

I

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DE L'ASSOCIATION DES
COPROPRIETAIRES DE LA RESIDENCE "DEAUVILLE", AVENUE LOUIS PIERARD 49-51-53
A 1140 BRUXELLES, TENUE LE 25 MARS 2013**

L'an deux mille treize, le 25 mars à 20h00, l'Association des Copropriétaires de la Résidence "DEAUVILLE" s'est réunie en Assemblée Générale Ordinaire, suite à la convocation adressée par le Syndic de l'immeuble, en date du 7 mars 2013.

Le Syndic est représenté par Mme Pierson et Mme van Elewyck.

Sont présents ou représentés, les propriétaires représentant un total de 6.965 quotités sur 10.000 et 18 copropriétaires sur 27 :

Allyn	345 quotités
Berckmans	352 quotités
Berthuyne	366 quotités
Biver	407 quotités (représenté par M. Biver)
Choupette	379 quotités (représenté par Mme Milcamp)
De Botz	338 quotités
De Winter	308 quotités (représenté par M. Biver)
Foglia	338 quotités (représenté par M. Milcamp)
Franqui	388 quotités
Hannecart	623 quotités
Milcamp	448 quotités
Moura	622 quotités (représenté par M. Rachidi)
Panagopoulos	363 quotités
Peerlings	377 quotités
Price	255 quotités (représenté par Mme Allyn)
Rachidi	367 quotités
Sourdeau	344 quotités
Vandersyppe	345 quotités (représenté par M. Panagopoulos)

Sont absents ou non représentés, les propriétaires présentant un total de 3.035 quotités sur 10.000 et 9 propriétaires sur 27 :

De Corte	391 quotités
De Lel	338 quotités
Fernandez	362 quotités
Imbo	307 quotités
Kumps	338 quotités
Rottie	316 quotités
Van Assche	345 quotités
Vanden Broeck	286 quotités
Watzeel	352 quotités

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLEE

1. Vérification des présences, des procurations et des droits de vote à l'assemblée

Le double quorum est atteint, les procurations sont validées et les droits de vote respectés.

Dont acte.

2. Nomination du Président et du Secrétaire de l'assemblée

L'Assemblée désigne M. Milcamp comme Président de l'assemblée générale.

L'Assemblée désigne Mme van Elewyck comme Secrétaire de l'assemblée générale.

Mme Pierson, délégué du syndic Gestimass, assure la rédaction du présent procès-verbal.

3. Constat d'approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 mars 2012

Etant donné qu'aucune procédure judiciaire n'a été introduite auprès de la juridiction compétente, le constat d'approbation du procès-verbal de l'assemblée Générale du 26 mars 2012 est acté.

4. Communication des demandes ou observations relatives aux parties communes transmises au syndic par les personnes occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'Assemblée Générale (Article 577-8 paragraphe 4 8^e de la loi du 2 juin 2010, entrée en vigueur le 01 septembre 2010, modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives à la copropriété).

Aucune demande ou observation n'a été transmise au Syndic.

Dont acte.

5. Rapport du Commissaire aux comptes:

Mme Milcamp signale que les comptes sont en ordre et qu'aucun problème n'est à signaler.

6. Compte :

6.1. Approbation des comptes de gestion-exercice 2012

L'Assemblée est invitée à passer au vote pour l'approbation des comptes de gestion – exercice 2012.

Le résultat du vote est :

- 6965 quotités pour
- 0 quotités contre
- 0 quotités abstention

La résolution est donc approuvée.

6.2. Approbation du bilan au 31 décembre 2012

L'Assemblée est invitée à passer au vote pour l'approbation des comptes de gestion – exercice 2012.

Le résultat du vote est :

- 6965 quotités pour
- 0 quotités contre
- 0 quotités abstention

La résolution est donc approuvée.

7. Examen et vote les décharges pour l'activité durant l'exercice 2012 :

7.1. Au Conseil de Copropriété

Le résultat du vote est :

- 6965 quotités pour
- 0 quotités contre
- 0 quotités abstention

La résolution est donc approuvée.

7.2. Au Commissaire aux Comptes

Le résultat du vote est :

- 6965 quotités pour
- 0 quotités contre
- 0 quotités abstention

La résolution est donc approuvée.

7.3. Au Syndic

Le résultat du vote est :

- 6965 quotités pour
- 0 quotités contre
- 0 quotités abstention

La résolution est donc approuvée.

8. Présentation du budget pour l'exercice à venir : dépenses courantes – frais extraordinaires

Le syndic présente le budget pour l'exercice à venir.

Dont acte.

9. Fixation des appels de provisions et de fonds :

9.1. Appel de provisions pour charges courantes

Le Syndic propose à l'Assemblée générale de maintenir les appels de provisions aux montants actuels.

Le résultat du vote est :

- 6965 quotités pour
- 0 quotités contre
- 0 quotités abstention

La résolution est donc approuvée.

9.2. Appel de fonds de roulement

Sans objet.

Le résultat du vote est :

- 6965 quotités pour
- 0 quotités contre
- 0 quotités abstention

La résolution est donc approuvée.

9.3. Appel de fonds de réserve

L'Assemblée générale est invitée à voter pour un appel de fonds de 5.000 euros par an.

Le Syndic enverra un courrier aux propriétaires pour leur préciser les modalités de paiement.

Le résultat du vote est :

- 6965 quotités pour
- 0 quotités contre
- 0 quotités abstention

La résolution est donc approuvée.

10. Rapport d'évaluation des contrats de fournitures

Nettoyage	Concept by Jr	OK
Porte de garage	Portomatic	OK
Ascenseur	Contrat d'entretien Kone	OK
	Contrat organisme de contrôle AIB	OK
	Contrat de location ligne téléphonique Belgacom	OK
Jardins	Contrat d'entretien CPM	OK
Assurances	Courtier Roland Van Roy	OK
	Compagnie AXA	OK
Fourniture	Contrat de fourniture de l'électricité Electrabel	OK
	Contrat de fourniture de l'eau I.B.D.E.	OK

11. Examen et vote pour la fourniture d'extincteurs dans les garages

L'Assemblée est invitée à passer au vote pour accepter le devis proposé par SICLI pour la fourniture d'extincteurs dans les garages :

Le résultat du vote est :

- 0 quotités pour
- 6965 quotités contre
- 0 quotités abstention

La résolution n'est donc pas approuvée.

L'Assemblée est invitée à passer au vote pour accepter le devis proposé par Ansul pour la fourniture d'extincteurs dans les garages pour l'option location :

Le résultat du vote est :

- 6965 quotités pour
- 0 quotités contre
- 0 quotités abstention

La résolution est donc approuvée.

Il sera également demandé à Ansul le placement des pictogrammes repris dans le permis d'environnement.

Le permis d'environnement sera annexé au présent procès-verbal.

12. Examen et vote pour la réalisation des travaux- fixation du calendrier de réalisation- fixation du mode de financement :

12.1. Placement de claustras entre les terrasses du rez-de-chaussée

Le Syndic présente les offres obtenues pour les claustras en végétaux ou en gabions.

Ce point sera représenté lors de la prochaine assemblée générale ordinaire.

12.2. Réfection des sols de l'immeuble : halls d'entrée, marches d'escaliers, paliers :

Ce point sera représenté lors de la prochaine assemblée générale ordinaire.

12.3. Remise en peinture des balustrades

L'Assemblée est invitée à passer au vote pour la réalisation des travaux de mise en peinture des balustrades par le peintre Rivez et leur financement par le fonds des travaux.

Le résultat du vote est :

- 6192 quotités pour
- 407 quotités contre
- 366 quotités abstention

La résolution est donc approuvée.

13. Information sur les sinistres en cours

Le Syndic informe l'Assemblée qu'il n'y a actuellement aucun dossier sinistre en cours.

14. Information sur les procédures judiciaires en cours

Le Syndic indique à l'Assemblée qu'aucune procédure judiciaire n'est en cours pour le moment.

