

	REF. <u>13</u>
21 AOUT 2019	
DIR/PROJET.....	<u>SD</u>
TIT. <u>E.V.</u> ..... COPIE. <u>BR</u> .....	

SPI +  
Rue du Vertbois, 11  
4000 LIEGE

A l'attention de Monsieur Eric VIDAL

**Objet : Terrain situé Rue du Tissage à 4800 VERVIERS**  
**Etude combinée approuvée**

Monsieur VIDAL,

Nous avons bien reçu votre étude combinée le 15 mai 2019 et son complément le 8 août 2019.

Votre étude est **approuvée** et aucun assainissement n'est requis pour un usage de type III (usage résidentiel) <sup>1</sup>.

Les certificats de contrôle du sol pour votre terrain sont joints en annexe.

Ce courrier vaut **dérogation** <sup>2</sup> pour toute demande de permis d'urbanisme, unique ou intégré, introduite dans les 6 mois de la présente, concernant les parcelles ou partie de parcelle certifiées et pour tout projet respectant les prescriptions desdits certificats.

---

#### Que devez-vous faire ?

Vous devez veiller à la bonne **communication des conditions de validité** des certificats 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'Inspecteur général  
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 <sup>a</sup>.

### **Comment justifions-nous notre décision ?**

#### **1. Situation administrative et environnementale du terrain**

- Le terrain visé par l'étude est constitué de la totalité des parcelles cadastrées suivantes : VERVIERS 7<sup>ème</sup> division, section A, n°1 S 2, n°1 T 2, n°1 V 2 ; VERVIERS 8<sup>ème</sup> division, section B, n°323 G, n°325 B et d'une partie de la parcelle VERVIERS 7<sup>ème</sup> division, section A n°9 M 3 ;
- Le terrain fait partie du SRPE <sup>b</sup> dit « Houget-Duesberg-Bosson (HDB) à Ensival » repris à l'inventaire des SAR <sup>c</sup> du SPW Territoire, Logement, Patrimoine, Energie, sous le code SRPE/SRPE/VE149, du 17 juillet 2008 ;
- Des actes et travaux d'assainissement ont été réalisés au droit du terrain, entre décembre 2016 et avril 2017, dans le cadre de la « procédure SAR » et ont consisté au démantèlement de la majorité des bâtiments industriels et à l'excavation de terres polluées; le terrain a ensuite fait l'objet, hors zones recouvertes d'un revêtement induré (route), d'un recouvrement par un géotextile avertisseur surmonté de 50 cm de terres saines et de 25 cm de gravats, côté ancienne usine, et de 50 cm de terres saines, côté parking ; des pollutions résiduelles sont maintenues en place ;
- Le terrain est concerné par les usages suivants :

Zone	Usage de droit au plan de secteur de Verviers-Eupen	Usage de fait	Usage projeté	Usage considéré
Parcelles 1 S 2, 1 T 2, 1 V 2, et partie de la parcelle 9 M 3	Zone d'activité économique industrielle (Type V : industriel)	Terrain vague (type III : résidentiel)	Projet d'aménagement de logements résidentiels (Type III : résidentiel)	Type III (résidentiel)
Parcelles 323 G, 325 B	Zone d'habitat (type III : résidentiel)	parkings (type IV : récréatif ou commercial)		

- L'étude ne met en évidence aucune présence d'eau souterraine jusqu'à 5 mètres de profondeur ; la nappe des calcaires est attendue à partir de 30 m au droit du terrain ;

## 2. Pollutions mises en évidence

- L'étude met en évidence les pollutions suivantes :
  - o Pollution 1 – remblai R1 pollué en métaux lourds, zone localisée sur la rive droite du terrain (parcelles n°323 G, n°325 B), d'une épaisseur 0,8 m pour un volume de 6.800 m<sup>3</sup> ;
  - o Pollution 2 – remblai R2 pollué en métaux lourds, localisé au droit de l'ancien site industriel d'une épaisseur de 1,5 à 2 m pour un volume estimé à 49.893 m<sup>3</sup> ;
  - o Pollution 3 – tache de pollution en PCB's dans le terrain naturel, localisée sur la parcelle n°1 T 2, entre 4,25 m-ns et le bedrock (4,4 m) pour un volume estimé à 1,25 m<sup>3</sup>.
- Les pollutions sont historiques.

## 3. Etude de risques


- Les concentrations représentatives pour les pollutions 1 et 2 sont fixées à la moyenne des concentrations ;
- Les concentrations représentatives pour la pollution 3 correspondent aux concentrations maximales en PCB's ;
- L'étude simplifiée des risques conclut, pour un usage de type III, pour les pollutions 1 et 2, à :
  - o une hypothèse de menace grave pour la santé humaine ;
  - o une absence de menace grave pour les eaux souterraines ;
  - o une indication de stress biologique pour les écosystèmes. Toutefois, vu l'usage du terrain et l'absence de milieu sensible au droit et à proximité immédiate du terrain, l'indication de stress biologique peut être relativisée.

- L'étude détaillée des risques pour la santé humaine conclut, pour un scénario résidentiel avec jardin potager, considérant le recouvrement du terrain par 50 cm de terres saines et de 25 cm de gravats, côté ancienne usine, et de 50 cm de terres saines, côté parking, à l'absence de menace grave.
- En conséquence, l'assainissement des pollutions identifiées supra n'est pas requis pour un usage de type III.
- Sur base des conclusions de l'étude de risques, la mesure de sécurité suivante est toutefois prescrite : interdiction de retour en surface des pollutions.
- Les valeurs particulières pour les polluants suivants sont fixées pour le terrain :

Dénomination	Polluants	Valeurs particulières dans le sol [mg/kg MS]
Pollution 1 (dénommée ZR1 dans le CCS – certificat de contrôle du sol)	Plomb Zinc	529 489
Pollution 2 (dénommée ZR2 dans le CCS)	Plomb Zinc	878 840
Pollution 3 (dénommée ZR3 dans le CCS)	PCB's	11

Nous envoyons une copie de ce courrier à l'expert agréé CSD INGENIEURS CONSEILS.

Recevez, Monsieur VIDAL, nos salutations distinguées.

La Directrice,  
Pour la Directrice absente,  
L'Attachée,  
  
Bénédicte DUSAR.



#### 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

Jamila LAHMAR, Attachée  
qualifiée  
+32 (0)81 33 61 76  
jamila.lahmar@spw.wallonie.  
be

#### VOTRE DEMANDE

Numéro de votre dossier : 1726/2/ECO1  
Nos références : DSD/DAS/JLA/Sorties  
2019/15153  
Vos références : -  
**Mentionnez votre numéro de dossier cha-  
que fois que vous nous contactez.**

#### VOS ANNEXES

Annexe 1 – 6 certificats de contrôle du sol  
Annexe 2 – 1 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 50, alinéa 2, 1<sup>o</sup>
  - 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 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 <http://dps.environnement.wallonie.be>
- b – SRPE : site de réhabilitation paysagère et environnementale
- c – SAR : sites à réaménager

Pour toute réclamation quant au fonctionnement du SPW, le Médiateur est aussi à votre service : [www.le.mediateur.be](http://www.le.mediateur.be)