

## ETUDE DETAILLEE : DECLARATION DE CONFORMITE

### Contact Bruxelles Environnement

Sous division Sols

Pers. de contact : Anna SCHOKKAERT

Tél : 02/563.42.54

E-mail : [aschokkaert@leefmilieu.brussels](mailto:aschokkaert@leefmilieu.brussels)

N/réf. : SOL/aschokkaert/SOL/00278/2022

(à rappeler dans toute correspondance ultérieure)

Concerne : Terrain sis Rue Emile Feron 31 à 1060 Saint-Gilles,  
Parcelle cadastrale : 21562\_A\_0353\_C\_008\_00  
Parcelles cadastrales voisines : 21562\_A\_0353\_H\_013\_00  
21562\_A\_0353\_F\_012\_00  
21562\_A\_0353\_K\_015\_00  
21562\_A\_0353\_Z\_014\_00  
Etude détaillée (réf. 1238 – Gunduz, datée du 16/01/2023) et ses  
compléments (réf. 1238 – Gunduz, datés du 06/02/2023 )

Bruxelles Environnement a le plaisir de vous informer qu'il déclare l'étude détaillée **conforme** aux dispositions de l'Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués (M.B. 10 mars 2009), modifiée par l'Ordonnance du 23 juin 2017 (M.B. 13/07/2017).

### **1. Parcelle 21562 A 0353 C 008 00**

*(Rue Emile Feron 31, 1060 Saint-Gilles)*

Classe de sensibilité : Zone habitat

### **Constats et obligations**

L'étude détaillée confirme la conclusion quant au type de la pollution constatée. En plus dans le cadre de cette étude, des forages et piézomètres ont été réalisés sur la parcelle et des dépassements de normes d'intervention<sup>1</sup> ont été constatés

<sup>1</sup> Conformément à l'arrêté du 29 mars 2018 déterminant les normes d'intervention et les normes d'assainissement (M.B.02/05/2018)



| Type de pollution   | Paramètres sol/eau                                                                                                                                                                                                                                | Titulaire d'obligation                                  | Traitement        |
|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------|
| Pollution Orpheline | 1,2-dichloroéthane,<br>Cis+trans-1,2-dichloroéthène,<br>Tétrachloroéthène,<br>Trichloroéthène,<br>Chlorure de vinyle<br>dans le sol<br><br>Cis+trans-1,2-dichloroéthène,<br>Tétrachloroéthène,<br>Chlorure de vinyle<br>dans l'eau<br>souterraine | Titulaire de droits réels : Madame et Monsieur Caliktor | Gestion de risque |

### Remarques

Conformément aux conclusions de l'étude détaillée, **une étude de risque** est nécessaire.

L'étude de risque est à communiquer à Bruxelles Environnement via Brusoil (<http://brusoil.environnement.brussels/home.html>).

### Autres constats et obligations

Dans le cadre d'une étude précédente, la pollution suivante a déjà été constatée

| Type de pollution   | Paramètres sol   | Obligations                       |
|---------------------|------------------|-----------------------------------|
| Pollution orpheline | Zinc dans le sol | Obligations remplies <sup>2</sup> |

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

| Catégorie | Justifications                                                                                                                                                                           |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0         | Parcelle potentiellement polluée en raison qu'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                                                             |

<sup>2</sup> Risque tolérable moyennant des restrictions d'usage, notamment l'excavation de terres polluées doit faire l'objet d'une autorisation préalable de Bruxelles Environnement.



## 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 l'aliénation de droits réels ou l'exécution d'actes et travaux ou la mise en exploitation d'une installation qui sont de nature à entraver le traitement ou le contrôle ultérieur de la pollution du sol, ou à augmenter l'exposition des personnes ou de l'environnement aux risques engendrés par la pollution du sol.

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

Lorsque la dérogation prévue aux [articles 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.

### **2. Parcelle voisine 21562 A 0353 H 013 00**

*(Rue Emile Feron 29, 1060 Saint-Gilles)*

Classe de sensibilité : Zone habitat

### **Constats et obligations**

La pollution orpheline provenant de la parcelle cadastrale 21562\_A\_0353\_C\_008\_00 n'a pas été délimitée en direction de cette parcelle voisine.

| Type de pollution                  | Paramètres sol/eau                                                                                                                                                                                                                                                                  | Titulaire d'obligation                                   | Traitement                      |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Présomption de pollution Orpheline | Aucun forage réalisé mais repris dans le contour de pollution en 1,2-dichloroéthane, Cis+trans-1,2-dichloroéthène, Tétrachloroéthène, Trichloroéthène, Chlorure de vinyle dans le sol et Cis+trans-1,2-dichloroéthène, Tétrachloroéthène, Chlorure de vinyle dans l'eau souterraine | Titulaire de droits réels : Société Pharmaceutique belge | Reconnaissance de l'état du sol |



## Remarques

Une reconnaissance de l'état du sol devra être réalisée sur la parcelle dès qu'un fait générateur tel que défini à l'article 13 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) se présente.

Toutefois vu que l'unique motif de reprise à l'inventaire de l'état du sol est en lien avec la dispersion de pollution orpheline constatée sur une parcelle voisine, l'obligation de réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol peut être remplacée par la réalisation d'une étude détaillée.