15. Examen et vote pour le mandat à donner au syndic pour lui permettre de prendre toutes les mesures qui pourraient s'avérer utiles en vue de la récupération des charges de copropriété impayées à leur échéance. En vertu de ce mandat, le syndic est notamment habilité à consulter un avocat qui pourra adresser des mises en demeure officielles aux mauvais payeurs et, si nécessaire, entreprendre des procédures judiciaires à leur encontre.

L'Assemblée est invitée à passer au vote pour l'acceptation du texte proposé moyennant consultation préalable du CDC.

Résultat du vote est :

- 6965 quotités pour
- 0 quotités contre
- 0 quotités abstention

La résolution est donc approuvée.

16. A la demande de copropriétaires : Demandes de Mme Erika Allyn (voir annexe)

Ce point a été abordé précédemment.

17. Examen et vote pour les nominations :

17.1. Du Conseil de Copropriété

L'Assemblée est invitée à passer au vote pour :

- M. Milcamp - président
- M. Franqui - assesseur
- M. Vandersyppe - assesseur

Le résultat du vote est :

- 6965 quotités pour
- 0 quotités contre
- 0 quotités abstention

La résolution est donc approuvée.

17.2. Du Commissaire aux comptes

L'Assemblée est invitée à passer au vote pour :

- Mme Milcamp

Le résultat du vote est :

- 6965 quotités pour
- 0 quotités contre
- 0 quotités abstention

La résolution est donc approuvée.

17.3. Du syndic

L'Assemblée est invitée à passer au vote.

Le résultat du vote est :

- 6965 quotités pour
- 0 quotités contre
- 0 quotités abstention

La résolution est donc approuvée.

18. Lecture du procès-verbal des décisions et signature de ce procès-verbal

Le Syndic donne lecture des décisions et les personnes encore présentes à la fin de la réunion signent le procès-verbal.

Le présent procès-verbal n'a aucune valeur juridique. Il est le reflet le plus exact possible du procès-verbal rédigé en séance qui est le seul document à valeur juridique et conservé par le Syndic.

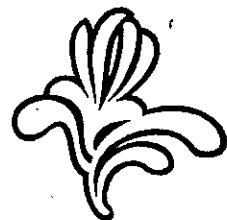
DE13-005

C

C



BRUXELLES ENVIRONNEMENT
LEEFMILIEU BRUSSEL
IBGE-BIM



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

DOSSIER N° 395054

OCTROI DE PERMIS D'ENVIRONNEMENT

Contenu du document.

	Page :
Article 1. Décision	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.....	2
A. <i>Délais d'application des conditions d'exploitation et documents à transmettre</i>	2
B. <i>Conditions techniques particulières.....</i>	3
B.1. <i>Conditions particulières relatives à la sécurité et à la prévention contre l'incendie.....</i>	3
B.2. <i>Conditions d'exploiter relatives au parking couvert.....</i>	3
C. <i>Conditions générales</i>	6
C.1. <i>Conditions d'exploiter relatives au bruit et aux vibrations.....</i>	6
C.2. <i>Conditions relatives au rejet d'eaux usées en égout.....</i>	8
C.3. <i>Conditions relatives aux déchets.....</i>	8
C.4. <i>Conditions générales relatives à la prévention contre l'incendie.....</i>	9
C.5. <i>Mobilité - Charroi</i>	9
C.6. <i>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</i>	10
C.7. <i>Conditions relatives à la démolition et aux transformations</i>	10
Article 5. Obligations administratives.....	10
Article 6. Antécédents et documents liés à la procédure	11
Article 7. Justification de la décision (motivations)	11
Article 8. Ordonnances, lois, arrêtés fondant la décision.....	13

ARTICLE 1. DÉCISION

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

Titulaire : ACP DEAUVILLE C/O GESTIMASS
Boulevard du Souverain, 218
1160 Auderghem

Pour : **L'exploitation d'un parking couvert lié à un immeuble de logements**

Situé à :

Lieu d'exploitation : Avenue Louis Piérard, 49-53
1140 Evere

Et comprenant les installations reprises ci-dessous :

N° de rubrique	Installation	Puissance, capacité, quantité	Classe
68.B	Parking couvert	30 véhicules	1B

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 devra être introduite au moins 12 mois avant la date d'expiration du présent permis, faute de quoi une nouvelle demande de permis devra être introduite.
La demande de prolongation sera introduite au plus tôt 24 mois avant la date d'expiration du présent permis, faute de quoi elle ne sera pas traitée.

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

Sans objet, les installations sont existantes. La présente décision entre donc en vigueur immédiatement.

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 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
1/7/2013 *	Transmission des preuves du respect des conditions relatives à la sécurité incendie (photos, factures, ...)	Art. 4, § B.1. Point 2
1/7/2013 **	Transmission d'une copie de l'attestation de conformité des installations électriques basse liée aux installations classées	Art. 4, § C.4
1/12/2013	Transmission de la preuve de l'amélioration de la ventilation naturelle du parking couvert : remplacement des blocs en verre pleins par des blocs avec aération (photos)	Art. 4, § B.2.
1/12/2013	Transmission de la preuve du placement des pictogrammes sorties, sorties de secours, interdiction véhicules LPG	Art. 4, § B.2
1/12/2013	Transmission de la preuve (photos, ...) de la mise en place de 2 emplacements vélos.	Art. 4, § C.5

* 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 aux permis d'environnement.

1. Les prescriptions et remarques émises par le SIAMU dans son avis repris en annexe sont d'application immédiate ou, pour les nouvelles installations, dès leur mise en exploitation.
2. En particulier, l'exploitant veillera à respecter strictement les conditions reprises ci-dessous :
 1. Les moyens de lutte contre l'incendie doivent être constitués d'extincteurs portatifs à charge de 6 kg de poudre AB à raison d'un appareil par dix emplacements ou fraction de 10 emplacements.
 2. Les extincteurs portatifs sont maintenus en bon état de fonctionnement par un contrôle et un entretien annuels.
 3. Les installations électriques du bâtiment, 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 formulées dans le rapport de visite.

Ces prescriptions sont les principales en ce qui concerne la protection du public et de l'environnement ; le non respect de ces conditions constitue une infraction. Le tableau repris à l'article 4 § A reprend les délais qui semblent raisonnables pour transmettre la preuve de la réalisation des aménagements nécessaires au respect de ces prescriptions mais ne constituent en rien un délai complémentaire qui permette d'y déroger.

B.2. CONDITIONS D'EXPLOITER RELATIVES AU PARKING COUVERT

I) Gestion du parking

- 1.1 Le parking est réservé au stationnement de véhicules. Il est interdit de l'utiliser à d'autres fins, sauf si le permis d'environnement l'autorise explicitement.

- 1.2 Il est interdit :
- de stationner en dehors des emplacements identifiés par un marquage au sol.
 - de laisser tourner le moteur des véhicules à l'arrêt, ou de fumer. Ces interdictions doivent être signalées clairement ; (« Il est interdit de laisser tourner le moteur des véhicules à l'arrêt. Het is verboden om de motor van stilstaande wagens te laten »).
- 1.3 Il est interdit de stationner des véhicules LPG sauf si le parking et les véhicules respectent les prescriptions de l'Arrêté Royal du 17 mai 2007 fixant les mesures en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les parkings fermés doivent satisfaire pour le stationnement des véhicules LPG.
- 1.4 Il est interdit d'entreposer au sein du parking, ainsi que dans les éventuels box de parking, des récipients contenant des matières inflammables (essence, solvants,...), des produits combustibles, des archives, des sacs poubelles, et des conteneurs à déchets.
- 1.5 Le parking sera en tout temps maintenu dans un bon état de propreté par un entretien régulier.
- 1.6 Toute fuite accidentelle d'huiles ou d'essence et toute tache sur le sol doit être immédiatement traitée par l'épandage de matériaux inertes absorbants (sable, ...). Une réserve de matériaux inertes absorbants doit être prévue à cet effet et stockée à un endroit visible du parking.
- 1.7 Il convient de contrôler et d'entretenir annuellement :
- l'éclairage général ainsi que l'éclairage de sécurité ;
 - les éventuels mécanismes sécurisés d'ouverture des accès permettant l'évacuation des bâtiments.
 - le bon état du marquage au sol des emplacements, bandes cyclables, zones interdites au stationnement, voies de circulation piétonne ;
 - le maintien des différents dégagements imposés ainsi que la facilité d'accès notamment aux issues de secours et aux divers moyens de lutte contre l'incendie ;
 - le bon état des aménagements réalisés pour veiller à la bonne organisation de l'entrée et de la sortie du parking.
 - les moyens de lutte contre l'incendie (extincteurs, dévidoirs, sprinklage)
 - L'ensemble du système de ventilation en ce compris les ventilateurs, les conduites, les gaines, orifices d'apports d'air ou de rejets d'air vicié.

