

RECONNAISSANCE PARTIELLE DE L'ETAT DU SOL DECLARATION DE CONFORMITE

Contact Bruxelles Environnement

(à rappeler dans toute correspondance ultérieure)

Concerne : Terrain situé rue Tielemans 2 à 1020 Bruxelles
Parcelle cadastrale : 21815_D_0041_K_000_00
Reconnaissance partielle de l'état du sol (réf. 1532, reçue le 01/08/2025) et
ses compléments (réf. 1532, reçus le 06/08/2025)

Bruxelles Environnement a le plaisir de vous informer qu'il déclare la reconnaissance partielle 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 21815 D 0041 K 000 00

Classe de sensibilité : habitat

Constats et obligations

Constats de l'expert

Obligations

Pollution orpheline en métaux lourds (cuivre) détectée et délimitée dans le sol	Une évaluation simplifiée des risques a été réalisée
Pollution constatée dans le sol et dans l'eau souterraine	Une étude détaillée et une étude de risque sont nécessaires à charge de la SNCB

Type de pollution

Paramètres sol / eau

Titulaire d'obligation

Traitement

Pollution orpheline (causée avant le 20 janvier 2005)	Trichloréthylène dans le sol et dans l'eau souterraine Somme des PFAS dans l'eau souterraine	Titulaire de droits réels : SNCB	Gestion de risque
---	---	----------------------------------	-------------------

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>).

ETUDE DE RISQUE SIMPLIFIEE

Parcelle 21815 D 0041 K 000 00

Classe de sensibilité : habitat

Constats et obligations

<u>Pollution</u>	<u>Risque d'exposition des personnes</u>	<u>Risque de dissémination</u>	<u>Risque d'atteinte aux écosystèmes</u>
Cuivre dans le sol	tolérable pour l'affectation standard (habitat)	tolérable	pas pertinent
	tolérable pour l'utilisation concrète actuelle (entrepôts)		
	aucune utilisation concrète projetée modélisée		

<u>Pollution</u>	<u>Obligations suivantes</u>
Cuivre dans le sol	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 du site : l'excavation de terres polluées ou le pompage d'eau polluée doit faire l'objet d'une autorisation préalable de Bruxelles Environnement.
	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.
	Un traitement de durée limitée peut également être réalisé dans les cas répondant aux conditions de l'article 63 de de l'ordonnance susmentionnée.

Nous vous informons que l'étude de risque 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'étude détaillée utilisées et l'affectation planologique du sol, 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 dans la dernière étude de risque déclarée ou réputée conforme, 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.

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

<u>Catégories</u>	<u>Justifications</u>
0	Parcelle potentiellement polluée parce qu'il existe sur la parcelle une activité à risque non étudiée
4a	Parcelle polluée, n'ayant pas encore fait l'objet d'une gestion de risque, d'un assainissement ou d'un traitement de durée limitée

Remarques

Vu qu'une procédure de traitement du sol de la parcelle est en cours, 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 ou de permis d'environnement 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.

