

Numéro Dossier : **933/2/TR1**
Nos références : DSD/DAS/MBE/Sorties 2021/11117
Vos références : Rapport de l'expert agréé
UNIVERSOIL, référence 4041005-R04, 26 novembre 2020

**SPI - AGENCE DE DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE**
Rue du Vertbois, 11
4000 Liège

A l'attention de Mme Sophie DE CLERCK

Objet : Terrain situé Rue Dormal à 4500 HUY
Evaluation finale approuvée et délivrance du certificat de contrôle du sol

Madame,

Nous avons bien reçu votre évaluation finale le 11 décembre 2020 et ses compléments le 3 août 2021.

Votre évaluation finale est **approuvée** ¹.

Le certificat de contrôle du sol pour votre terrain est joint en annexe.

Que devez-vous faire ?

Vous devez :

- Veiller à la bonne **communication des conditions de validité** du certificat de contrôle du sol (CCS), surtout si la parcelle fait l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire, ...);
- Veiller au respect des mesures de sécurité reprises dans le CCS.

Pouvez-vous contester notre décision ?

Oui ².

Pour cela, vous devez envoyer votre recours **dans les 20 jours** à partir de la date à laquelle vous recevez cette décision. Cette période de 20 jours est suspendue du 16 juillet au 15 août et du 24 décembre au 1er janvier.

Vous pouvez :

- Envoyer votre recours par recommandé avec accusé de réception ;
- Ou le remettre en nos bureaux contre accusé de réception.

Envoyez votre recours au :

SPW Agriculture, Ressources naturelles, Environnement,
Département du Sol et des Déchets,
A l'attention de l'Inspectrice générale
Avenue Prince de Liège, 15
5100 Namur (Jambes)

Le Gouvernement analysera votre recours et prendra une décision dans un délai de 90 jours. Pendant ce temps, notre décision ne s'applique pas. Si vous ne recevez pas de décision dans les 90 jours, cela signifie que notre décision est confirmée.



10 AOUT 2021
DIR. : **SD**
TIT. :

COP. :

5

Le recours coûte 50 euros ^a.

Comment justifions-nous notre décision ?

Mes services ont remis à la Direction de Liège du Département des Permis et Autorisations un avis favorable sur le projet d'assainissement, en date du 19 décembre 2017 ^{3, b} (« l'avis »).

1. Situation administrative du terrain

Le terrain visé par l'évaluation finale est constitué de la totalité de la parcelle cadastrée suivante : HUY, 2^{ème} division, section A, n°403 G.

2. Actes et travaux d'assainissement

- Les actes et travaux d'assainissement, pris en charge par la société SUEZ, se sont déroulés de janvier à août 2020.
- Les actes et travaux d'assainissement suivants ont été réalisés sur le terrain :
 - o L'excavation des remblais pollués sur une épaisseur de 0.5 mètre, sur l'entièreté de la superficie du terrain, hormis pour une zone de 15 m² pour laquelle ladite excavation n'était pas réalisable de par la présence d'impétrants.
Des remblais pollués contenant de l'amiante ont été mis en évidence au droit d'une zone de 150 m² du terrain. Lesdits remblais ont été excavés (72.96 tonnes) tenant compte des dispositions légales en la matière.
Des remblais pollués contenant des renouées du Japon ont été mis en évidence au droit d'une zone de maximum 20 m².
 - o Le criblage sur terrain desdits remblais pollués, hormis les remblais contenant de l'amiante et ceux contenant des renouées du Japon ;
 - o L'évacuation des produits du criblage (8884.31 tonnes) vers les destinations suivantes :
 - Centre d'enfouissement technique de classe 3 de SCRL SIDECO localisé à PRIMONT (1374.4 tonnes de remblais pollués) ;
 - Centre de traitement autorisé de SUEZ RR IWS REMEDIATION NV localisé à GRIMBERGEN (5267.93 tonnes de remblais pollués) ;
 - Centre de tri / recyclage autorisé de déchets inertes de construction et de démolition RECYNAM localisé à NAMUR (2241.98 tonnes de produits issus du criblage) ;
 - o La mise en place, sur l'entièreté de la superficie du terrain (hormis la zone de 15 m² précitée), d'un géotextile avertisseur afin de séparer les remblais pollués des terres saines sus-jacentes ;
 - o La mise en place de 0.5 mètre de terres saines, sur l'entièreté de la superficie du terrain, hormis la zone de 15 m² précitée au droit de laquelle un revêtement induré a été mis en place.
- Ces actes et travaux sont conformes à l'avis.
- Les objectifs d'assainissement fixés dans l'avis sont atteints.