### **Inscription à l'inventaire de l'état du sol**

| <b>Catégorie</b> | <b>Justifications</b>                                                                                                                               |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0                | Parcelle potentiellement polluée en raison qu'il existe une présomption de pollution liée à un accident ou à une pollution sur une parcelle voisine |

### **3. Parcelle 21562 A 0353 F 012 00**

*(Rue de Suede 56, 1060 Saint-Gilles)*

Classe de sensibilité : Zone habitat

### **Constats et obligations**

La pollution orpheline provenant de la parcelle cadastrale 21562\_A\_0353\_C\_008\_00 n'a pas été délimitée en direction de cette parcelle voisine.

| <b>Type de pollution</b>           | <b>Paramètres sol/eau</b>                                                                                                                                                                | <b>Titulaire d'obligation</b>                            | <b>Traitement</b>               |
|------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Présomption de pollution Orpheline | Aucun forage réalisé mais repris dans le contour de pollution en 1,2-dichloroéthane, Cis+trans-1,2-dichloroéthène, Tétrachloroéthène, Trichloroéthène, Chlorure de vinyle dans le sol et | Titulaire de droits réels : Madame Patricia Vandenbemden | Reconnaissance de l'état du sol |



|  |                                                                                  |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | Cis+trans-1,2-dichloroéthène,<br>Chlorure de vinyle<br>dans l'eau<br>souterraine |  |  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------|--|--|

### Remarques

Une reconnaissance de l'état du sol devra être réalisée sur la parcelle dès qu'un fait générateur tel que défini à l'article 13 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) se présente.

Toutefois vu que l'unique motif de reprise à l'inventaire de l'état du sol est en lien avec la dispersion de pollution orpheline constatée sur une parcelle voisine, l'obligation de réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol peut être remplacée par la réalisation d'une étude détaillée.

### **Inscription à l'inventaire de l'état du sol**

| <b>Catégorie</b> | <b>Justifications</b>                                                                                                                               |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0                | Parcelle potentiellement polluée en raison qu'il existe une présomption de pollution liée à un accident ou à une pollution sur une parcelle voisine |

### **4. Parcelle 21562 A 0353 K 015 00**

*(Rue de Suede 58, 1060 Saint-Gilles)*

Classe de sensibilité : Zone habitat

### **Constats et obligations**

La pollution orpheline provenant de la parcelle cadastrale 21562\_A\_0353\_C\_008\_00 n'a pas été délimitée en direction de cette parcelle voisine.

| <b>Type de pollution</b>           | <b>Paramètres sol/eau</b>                                                                                                             | <b>Titulaire d'obligation</b>                                | <b>Traitement</b>               |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Présomption de pollution Orpheline | Aucun forage réalisé mais repris dans le contour de pollution en 1,2-dichloroéthane, Cis+trans-1,2-dichloroéthène, Tétrachloroéthène, | Titulaire de droits réels : Madame Aazani & Monsieur Aazzani | Reconnaissance de l'état du sol |



|  |                                                                                                                              |  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | Trichloroéthène<br>dans le sol<br>et<br>Cis+trans-1,2-<br>dichloroéthène,<br>Chlorure de vinyle<br>dans l'eau<br>souterraine |  |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

### Remarques

Une reconnaissance de l'état du sol devra être réalisée sur la parcelle dès qu'un fait générateur tel que défini à l'article 13 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) se présente.

Toutefois vu que l'unique motif de reprise à l'inventaire de l'état du sol est en lien avec la dispersion de pollution orpheline constatée sur une parcelle voisine, l'obligation de réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol peut être remplacée par la réalisation d'une étude détaillée.

### **Inscription à l'inventaire de l'état du sol**

| <b>Catégorie</b> | <b>Justifications</b>                                                                                                                               |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0                | Parcelle potentiellement polluée en raison qu'il existe une présomption de pollution liée à un accident ou à une pollution sur une parcelle voisine |

### **5. Parcelle 21562 A 0353 Z 014 00**

*(Rue Emile Feron 33, 1060 Saint-Gilles)*

Classe de sensibilité : Zone habitat

### **Constats et obligations**

La pollution orpheline provenant de la parcelle cadastrale 21562\_A\_0353\_C\_008\_00 n'a pas été délimitée en direction de cette parcelle voisine.

| <b>Type de pollution</b>           | <b>Paramètres sol/eau</b>                                                            | <b>Titulaire d'obligation</b>                        | <b>Traitement</b>               |
|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------|
| Présomption de pollution Orpheline | Aucun forage réalisé mais repris dans le contour de pollution en 1,2-dichloroéthane, | Titulaire de droits réels : Madame et Monsieur Shekh | Reconnaissance de l'état du sol |



|  |                                                                                                                                                                                                               |  |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|  | Cis+trans-1,2-<br>dichloroéthène,<br>Tétrachloroéthène,<br>Trichloroéthène<br>dans le sol<br>et<br>Cis+trans-1,2-<br>dichloroéthène,<br>Tétrachloroéthène,<br>Chlorure de vinyle<br>dans l'eau<br>souterraine |  |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|

### Remarques

Une reconnaissance de l'état du sol devra être réalisée sur la parcelle dès qu'un fait générateur tel que défini à l'article 13 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) se présente.

Toutefois vu que l'unique motif de reprise à l'inventaire de l'état du sol est en lien avec la dispersion de pollution orpheline constatée sur une parcelle voisine, l'obligation de réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol peut être remplacée par la réalisation d'une étude détaillée.

### **Inscription à l'inventaire de l'état du sol**

| <b><u>Catégorie</u></b> | <b><u>Justifications</u></b>                                                                                                                        |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 0                       | Parcelle potentiellement polluée en raison qu'il existe une présomption de pollution liée à un accident ou à une pollution sur une parcelle voisine |

**Jean Pierre JANSSENS**  
 Directeur – Chef de la Division Inspectorat et sols pollués  
**Barbara DEWULF**  
 Directrice générale adjointe