II) Aménagement du parking

2.1 Dispositions générales

- 2.1.1 Les emplacements de parage ainsi que les éventuelles zones de chargement/ déchargement sont clairement délimités par un marquage au sol ou moyen fixe. Ce marquage est différencié en fonction du type d'utilisation (stationnement, zone de déchargement, ...). Il est interdit de stationner en dehors des emplacements identifiés.
- 2.1.2 La manœuvre d'accès d'un véhicule à un emplacement, ou de départ de cet emplacement ne peut pas nécessiter le déplacement de plus d'un autre véhicule.
- 2.1.3 Le revêtement du sol sera conçu en matériaux solides, et suffisamment lisses pour permettre un nettoyage aisément et empêcher la pollution du sol par des hydrocarbures.
- 2.1.4 Il est interdit de chauffer le parking, sauf au moyen d'un système de recyclage d'air provenant du bâtiment.
- 2.1.5 Les boutons interrupteurs de l'éclairage éventuellement présents dans le parking sont munis de voyants lumineux.
- 2.1.6 L'éclairage du parking est suffisant pour permettre aux personnes de se déplacer et de repérer aisément les issues.

2.2 Sécurité

- 2.2.1 Tous travaux effectués aux parois du parking sont effectués de manière à garantir le maintien ou l'amélioration de leurs caractéristiques de résistance au feu.
- 2.2.2 Toutes les conduites, gaines, grilles de ventilation, susceptibles de mettre en communication le parking et d'autres locaux annexes à celui-ci, sont munies de clapets coupe-feu ou de grille foisonnante dont le degré de résistance au feu est équivalent à celui requis pour les parois ou portes traversées. Les grilles foisonnantes ne peuvent être utilisées sur les chemins d'évacuation.
- 2.2.3 Le parking couvert est conçu en tenant compte des éléments suivants :
- un nombre suffisant d'issues judicieusement réparties, permettant à la fois une évacuation aisée des personnes et un accès rapide des services de secours; ces issues doivent être signalées par des pictogrammes. De chaque endroit du parking, au moins l'un de ces pictogrammes doit être visible.
 - absence de tout emplacement gênant l'accès aux rampes, aux entrées et sorties carrossables, aux sorties de secours et aux moyens de lutte contre l'incendie. Cette interdiction est clairement signalée au moyen d'un marquage au sol différencié et/ou de pictogrammes.
 - des accès, d'une largeur minimale de 0,8 mètre, aux issues piétonnes ainsi qu'aux locaux adjacents au parking, autres que les caves individuelles et une délimitation de ces dégagements par une séparation physique telle une barrière, un muret ou tout autre système assurant un résultat équivalent.
 - absence de tout obstacle aérien (poutre, canalisation, gaine, etc.) à moins de 2 mètres du sol dans les parties parcourues à pied par les utilisateurs, exception faite des éléments structuraux des parkings existants.
 - Les portes situées sur les chemins d'évacuation permettant la sortie du bâtiment (portes d'accès aux cages d'escalier, porte d'entrée du bâtiment,...) ne peuvent être fermées à clé durant les heures d'utilisation du parking. Un verrouillage est cependant autorisé vers la cage d'escalier à condition que chaque utilisateur du parking dispose de la clé des issues de secours.
- 2.2.4 Sans préjudice de prescriptions plus strictes fixées par le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale, les moyens de lutte contre l'incendie doivent être constitués d'extincteurs portatifs à charge de 6 kg de poudre ABC portant le label BENOR à raison d'un appareil par 10 emplacements ou fraction de 10 emplacements. Ces extincteurs sont placés en des endroits judicieusement choisis.
- 2.2.5 Les rampes du parking ne présentent pas de risques de chute de véhicules, au besoin, elles sont munies de parapets résistants aux chocs.
- 2.2.6 Le parking est pourvu d'un éclairage de sécurité conforme aux prescriptions de la NBN EN 1838, de la NBN C71-100 et de la EN 60589-2-22 ou à toutes autres normes offrant des garanties équivalentes.

2.3 Ventilation

Dispositions générales

- 2.3.1 La ventilation du parking sera d'une efficacité telle que l'atmosphère ne puisse jamais y devenir毒ique ou explosive. Dans les conditions normales d'utilisation du parking, la concentration moyenne en monoxyde de carbone sur une période de 15 minutes ne pourra pas dépasser 90 ppm.
- 2.3.2 Le dispositif de ventilation est conçu et réalisé de manière :
- à garantir un balayage complet de l'air du parking empêchant toute stagnation de gaz, même locale;
 - à permettre une maintenance aisée;
 - à éviter une évacuation de l'air du parking vers les cages d'escalier, les couloirs, les halls, les locaux contigus ou les gaines d'ascenseur.

- 2.3.3 Les conduits de ventilation ne peuvent être munis d'un système de fermeture, sauf s'il s'agit de systèmes prévus pour prévenir la propagation du feu (grille foisonnante, clapet coupe-feu).
- 2.3.4 L'apport d'air frais est assuré au moyen d'orifices d'aération judicieusement répartis et prévus en nombre suffisant. **Les blocs en verre pleins sont remplacés par des blocs avec aération.**
- 2.3.5 Les prises d'air extérieur sont, en outre, situées dans des endroits :
- garantissant une bonne qualité de l'air;
 - suffisamment éloignés de rejets d'air vicié.
- Les orifices des rejets d'air vicié sont situés dans des zones bien ventilées et ne constituent pas de gêne pour les piétons et/ou les riverains.
- 2.3.6 Les conduits de ventilation sont suffisamment étanches à l'air et à la fumée pour éviter la diffusion de l'air du parking dans le bâtiment via les conduits.
- 2.3.7 Il est interdit de prélever l'air des parkings pour ventiler d'autres lieux que les locaux techniques annexes au parking.
Toutefois, les locaux annexes au parking dans lesquels des personnes séjournent (local d'exploitation, local de surveillance,...) sont ventilés indépendamment. Ils doivent être mis en surpression par rapport au parking.

III) Transformation – Modifications

Avant toute transformation intérieure du parking, l'exploitant doit en faire la demande auprès de l'I.B.G.E. et obtenir son autorisation préalable.

Par « transformation intérieure du parking » on entend notamment :

- l'ajout dans le parking d'une installation ou toute machine qui peut influencer le bon fonctionnement du parking. (ex : groupé de froid,...);
- la réorganisation des emplacements de parking;
- tout changement des accès et des issues de secours du parking;
- tout changement au niveau du système et des ouvertures de ventilation;
- l'ajout de parois internes;
- la création de box de parkings ou de locaux ;
- le placement de barrières à l'entrée du parking;
- tout changement qui nécessite l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme.

C. Conditions générales

C.1. CONDITIONS D'EXPLOITER RELATIVES AU BRUIT ET AUX VIBRATIONS

1. Définitions et remarques

- 1.1. Les définitions figurant dans les arrêtés du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 : relatif à la lutte contre le bruit de voisinage; relatif à la lutte contre le bruit des installations classées ; fixant la méthode de contrôle et les conditions de mesures de bruit, s'appliquent aux présentes prescriptions.

Les seuils de bruit sont définis en fonction des critères : de bruit spécifique global (Lsp); du nombre de fois (N) par heure où le seuil de bruit de pointe (Spte) est dépassé; des émergences par rapport au bruit ambiant.

