

RECONNAISSANCE DE L'ETAT DU SOL : DECLARATION DE CONFORMITE

Contact Bruxelles Environnement

Sous division Sols

Pers. de contact : Olivier SCHMIT

Tél: 02/563.43.79

E-mail: oschmit@environnement.brussels

N/réf.: SOL/oschmit/SOL/00402/2017

(à rappeler dans toute correspondance ultérieure)

Concerne : Terrain sis Rue Auguste Danse 25 et Rue Beeckman 81 - 83 à 1180 Bruxelles
Parcelles cadastrales : 21616_A_0183_H_058_00 et
21616_A_0183_P_058_00
Reconnaissance de l'état du sol (réf. PMOEVA17671, datée du 11/12/2017) et
ses compléments (réf. PMOEVA17671, datés du 31/01/2018)

Bruxelles Environnement a le plaisir de vous informer qu'il déclare la reconnaissance de l'état du sol **conforme** aux dispositions de l'Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués, modifiée par l'Ordonnance du 23 juin 2017 (M.B. 13/07/2017).

Parcelle 21616 A 0183 H 058 00

Classe de sensibilité : Habitat

Constats et obligations

Constats de l'expert	Obligations
Pas de pollution constatée dans l'étude actuelle, mais pollution constatée dans une ancienne étude présentant un risque tolérable moyennant des restrictions d'usage ¹	Obligations remplies

Actualisation des données de l'inventaire de l'état du sol

Catégorie	Justifications
0	Parcelle potentiellement polluée en raison que : <ul style="list-style-type: none"> Il existe sur la parcelle une activité à risque en cours ou non étudiée
3	Parcelle polluée, sans risque

¹ interdiction de démolir la dalle de béton existante, interdiction de cultiver un jardin-potager, interdiction de consommer l'eau souterraine, interdiction de construire une cave, interdiction de placer des canalisations d'eau potable dans la zone polluée,...



Vu que cette parcelle est polluée, les restrictions d'usage et les mesures de suivi imposées par Bruxelles Environnement (à fournir par le cédant de droits réels ou de permis d'environnement au cessionnaire) doivent impérativement être respectées et/ou mises en œuvre. Les travaux d'excavation et/ou de pompage d'eau souterraine ne peuvent avoir lieu que moyennant un projet de gestion du risque/d'assainissement préalablement déclaré conforme par Bruxelles Environnement, ou dans le cadre d'un traitement de durée limitée.

Parcelle 21616 A 0183 P 058 00

Classe de sensibilité : Habitat

Constats et obligations

Constats de l'expert	Obligations
Pollution orpheline en hydrocarbures aromatiques polycycliques (Benzo(a)pyrène) détectée et délimitée dans le sol	Une évaluation simplifiée des risques a été réalisée
Pollution constatée dans le sol	Une étude détaillée est nécessaire

Type de pollution	Paramètres sol	Titulaire d'obligation	Traitement
Pollution unique	Huiles minérales C10-40 dans le sol	exploitant actuel ayant généré cette pollution et titulaire de droits réels ayant généré cette pollution : Commune d'Uccle	assainissement

Remarques

Conformément aux conclusions de la reconnaissance de l'état du sol, **une étude détaillée** est nécessaire.

L'étude détaillée délimite verticalement et horizontalement la pollution du sol mise en évidence par une reconnaissance de l'état du sol, elle confirme ou infirme le ou les types de pollution : unique, orpheline ou mélangée, et éventuellement, distingue, confirme ou infirme l'accroissement de pollution.

Cette étude détaillée doit être introduite à Bruxelles Environnement via la plateforme Brusoil (<http://brusoil.bruxellesenvironnement.be/sites/brusoil/home.html>).



Actualisation des données de l'inventaire de l'état du sol

Catégorie	Justifications
0	Parcelle potentiellement polluée en raison que : <ul style="list-style-type: none">• Il existe sur la parcelle une activité à risque en cours ou non étudiée• Il existe sur la parcelle une ou plusieurs citernes d'hydrocarbures non utilisées mais qui n'ont pas été définitivement mises hors service
4a	Parcelle polluée, n'ayant pas ou pas encore fait l'objet de gestion de risque, assainissement ou traitement de durée limitée

Remarques

Vu qu'une procédure de traitement du sol de la parcelle est en cours ou a été entamée, les dispositions de [l'article 17 de l'Ordonnance](#) doivent être respectées avant la vente.

Les conditions fixées par Bruxelles Environnement pour autoriser la cession de droits réels sont fournies par le cédant au cessionnaire.

Lorsque la dérogation prévue à [l'article 17 §2 à §5 de l'Ordonnance](#) est appliquée, l'acquéreur du terrain ou du permis d'environnement doit laisser libre accès au cédant pour qu'il puisse remplir ses obligations.

En fonction des résultats de cette procédure, la parcelle concernée changera de catégorie et les éventuelles obligations seront fonction de sa catégorie finale.



ETUDE DE RISQUE SIMPLIFIEE

Parcelle 21616 A 0183 P 058 00

Classe de sensibilité : Habitat

Constats et obligations

<i>Pollution :</i>	<i>Risque d'exposition des personnes :</i>	<i>Risque de dissémination :</i>	<i>Risque d'atteinte aux écosystèmes :</i>
Benzo(a)pyrène dans le sol	tolérable pour l'affectation standard (résidentiel avec jardin potager)	tolérable	Pas pertinent
	tolérable pour l'utilisation concrète actuelle (garage sans jardin)		
	Aucune utilisation concrète projetée n'est connue		

<i>Pollution :</i>	<i>Obligations suivantes :</i>
Benzo(a)pyrène dans le sol	<p>Obligations remplies, moyennant une restriction sur les usages et actes suivants au niveau de la zone polluée, en raison des risques humains ou environnementaux non tolérables qu'ils présentent dans l'affectation standard:</p> <ul style="list-style-type: none">l'excavation de terres polluées ou le pompage d'eau polluée doit faire l'objet d'une autorisation préalable de Bruxelles Environnement. <p>Un projet de gestion du risque ou un projet d'assainissement doit être transmis à Bruxelles Environnement s'il est prévu de lever une ou plusieurs des restrictions d'usage énumérées ci-dessus.</p> <p>Un traitement de durée limitée peut être également réalisé dans les cas répondant aux conditions de l'article 63 de de l'ordonnance.</p>

Nous vous informons que l'étude de risque simplifiée reste valide tant que les éléments pris en compte par cette étude pour évaluer les risques d'exposition des personnes, d'atteinte aux écosystèmes et de dissémination de contaminants, y compris les données de l'affectation planologique du sol utilisées, n'ont pas été modifiés.

Une nouvelle étude de risque doit être transmise à Bruxelles Environnement s'il est prévu de modifier un ou plusieurs éléments pris en compte, d'une manière telle que la situation projetée risque d'augmenter l'exposition des personnes ou de l'environnement, notamment par la



modification de l'affectation planologique du terrain (par exemple transformer un entrepôt en habitation).

En cas de délivrance, d'un certificat, permis d'urbanisme ou permis de lotir relatif à cette parcelle, qui en modifie la classe de sensibilité de telle manière que les normes d'intervention deviennent plus strictes, une actualisation de la reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée avant les actes et travaux, à charge du demandeur du certificat ou du permis.

Jean Pierre JANSSENS

Directeur de la Division Inspectorat et sols pollués

Barbara DEWULF

Directrice générale adjointe

Frédéric FONTAINE

Directeur général

