g/l d'autres matières extractibles à l'éther de pétrole.

C.3. CONDITIONS RELATIVES AUX DÉCHETS

Tous les déchets dangereux tels que les boues et séparateur d'hydrocarbures, huiles usagées et PCB/PCT doivent être éliminés par un collecteur agréé pour la Région de Bruxelles-Capitale.

Toute remise et réception de déchets dangereux, huiles usagées et PCB/PCT doivent être effectuées contre récépissé. Ces récépissés ou leurs copies doivent être conservés pendant une période de cinq ans et seront transmis, en cas de demande, à l'IBGE.

Par ailleurs, l'exploitant producteur des déchets tient à jour un registre des déchets dangereux éliminés comportant les informations minimales suivantes :

1. le code du déchet et la dénomination conforme au catalogue européen des déchets;
2. la quantité du déchet, exprimée en masse ou en volume;
3. la date d'enlèvement du déchet;
4. le nom et l'adresse du collecteur et du transporteur du déchet;
5. le nom et l'adresse du destinataire du déchet;
6. la date et la dénomination de la méthode de traitement du déchet.

Le registre peut se composer des factures (récépissés) de collecte des déchets pour autant qu'elles contiennent les informations mentionnées.

C.4. CONDITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À LA PRÉVENTION CONTRE L'INCENDIE

- Les extincteurs doivent être maintenus en bon état de fonctionnement par un contrôle et un entretien annuels.

- L'exploitant se conformera aux prescriptions générales du titre II et suivants du Règlement Général pour la Protection de Travail (RGPT).

- L'exploitant se conformera aux règlements en vigueur concernant les installations électriques à savoir :

  Règlement Général pour la Protection de Travail approuvé par les arrêtés du Régent les 11 février 1946 et 27 septembre 1947, notamment l'article 184, modifié par l'arrêté royal du 10 mars 1981.

C.5. LIVRAISONS

Le chargement et le déchargement des marchandises s'effectueront d'une façon telle qu'ils ne gênent pas le passage des piétons, ni le passage des véhicules dans la rue. Ils s'effectueront à l'intérieur du site de l'immeuble.

C.6. CONDITIONS RELATIVES À LA QUALITÉ DU SOL ET DES EAUX SOUTERRAINES EN CAS DE CESSATION DES ACTIVITÉS DE L'ENTREPRISE OU DE CHANGEMENT DE TITULAIRE DU PERMIS

Préalablement à la cessation des activités ou lors du changement d'exploitant, le titulaire du présent permis est tenu de se conformer à l'ordonnance du 13 mai 2004 relative à la gestion des sols pollués et de réaliser une étude de reconnaissance du sol si cela s'avère nécessaire.

Dans ce cas, la notification de la cessation des activités ou du changement d'exploitant à l'autorité compétente sera accompagnée des documents requis par la dite ordonnance.

C.7. CONDITIONS RELATIVES À L'ENLÈVEMENT D'AMIANTE

L'exploitant est tenu de faire enlever toutes les applications d'amiante présentes sur le site avant la démolition ou la rénovation lourde du bâtiment. Une autorisation préalable devra être demandée pour l'enlèvement de celles-ci. Cet enlèvement se fera suivant les conditions reprises dans l'Arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale du 23 mai 2001, fixant les conditions applicables aux chantiers de décontamination de bâtiments ou d'ouvrages d'art contenant de l'amiante et aux chantiers d'encapsulation de l'amiante (M.B. 12/07/2001).

ARTICLE 5. OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES

1. Les installations doivent être conformes aux plans annexés cachetés par l'IBGE en date du 07/12/2006 :

   - ***bloc de liaison 1er sous-sol***
   - ***bloc de liaison 2ème sous-sol***
   - ***1° sous-sol***
   - ***2ème sous-sol***
   - ***plan de situation***
   - ***plan chaufferie***
   - ***plan extracteurs***

2. Les frais générés par les travaux nécessaires à l'aménagement des installations en vue de leur surveillance et en vue du contrôle des conditions d'exploiter sont à charge de l'exploitant. L'autorité peut exiger, annuellement, aux frais de l'exploitant, les prélèvements et analyses nécessaires au contrôle du respect des conditions d'exploiter.