3. Pollutions résiduelles

- La pollution suivante est maintenue sur l'entièreté de la superficie de votre terrain (7631 m²), sous le confinement, pour un usage de type III (usage résidentiel) : remblais pollués en métaux lourds et en hydrocarbures aromatiques non halogénés, présents à partir de 0.1 m ou 0.5 mètre de profondeur, d'un volume de 19078 m³.

4. Etude des risques résiduels

- Les concentrations représentatives pour les remblais pollués sont fixées aux centiles 90.
- L'étude des risques pour la santé humaine et les eaux souterraines conclut à l'absence de risques pour un type d'usage III du terrain, moyennant le respect de la mesure de sécurité suivante : le maintien du confinement présent au droit du terrain.

5. Conclusions et recommandations

- L'expert conclut que :
 - o Aucun travail complémentaire n'est requis pour les remblais pollués, pour un usage de type III ;
 - o Sur base des conclusions de l'étude des risques résiduels, la mesure de sécurité suivante est prescrite : le maintien du confinement actuellement présent au droit du terrain ;
 - o L'expert formule une proposition de certificat de contrôle du sol pour la parcelle n°403 G. Il détermine les valeurs particulières suivantes pour le terrain : arsenic (58 mg/kg matière sèche), cadmium (4.4 mg/kg matière sèche), cuivre (294 mg/kg matière sèche), plomb (1618 mg/kg matière sèche), zinc (1526 mg/kg matière sèche), phénanthrène (27 mg/kg matière sèche), chrysène (6 mg/kg matière sèche), benzo(b)fluoranthène (7.1 mg/kg matière sèche), benzo(k)fluoranthène (2.3 mg/kg matière sèche), benzo(a)pyrène (4 mg/kg matière sèche), benzo(g, h, i)pérylène (3.1 mg/kg matière sèche).
- L'administration valide les conclusions de l'expert.

Recevez, Madame, nos salutations distinguées.

Pour la Directrice,
L'Attachée,

V. PECHÉUX
Bénédicte DUSART



CONTACT

Département du Sol et des Déchets
Direction de l'Assainissement des Sols
Avenue Prince de Liège 15,
B-5100 NAMUR
Tél. : +32 (0)81 33 65 78 / 51 07
Fax : +32 (0)81 33 51 15

VOTRE GESTIONNAIRE

Michal BESSE, Attaché qualifié
+32 (0)81 33 65 77
michal.besse@spw.wallonie.be

VOTRE DOSSIER

Numéro de dossier : **933**

**Mentionnez votre numéro de dossier
chaque fois que vous nous contactez..**

VOS ANNEXES

Annexe 1 : 1 certificat de contrôle du sol
Annexe 2 : 1 notice explicative relative aux certificats de contrôle du sol

CADRE LÉGAL :

DÉCRET DU 1^{er} MARS 2018 RELATIF À LA GESTION ET À L'ASSAINISSEMENT DES SOLS

1 - Article 71, §3, 1^o
2 - Articles 77 et 78
3 - Article 124

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

a - Modalités d'introduction des études de sols et des recours, et paiement des droits de dossier, disponible sur le site
<https://sol.environnement.wallonie.be>
b - Courrier référencé DAS/MBE/Sorties 2017/27049

Pour toute réclamation portant sur la qualité de nos services, veuillez introduire une plainte :
<https://www.wallonie.be/fr/introduire-une-plainte-spw>.

