

ENSEMBLE POUR UNE REGION PLUS PROPRE

Présomption de pollution et inscription
à l'inventaire de l'état du sol



5105



BRUXELLES ENVIRONNEMENT

IBGE - INSTITUT BRUXELLOIS POUR LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT



VOTRE TERRAIN EST-IL POLLUÉ ?

UNE PRÉSUMPTION DE POLLUTION SUR CELUI-CI EST-ELLE JUSTIFIÉE ? AIDEZ-NOUS À LE DÉTERMINER.

Pendant plusieurs années, Bruxelles Environnement-IBGE a recensé les événements et les activités à risque¹ susceptibles d'engendrer une pollution du sol en Région de Bruxelles-Capitale. Le but ? Identifier les terrains susceptibles d'être pollués et, dès lors, de nuire à la santé des habitants mais aussi à l'environnement.



Les recherches se sont concentrées sur les documents et les institutions permettant de retracer l'historique des terrains. Ont, entre autres, été consultés :

- > les permis d'environnement et les anciennes autorisations RGPT (Règlement général pour la protection du travail) ;
- > le registre du commerce, la Chambre de commerce et d'industrie de Bruxelles, l'Union des entreprises de Bruxelles ;
- > les archives communales ;
- > les données de la SNCB, du Port de Bruxelles, de la SDRB (Société de développement pour la Région de Bruxelles-Capitale) ;
- > les données du cadastre.

Bruxelles Environnement-IBGE a ensuite rassemblé les éléments récoltés dans un projet d'inventaire des terrains pollués ou potentiellement pollués en Région de Bruxelles-Capitale. En tout, 18.000 parcelles y ont été inscrites. Dans certains cas, la présence de pollution a déjà été confirmée par des études de sol. Par contre, pour la plupart de ces terrains, les informations ne sont pas sûres à 100 %. En effet, malgré l'attention apportée aux recherches, les données rassemblées par Bruxelles Environnement-IBGE peuvent être incomplètes ou incorrectes. Par ailleurs, la pollution y est seulement suspectée. Ainsi, même dans le cas où cette suspicion est confirmée, seule une étude du sol peut y déterminer la présence réelle d'une pollution du sol.

¹ Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2009 fixant la liste des activités à risque.

Ainsi, les données dont dispose Bruxelles Environnement-IBGE peuvent faire l'objet d'une contestation de votre part. L'inscription du terrain concerné à l'inventaire de l'état du sol dépend donc d'éléments qui sont en votre possession et de leur communication auprès de Bruxelles Environnement-IBGE.

La procédure décrite dans cette brochure vous explique la démarche à suivre pour demander la rectification des données concernant votre terrain. Votre collaboration permettra également d'établir une cartographie précise de l'état du sol à Bruxelles.



QUI EST CONCERNÉ ?

Les personnes invitées à valider les données relatives à un terrain sont :

- les **propriétaires** de terrains pour lesquels existe une (présomption de) pollution du sol ;
- les **exploitants d'activités** à risque sur ces terrains.



QUELLES SONT LES SOURCES DE POLLUTION DU SOL?

Vous vous demandez peut-être ce qui a bien pu se produire pour que votre terrain soit concerné par une présomption de pollution. En fait, n'importe qui d'entre nous – particulier ou entreprise – peut provoquer une pollution du sol, sans en être toujours conscient.

Pour les **particuliers**, il s'agit avant tout de pollutions provenant de la présence d'une citerne à mazout, mais aussi de l'utilisation de produits d'entretien, de produits dangereux ou autres substances chimiques.

Pour les **entreprises**, il s'agit de pollutions provenant, par exemple :

- > d'accidents, de débordements ou de corrosions de citernes ou de canalisations (aériennes ou souterraines) qui transportent des produits dangereux;
- > de stockages non étanches permettant à la pluie de drainer des polluants vers le sol ou les eaux souterraines;
- > d'outils de production qui génèrent des écoulements de substances polluantes à même le sol non recouvert d'une dalle de béton ou d'asphalte;
- > de la manipulation de pièces (démontage, nettoyage, etc.) contenant des substances nocives;

- > de l'élimination de substances toxiques via des fosses septiques ou des égouts eux-mêmes endommagés;
- > d'apport de terres polluées.