Les périodes A, B et C sont définies comme suit :

	Lu.	Ma	Me	Je.	Ve.	Sa.	Di./ fériés
7h à 19h	A	A	A	A	A	B	C
19h à 22h	B	B	B	B	B	C	C
22h à 7h	C	C	C	C	C	C	C

1.2. Par exploitation, il faut comprendre en plus l'utilisation d'une ou des installations classées ou d'un équipement qui en fait partie, toutes les activités associées et conséquentes à celles-ci, notamment :

- manutention d'objets, des marchandises, ...;
- chargement-déchargement, à l'intérieur de la parcelle ou en voirie, par des clients, livreurs, ...;
- la circulation induite sur le site;
- le fonctionnement d'installations annexes (ventilation, climatisation,...) liées à l'exploitation.
- ...

2. Prévention des nuisances sonores

Au-delà des seuils de bruit précisés au point 3, l'exploitant veille obligatoirement à ce que le fonctionnement de ses installations et le déroulement des activités de l'établissement respectent les bonnes pratiques en matière de minimisation des nuisances sonores vis-à-vis des fonctions sensibles (habitat, enseignement, hôpitaux, parc, ...) présentes dans le voisinage, notamment en adaptant à la situation les aspects suivants :

Gestion des installations

- L'exploitant est tenu d'assurer le bon entretien de ses installations et, le cas échéant, de procéder au remplacement ou à la réparation d'installation ou de partie d'installation souffrant d'usure ou de dégradation à l'origine d'une augmentation des nuisances sonores;
- Les activités bruyantes sont réalisées dans des lieux adaptés assurant le confinement des sources de bruit;
- Les portes extérieures et fenêtres des locaux assurant l'isolation de sources de bruit vis-à-vis de l'extérieur sont maintenues fermées;
- Les activités bruyantes sont réalisées dans les créneaux horaires de la période 'A' définie au point 1.1.

Conception des installations

L'exploitant prend les dispositions nécessaires pour limiter les nuisances sonores générées par l'exploitation de son établissement et intègre, dans la conception des nouvelles installations, les critères de choix et options d'aménagement visant tout particulièrement :

- La localisation des installations et activités bruyantes ;
- Le choix des techniques et des technologies ;
- Les performances acoustiques des installations ;
- Les dispositifs complémentaires d'isolation acoustique limitant la réverbération et la propagation du bruit ;
- ...

3. Valeurs de bruit mesurées à l'immission

3.1. A l'intérieur de bâtiments ou de locaux occupés situés dans le voisinage de l'établissement, les émergences de bruit liées à l'exploitation ne peuvent excéder aucun des seuils suivants :

Local	Période	Emergence		
		De niveau (dB(A))	Tonale (dB)	Impulsionnelle (dB(A))
Repos	C	3	3	5
	A et B	6	6	10
Séjour	A, B et C	6	6	10
Service	A, B et C	12	12	15

Le niveau de bruit ambiant à prendre en considération pour déterminer l'émergence doit être au minimum de 24 dB(A).

3.2. A l'extérieur, les bruits liés à l'exploitation mesurés en dehors du site de l'établissement n'excèdent pas les seuils suivants :

	Période A	Période B	Période C
Lsp (dB(A))	45	39	33
N	20	10	5
Spte (dB(A))	72	66	60

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.

5. 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.

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

C.2.1 conditions relatives au rejet d'eaux usées en égout

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 lampes économiques contenant du mercure, huiles usagées doivent être éliminés par un collecteur agréé pour la Région de Bruxelles-Capitale.

Toute remise et réception de déchets dangereux, huiles usagées 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 ci-dessus.

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

- Les dispositifs d'extinction d'incendie (extincteurs, hydrants, ...) 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 :
Arrêté royal du 2 septembre 1981 modifiant le Règlement Général sur les Installations Electriques et le rendant obligatoire dans les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes ainsi que ceux visés à l'article 28 du RGPT.

C.5. MOBILITÉ - CHARROI

I) Gestion

1.1 Les livraisons

Lors de tout chargement / déchargement de produits, déchets, objets divers destinés à l'immeuble, la sécurité des usagers faibles doit être assurée prioritairement. Ainsi la circulation sur le trottoir ne peut être entravée et un passage libre d'au moins un mètre doit être maintenu.

De plus le véhicule ne peut constituer une gêne pour le passage des cyclistes et ne peut bloquer les autres véhicules.

1.2 Entretien et contrôle des emplacements vélos

Les emplacements vélos doivent être régulièrement entretenus et maintenus en bon état de propreté. L'interdiction de parage des deux-roues à moteur doit y être clairement signalée.

II) Conception

2.1 Emplacements vélos

Nombre d'emplacements vélos

Au minimum 2 emplacements de stationnement pour vélos doivent être aménagés en une ou plusieurs zones de parage pour vélos.

Aménagement des emplacements vélos

Les emplacements vélos sont couverts pour être protégés des intempéries.

Chaque vélo, rangé dans un emplacement doit pouvoir être attaché à un support défini au paragraphe suivant.

Le support est ancré et difficilement démontable. Le support choisi doit être adapté aux vélos et cadenas habituels. Le support doit être conçu de manière à permettre au moins l'attache du cadre et de la roue avant du vélo. **Les systèmes de type pince roues simples sont dès lors interdits.** Les matériaux utilisés sont solides, résistants aux chocs, au vol ainsi qu'à la fatigue mécanique.

Accès aux emplacements vélos

Le cheminement des cyclistes pour accéder aux emplacements doit être facile et ne comporter aucun obstacle. Une attention particulière sera apportée pour limiter au maximum le nombre de portes et de marches.

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 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués (et ses arrêtés d'exécution) 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 LA DÉMOLITION ET AUX TRANSFORMATIONS

1. En cas de démolition/ transformation d'un bâtiment induisant l'exploitation d'un chantier de démolition/rénovation de plus de 50 kW, une déclaration de classe 3 doit être déposée auprès de votre administration communale (rubrique 28 de la liste des installations classées).
2. En cas de démolition/ transformation d'un bâtiment, au sens de l'article 98 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, tout bâtiment doit, sauf dérogation accordée par l'IBGE, être débarrassé de l'amiante qu'il contient conformément aux prescriptions contenues dans l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 avril 2008 relatif aux conditions applicables aux chantiers d'enlèvement et d'encapsulation d'amiante (M.B. du 18 juin 2008).

ARTICLE 5. OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES

1. Les installations doivent être conformes aux plans annexés cachetés par l'IBGE en date du 16/01/2013 :
 - **Plan sous-sol**
 - **Plan du réseau de ventilation**
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 inconvenients 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 inconvenient.

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 un renouvellement;
- Introduction du dossier de demande de permis d'environnement en date du 09/10/2012;
- Rapport de la visite réalisée par un agent de l'IBGE le 23/10/2012;
- Accusé de réception de dossier complet de demande de permis d'environnement le 24/10/2012;
- Procès-verbal du 27/11/2012 clôturant l'enquête publique réalisée sur la commune d'Evere duquel il ressort que le projet n'a donné lieu à aucune réclamation et/ou observation;
- Avis rendus par :
 - le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 27/08/2012 (réf.: CI.1990.1009/6/APM/dvc) ;
 - la Commission de Concertation en date du 20/12/2012 ;
 - le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 08/01/2013 (réf.:2012-061-117-49-51-53).

ARTICLE 7. JUSTIFICATION DE LA DÉCISION (MOTIVATIONS)

1. L'installation est située en zone d'habitation 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 PRAS 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. Il convient de favoriser le transfert modal de la voiture vers les autres moyens de transports alternatifs (vélos, train, tram, bus,...) afin d'atteindre les objectifs régionaux en matière de mobilité et de réduction de gaz à effets de serre;

Le vélo fait partie de ces alternatives et son emploi doit être facilité notamment en prévoyant un nombre suffisant d'emplacements de vélos correctement aménagés et d'accès aisés;

Le présent permis impose dès lors l'aménagement de 2 emplacements vélo vu qu'il y a des boxes.