Pour toute réclamation quant au fonctionnement du SPW, le Médiateur est aussi à votre service : www.le-mediateur.be

LE CERTIFICAT DE CONTROLE DU SOL - CCS -

DECRET DU 1^{ER} MARS 2018 RELATIF A LA GESTION ET A
L'ASSAINISSEMENT DES SOLS

-DECRET SOLS-

Introduction

La politique de gestion des sols pollués en Région wallonne instaurée par le décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement reposent sur deux principes fondamentaux :

- la gestion des risques en fonction de l'usage des terrains pour les pollutions historiques¹ ;
- la mise en œuvre des meilleures techniques disponibles n'engendrant pas de coûts excessifs dans le cadre des assainissements.

Ainsi, au terme des études, un sol affecté d'une pollution historique¹ est jugé conforme dès lors qu'il est démontré, à l'aide d'outils recommandés par l'administration², qu'il n'engendre pas de menace grave pour la santé humaine et l'environnement et ce, compte tenu de l'usage qui est fait du terrain.

De même, au terme d'un assainissement, l'état d'un sol est jugé acceptable à partir du moment où la meilleure technique disponible a été mise en œuvre et que les risques liés à la pollution résiduelle, évalués à l'aide des outils recommandés par l'administration, sont négligeables, compte tenu de l'usage qui est fait du terrain.

Dès lors, des pollutions peuvent persister au sein d'un terrain sans pour autant présenter de risques pour ses utilisateurs et pour l'environnement.

Toutefois, un terrain impacté peut au cours du temps connaître plusieurs propriétaires et occupants successifs qui doivent pouvoir être informés de l'état du sol et prendre en compte, le cas échéant, préalablement à toute occupation du sol, les contraintes liées à la pollution résiduelle pour maintenir l'adéquation entre la qualité du sol et l'usage du terrain.

Il convient par conséquent de s'assurer que les informations obtenues à l'issue des

¹ Pollution historique : pollution du sol causée par une émission, un événement ou un incident survenu avant le 30 avril 2007

² Guide de référence pour l'étude de risques – document repris dans le Code Wallon de Bonnes Pratiques disponible sur le portail environnement <http://environnement.wallonie.be/> et sur <http://dps.environment.wallonie.be/>

études et des assainissements de sols soient formalisées et attachées durablement au terrain. C'est le rôle du certificat de contrôle du sol qui est disponible au sein de la banque de données de l'état des sols – BDES- (à l'adresse internet . bdes.wallonie.be).

Cadre légal

Le certificat de contrôle du sol est défini à l'article 2, 25° du décret sols :

« certificat dont le Gouvernement établit le contenu minimal, le cas échéant par type de procédure, consignait la décision par laquelle il est établi qu'un terrain a fait l'objet, conformément au présent décret, d'une étude d'orientation, d'une étude de caractérisation, d'une étude combinée, d'actes et travaux d'assainissement, d'une mesure de gestion immédiate ou d'actes et travaux d'assainissement confiés à la SPAQuE et que les concentrations en polluants mesurées sont conformes aux exigences du décret et de ses arrêtés d'exécution ».

Son contenu minimal est repris à l'article 96 § 1er de l'arrêté du gouvernement wallon du 6 décembre relatif à la gestion des sols :

Le certificat de contrôle du sol contient au minimum les informations suivantes :

- 1° le type de procédure au terme de laquelle est délivré le certificat, notamment par la référence aux études d'orientation, de caractérisation ou combinée, au projet d'assainissement, à l'évaluation finale des actes et travaux d'assainissement, à l'évaluation finale consécutive aux mesure de gestion immédiate ou l'évaluation finale d'actes et travaux d'assainissement confiés à la SPAQuE ;
- 2° la portée du certificat en termes d'emprise, de paramètres ainsi que les conditions de validité du certificat ;
- 3° l'identification et la localisation de la parcelle concernée complétée, le cas échéant, des références cadastrales ;
- 4° le ou les types d'usages compatibles en fonction de l'état du terrain au terme des études ou des actes et travaux d'assainissement ;
- 5° le cas échéant, les données relatives aux pollutions résiduelles définies sur base du type d'usage considéré ;
- 6° la description des mesures de sécurité et, le cas échéant, l'identité, les coordonnées et la qualité du titulaire à qui incombe la charge de ces mesures ;
- 7° la date de délivrance du certificat ;
- 8° un plan à l'échelle adéquate identifiant la localisation de la parcelle concernée et, le cas échéant, de la ou des zones concernées par le certificat au sein de la parcelle, l'étendue des pollutions résiduelles ainsi que les contraintes relatives aux mesures de sécurité.