LE RISQUE D'EXPOSITION AU QUOTIDIEN

Les possibilités d'être en contact direct ou indirect avec un sol pollué sont multiples. Par exemple :

- en respirer les émanations;
- manger des légumes qui y ont poussé;
- boire de l'eau qui y a transité (infiltration des polluants dans les conduites d'eau, pompage de la nappe phréatique);
- avaler des particules de terre polluée (ex. : petits enfants jouant avec de l'herbe ou de la terre).



LA PROCÉDURE DE VALIDATION EN UN COUP D'ŒIL

1. Réception de la notification d'inscription à l'inventaire de l'état du sol, du courrier de validation et du rapport technique;
2. Rectification éventuelle des informations du rapport technique contenues dans la notification;
3. Décision d'inscription ou non du terrain à l'inventaire de l'état du sol par Bruxelles Environnement-IBGE.

ETAPE 1 : RÉCEPTION DU COURRIER DE VALIDATION

> Vous recevez **ce courrier** de Bruxelles Environnement-IBGE, envoyé en recommandé avec accusé de réception.

Il contient **une lettre d'information générale, un rapport technique, la présente brochure et un feuillet explicatif sur les primes en matière de réalisation des études de sol.**

> À partir de la date de réception de ce courrier, vous disposez **de 3 ou de 6 mois** pour éventuellement demander la rectification des informations (voir étape 2).

QUE FAIRE SI VOUS ÊTES D'ACCORD AVEC LE RAPPORT TECHNIQUE ?

Le rapport technique reprend les informations relatives à la présomption de pollution dont dispose Bruxelles Environnement-IBGE à propos de votre terrain.

Si vous êtes d'accord avec le contenu du rapport technique, vous n'avez rien de particulier à faire. Le simple fait de ne pas répondre à ce courrier signifie que **vous validez ces informations de manière tacite**. Si vous ne réagissez pas dans **les 3 mois** qui

suivent la réception du présent courrier, votre terrain sera inscrit à l'inventaire de l'état du sol.

QUE FAIRE SI VOUS N'ÊTES PAS D'ACCORD AVEC LE RAPPORT TECHNIQUE ?

Si vous n'êtes pas d'accord sur son contenu ou si vous estimez qu'il contient certaines erreurs, **vous pouvez le contester** et demander que les informations qui s'y trouvent soient modifiées. Par exemple, pour signaler que l'activité à risque indiquée dans le rapport n'a jamais eu lieu. Ou bien, parce que vous avez déjà été informé d'un problème de pollution du sol et avez entamé des travaux d'assainissement. D'autres informations peuvent être inexactes (le type d'activité, l'identification du terrain, etc.) et nécessiter une actualisation. Dans ce cas, voici comment procéder (étape 2).

ETAPE 2 : RECTIFICATION ÉVENTUELLE DES INFORMATIONS

Pour contester le contenu du rapport technique, vous disposez de deux possibilités :

1. communiquer toute preuve rectifiant les informations liées à la présomption de pollution ;
2. réaliser une reconnaissance de l'état du sol (RES) pour éventuellement lever définitivement la suspicion de pollution qui pèse sur votre terrain.

1. ENVOYER DES PREUVES

Lors de ses recherches, Bruxelles Environnement-IBGE n'a pas forcément eu accès à toutes les sources d'informations. C'est la raison pour laquelle les données qui vous sont transmises sont parfois inexactes. Vous disposez dès lors, et c'est logique, d'un droit de réponse. Vous pouvez l'exercer en

envoyant certains éléments à Bruxelles Environnement-IBGE, par exemple :