3. L'exploitant est, sans préjudice des obligations qui lui sont imposées par d'autres dispositions, en outre tenu :

   1° de prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter, réduire ou remédier aux dangers, nuisances ou inconvénients des installations;
   2° de signaler immédiatement à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement et à la commune du lieu d'exploitation, tout cas d'accident ou d'incident de nature à porter préjudice à l'environnement ou à la santé et à la sécurité des personnes;
   3° de déclarer immédiatement à l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement toute cessation d'activité.

4. L'exploitant reste responsable envers les tiers des pertes, dommages ou dégâts que les installations pourraient occasionner.

5. Toute personne qui est ou a été titulaire d'un permis d'environnement est en outre, tenue de remettre les lieux d'une installation dont l'exploitation arrive à terme ou n'est plus autorisée dans un état tel qu'il ne s'y manifeste aucun danger, nuisance ou inconvénient.

6. Un nouveau permis doit être obtenu dans les cas suivants :

   1° lorsque la mise ou remise en exploitation d'installations nouvelles ou existantes qui n'ont pas été mises en place ou en activité dans le délai fixé à l'article 3. Il en est de même de la remise en exploitation d'une installation dont l'exploitation a été interrompue pendant deux années consécutives;
   2° lors du déménagement des installations à une nouvelle adresse;
   3° lorsque l'échéance du permis fixée par l'article 2 est atteinte.

Un permis d'environnement peut être exigé pour la transformation ou l'extension d'une installation autorisée dans deux hypothèses :

1° lorsqu'elle entraîne l'application d'une nouvelle rubrique de la liste des installations classées;
2° lorsqu'elle est de nature à aggraver les dangers, nuisances ou inconvénients inhérents à l'installation.

7. La remise en exploitation d'une installation détruite ou mise temporairement hors d'usage peut être soumise à permis d'environnement lorsque l'interruption de l'exploitation résulte de dangers, nuisances ou inconvénients qui n'ont pas été pris en compte lors de la délivrance du permis initial.

   Préalablement à la remise en service, l'exploitant notifie par lettre recommandée à l'autorité compétente pour délivrer le permis les circonstances qui ont justifié l'interruption de l'exploitation. L'autorité compétente dispose alors d'un mois pour déterminer si une demande de certificat ou de permis d'environnement doit être introduite.

8. L'exploitant doit contracter une assurance responsabilité civile d'exploitation couvrant les dommages causés accidentellement par l'exploitation ou l'utilisation des installations classées.

ARTICLE 6. ANTÉCÉDENTS ET DOCUMENTS LIÉS À LA PROCÉDURE

- Les installations existent au moment de la demande. Celle-ci concerne une régularisation ;
- Introduction du dossier de demande de permis d'environnement en date du 04/05/2006 ;
- Visite réalisée par un agent de l'I.B.G.E. le 15/05/2006 ;
- Accusé de réception de dossier complet de demande de permis d'environnement le 26/09/2006 ;
- Procès-verbal du 7/11/2006 clôturant l'enquête publique réalisée sur la commune d'Evere et ses annexes duquel il ressort que le projet a donné lieu à 4 plaintes et 6 personnes demandant à être entendues;
- Avis rendus par :
  - le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 22/12/2006 (réf.: CI.1982.1089/8/DX/dm);
  - la Commission de Concertation en date du 23/11/2006 ;
  - le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 6/12/2006 (réf.: 2006-026-079-101/105).

ARTICLE 7. JUSTIFICATION DE LA DÉCISION (MOTIVATIONS)

1. L'installation est située en zone d'habitation à prédominance résidentielle au plan régional d'affectation du sol (PRAS).

   La demande est donc compatible avec la destination de la zone.

2. L'absence d'envoi de l'avis de l'Administration de l'Aménagement du Territoire et du Logement dans les délais requis équivaut à un avis présumé favorable.