7. La visite du parking a donné lieu aux constatations suivantes :

- a) Les aeras sont trop petits. La ventilation naturelle est à améliorer : remplacement les blocs en verre plein par des blocs avec aération de part et d'autre du parking. En effet, Les voitures émettent des polluants qui peuvent intoxiquer (comme le CO) ou être nocifs voir cancérogène (comme le benzène). Il faut donc qu'un parking soit ventilé.
- b) L'absence de local vélo. Les vélos sont mis dans les boxes ou à l'arrière d'emplacements voitures (crochet mis au fond pour pouvoir attacher le cadenas).
- c) L'absence d'extincteur dans le parking couvert. Pour des raisons de sécurité incendie, 3 extincteurs sont à placer.
- d) Absence de pictogrammes réglementaires interdiction aux véhicules LPG, sortie, sorties de secours. Pour des raisons de sécurité incendie, ces pictogrammes sont à installer.

Ces constatations ont été prises en compte dans le présent permis d'environnement.

8. Le rapport de contrôle des installations électriques fait apparaître des infractions au règlement électrique en vigueur (RGIE / RGPT). Les installations électriques défectueuses s'avèrent être une des principales causes d'incendie. 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.

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

- de respecter l'avis du SIAMU (réf. : CI.1990.1009/6/APM/dvc) du 27/08/2012;
- d'améliorer la ventilation naturelle du parking couvert;
- de mettre en conformité les installations électriques selon la réglementation en vigueur;
- d'installer 3 extincteurs dans le parking couvert;
- de placer des pictogrammes réglementaires : sorties de secours, interdiction véhicules LPG, extincteurs;
- d'installer 2 emplacements vélos le long du mur près du local poubelle par un système pouvant attacher le cadre du vélo.

10. Le Collège des Bourgmestre et Echevins a rendu un avis favorable, à la même motivation et aux mêmes conditions que celles émises par la commission de concertation.

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

12. Le service d'incendie a émis l'avis CI.1990.1009/6/APM/dvc qui est annexé à la présente décision.

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

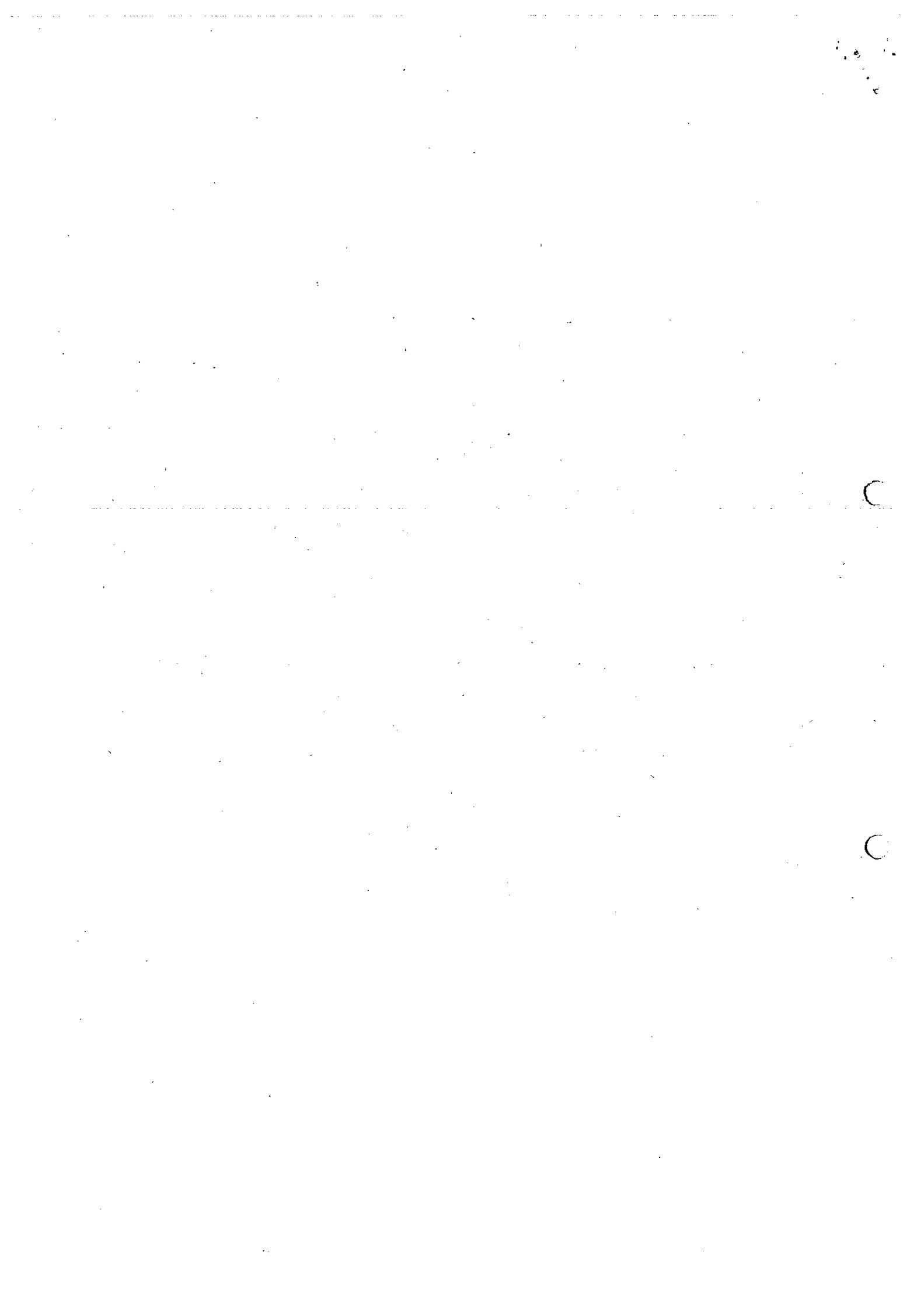
13. Le respect des conditions reprises ci-dessus tend à assurer la protection contre les dangers, nuisances ou inconvenients que, par leur exploitation, les installations en cause sont susceptibles de causer, directement ou indirectement, à l'environnement, à la santé ou à la sécurité de la population.

ARTICLE 8. ORDONNANCES, LOIS, ARRÊTÉS FONDANT LA DÉCISION

- Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et ses arrêtés d'exécution.
- Ordonnance du 17 juillet 1997 relative à la lutte contre le bruit en milieu urbain 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.
- Arrêté royal du 2 septembre 1981 modifiant le Règlement Général sur les Installations Electriques et le rendant obligatoire dans les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes ainsi que ceux visés à l'article 28 du RGPT.
- Code bruxellois de l'aménagement du territoire du 9 avril 2004.
- Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués et ses arrêtés d'exécution.
- Ordonnance du 14 juin 2012 relative aux déchets.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le Plan régional d'affectation du sol.
- Arrêté Royal du 17 mai 2007 fixant les mesures en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les parkings fermés doivent satisfaire pour le stationnement des véhicules LPG.

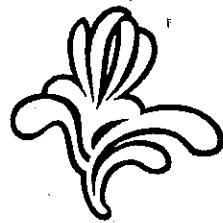
Date : 13/03/2013

J.P. Hannequart
Directeur Général





BRUXELLES ENVIRONNEMENT
LEEFMILIEU BRUSSEL
· IBGE-BIM ·



REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

DOSSIER N° 395054

OCTROI DE PERMIS D'ENVIRONNEMENT

Contenu du document.