- > les documents démontrant que l'activité à risque renseignée sur le rapport technique n'a jamais été mise en œuvre ou qu'elle était séparée du sol par un étage ou un sous-sol : permis d'environnement (actuels ou passés), documents émis par des administrations communales ou régionales, extraits du Moniteur Belge lorsqu'ils donnent des informations précises sur le siège social et le siège d'exploitation d'une entreprise, etc. ;
- > les documents démontrant que le terrain n'est pas pollué ou qu'il a fait l'objet d'un assainissement : anciennes études de sol, rapports de suivi de travaux d'assainissement, permis d'urbanisme et attestation d'enlèvement des terres polluées, attestations de sociétés spécialisées dans le contrôle de réservoirs d'hydrocarbures ou de sociétés agréées dans la collecte de déchets dangereux, etc. ;
- > les actes de propriété (ou tout acte rédigé par un notaire) fournissant des renseignements sur l'usage passé et actuel du terrain ;
- > les décisions prises par les cours et tribunaux ;
- > les documents d'archives publiés par des universités, administrations, associations actives dans le domaine de l'archéologie industrielle, etc. ;
- > etc.



ATTENTION : L'envoi des preuves ne signifie pas qu'elles seront d'office acceptées par Bruxelles Environnement-IBGE. Par exemple, elles ne seront pas valables lorsque l'administration détient déjà une étude de sol approuvée qui confirme les informations connues pour votre terrain. A ce titre, sachez également que les déclarations provenant de personnes physiques ne seront pas admises.

Dans quels délais ?

- > Vous envoyez ces informations, par lettre recommandée ou contre récépissé au siège de Bruxelles Environnement-IBGE, dans les **3 mois** à partir de la réception de la notification d'inscription (voir étape 1).
- > Dès la réception de toutes les éventuelles observations provenant notamment des propriétaires et/ou exploitants du terrain concerné, Bruxelles Environnement-IBGE dispose de **2 mois** pour les analyser et décider d'inscrire ou non le terrain à l'inventaire de l'état du sol.

ATTENTION : N'attendez pas la dernière minute pour réagir. En effet, les informations envoyées pourraient s'avérer insuffisantes et Bruxelles Environnement-IBGE pourrait vous demander d'en fournir d'autres. Ces nouvelles informations devraient alors également parvenir dans ce même délai de 3 mois.

2. RÉALISER UNE RECONNAISSANCE DE L'ÉTAT DU SOL (RES)

Cette reconnaissance de l'état du sol est une étude du sol de votre terrain.

- > Elle permet de déterminer la présence ou non d'une pollution du sol ou de l'eau souterraine, d'en mesurer l'importance et sa répartition globale.
- > Elle apporte des précisions sur la nécessité de réaliser des études plus approfondies et, le cas échéant, un traitement de la pollution.
- > Elle doit obligatoirement être réalisée par un expert agréé dans la discipline «pollution du sol». Vous trouverez la liste de ces experts sur

www.bruxellesenvironnement.be > professionnels > les sociétés agréées et enregistrées. Vous pouvez aussi demander cette liste à l'agent qui traite votre dossier si vous n'avez pas un accès Internet.

Dans quels délais ?

- > Dans les **3 mois qui suivent la réception de la notification d'inscription** (voir étape 1), vous communiquez, par lettre recommandée ou contre récépissé au siège de Bruxelles Environnement-IBGE, votre **volonté de réaliser une RES**.
- > Dans les **6 mois après réception de la notification d'inscription** (voir étape 1), vous devez avoir réalisé la **RES** et en **communiquer les résultats** à Bruxelles Environnement-IBGE.

ATTENTION : Si vous constatez que cette RES va prendre du retard, vous pouvez solliciter une prolongation de délai. Bruxelles Environnement - IBGE a 7 jours pour se prononcer sur cette demande. Si vous ne recevez pas de réponse, cela signifie que la prolongation de délai vous est accordée.

- > Dès réception des résultats de la RES, Bruxelles Environnement-IBGE dispose de **30 jours** soit pour déclarer la RES conforme ou non à la législation², soit pour imposer des modifications ou des additions. Si vous ne recevez pas de réponse dans ce délai, cela signifie que la RES est déclarée conforme et que **vous devez vous conformer à ses conclusions**.