3. Le site se trouve en zone d'habitation à prédominance résidentielle au P.R.A.S. et correspond donc à une zone 1 définie dans l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 relatif à la lutte contre le bruit et les vibrations générés par les installations classées.

   Les conditions générales relatives à l'immission du bruit à l'extérieur en provenance des installations classées prescrites par ce même arrêté ont été intégrées dans le présent permis.

4. Les installations sont existantes et dès lors, la présente décision doit entrer en vigueur dès sa notification.

5. Le permis d'environnement tient lieu de permis de déversement d'eaux usées, on y a inclus des conditions de déversement conformes aux arrêtés en vigueur repris dans l'article 8.

6. La visite des locaux a donné lieu aux constatations suivantes :
Un stockage d'huile usagée est présent dans le parking couvert. Ce stockage doit être supprimé car l'huile est un combustible et qu'aucun combustible ne peut être présent dans les parkings pour des raisons de sécurité incendie. En outre, les utilisateurs du parking ne peuvent pas faire de vidange d'huile de leur véhicule dans ce parking.

7. Le rapport de contrôle des installations électriques fait apparaître des infractions au règlement électrique en vigueur (RGIE / RGPT). Les incendies provoquent eux-mêmes un risque de pollution important et mettent en danger la population. L'exploitant doit par conséquent remédier sans délais aux infractions au RGIE / RGPT.

8. Vu les dangers que représentent les fibres d'amiante, et vu que la présence d'amiante est démontrée dans l'inventaire amiante, il est nécessaire d'imposer un désamiantage avant la rénovation de la chaufferie, la rénovation lourde ou la démolition.

9. Les oppositions enregistrées lors de l'enquête publique portent sur :

1) Les deux immeubles « Anciens Combattants I » et « Anciens Combattants II » forment une UTG :

Dans les actes de base datant du 30.06.1975, deux entités de gestion sont mentionnées. Ces entités de gestion ont fusionnés le 01/01/1980.
La situation actuelle est telle qu'il n'y a qu'une seule entité juridique. « Association des Copropriétaires à 11140 Evere, Avenue des Anciens Combattants n° 101-111 » (KBO 0884.081.457), dont le siège est à Evere, avenue des Anciens Combattants 1001. L'entrée des parkings est commune. Les comptabilités financières ne sont pas séparées.

2) L'affichage de l'enquête publique n'a pas été correctement réalisé

3) Problèmes de ventilation dans les parkings engendrant des odeurs dans le débarras de la cuisine du plaignant via l'aération

4) Les représentants (signataires des demandes de permis) ne sont pas autorisés à introduire des demandes de permis d'environnement et l' Assemblée Générale n'a pas mandaté explicitement ce syndic d'introduire le permis d'environnement

5) L'IBGE doit vérifier au moins implicitement l'identité du demandeur, du propriétaire et/ou de l'exploitant comme pour l'ouverture d'un compte en banque

6) Pas de notification d'accusé de réception complet de la demande de permis d'environnement

7) Dossiers de demande de permis d'environnement incomplet

a) Certaines machines ne sont pas mentionnées dans l'annexe 6 point 2.0 : pompes pour les eaux usées, moteur de la porte d'entrée du parking, emplacement de lavages de véhicules
b) Les rapports de contrôle sont dépassés et datent de la période 1999 à 2004 : ascenseurs 2004, un contrôle des installations de chauffage avant le changement des deux brûleurs
c) Plan de ventilation erroné : GP101 : arrivée d'air dans un boxe fermé
d) Inventaire amiante de 1998 dépassé et à réactualiser
e) Pas de rapport du SIAMU
f) Moins de parking que sur les plans car certains boxes ont été transformés
g) Pas de demande d'autorisation pour l'emplacement de lavage de véhicules

h) La porte d'entrée du garage n'est pas mentionnée et ne fonctionne plus. Sa réparation coûte plus cher qu'une nouvelle et en plus elle est lente.
i) Problème au niveau du changement des ascenseurs
j) Mobilité : problème du parking sauvage
k) 2 emplacements de véhicules à ciel ouvert non repris dans la demande
l) Aucun changement n'est prévu pour les ascenseurs, pour l'utilisation d'énergie renouvelable.

