



Bruxelles, le 8/02/2011

Division Police de l'Environnement et Sols  
 Sous-division Sols  
 Département Inventaire sols  
 Service : Validation de l'inventaire  
 Tél. : 02 / 563.42.65 – Fax : 02 / 775.75.05  
 V/Réf : -  
 N/Réf : 001457415  
 (à rappeler dans toute correspondance ultérieure)  
 Date de rédaction : 20/01/2011

PANOUESSOU IRINI  
 GAUCHERETSTRAAT 158  
 1030 SCHAARBEEK

**Objet :** **terrain sis** 158 Rue Gaucheret, 1030 Bruxelles/Brussel.  
**Parcelle cadastrale:** 21910\_E\_0036\_D\_022\_00  
**Ordonnance du 5/3/2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués**  
**(MB.10/3/2009)/ Validation de l'inventaire de l'état du sol**

Madame, Monsieur,

Peu visible, la pollution du sol est cependant bien réelle et dangereuse pour la santé et l'environnement. Afin de connaître la situation en Région de Bruxelles-Capitale, le Gouvernement bruxellois a demandé à Bruxelles Environnement - IBGE de réaliser un inventaire de l'état du sol. Cet inventaire est en cours d'élaboration depuis 2001 et contient actuellement des données pour environ 18 000 terrains, dans différentes catégories. Non seulement des terrains pollués y sont répertoriés, mais aussi des terrains propres et des terrains pour lesquels il n'y a qu'une présomption de pollution.

Sur base des informations en notre possession, nous vous notifions notre intention d'inscrire la parcelle cadastrale susmentionnée à l'inventaire de l'état du sol.

Concrètement, nous vous invitons à prendre connaissance du rapport technique en annexe qui reprend les informations détaillées dont nous disposons concernant votre terrain.

Si vous souhaitez apporter des observations sur ces informations détaillées, veuillez nous les communiquer dans un délai de 3 mois maximum. Vous pouvez aussi décider de faire réaliser une reconnaissance de l'état du sol pour vous fixer sur l'état du sol de votre terrain. Dans ce cas, la volonté de réaliser une reconnaissance de l'état de sol devra nous être communiquée, dans ce même délai de 3 mois, par lettre recommandée avec accusé de réception ou contre récépissé au siège de Bruxelles Environnement - IBGE. La reconnaissance de l'état du sol devra nous être notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception ou contre récépissé au siège de Bruxelles Environnement - IBGE, dans un délai de 6 mois maximum.

Après avoir examiné et analysé les éléments que vous aurez éventuellement pris le soin de nous envoyer, nous vous ferons savoir, dans un délai de 2 mois à dater de la réception de toutes les observations, si le terrain qui vous concerne est inscrit ou non à l'inventaire et vous indiquerons, en cas d'inscription, sa catégorie et les conséquences de cette inscription.

Sachez que si vous ne réagissez pas à ce courrier, Bruxelles Environnement - IBGE inscrira d'office votre terrain à l'inventaire de l'état du sol. Les conséquences d'une éventuelle inscription varient selon la catégorie à laquelle appartient votre terrain et sont détaillées dans le rapport technique joint à la présente.

Dès lors, votre collaboration est, vous le comprendrez, précieuse et conseillée. Dans la brochure jointe à ce courrier, vous trouverez toutes les explications sur la procédure à suivre.

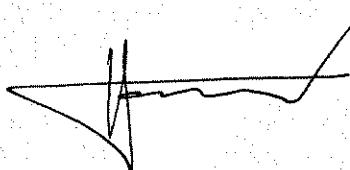
**Pour toute information complémentaire, vous pouvez contacter notre service validation de l'inventaire tous les jours ouvrables de 10h à 12h et uniquement au 02/563.42.65.**

Dans l'attente de votre réponse, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations sincères.

E. Schamp  
Directeur Général adj.



J-P. Hannequart  
Directeur Général



Rif: 001 457 415



BRUXELLES ENVIRONNEMENT  
IBGE INSTITUT BRUXELLOIS POUR LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

INFOS FICHES

## PRIMES ETUDES DU SOL

A l'initiative de la Ministre de l'Environnement, la Région de Bruxelles-Capitale octroie sous certaines conditions des primes pour la réalisation d'une étude du sol. L'octroi de ces primes relève de l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 septembre 2007 relatif à l'octroi d'une prime pour la réalisation d'une étude du sol dans le cadre de la gestion et de l'assainissement des sols pollués.

### POUR QUI ?

La prime est octroyée aux personnes, physiques ou morales, qui répondent à ces critères cumulatifs :

- vous êtes non responsables de la pollution suspectée ou avérée ;
- vous êtes titulaires de droits réels, actuels ou passés, sur le terrain concerné ou vous êtes occupants, actuels ou passés, de ce terrain ;
- l'étude du sol a été réalisée à votre charge.

Les exploitants d'une activité à risque et les auteurs d'un accident ayant provoqué une pollution du sol (avérée ou présumée) ne peuvent donc pas bénéficier de ces primes. Toutefois, l'exploitant d'une activité à risque peut obtenir une prime pour la réalisation d'une étude détaillée et une étude de risque si la reconnaissance de l'état du sol démontre que la pollution décelée n'est pas imputée à ses activités.

### POUR QUELS TERRAINS ?

Le terrain concerné par la demande de prime doit répondre à ces conditions cumulatives :

- il est situé sur le territoire de la Région de Bruxelles-Capitale ;
- il fait ou a fait l'objet de fortes présomptions de pollution dans le chef de Bruxelles Environnement - IBGE ;
- il n'a pas déjà bénéficié d'une aide financière de la Région, autre qu'une prime, pour la réalisation d'une étude du sol ou pour la mise en œuvre de mesures de gestion de la pollution.