ETAPE 3 : DÉCISION DE BRUXELLES ENVIRONNEMENT - IBGE

SANS CONTESTATION DE VOTRE PART

Sans réaction de votre part dans les 3 mois qui suivent la réception de la notification d'inscription

(voir étape 1), votre terrain sera inscrit à l'inventaire de l'état du sol. Dans les 10 jours de l'expiration de ce délai, Bruxelles Environnement-IBGE actualisera les données liées au terrain concerné sur la base des informations en sa possession. Dans ce même délai, Bruxelles Environnement-IBGE informe les personnes initialement contactées de la décision prise.

APRÈS ENVOI DES ÉLÉMENTS DE RECTIFICATION

Bruxelles Environnement - IBGE envoie, par courrier simple, sa décision à toutes les personnes concernées par votre terrain : soit les éléments reçus ont permis de modifier certaines informations par rapport au terrain, voire de lever entièrement la présomption de pollution, soit les éléments reçus ne peuvent pas être pris en compte et les informations que détient Bruxelles Environnement - IBGE resteront inchangées.

Cette décision :

- > est motivée ;
- > mentionne le cas échéant la catégorie dans laquelle le terrain est inscrit à l'inventaire de l'état du sol ;
- > précise les conséquences de l'inscription du terrain dans cette catégorie.

Bruxelles Environnement-IBGE actualise les informations de l'inventaire de l'état du sol dans les 10 jours de la décision d'inscription ou au plus tard avant toute délivrance d'attestations du sol concernant ce terrain.

APRÈS UNE RES

Lorsque la RES est déclarée conforme, Bruxelles Environnement-IBGE vous le fait savoir, ainsi qu'aux autres personnes concernées par le terrain (autres propriétaires et/ou exploitants) par lettre recommandée. Sur la base des résultats de la RES, le terrain sera inscrit ou non à l'inventaire de l'état du sol et BE dispose de 10 jours pour actualiser les informations de l'inventaire de l'état du sol.

² Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2009 fixant la liste des activités à risque.

LES CONSÉQUENCES D'UNE INSCRIPTION À L'INVENTAIRE DE L'ÉTAT DU SOL

La procédure de validation permet d'inscrire ou non votre terrain à l'inventaire de l'état du sol. Quelles sont les conséquences si votre terrain y est inscrit?

IL EST CLASSÉ DANS LA CATÉGORIE 0 DE L'INVENTAIRE

Il existe une présomption de pollution sur votre terrain. Dès lors, une reconnaissance de l'état du sol devra être faite avant certains événements² et ce par la personne qui déclenche ces événements. Il s'agit des événements suivants :

- > une aliénation de droits réels dont la forme la plus courante est la vente
- > la réalisation de travaux ou l'implantation d'une activité nécessitant une excavation ou compromettant le contrôle ou le traitement ultérieurs de la pollution du sol éventuelle ou encore augmentant l'exposition de personnes ou de l'environnement au risque éventuel engendré par une pollution du sol
- > l'implantation d'une activité à risque ou s'il y en a déjà une en cours d'exploitation, la cessation de cette activité ou la cession ou prolongation du permis d'environnement concerné.
- > la découverte d'une pollution du sol pendant les travaux d'excavation du sol ou la survenance d'un incident ou d'un accident ayant pollué le sol.

IL EST CLASSÉ DANS LA CATÉGORIE 1 DE L'INVENTAIRE

Votre terrain a déjà fait l'objet d'une étude de sol et il s'est avéré qu'il respecte les normes d'assainissement. Une nouvelle reconnaissance de l'état du sol devra être faite avant certains

événements et ce par la personne qui déclenche ces événements. Il s'agit des événements suivants :

- > l'implantation d'une activité à risque
- > la découverte d'une pollution du sol pendant les travaux d'excavation du sol ou la survenance d'un incident ou accident ayant pollué le sol.

IL EST CLASSÉ DANS LA CATÉGORIE 2 DE L'INVENTAIRE

Votre terrain a déjà fait l'objet d'une étude de sol et il s'est avéré qu'il respecte les normes d'intervention mais pas les normes d'assainissement. Une nouvelle reconnaissance de l'état du sol devra être faite avant certains événements et ce par la personne qui déclenche ces événements. Il s'agit des événements suivants :

- > l'implantation d'une activité à risque
- > la découverte d'une pollution du sol pendant les travaux d'excavation du sol ou la survenance d'un incident ou accident ayant pollué le sol.