	Page :
Article 1. Décision	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	2
A. <i>Délais d'application des conditions d'exploitation et documents à transmettre</i>	2
B. <i>Conditions techniques particulières</i>	3
B.1. <i>Conditions particulières relatives à la sécurité et à la prévention contre l'incendie</i>	3
B.2. <i>Conditions d'exploiter relatives au parking couvert</i>	3
C. <i>Conditions générales</i>	6
C.1. <i>Conditions d'exploiter relatives au bruit et aux vibrations</i>	6
C.2. <i>Conditions relatives au rejet d'eaux usées en égout</i>	8
C.3. <i>Conditions relatives aux déchets</i>	8
C.4. <i>Conditions générales relatives à la prévention contre l'incendie</i>	9
C.5. <i>Mobilité - Charroi</i>	9
C.6. <i>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</i>	10
C.7. <i>Conditions relatives à la démolition et aux transformations</i>	10
Article 5. Obligations administratives	10
Article 6. Antécédents et documents liés à la procédure	11
Article 7. Justification de la décision (motivations)	11
Article 8. Ordonnances, lois, arrêtés fondant la décision	13

ARTICLE 1. DÉCISION

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

Titulaire : ACP DEAUVILLE C/O GESTIMASS
Boulevard du Souverain, 218
1160 Auderghem

Pour : **L'exploitation d'un parking couvert lié à un immeuble de logements**

Situé à :

Lieu d'exploitation : Avenue Louis Piérard, 49-53
1140 Evere

Et comprenant les installations reprises ci-dessous :

N° de rubrique	Installation	Puissance, capacité, quantité	Classe
68.B	Parking couvert	30 véhicules	1B

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 devra être introduite au moins 12 mois avant la date d'expiration du présent permis, faute de quoi une nouvelle demande de permis devra être introduite.
La demande de prolongation sera introduite au plus tôt 24 mois avant la date d'expiration du présent permis, faute de quoi elle ne sera pas traitée.

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

Sans objet, les installations sont existantes. La présente décision entre donc en vigueur immédiatement.

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 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
1/7/2013 *	Transmission des preuves du respect des conditions relatives à la sécurité incendie (photos, factures, ...)	Art. 4, § B.1. Point 2
1/7/2013 **	Transmission d'une copie de l'attestation de conformité des installations électriques basse liée aux installations classées	Art. 4, § C.4
1/12/2013	Transmission de la preuve de l'amélioration de la ventilation naturelle du parking couvert : remplacement des blocs en verre pleins par des blocs avec aération (photos)	Art. 4, § B.2.
1/12/2013	Transmission de la preuve du placement des pictogrammes sorties, sorties de secours, interdiction véhicules LPG	Art. 4, § B.2
1/12/2013	Transmission de la preuve (photos, ...) de la mise en place de 2 emplacements vélos.	Art. 4, § C.5

* 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 aux permis d'environnement.

1. Les prescriptions et remarques émises par le SIAMU dans son avis repris en annexe sont d'application immédiate ou, pour les nouvelles installations, dès leur mise en exploitation.
2. En particulier, l'exploitant veillera à respecter strictement les conditions reprises ci-dessous :
 1. Les moyens de lutte contre l'incendie doivent être constitués d'extincteurs portatifs à charge de 6 kg de poudre AB à raison d'un appareil par dix emplacements ou fraction de 10 emplacements.
 2. Les extincteurs portatifs sont maintenus en bon état de fonctionnement par un contrôle et un entretien annuels.
 3. Les installations électriques du bâtiment, 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 formulées dans le rapport de visite.

Ces prescriptions sont les principales en ce qui concerne la protection du public et de l'environnement ; le non respect de ces conditions constitue une infraction. Le tableau repris à l'article 4 § A reprend les délais qui semblent raisonnables pour transmettre la preuve de la réalisation des aménagements nécessaires au respect de ces prescriptions mais ne constituent en rien un délai complémentaire qui permette d'y déroger.

B.2. CONDITIONS D'EXPLOITER RELATIVES AU PARKING COUVERT

I) Gestion du parking

- 1.1 Le parking est réservé au stationnement de véhicules. Il est interdit de l'utiliser à d'autres fins, sauf si le permis d'environnement l'autorise explicitement.

- 1.2 Il est interdit :
- de stationner en dehors des emplacements identifiés par un marquage au sol.
 - de laisser tourner le moteur des véhicules à l'arrêt, ou de fumer. Ces interdictions doivent être signalées clairement ; (« Il est interdit de laisser tourner le moteur des véhicules à l'arrêt. Het is verboden om de motor van stilstaande wagens te laten »).
- 1.3 Il est interdit de stationner des véhicules LPG sauf si le parking et les véhicules respectent les prescriptions de l'Arrêté Royal du 17 mai 2007 fixant les mesures en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les parkings fermés doivent satisfaire pour le stationnement des véhicules LPG.
- 1.4 Il est interdit d'entreposer au sein du parking, ainsi que dans les éventuels box de parking, des récipients contenant des matières inflammables (essence, solvants,...), des produits combustibles, des archives, des sacs poubelles, et des conteneurs à déchets.
- 1.5 Le parking sera en tout temps maintenu dans un bon état de propreté par un entretien régulier.
- 1.6 Toute fuite accidentelle d'huiles ou d'essence et toute tache sur le sol doit être immédiatement traitée par l'épandage de matériaux inertes absorbants (sable, ...). Une réserve de matériaux inertes absorbants doit être prévue à cet effet et stockée à un endroit visible du parking.
- 1.7 Il convient de contrôler et d'entretenir annuellement :
- l'éclairage général ainsi que l'éclairage de sécurité ;
 - les éventuels mécanismes sécurisés d'ouverture des accès permettant l'évacuation des bâtiments.
 - le bon état du marquage au sol des emplacements, bandes cyclables, zones interdites au stationnement, voies de circulation piétonne ;
 - le maintien des différents dégagements imposés ainsi que la facilité d'accès notamment aux issues de secours et aux divers moyens de lutte contre l'incendie ;
 - le bon état des aménagements réalisés pour veiller à la bonne organisation de l'entrée et de la sortie du parking.
 - les moyens de lutte contre l'incendie (extincteurs, dévidoirs, sprinklage)
 - L'ensemble du système de ventilation en ce compris les ventilateurs, les conduites, les gaines, orifices d'apports d'air ou de rejets d'air vicié.

II) Aménagement du parking

2.1 Dispositions générales

- 2.1.1 Les emplacements de parage ainsi que les éventuelles zones de chargement/ déchargement sont clairement délimités par un marquage au sol ou moyen fixe. Ce marquage est différencié en fonction du type d'utilisation (stationnement, zone de déchargement, ...). Il est interdit de stationner en dehors des emplacements identifiés.
- 2.1.2 La manœuvre d'accès d'un véhicule à un emplacement, ou de départ de cet emplacement ne peut pas nécessiter le déplacement de plus d'un autre véhicule.
- 2.1.3 Le revêtement du sol sera conçu en matériaux solides, et suffisamment lisses pour permettre un nettoyage aisément et empêcher la pollution du sol par des hydrocarbures.
- 2.1.4 Il est interdit de chauffer le parking, sauf au moyen d'un système de recyclage d'air provenant du bâtiment.
- 2.1.5 Les boutons interrupteurs de l'éclairage éventuellement présents dans le parking sont munis de voyants lumineux.
- 2.1.6 L'éclairage du parking est suffisant pour permettre aux personnes de se déplacer et de repérer aisément les issues.

2.2 Sécurité

- 2.2.1 Tous travaux effectués aux parois du parking sont effectués de manière à garantir le maintien ou l'amélioration de leurs caractéristiques de résistance au feu.
- 2.2.2 Toutes les conduites, gaines, grilles de ventilation, susceptibles de mettre en communication le parking et d'autres locaux annexes à celui-ci, sont munies de clapets coupe-feu ou de grille foisonnante dont le degré de résistance au feu est équivalent à celui requis pour les parois ou portes traversées. Les grilles foisonnantes ne peuvent être utilisées sur les chemins d'évacuation.
- 2.2.3 Le parking couvert est conçu en tenant compte des éléments suivants :
- un nombre suffisant d'issues judicieusement réparties, permettant à la fois une évacuation aisée des personnes et un accès rapide des services de secours; ces issues doivent être signalées par des pictogrammes. De chaque endroit du parking, au moins l'un de ces pictogrammes doit être visible.
 - absence de tout emplacement gênant l'accès aux rampes, aux entrées et sorties carrossables, aux sorties de secours et aux moyens de lutte contre l'incendie. Cette interdiction est clairement signalée au moyen d'un marquage au sol différencié et/ou de pictogrammes.
 - des accès, d'une largeur minimale de 0,8 mètre, aux issues piétonnes ainsi qu'aux locaux adjacents au parking, autres que les caves individuelles et une délimitation de ces dégagements par une séparation physique telle une barrière, un muret ou tout autre système assurant un résultat équivalent.
 - absence de tout obstacle aérien (poutre, canalisation, gaine, etc.) à moins de 2 mètres du sol dans les parties parcourues à pied par les utilisateurs, exception faite des éléments structuraux des parkings existants.
 - Les portes situées sur les chemins d'évacuation permettant la sortie du bâtiment (portes d'accès aux cages d'escalier, porte d'entrée du bâtiment,...) ne peuvent être fermées à clé durant les heures d'utilisation du parking. Un verrouillage est cependant autorisé vers la cage d'escalier **à condition que chaque utilisateur du parking dispose de la clé des issues de secours.**
- 2.2.4 Sans préjudice de prescriptions plus strictes fixées par le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale, les moyens de lutte contre l'incendie doivent être constitués d'extincteurs portatifs à charge de 6 kg de poudre ABC portant le label BENOR à raison d'un appareil par 10 emplacements ou fraction de 10 emplacements. Ces extincteurs sont placés en des endroits judicieusement choisis.
- 2.2.5 Les rampes du parking ne présentent pas de risques de chute de véhicules, au besoin, elles sont munies de parapets résistants aux chocs.
- 2.2.6 Le parking est pourvu d'un éclairage de sécurité conforme aux prescriptions de la NBN EN 1838, de la NBN C71-100 et de la EN 60589-2-22 ou à toutes autres normes offrant des garanties équivalentes.