10. Réponse aux plaintes principales :

Le permis d'environnement n'a pas pour but de régler les différents entre le syndic de l'immeuble et les propriétaires de l'immeuble. Il a pour but de réduire les nuisances des installations classées uniquement.

1) L'UTG des 2 blocs n'est pas fondée.

Les travaux préparatoires de l'OPE mentionnent la combinaison des critères économiques, sociaux et géographiques pour déterminer l'UTG.

Les deux blocs sont distincts physiquement (plusieurs dizaines de mètres entre les appartements des 2 blocs, parking sous chaque immeuble) et peuvent être considérés comme indépendants (2 conciergeries,..).

Les actes de base sont scindés. L'acte de base pour l''ACP Anciens Combattants 1 comprend l'inventaire des garages du bloc 1. L'acte de base pour l'ACP Anciens Combattants 2 comprend l'inventaire des garages du bloc 2.

L'article 9 en page 20 de l'acte de base stipule : « En vue d'assurer la gestion des complexes immobiliers « Immeubles Combattants I » et « Immeubles Combattants II » il est conféré par les présentes, mandat irrévocable à la société anonyme GERIM précitée à l'effet de constituer, en vue de cette gestion, en deux entités séparées les complexes précités, de déterminer librement la répartition des frais communs entre les divers copropriétaires des immeubles formant chacun de ces deux complexes. »

Il existe deux permis de bâtir.

Les factures d'électricité et les factures pour l'entretien des égouts des deux immeubles sont distinctes.

En analyse de ces critères, il peut être conclu que les deux installations ne font pas l'objet d'une UTG.

2) L'affichage de l'enquête publique a été réalisé par la commune d'Evere et l'IBGE ne dispose pas d'éléments concrets qui indiquent que cette enquête publique n' a pas respecté les prescrits légaux.

3) Problème de ventilation des parkings

Une ventilation mécanique est présente. Afin de déterminer si effectivement elle est insuffisante, un étude de la ventilation des parkings est exigée dans le présent permis. Cette étude doit également permettre de déterminer si les odeurs senties chez le plaignant proviennent du parking.

4) et 5) Le syndic représente la co-propriété et a par conséquent introduit la demande de permis d'environnement au nom de la co-propriété. En outre, l'assemblée générale a été tenue au courant de cette démarche. Dans l'OPE, il n'est pas exigé que l'IBGE vérifie l'identité du demandeur, du propriétaire et/ou de l'exploitant, la signature de la demande.

6) Accusé de réception complet

Le dossier est considéré d'office complet le 11ème jour après la réception des compléments.

7) Contenu des demandes

a) Les machines non mentionnées dans l'annexe 6 point 2.0 (pompes pour les eaux usées, moteur de la porte d'entrée du parking, emplacement de lavages de véhicules) sont des installations mineures et ne doivent pas être reprises dans la liste. La zone de lavage d'un immeuble n'est pas une installation classée car ce n'est pas un établissement commercial.

b) Dans la demande, deux rapports sont exigés : le rapport des installations électriques et le rapport d'entretien des chaudières. Dans les compléments fournis le 14/7/2006, les attestations d'entretien des chaudières datent du 4/8/2005. Le PV de contrôle des installations électriques doit être réalisé tous les 25 ans pour des logements. Dans ce cas, il a été établi en 2004. Cependant, vu la non-conformité au RGIE/RGPT, des travaux devront être entrepris pour se mettre en conformité.
Les attestations des ascenseurs ne sont pas exigées.

c),f),k),j)Les installations doivent être conformes aux plans → ne pas fermer le boxe GP101 pour l'arrivée d'air, pas de 13ème emplacement autorisé, uniquement des véhicules dans les boxes,...

d) L'inventaire amiante devra être actualisé avant tout nouvel enlèvement de l'amiante dans le cadre du permis d'enlèvement d'amiante.

e) L'avis du SIAMU a été fourni après la commission de concertation et a été repris dans la présente décision.

h),i)Le problème des ascenseurs et de la porte de garage (réparation ou changement) n'est pas du ressort du permis d'environnement.

l) Le permis d'environnement ne peut inclure à ce jour des conditions sur l'énergie. La parution de l'Ordonnance Performance Energétique des Bâtiment en 2007 permettra de l'inclure. Des audits énergétiques seront imposés prochainement pour certains immeubles gros consommateurs.