IL EST CLASSÉ DANS LA CATÉGORIE 3 DE L'INVENTAIRE

Votre terrain a déjà fait l'objet d'une étude de sol et il s'est avéré qu'il ne respecte pas les normes d'intervention. Néanmoins, une étude de risque concernant cette pollution du sol a démontré que les risques pour la santé ainsi que pour l'environnement sont tolérables. Une nouvelle

³ Art. 13 de l'Ordonnance du 5/3/2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués

reconnaissance de l'état du sol devra être faite avant certains événements et ce par la personne qui déclenche ces événements. Il s'agit des événements suivants :

- > l'implantation d'une activité à risque
- > la découverte d'une pollution du sol pendant les travaux d'excavation du sol ou la surveillance d'un incident ou accident ayant pollué le sol.

En outre, les restrictions d'usage et/ou mesures de suivi imposées par Bruxelles Environnement-IBGE doivent être respectées. Des modifications apportées à l'usage du terrain (exemple : cultiver un jardin potager qui n'existait pas auparavant, démolir une dalle de béton existante,... etc.) et/ou la réalisation de travaux d'excavation ou de pompage d'eau ne peuvent avoir lieu sans accord préalable de Bruxelles Environnement-IBGE.



IL EST CLASSÉ DANS LA CATÉGORIE 4 DE L'INVENTAIRE

Votre terrain fait actuellement l'objet d'une procédure de traitement de la pollution du sol. Sans l'accord de Bruxelles Environnement-IBGE, aucune vente ni cession de permis d'environnement ni réalisation de travaux ou implantation d'une activité, nécessitant une excavation ou compromettant le contrôle ou le traitement ultérieurs de la pollution du sol éventuelle ou encore augmentant l'exposition de personnes ou de l'environnement au risque éventuel engendré par une pollution du sol, ne peut avoir lieu avant que cette procédure ne soit terminée⁴. Des possibilités de dérogation existent, sous certaines conditions, en matière de vente de terrains ou de cession de permis d'environnement préalablement au traitement de la pollution.

En plus, une nouvelle reconnaissance de l'état du sol devra être faite avant certains événements et ce par la personne qui déclenche ces événements. Il s'agit des événements suivants :

- > l'implantation d'une activité à risque
- > la découverte d'une pollution du sol pendant les travaux d'excavation du sol ou la surveillance d'un incident ou accident ayant pollué le sol.

IL EST CLASSÉ DANS UNE CATÉGORIE SUPERPOSÉE PAR LA CATÉGORIE 0 DE L'INVENTAIRE

Votre terrain a déjà fait l'objet d'une procédure d'identification voire de traitement de la pollution du sol mais depuis la réalisation de celle-ci, une nouvelle présomption de pollution du sol s'y est ajoutée et/ou une activité à risque déjà connue s'est tout simplement poursuivie et a pu ajouter une nouvelle pollution du sol. Cette nouvelle présomption de pollution justifie la super-

⁴ Art. 17 de l'Ordonnance du 5/3/2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués

position de la catégorie 0 à la catégorie initiale du terrain. C'est la catégorie 0 qui détermine alors les conséquences et les obligations futures en matière de pollution du sol pour le terrain.



LES CATÉGORIES DE L'ÉTAT DU SOL

- **Catégorie 0** : parcelles potentiellement polluées, c'est-à-dire pour lesquelles il existe une présomption de pollution du sol, y compris les parcelles sur lesquelles s'exerce une activité à risque.
- **Catégorie 1** : parcelles respectant les normes d'assainissement⁵
- **Catégorie 2** : parcelles respectant les normes d'intervention⁶, mais pas les normes d'assainissement
- **Catégorie 3** : parcelles ne respectant pas les normes d'intervention et pour lesquelles les risques sont ou ont été rendus tolérables
- **Catégorie 4** : parcelles ne respectant pas les normes d'intervention et à traiter ou en cours de traitement, c'est-à-dire en étude, en cours de travaux d'assainissement ou de mise en œuvre de mesures de gestion du risque.