2.3 Ventilation

Dispositions générales

- 2.3.1 La ventilation du parking sera d'une efficacité telle que l'atmosphère ne puisse jamais y devenir toxique ou explosive. Dans les conditions normales d'utilisation du parking, la concentration moyenne en monoxyde de carbone sur une période de 15 minutes ne pourra pas dépasser 90 ppm.
- 2.3.2 Le dispositif de ventilation est conçu et réalisé de manière :
- à garantir un balayage complet de l'air du parking empêchant toute stagnation de gaz, même locale;
 - à permettre une maintenance aisée;
 - à éviter une évacuation de l'air du parking vers les cages d'escalier, les couloirs, les halls, les locaux contigus ou les gaines d'ascenseur.

- 2.3.3 Les conduits de ventilation ne peuvent être munis d'un système de fermeture, sauf s'il s'agit de systèmes prévus pour prévenir la propagation du feu (grille foisonnante, clapet coupe-feu).
- 2.3.4 L'apport d'air frais est assuré au moyen d'orifices d'aération judicieusement répartis et prévus en nombre suffisant. **Les blocs en verre pleins sont remplacés par des blocs avec aération.**
- 2.3.5 Les prises d'air extérieur sont, en outre, situées dans des endroits :
- garantissant une bonne qualité de l'air;
 - suffisamment éloignés de rejets d'air vicié.
- Les orifices des rejets d'air vicié sont situés dans des zones bien ventilées et ne constituent pas de gêne pour les piétons et/ou les riverains.
- 2.3.6 Les conduits de ventilation sont suffisamment étanches à l'air et à la fumée pour éviter la diffusion de l'air du parking dans le bâtiment via les conduits.
- 2.3.7 Il est interdit de prélever l'air des parkings pour ventiler d'autres lieux que les locaux techniques annexes au parking.
Toutefois, les locaux annexes au parking dans lesquels des personnes séjournent (local d'exploitation, local de surveillance,...) sont ventilés indépendamment. Ils doivent être mis en surpression par rapport au parking.

III) Transformation – Modifications

Avant toute transformation intérieure du parking, l'exploitant doit en faire la demande auprès de l'I.B.G.E. et obtenir son autorisation préalable.

Par « transformation intérieure du parking » on entend notamment :

- l'ajout dans le parking d'une installation ou toute machine qui peut influencer le bon fonctionnement du parking. (ex : groupé de froid,...);
- la réorganisation des emplacements de parking;
- tout changement des accès et des issues de secours du parking;
- tout changement au niveau du système et des ouvertures de ventilation;
- l'ajout de parois internes;
- la création de box de parkings ou de locaux ;
- le placement de barrières à l'entrée du parking;
- tout changement qui nécessite l'obtention préalable d'un permis d'urbanisme.

C. Conditions générales

C.1. CONDITIONS D'EXPLOITER RELATIVES AU BRUIT ET AUX VIBRATIONS

1. Définitions et remarques

- 1.1. Les définitions figurant dans les arrêtés du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2002 : relatif à la lutte contre le bruit de voisinage; relatif à la lutte contre le bruit des installations classées ; fixant la méthode de contrôle et les conditions de mesures de bruit, s'appliquent aux présentes prescriptions.

Les seuils de bruit sont définis en fonction des critères : de bruit spécifique global (Lsp); du nombre de fois (N) par heure où le seuil de bruit de pointe (Spte) est dépassé; des émergences par rapport au bruit ambiant.

Les périodes A, B et C sont définies comme suit :

	Lu.	Ma	Me	Je.	Ve.	Sa.	Di./ fériés
7h à 19h	A	A	A	A	A	B	C
19h à 22h	B	B	B	B	B	C	C
22h à 7h	C	C	C	C	C	C	C

1.2. Par exploitation, il faut comprendre en plus l'utilisation d'une ou des installations classées ou d'un équipement qui en fait partie, toutes les activités associées et conséquentes à celles-ci, notamment :

- manutention d'objets, des marchandises, ...;
- chargement-déchargement, à l'intérieur de la parcelle ou en voirie, par des clients, livreurs,...;
- la circulation induite sur le site;
- le fonctionnement d'installations annexes (ventilation, climatisation,...) liées à l'exploitation.
- ...

2. Prévention des nuisances sonores

Au-delà des seuils de bruit précisés au point 3, l'exploitant veille obligatoirement à ce que le fonctionnement de ses installations et le déroulement des activités de l'établissement respectent les bonnes pratiques en matière de minimisation des nuisances sonores vis-à-vis des fonctions sensibles (habitat, enseignement, hôpitaux, parc, ...) présentes dans le voisinage, notamment en adaptant à la situation les aspects suivants :

Gestion des installations

- L'exploitant est tenu d'assurer le bon entretien de ses installations et, le cas échéant, de procéder au remplacement ou à la réparation d'installation ou de partie d'installation souffrant d'usure ou de dégradation à l'origine d'une augmentation des nuisances sonores;
- Les activités bruyantes sont réalisées dans des lieux adaptés assurant le confinement des sources de bruit;
- Les portes extérieures et fenêtres des locaux assurant l'isolation de sources de bruit vis-à-vis de l'extérieur sont maintenues fermées;
- Les activités bruyantes sont réalisées dans les créneaux horaires de la période 'A' définie au point 1.1.

Conception des installations

L'exploitant prend les dispositions nécessaires pour limiter les nuisances sonores générées par l'exploitation de son établissement et intègre, dans la conception des nouvelles installations, les critères de choix et options d'aménagement visant tout particulièrement :

- La localisation des installations et activités bruyantes ;
- Le choix des techniques et des technologies ;
- Les performances acoustiques des installations ;
- Les dispositifs complémentaires d'isolation acoustiques limitant la réverbération et la propagation du bruit ;
- ...

3. Valeurs de bruit mesurées à l'immission

3.1. A l'intérieur de bâtiments ou de locaux occupés situés dans le voisinage de l'établissement, les émergences de bruit liées à l'exploitation ne peuvent excéder aucun des seuils suivants :

Local	Période	Emergence		
		De niveau (dB(A))	Tonale (dB)	Impulsionnelle (dB(A))
Repos	C	3	3	5
	A et B	6	6	10
Séjour	A, B et C	6	6	10
Service	A, B et C	12	12	15

Le niveau de bruit ambiant à prendre en considération pour déterminer l'émergence doit être au minimum de 24 dB(A).

3.2. A l'extérieur, les bruits liés à l'exploitation mesurés en dehors du site de l'établissement n'excèdent pas les seuils suivants :

	Période A	Période B	Période C
Lsp (dB(A))	45	39	33
N	20	10	5
Spte (dB(A))	72	66	60

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'inconfort 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.

5. 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.