11. La commission de concertation a rendu un avis favorable, aux conditions suivantes :

- de faire effectuer une étude complémentaire par un bureau d'étude spécialisé sur la ventilation des parkings et sur l'étanchéité de ceux-ci par rapport aux logements ; donner suite aux remarques et conditions qui y seront énoncées ;
- de mettre les installations électriques en conformité avec les prescriptions en vigueur ;
- d'appliquer les éventuelles remarques qui seront reprises dans le rapport du SIAMU ;
- de prendre toutes les mesures nécessaires afin d'assurer la sécurité des habitants et des visiteurs dans les parkings et l'immeuble et de protéger l'environnement ;
- en aucun cas la ventilation des parkings ne peut s'interconnecter avec la cheminée ;
- de respecter les conditions pour les installations classées ;
- de demander une autorisation pour enlever l'amiante ;
- de ne pas entreposer de meubles dans les garages ;
- de se conformer aux plans fournis (ne pas fermer le boxe GP101 avec arrivée d'air par exemple, les emplacements de parking spécifiés sur les plans doivent être affectés uniquement à cette affectation) si ça ne reflète pas la situation du dossier de demande de permis d'environnement : demander alors des plans modificatifs.

12. Cet avis est fondé. Il en a été tenu compte dans la présente décision.

13. Le collège des bourgmestre et échevins a rendu un avis favorable, aux conditions identiques à celles émises en commission de concertation.

14. Cet avis est fondé. Il en a été tenu compte dans la présente décision.

15. Le service d'incendie a émis l'avis CI.1982.1089/8/DX/dm qui est annexé à la présente décision.

16. Des infractions ont été constatées par le service d'incendie et sont reprises dans cet avis. L'exploitant doit y remédier immédiatement.

16. Le respect des conditions reprises ci-dessus tend à assurer la protection contre les dangers, nuisances ou inconvénients que, par leur exploitation, les installations en cause sont susceptibles de causer, directement ou indirectement, à l'environnement, à la santé ou à la sécurité de la population.

ARTICLE 8. ORDONNANCES, LOIS, ARRÊTÉS FONDANT LA DÉCISION

- Ordonnance du 5 juin 1997 relative au permis d'environnement et ses arrêtés d'exécution.
- Loi du 26 mars 1971 sur la protection des eaux de surface contre la pollution et ses arrêtés d'exécution.
- Règlement Général pour la Protection de Travail approuvé par les arrêtés du Régent les 11 février 1946 et 27 septembre 1947, notamment l'article 184, modifié par l'arrêté royal du 10 mars 1981.
- Ordonnance du 7 mars 1991 relative à la prévention et à la gestion des déchets et ses arrêtés d'exécution.
- Ordonnance du 1 avril 2004 modifiant l'ordonnance du 17 juillet 1997 relative à la lutte contre le bruit en milieu urbain et ses arrêtés d'exécution.
- Ordonnance du 13 mai 2004 relative à la gestion des sols pollués et ses arrêtés d'exécution.
- Ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme et ses arrêtés d'exécution.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le Plan régional d'affectation du sol.
- Arrêté du 23 mai 2001 fixant les conditions applicables aux chantiers de décontamination de bâtiments ou d'ouvrages d'art contenant de l'amiante et aux chantiers d'encapsulation de l'amiante.
- Arrêté royal du 16 mars 2006 relatif à la protection des travailleurs contres les risques liés à l'exposition à l'amiante.

Bruxelles, le 25 janvier 2007

J.P. Hannequart
Directeur-Général

POUR COPIE CONFORME
le fonctionnaire délégué

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE - I.B.G.E. -