

Numéro Dossier : **5827/1/EO1**  
Nos références : DSD/DAS/137079/Sorties 2024/2415  
Vos références : SOL23437\_SPW\_Eupen

**SPW Direction des cours d'eau non naviguable**  
**District de Liège**  
**Eplanade Simone Veil, 1**  
**4000 LIEGE**

A l'attention de Mr Nicolas Goffin

SPW DGO3 DRCE DCENN District de Liège
21 MAR. 2024
N° indicateur: 24E189

**Objet** : Terrain situé Textilstrasse à 4700 EUPEN  
**Etude d'orientation approuvée par défaut**

Monsieur,

Nous avons bien reçu votre étude d'orientation le 12 février 2024.

Votre étude n'a pas été instruite dans le délai fixé et est donc **approuvée par défaut**<sup>1</sup> selon les conclusions de l'expert.

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

Ce courrier vaut **dérogation**<sup>2</sup> pour toute demande de permis introduite dans les **6 mois de la présente, concernant la parcelle certifiée et respectant le prescrit dudit certificat.**

**Que devez-vous faire ?**

Vous devez veiller à la bonne **communication des conditions de validité** du certificat de contrôle du sol, surtout si la parcelle fait l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire, ...).

En cas de demande de permis, vous devez<sup>3</sup> :

- joindre ce courrier à votre demande - ce présent courrier doit dater de maximum 6 mois au moment du dépôt de la demande de permis ;
- compléter, dans le formulaire de demande de permis, le cadre spécifique à la gestion des sols en y indiquant clairement la dérogation accordée par l'Administration.

**Pouvez-vous contester notre décision ?**

Oui<sup>4</sup>.

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.

Le recours coûte 50 euros °.

### Comment justifions-nous notre décision ?

- Le terrain visé par l'étude est constitué de la totalité de la parcelle suivante : EUPEN 1<sup>ère</sup> DIV, section B, parcelle n°33 Z 003.
- Les conclusions de l'expert agréé SBS ENVIRONNEMENT sont les suivantes :

« Le présent document constitue le rapport d'étude d'orientation relatif au site localisé Textilstasse, 4700 Eupen et cadastré comme suit : Eupen/1<sup>ère</sup> division/Section B n°33 Z3

Le site présente une superficie totale de 15.609m<sup>2</sup> et est défini en Zone d'activité économique mixte en regard de son affectation au plan de secteur.

Cette étude est effectuée en regard de l'élément générateur suivant « Terme/renouvellement d'un permis comportant une activité à risques pour le sol - Article 24 du Décret sols ».

Le « Demandeur » ou commanditaire de l'étude est le SPW - Direction des cours d'eau non navigable - District de Liège, en sa qualité d'exploitant du site.

La méthodologie utilisée dans le cadre de la présente étude d'orientation est issue du Guide de Référence pour l'Etude d'Orientation.

Conformément au Compendium Wallon des méthodes d'Echantillonnage et d'Analyse (CWEA), les travaux de terrain ont été réalisés en présence d'un expert en assainissement du sol agréé par la Région Wallonne.

Au total :

- 14 forages ont été réalisés ;
- 14 échantillons de sol ont été envoyés pour analyse au laboratoire Eurofins Analytico agréé en Région Wallonne ;
- Aucun piézomètre n'a pu être mis en place à défaut d'eau sur le site jusqu'à la profondeur maximale des forages (6 m-n).

Tableau 6 – Types d'usages retenus

Zone	Situation de droit	Situation actuelle	Situation projetée	Zones particulières	Usage retenu pour les conclusions opérationnelles
P1	Eupen/1 <sup>ère</sup> division/Section B n°33 Z3	Type IV - Zone d'activité économique mixte	Type V - Centre de tri, de prétraitement, de regroupement de déchets	-	Type IV - Récréatif - Commercial AEC
Site	Type IV - Zone d'activité économique mixte	Type V - Centre de tri, de prétraitement, de regroupement de déchets	Type V - Centre de tri, de prétraitement, de regroupement de déchets	-	Type IV - Récréatif - Commercial
Légende : Type I – usage naturel, Type II – usage agricole ; Type III – usage résidentiel ; Type IV – usage récréatif/commercial ; Type V – usage Industriel AEC – Activité en cours – Conclusion en regard de la situation actuelle FSP – Friche ou terrain sans projet de réaffectation raisonnablement abouti – conclusion en regard de l'usage de droit FAP – Friche ou terrain avec projet de réaffectation raisonnablement abouti – conclusion en regard de l'usage projeté					

\* Malgré que cette étude soit faite dans le cadre d'une demande de permis d'environnement justifiant de retenir l'usage projeté, l'usage de droit est retenu ici car plus contraignant.

