



AVIS

**Avant-projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de
Bruxelles-Capitale remplaçant l'arrêté du 8 juillet 2010
fixant le contenu type de la reconnaissance de l'état du sol
et de l'étude détaillée et leurs modalités générales
d'exécution**

16 novembre 2017

Demandeur	Ministre Céline Fremault
Demande reçue le	3 octobre 2017
Demande traitée par	Commission Environnement
Demande traitée le	Procédure écrite et réunion le 13 novembre 2017
Avis rendu par l'Assemblée plénière le	16 novembre 2017

Préambule

Le Conseil a émis les avis suivants concernant directement la thématique des reconnaissances de l'état du sol et de l'étude détaillée :

- Le 22 octobre 2009, l'avis relatif au projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale fixant le contenu type de la reconnaissance de l'état du sol et de l'étude détaillée et leurs modalités générales d'exécution ([A-2009-023-CES](#)) ;
- Le 27 mai 2004, l'avis relatif au projet d'arrêté déterminant les critères d'assimilation d'une étude de sol à une reconnaissance de l'état du sol ([A-2004-016-CES](#)).

Par ailleurs, **le Conseil** a également émis un avis relatif au contenu-type des projets de gestion du risque, d'assainissement et d'assainissement limité :

- Le 22 octobre 2009, l'avis relatif au projet d'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale fixant le contenu type du projet de gestion du risque, du projet d'assainissement et du projet d'assainissement limité ([A-2009-024-CES](#)).

Enfin, **le Conseil** a émis un avis concernant la modification de l'ordonnance relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués impliquant la modification de divers arrêtés :

- Le 15 septembre 2016, l'avis relatif à l'avant-projet d'ordonnance modifiant certaines dispositions de l'ordonnance du 5/3/2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués ([A-2016-065-CES](#)).

Le Conseil se réjouit de voir rencontrée sa demande d'être consulté préalablement à l'adoption des divers arrêtés devant être modifiés en raison de la révision de l'ordonnance relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués.

Avis

1. Considérations générales

1.1 Rôle d'une reconnaissance de l'état du sol

Les organisations représentatives des employeurs considèrent que le rôle des reconnaissances de l'état du sol est d'identifier les pollutions du sol. Ces organisations s'interrogent dès lors quant à l'opportunité d'imposer, comme le prévoit l'avant-projet d'arrêté, une description minutieuse des pollutions dans le cadre des reconnaissances de l'état du sol. Ces organisations estiment que la description de la pollution du sol doit rester la caractéristique des études détaillées du sol.

Les organisations représentatives des employeurs et des classes moyennes demandent que l'actualisation de reconnaissances de l'état du sol existantes ne soit imposée que lorsqu'un fait générateur considéré comme « suspect » survient sur une parcelle. Ce faisant, la validité de la cartographie détaillée des sols établie, notamment, sur base des reconnaissances du sol sera plus longue. En outre, cela permettrait d'éviter d'imposer des actualisations superflues de reconnaissances de l'état du sol (par exemple en cas d'aliénation de droits réels entre personnes ne risquant pas d'être à l'origine de pollutions du sol).

2. Considérations particulières

2.1 Annexe 1 - B. Périmètre

Dans le cas des pollutions orphelines, **le Conseil** demande qu'il soit explicitement indiqué que les coûts engendrés par les obligations résultant des expropriations incombent à « l'expropriateur » (principe de pollueur /payeur). Par ailleurs, **le Conseil** constate que le tableau des faits générateurs précise que « l'entièreté de l'activité à risque et de ses annexes » doit être considéré lorsqu'une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée suite à une modification de permis. Il estime que seule la modification d'un permis lié à la principale activité à risque d'une installation doit constituer un fait générateur pour la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol.

Concrètement, **le Conseil** considère que la modification ou le renouvellement de permis relatifs à des activités annexes d'une activité à risque ne doit pas constituer un fait générateur pour autant que ces activités annexes ne soient pas de nature à engendrer des pollutions du sol.

2.2 Chapitre 4 : historique détaillé des activités passées et présentes exercées sur la ou les parcelle(s) à étudier

Le Conseil constate que le troisième alinéa stipule que : « Cet historique sera basé au minimum sur la consultation de tous les dossiers d'autorisations d'exploiter et de permis d'environnement, valides ou non, existant pour la ou les parcelle(s) à étudier et détenus par Bruxelles Environnement et si nécessaire par l'administration communale concernée ».

Afin d'améliorer la compréhension de cet avant-projet d'arrêté, **le Conseil** suggère de remplacer les termes « permis d'environnement, valides ou non, existant » par la formulation « permis d'environnement en cours ou échus ».

2.3 Chapitre 9 : Paramètres à analyser - point 3: Paquets standard d'analyses

Le Conseil suggère d'introduire plus de souplesse dans le système en mettant la procédure suivante en place :

1. l'expert procède à un examen théorique de la parcelle à analyser (examen des permis existants ou échus, reconnaissance visuelle...);
2. sur base de l'examen théorique, l'expert évalue l'opportunité d'adapter le paquet d'analyse standard ;
3. le cas échéant, l'expert introduit une demande d'adaptation du paquet d'analyse standard auprès de Bruxelles environnement ;
4. Bruxelles environnement examine et statue sur la demande ;
5. Si Bruxelles environnement répond favorablement, paquet d'analyse standard est adapté conformément aux suggestions de l'expert. Si Bruxelles environnement répond défavorablement ou ne répond pas, l'expert applique paquet d'analyse standard.

Le Conseil est conscient que les moyens nécessaires devront être fournis à l'administration pour que cette procédure soit applicable.

2.4 Chapitre 10 : Méthodes d'exécution des forages/piézomètres, d'échantillonnage, de conditionnement et d'analyse

Point 1 : Approche générale

Le Conseil constate qu'il est exigé que « chaque forage [fasse] l'objet de l'analyse d'au moins un échantillon de sol et [que] chaque piézomètre [fasse] l'objet d'au moins un échantillon d'eau souterraine, et ce même si aucune indication de pollution n'est détectée. ».

Afin d'offrir davantage de liberté aux experts (notamment eu égard à la diversité des situations rencontrées), **le Conseil** suggère que la procédure déterminée prévoit de récolter l'avis de l'expert quant au nombre d'échantillons (tant d'eau souterraine que de sol) et aux analyses à mener

À l'instar de la procédure suggérée sous le point 2.3., **le Conseil** insiste sur le fait que, si un expert exprime la demande de prélever moins d'échantillons ou d'effectuer moins d'analyses que le minimum déterminé dans le présent avant-projet d'arrêté, celui-ci devra impérativement obtenir un accord préalable de Bruxelles environnement. Il est conscient que les moyens nécessaires devront être fournis à l'administration pour que cette procédure soit applicable.

*
* *