Quand le CCS est-il délivré ?

Le certificat de contrôle du sol est délivré au terme :

- d'une étude d'orientation lorsque celle-ci conclut qu'aucune autre investigation n'est nécessaire - art 44 du décret sols - . Cela signifie que toutes les sources potentielles de pollution au sein de la parcelle ou de la partie de parcelle concernée par le certificat ont été recherchées et vérifiées.
- d'une étude de caractérisation ou d'une étude combinée portant sur une pollution historique lorsque celle-ci conclut que la pollution ne présente pas de menace grave et qu'en conséquence un assainissement n'est pas requis - art 50 et 52 du décret sols - ;
- d'une évaluation finale consécutive soit à la réalisation d'actes et travaux d'assainissement soit à la mise en œuvre de mesures de gestion immédiates.

Quelle est la portée du CCS ?

Le CCS est délivré en référence à une parcelle cadastrale³

Le certificat localise et identifie la parcelle concernée et précise également si il porte sur la totalité de la parcelle ou une partie de celle-ci

Il établit l'état du sol de la parcelle ou de la partie de parcelle qui a fait l'objet d'une étude ou d'actes et travaux d'assainissement.

Dans ce contexte, si une pollution s'étend sur la parcelle voisine, la BDES consignera cette pollution mais aucun CCS ne sera délivré pour la parcelle voisine – hormis dans le cas où cette parcelle voisine fait l'objet également d'une étude d'orientation et de caractérisation.

La portée du certificat peut également être limitée à certains polluants (notamment dans le cas d'étude / de travaux consécutifs à un accident).

Que contient ce certificat ?

L'abondance des informations figurant dans le certificat diffère selon le stade auquel il est délivré.

Lorsqu'il est délivré au terme d'une étude d'orientation, vu l'absence de pollution, le CCS délivré ne contient aucune donnée relative à la pollution.⁴ Il en est de même à l'issue d'un assainissement complet, sans pollution résiduelle.

³ En cas de parcelle non cadastrée, le CCS est délivré en référence à un périmètre identifié sur plan et référencé par l'administration

⁴ Des cas particuliers peuvent se présenter lorsqu'on est en présence de concentrations de fonds ou de parcelle ayant déjà fait l'objet d'étude(s) / d'un assainissement dans le cadre du décret sols.

Au terme d'une étude de caractérisation, lorsque la pollution ne nécessite pas d'assainissement, ou au terme d'un assainissement avec pollution résiduelle, le CCS précise les données relatives aux pollutions, définies sur base du type d'usage considéré (paramètres, volume...)

Il précise également les mesures de sécurité qui sont liées à cette pollution ainsi que les types d'usage (naturel, agricole, résidentiel, récréatif et commercial, industriel) compatibles avec l'état du sol.

Un plan indicatif, dressé par un expert agréé, accompagne le CCS et localise le périmètre visé (parcelle entière ou partie de parcelle), la(les) pollution(s) et les éventuelles infrastructures permanentes ou temporaires liées aux mesures de sécurité.

Le CCS est délivré au titulaire d'obligation au sens du décret sols qui a introduit auprès de l'administration le document sur la base duquel est délivré le CCS et est consigné dans la banque de données de l'état des sols (bdes.wallonie.be).

Que signifie « mesure de sécurité »?

Les mesures de sécurité sont des mesures, en ce compris des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation, destinées à maîtriser les effets d'une pollution du sol ou à en prévenir l'apparition. Les mesures de sécurité comprennent un ensemble de précautions et d'interdictions sur la manière d'utiliser, d'entretenir, de construire ou d'aménager le sol compte tenu de la présence de polluants.

Il s'agit notamment de toutes les dispositions qui vont permettre de s'assurer que les conditions (usage, configuration des lieux, profondeur de la pollution,...) sur lesquelles il a été conclu que la pollution résiduelle n'engendrait pas de risques soient maintenues de manière pérenne.