L'étude ne met en évidence aucun dépassement de valeur seuil dans le sol et les eaux souterraines pour un usage de type IV. En conséquence, le terrain est compatible avec un usage de type IV (Récréatif-Commercial) et de type V (Industriel). Un certificat de contrôle du sol est proposé pour la parcelle étudiée et est présenté en Annexe E.

- Annexe E – Proposition de CCS ».

Recevez, Monsieur, nos salutations distinguées.

La Directrice,



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

Bénédicte DUSART  
Directrice  
assainissement.sols@spw.wallonie.be

#### VOTRE DOSSIER

Numéro de dossier : **5827**

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

---

#### VOS ANNEXES

Annexe 1 – 1 Certificat de contrôle du sol  
Annexe 2 - Notice explicative relative aux certificats de contrôle du sol

---

#### CADRE LÉGAL :

##### DÉCRET DU 1<sup>er</sup> MARS 2018 RELATIF À LA GESTION ET À L'ASSAINISSEMENT DES SOLS

1 – Article 44, dernier alinéa  
2 - Article 29, §1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup>  
4 – Articles 77 et 78

##### ARRÊTÉ DU GOUVERNEMENT WALLON DU 6 DÉCEMBRE 2018 RELATIF À LA GESTION ET À L'ASSAINISSEMENT DES SOLS

3 - Article 71

---

#### 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>

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](http://www.le-mediateur.be)



## CERTIFICAT DE CONTROLE DU SOL

délivré en vertu des dispositions du décret du 1<sup>er</sup> mars 2018  
relatif à la gestion et à l'assainissement des sols

### IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

#### SITUATION CADASTRALE

Parcelle cadastrée ou l'ayant été : **EUPEN, 1<sup>ERE</sup> DIVISION, SECTION B, N°33 Z3**

#### ADRESSE

Textilstrasse  
CP: 4700 Commune: Eupen

SUPERFICIE : 15.609m<sup>2</sup>

AFFECTATION AU PLAN DE SECTEUR : Zone d'activité économique mixte

USAGE EFFECTIF : Centre de tri, de prétraitement, de regroupement de déchets

### STATUT DE LA PARCELLE

Le présent certificat de contrôle du sol atteste **que la parcelle** a fait l'objet **d'une étude d'orientation** et que les concentrations en polluants mesurées sont conformes aux exigences du décret et de ses arrêtés d'exécution.

### INFORMATIONS DETAILLEES SUR LA PARCELLE

#### 1. PORTEE DU CERTIFICAT

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

#### 2. MESURES DE SECURITE A RESPECTER

##### 2.1. Restrictions d'usage

Sur base des concentrations en polluants mesurées, **la parcelle** est compatible avec l'usage suivant / les usages suivants : type IV : récréatif et commercial  
type V : industriel

## 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 <sup>1</sup>	2018 <sup>2</sup>
- Etude d'orientation référencée 5827/SOL23437_SPW_Eupen réalisée par l'expert agréé SBS Environnement	approuvée par défaut selon les conclusions de l'expert en date du 14 mars 2024		X
- Extrait de la documentation patrimoniale : <b>Eupen/1ère Division/Section B n°33 Z3</b> , datée du 28/11/2023)			

## CONDITIONS DE VALIDITE DU CERTIFICAT

Tout usage ou modification de la configuration des lieux contraires aux dispositions du présent certificat ou le non-respect des mesures de sécurité entraînent la nullité du présent certificat.