⁵ Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2009 fixant les normes d'assainissement et les normes d'intervention

⁶ Arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2009 fixant les normes d'assainissement et les normes d'intervention



LES RECOURS ET LES DISPENSES

Sachez qu'un recours⁷ contre l'inscription d'un terrain à l'inventaire de l'état du sol peut être introduit auprès du Collège d'environnement (CCN - Rue du Progrès 80 à 1035 Bruxelles, Tél: 02/204 23 23, Fax: 02/204 15 68). Ce recours doit être introduit dans les 30 jours à dater de la réception de la décision.

Sachez aussi qu'il existe des dispenses⁸ de l'obligation de réaliser une reconnaissance de l'état du sol. Ces dispenses doivent être notifiées ou demandées à Bruxelles Environnement - IBGE via l'envoi en recommandé des formulaires concernés: www.bruxellesenvironnement.be > Professionnels > Sols > Identification et traitement > reconnaissance de l'état du sol.

LES PRIMES POUR LA RÉALISATION D'UNE ÉTUDE DE SOL

Sachez également qu'il existe des primes pour la réalisation des études de sol. Vous trouvez plus d'informations à ce sujet dans le feuillet explicatif joint à la notification d'inscription.

⁷ Art. 55 de l'ordonnance du 5/3/2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués

⁸ Art. 60 et 61 de l'Ordonnance du 5/3/2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués

LA PROCÉDURE EN RÉSUMÉ

VOUS ÊTES D'ACCORD AVEC LE RAPPORT TECHNIQUE OU VOUS NE SOUHAITEZ PAS RÉAGIR

➤ Le terrain sera inscrit à l'inventaire de l'état du sol et ce dans la catégorie initialement communiquée.

Dans la plupart des cas, le terrain sera inscrit en catégorie 0, ce qui signifie que lorsqu'un des événements prévus par la législation se produira, une RES devra être réalisée pour établir si la présomption de pollution est avérée.

VOUS N'ÊTES PAS D'ACCORD AVEC LE RAPPORT TECHNIQUE OU VOUS SOUHAITEZ RÉAGIR

1. SOIT vous faites réaliser une RES.

Sur base de ses conclusions :

- Le terrain sera inscrit à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie appropriée, et
- un traitement d'une pollution éventuelle sera nécessaire.

2. SOIT vous envoyez des preuves rectifiant les informations de présomption.

Après analyse par Bruxelles Environnement-IBGE :

- Bruxelles Environnement-IBGE accepte de modifier certaines informations, et n'inscrit pas le terrain à l'inventaire de l'état du sol,
- Bruxelles Environnement-IBGE n'accepte pas de modifier les informations et inscrit votre terrain à l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie appropriée.

Dans ce cas, une RES devra être faite avant certains événements dont la vente de votre terrain, la réalisation de travaux ou l'implantation d'une activité nécessitant une excavation ou compromettant le contrôle ou traitement ultérieurs de la pollution du sol ou encore augmentant l'exposition de personnes ou de l'environnement.

VOUS N'ÊTES PAS D'ACCORD AVEC LA DÉCISION DE BRUXELLES ENVIRONNEMENT-IBGE

➤ Vous avez la possibilité d'introduire un recours contre la décision de Bruxelles Environnement pour contester l'inscription d'un terrain à l'inventaire de l'état du sol. Ce recours devra être adressé au collège de l'Environnement endéans les 30 jours à dater de la réception de la décision.



INFOS



02 775 75 75

www.bruxellesenvironnement.be

Comité de lecture : Sofie Buckens, Saïd EL Fadili, Ann Dedeayne, Donatienne Wahl et Urbain Ullmann,
Frédérique Bouras, Rik De Laet, Louis Grippa

Coördination : Frédérique Bouras

Layout : Wim Didelez

Dépot légal : D/5762/2010/14

Crédits photographiques (©) cover : Thinkstock ; photos des pages intérieures : libres de droits

Editeurs responsables : J.P. Hannequart & E. Schamp – Gulledele 100 – 1200 Bruxelles

Imprimé avec de l'encre végétale sur papier recyclé

© Bruxelles Environnement-IBGE • Décembre 2010