Les mesures de sécurité sont décrites dans le certificat selon la distinction suivante :

1) restriction d'usage

Le certificat identifie les types d'usage (naturel, agricole, résidentiel, récréatif et commercial, industriel) compatibles avec l'état du sol.

Les restrictions d'usage concernent généralement toute la parcelle (ou la partie de parcelle en cas d'étude sur une partie de parcelle).

2) restriction d'utilisation

Le certificat précise les précautions, voire les interdictions, à respecter dans le cadre de l'utilisation, l'occupation ou l'aménagement de la parcelle.

Ce type de restriction peut être limitée à une (des) zone(s) polluée(s) d'une parcelle cadastrale ou concerner l'ensemble de la parcelle.

Il s'agira notamment du maintien de couverture du sol de type couverture de terre, béton ... dont le caractère pérenne doit être garanti afin de s'assurer de la maîtrise des risques. Il peut s'agir également de mesures telles que l'interdiction de réaliser des travaux, notamment d'excavation, dans les horizons concernés par les pollutions résiduelles.

3) Mesures de post gestion

Le certificat identifie les mesures de post gestion qu'il faut mettre en place pour confirmer la validité des hypothèses posées dans le cadre des études ou pour vérifier que la situation après travaux est maîtrisée de manière durable.

Ces mesures visent à s'assurer, par exemple, que les risques liées à des pollutions résiduelles sont ou continuent à être acceptables.

Elles consistent principalement en la mise en place d'un monitoring : programme d'échantillonnage et d'analyse de l'eau souterraine, de produits cultivés, d'organismes biologiques, de gaz (air intérieur, air extérieur, ou gaz du sol),...

Les mesures de sécurité peuvent impliquer la conservation, sur la parcelle, d'infrastructures diverses telles que des puits de contrôle des eaux souterraines, un revêtement bétonné,... qui sont identifiées sur le plan annexé au CCS.

Qui doit assumer les charges liées aux mesures de sécurité?

Les restrictions d'usage et d'utilisation sont liées à la parcelle et doivent être respectées par tout utilisateur actuel ou futur et toute personne disposant d'un droit réel sur celle-ci.

Les mesures de post gestion restent à charge du titulaire initial d'obligation.

Quelle est la durée de validité du CCS ?

Le CCS reste valable tant que les mesures de sécurité qui y sont consignées sont respectées et qu'aucune modification de la configuration des lieux contraire aux dispositions y figurant n'est réalisée.

Le certificat de contrôle du sol peut être actualisé d'initiative par l'Administration ou sur proposition du tout utilisateur concerné sur base d'un rapport élaboré par un expert agréé lorsque 1) les données relatives aux pollutions résiduelles pour l'usage considéré sont modifiées suite à des travaux ou 2) lorsque des éléments nouveaux sont apparus après la délivrance du CCS ou 3) lorsque les mesures de sécurité visées dans le CCS sont obsolètes.

Le certificat reste valable en cas de mutation cadastrale et n'est pas révisé. Il n'est pas non plus révisé suite à des opérations de valorisation de terres réalisées sur base de l'AGW du 5 juillet 2018 relatif à la gestion et à la tracabilité des terres.



CONTACT

Département du Sol et des
Déchets
Direction de l'Assainissement
des Sols
Avenue Prince de Liège, 15
B – 5100 JAMBES

CERTIFICAT DE CONTROLE DU SOL

délivré en vertu des dispositions du décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols

IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

SITUATION CADASTRALE :

PARCELLE CADASTREE OU L'AYANT ETE : HUY, 2^{EME} DIVISION, SECTION A, N°403 G

ADRESSE :

Rue Dormal 15
4500 HUY

SUPERFICIE : 7631 m²

AFFECTATION AU PLAN DE SECTEUR : ZONE D'HABITAT

USAGE EFFECTIF : PAS D'USAGE

STATUT DE LA PARCELLE

Le présent certificat de contrôle du sol atteste que **la parcelle** a fait l'objet **d'une étude de caractérisation (avec dispense de l'étude d'orientation sur base des dispositions de l'article 41, 3° du décret du 05 décembre 2008 relatif à la gestion des sols), d'un projet d'assainissement et d'une évaluation finale**, et que les concentrations en polluants mesurées sont conformes aux exigences du décret et de ses arrêtés d'exécution.