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

C.2.1 conditions relatives au rejet d'eaux usées en égout

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 lampes économiques contenant du mercure, huiles usagées doivent être éliminés par un collecteur agréé pour la Région de Bruxelles-Capitale.

Toute remise et réception de déchets dangereux, huiles usagées 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 ci-dessus.

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

- Les dispositifs d'extinction d'incendie (extincteurs, hydrants, ...) 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 :
Arrêté royal du 2 septembre 1981 modifiant le Règlement Général sur les Installations Electriques et le rendant obligatoire dans les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes ainsi que ceux visés à l'article 28 du RGPT.

C.5. MOBILITÉ - CHARROI

I) Gestion

1.1 Les livraisons

Lors de tout chargement / déchargement de produits, déchets, objets divers destinés à l'immeuble, la sécurité des usagers faibles doit être assurée prioritairement. Ainsi la circulation sur le trottoir ne peut être entravée et un passage libre d'au moins un mètre doit être maintenu.

De plus le véhicule ne peut constituer une gêne pour le passage des cyclistes et ne peut bloquer les autres véhicules.

1.2 Entretien et contrôle des emplacements vélos

Les emplacements vélos doivent être régulièrement entretenus et maintenus en bon état de propreté. L'interdiction de parage des deux-roues à moteur doit y être clairement signalée.

II) Conception

2.1 Emplacements vélos

Nombre d'emplacements vélos

Au minimum 2 emplacements de stationnement pour vélos doivent être aménagés en une ou plusieurs zones de parage pour vélos.

Aménagement des emplacements vélos

Les emplacements vélos sont couverts pour être protégés des intempéries.

Chaque vélo, rangé dans un emplacement doit pouvoir être attaché à un support défini au paragraphe suivant.

Le support est ancré et difficilement démontable. Le support choisi doit être adapté aux vélos et cadenas habituels. Le support doit être conçu de manière à permettre au moins l'attache du cadre et de la roue avant du vélo. **Les systèmes de type pince roues simples sont dès lors interdits.** Les matériaux utilisés sont solides, résistants aux chocs, au vol ainsi qu'à la fatigue mécanique.

Accès aux emplacements vélos

Le cheminement des cyclistes pour accéder aux emplacements doit être facile et ne comporter aucun obstacle. Une attention particulière sera apportée pour limiter au maximum le nombre de portes et de marches.

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 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués (et ses arrêtés d'exécution) 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 LA DÉMOLITION ET AUX TRANSFORMATIONS

1. En cas de démolition/ transformation d'un bâtiment induisant l'exploitation d'un chantier de démolition/rénovation de plus de 50 kW, une déclaration de classe 3 doit être déposée auprès de votre administration communale (rubrique 28 de la liste des installations classées).
2. En cas de démolition/ transformation d'un bâtiment, au sens de l'article 98 du Code bruxellois de l'aménagement du territoire, tout bâtiment doit, sauf dérogation accordée par l'IBGE, être débarrassé de l'amiante qu'il contient conformément aux prescriptions contenues dans l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 10 avril 2008 relatif aux conditions applicables aux chantiers d'enlèvement et d'encapsulation d'amiante (M.B. du 18 juin 2008).

ARTICLE 5. OBLIGATIONS ADMINISTRATIVES

1. Les installations doivent être conformes aux plans annexés cachetés par l'IBGE en date du 16/01/2013 :
 - *Plan sous-sol*
 - *Plan du réseau de ventilation*
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 inconvenients 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 inconvenient.

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 un renouvellement;
- Introduction du dossier de demande de permis d'environnement en date du 09/10/2012;
- Rapport de la visite réalisée par un agent de l'IBGE le 23/10/2012;
- Accusé de réception de dossier complet de demande de permis d'environnement le 24/10/2012;
- Procès-verbal du 27/11/2012 clôturant l'enquête publique réalisée sur la commune d'Evere duquel il ressort que le projet n'a donné lieu à aucune réclamation et/ou observation;
- Avis rendus par :
 - le Service d'Incendie et d'Aide Médicale Urgente de la Région de Bruxelles-Capitale en date du 27/08/2012 (réf.: CI.1990.1009/6/APM/dvc) ;
 - la Commission de Concertation en date du 20/12/2012 ;
 - le Collège des Bourgmestre et Echevins en date du 08/01/2013 (réf.:2012-061-117-49-51-53).

ARTICLE 7. JUSTIFICATION DE LA DÉCISION (MOTIVATIONS)

1. L'installation est située en zone d'habitation 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 PRAS 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. Il convient de favoriser le transfert modal de la voiture vers les autres moyens de transports alternatifs (vélos, train, tram, bus,...) afin d'atteindre les objectifs régionaux en matière de mobilité et de réduction de gaz à effets de serre;

Le vélo fait partie de ces alternatives et son emploi doit être facilité notamment en prévoyant un nombre suffisant d'emplacements de vélos correctement aménagés et d'accès aisés;

Le présent permis impose dès lors l'aménagement de 2 emplacements vélo vu qu'il y a des boxes.

7. La visite du parking a donné lieu aux constatations suivantes :

- a) Les aéras sont trop petits. La ventilation naturelle est à améliorer : remplacement les blocs en verre plein par des blocs avec aération de part et d'autre du parking. En effet, Les voitures émettent des polluants qui peuvent intoxiquer (comme le CO) ou être nocifs voir cancérogène (comme le benzène). Il faut donc qu'un parking soit ventilé.
- b) L'absence de local vélo. Les vélos sont mis dans les boxes ou à l'arrière d'emplacements voitures (crochet mis au fond pour pouvoir attacher le cadenas).
- c) L'absence d'extincteur dans le parking couvert. Pour des raisons de sécurité incendie, 3 extincteurs sont à placer.
- d) Absence de pictogrammes réglementaires interdiction aux véhicules LPG, sortie, sorties de secours. Pour des raisons de sécurité incendie, ces pictogrammes sont à installer.

Ces constatations ont été prises en compte dans le présent permis d'environnement.

8. Le rapport de contrôle des installations électriques fait apparaître des infractions au règlement électrique en vigueur (RGIE / RGPT). Les installations électriques défectueuses s'avèrent être une des principales causes d'incendie. Les incendies provoquent eux-mêmes un risque de pollution important et mettent en danger la population. L'exploitant doit par conséquent remédier sans délai aux infractions au RGIE / RGPT.

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

- de respecter l'avis du SIAMU (réf. : CI.1990.1009/6/APM/dvc) du 27/08/2012;
- d'améliorer la ventilation naturelle du parking couvert;
- de mettre en conformité les installations électriques selon la réglementation en vigueur;
- d'installer 3 extincteurs dans le parking couvert;
- de placer des pictogrammes réglementaires : sorties de secours, interdiction véhicules LPG, extincteurs;
- d'installer 2 emplacements vélos le long du mur près du local poubelle par un système pouvant attacher le cadre du vélo.

10. Le Collège des Bourgmestre et Echevins a rendu un avis favorable, à la même motivation et aux mêmes conditions que celles émises par la commission de concertation.

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

12. Le service d'incendie a émis l'avis CI.1990.1009/6/APM/dvc qui est annexé à la présente décision.

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

13. Le respect des conditions reprises ci-dessus tend à assurer la protection contre les dangers, nuisances ou inconvenients 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 aux permis d'environnement et ses arrêtés d'exécution.
- Ordonnance du 17 juillet 1997 relative à la lutte contre le bruit en milieu urbain 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.
- Arrêté royal du 2 septembre 1981 modifiant le Règlement Général sur les Installations Electriques et le rendant obligatoire dans les établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes ainsi que ceux visés à l'article 28 du RGPT.
- Code bruxellois de l'aménagement du territoire du 9 avril 2004.
- Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués et ses arrêtés d'exécution.
- Ordonnance du 14 juin 2012 relative aux déchets.
- Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 3 mai 2001 adoptant le Plan régional d'affectation du sol.
- Arrêté Royal du 17 mai 2007 fixant les mesures en matière de prévention contre l'incendie et l'explosion auxquelles les parkings fermés doivent satisfaire pour le stationnement des véhicules LPG.

Date : 13/03/2013

J.P. Hannequart
Directeur Général