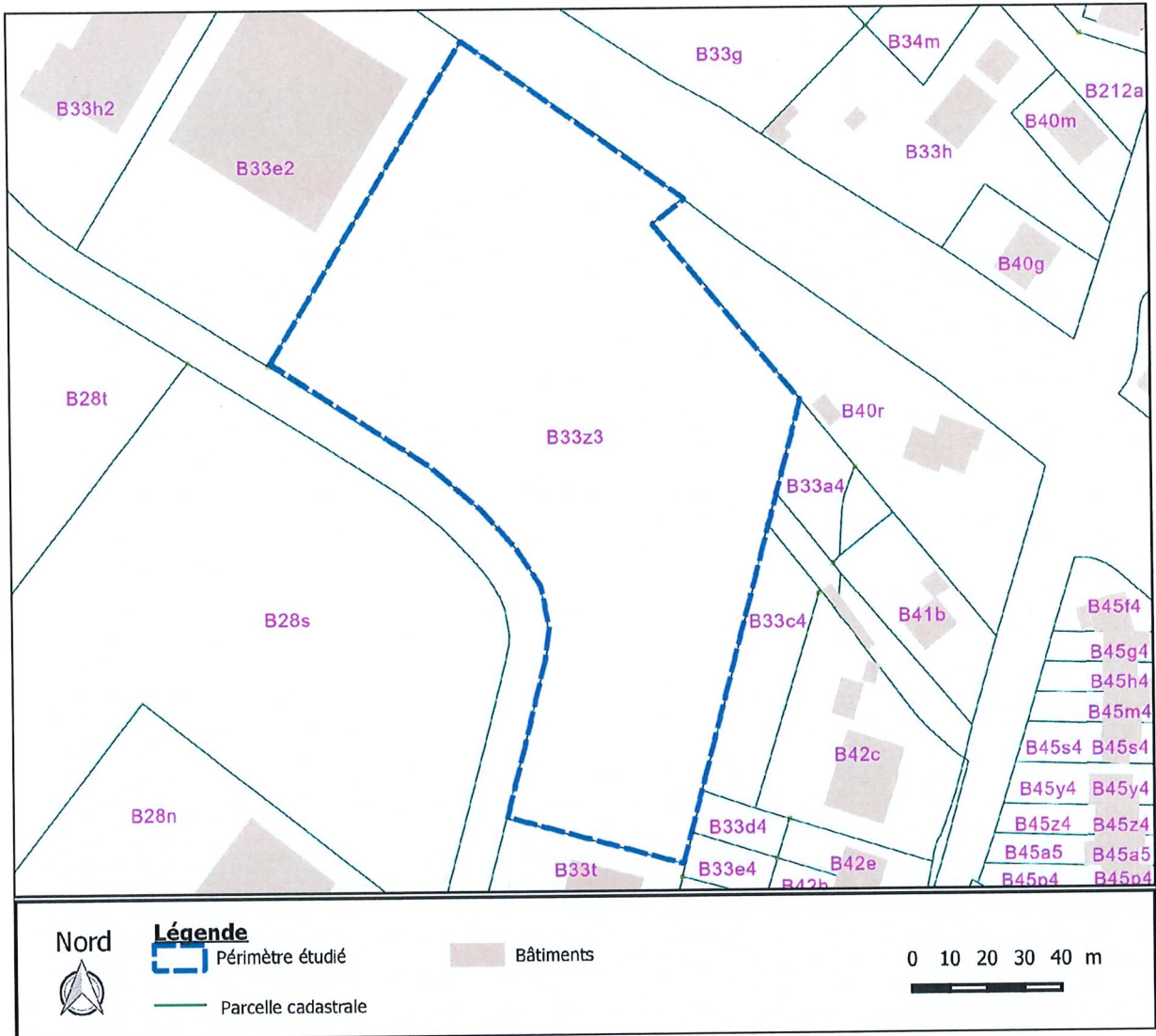
Si la parcelle fait l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire, ...) à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants du contenu du présent certificat.

<sup>1</sup> Décret du **5 décembre 2008** relatif à la gestion des sols

<sup>2</sup> Décret du **1<sup>er</sup> mars 2018** relatif à la gestion et à l'assainissement des sols

**PLAN INDICATIF DE LOCALISATION DE LA PARCELLE, DES ZONES ET DES INFRASTRUCTURES A CONSERVER ET A ENTRETENIR**

Le présent plan, dressé par l'expert agréé en gestion des sols pollués en charge de(s) l'étude(s), est joint au CCS à titre indicatif et ne préjuge en rien de la localisation précise des éléments y figurant qui pourrait être définie, par exemple, au terme d'opérations de bornage réalisées par un géomètre.



Délivré le

20.03.2024

La Directrice,



Bénédicte Dusart.