INFORMATIONS DETAILLEES

1. PORTEE DU CERTIFICAT

Le présent certificat porte sur l'entièreté de la parcelle.

2. IDENTIFICATION DES POLLUTIONS RESIDUELLES

Les zones concernées par une pollution résiduelle sont identifiées sur le plan indicatif annexé au présent certificat.

Zone	Paramètres	Profondeur à partir du niveau du sol (m)	Volume estimé de pollution (m ³)
Z1	Arsenic, cadmium, cuivre, plomb, zinc, chrysène, benzo(b)fluoranthène, benzo(k)fluoranthène, benzo(a)pyrène, benzo(g, h, i)pérylène, phénanthène	0.1 à 3 (15 m ² au droit du revêtement induré) ou 0.5 à 3 (solde de la parcelle au droit des terres saines)	19078

3. MESURES DE SECURITE A RESPECTER

3.1. Restrictions d'usage

Sur base des concentrations en polluants mesurées, **la parcelle** est compatible avec les usages suivants :

- type III : résidentiel
- type IV : récréatif et commercial
- type V : industriel

3.2. Restrictions d'utilisation

Le confinement de type terres saines de 0.5 mètre d'épaisseur présent sur le géotextile avertisseur (superficie de 7616 m²), et de type revêtement induré (superficie de 15 m²) doivent être maintenus en bon état au droit de la parcelle.

DOCUMENTS DE REFERENCE

Le présent certificat de contrôle du sol est délivré sur base des documents suivants :

Références des documents	Date d'approbation par l'administration	Base légale	
		2008 ¹	2018 ²
- Etude de caractérisation (avec dispense de l'étude d'orientation sur base des dispositions de l'article 41, 3 ^o du décret) référencée « 933 » / « 16012.R01 » réalisée par l'expert agréé ECOREM, 18 décembre 2015	13 janvier 2016	X	
- Projet d'assainissement référencé « 933 » / « 4041005-R02 » réalisé par l'expert agréé UNIVERSOIL, 31 juillet 2017	19 décembre 2017	X	
- Evaluation finale référencée « 933 » / « 4041005-R04 » réalisée par l'expert agréé UNIVERSOIL, 26 novembre 2020	05 AOUT 2021		X
- Extrait de la documentation patrimoniale : HUY, 2EME DIVISION, SECTION A, N°403 G , datée du 24/08/2020			

¹ Décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols

² Décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols

CONDITIONS DE VALIDITE DU CERTIFICAT

TOUT USAGE OU MODIFICATION DE LA CONFIGURATION DES LIEUX CONTRAIRES AUX DISPOSITIONS DU PRESENT CERTIFICAT OU LE NON-RESPECT DES MESURES DE SECURITE ENTRAINENT LA NULLITE DU PRESENT CERTIFICAT.

SI LA PARCELLE FAIT L'OBJET D'UNE MISE A DISPOSITION A UN TIERS (EXPLOITANT, LOCATAIRE, ...) A TITRE GRATUIT OU ONEREUX, LE PROPRIETAIRE S'ENGAGE A INFORMER LES OCCUPANTS DU CONTENU DU PRESENT CERTIFICAT.

LORSQUE LES ELEMENTS VISES AU POINT 2 SONT MODIFIES, NOTAMMENT LORS DE TRAVAUX OU D'ELEMENTS NOUVEAUX APPARUS APRES LA DELIVRANCE DU CERTIFICAT OU LORSQUE LES MESURES DE SECURITE VISEES AU POINT 3 SONT OBSOLETES, LE CERTIFICAT DE CONTROLE DU SOL PEUT ETRE ACTUALISE D'INITIATIVE PAR L'ADMINISTRATION OU SUR PROPOSITION DE TOUT UTILISATEUR CONCERNE SUR BASE D'UN RAPPORT ELABORE PAR UN EXPERT AGREE.

Délivré à Namur, le

05 AOUT 2021

Pour la Directrice,
Pour la Directrice absente


Bénédicte Dusart