### POUR QUELLES ETUDES ?

La prime est accordée pour :

- une reconnaissance de l'état du sol (RES) initiée après le 19 octobre 2007 ;
- une étude détaillée initiée après le 19 octobre 2007 ;
- une étude de risque, initiée après le 19 octobre 2007.

Pour un même terrain, une prime peut être accordée pour chacune de ces études.

### POUR QUELS MONTANTS ?

- 60 % des frais d'étude avec un montant maximum de 2.200 € pour les études initiées après le 19 octobre 2007.

Les demandes de primes doivent être adressées à Bruxelles Environnement – IBGE postérieurement à la réalisation des études du sol et au plus tard dans les trois mois de la déclaration de conformité de l'étude.

### PLUS D'INFOS :

Bruxelles Environnement-IBGE : 02/ 775.75.75

<http://www.bruxellesenvironnement.be/Templates/Professionnels/informer.aspx?id=4354&langtype=2060>



## PREMIES BODEMSTUDIES

Op initiatief van de Minister van Leefmilieu kent het Brussels Hoofdstedelijk Gewest onder bepaalde voorwaarden premies toe voor de uitvoering van een bodemstudie. De toekenning van die premies gebeurt in toepassing van het Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 20 september 2007 betreffende de toekenning van een premie voor de uitvoering van een bodemonderzoek in het kader van het beheer en de sanering van verontreinigde bodems.

### VOOR WIE ?

De premie wordt toegekend aan de natuurlijke personen en rechtspersonen die aan de volgende cumulatieve criteria beantwoorden:

- u bent niet verantwoordelijk voor de vermoedelijke of aangetoonde verontreiniging;
- u bent titulair van, huidige of voorbije, zakelijke rechten op het betrokken terrein of u bent of was gebruiker van dat terrein;
- de bodemstudie werd op uw kosten uitgevoerd.

De exploitanten van een risicoactiviteit en de veroorzakers van een ongeluk dat tot een (aangetoonde of vermoedelijke) bodemverontreiniging heeft geleid, komen dus niet in aanmerking voor deze premies. De exploitant van een risicoactiviteit kan evenwel een premie aanvragen voor de uitvoering van een gedetailleerd onderzoek en een risico-onderzoek indien het verkennend bodemonderzoek aantoont dat de aan het licht gebrachte verontreiniging niet kan worden toegeschreven aan zijn activiteiten.

### VOOR WELKE TERREINEN ?

Het terrein waarop de premieaanvraag betrekking heeft, moet voldoen aan de volgende cumulatieve voorwaarden :

- gelegen zijn op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest;
- het voorwerp uitmaken of uitgemaakt hebben van een sterk vermoeden, uit hoofde van Leefmilieu Brussel – BIM, van verontreiniging;
- nog geen financiële steun van het Gewest hebben genoten, met uitsluiting van een premie voor de uitvoering van een bodemonderzoek of van beheersmaatregelen voor de verontreiniging.

### VOOR WELKE STUDIES ?

De premie wordt toegekend voor :

- een verkennend bodemonderzoek (VBO), dat werd gestart na 19 oktober 2007 ;
- een gedetailleerd onderzoek, dat werd gestart na 19 oktober 2007;
- een risico-onderzoek, dat werd gestart na 19 oktober 2007.

Voor eenzelfde terrein kan een premie worden toegekend voor elk van deze onderzoeken.

### VOOR WELKE BEDRAGEN ?

- 60 % van de kosten van het onderzoek met een maximum van 2.200 € voor de onderzoeken die werden aangevat na 19 oktober 2007
- De premieaanvragen moeten worden gericht tot Leefmilieu Brussel-BIM na de uitvoering van bodemonderzoeken en uiterlijk binnen de drie maanden na de gelijkvormigheidsverklaring van het onderzoek.

#### MEER INFO :

Leefmilieu Brussel - BIM : 02/ 775.75.75  
<http://www.leefmilieubrussel.be/Templates/Professionnels/informer.aspx?id=4354&langtype=2067>



## RAPPORT TECHNIQUE

Réf. 001 459 415

### Identification de la parcelle

N° de commune : 21910

Section : E

N° de parcelle : 21910\_E\_0036\_D\_022\_00

Adresse :  
Rue Gaucheret 158, 1030 Bruxelles

Superficie : 120,804 m<sup>2</sup>

Classe de sensibilité : Zone habitat

02 563 42 65  
à partir de 10h -PERMIS PROVINCIAL  
Réf. 1709T.

### Statut de la parcelle

La parcelle n'est actuellement pas inscrite à l'inventaire de l'état du sol, mais une présomption de pollution pèse sur elle vu qu'elle abrite/a abrité au moins une activité à risque.

Les informations détaillées relatives à cette parcelle sont en cours de validation. A la fin de cette procédure de validation, Bruxelles-Environnement décidera d'inscrire ou non le site en catégorie 0.

### Informations détaillées disponibles dans l'inventaire de l'état du sol

**Identification des titulaires de droits réels** (Selon les informations communiquées par le service du cadastre).

Nom	Adresse
CHONDRONICOLAS EFDRVKI	KAPELLELAAN 348 ,1860 MEISE
CHONDRONICOLAS NICOLAS	GEORGES EEKHOUDLAAN 51B5 ,1030 SCHAARBEEK
CHONDRONICOLAS NICOLE	GULDENSCHAAPSTRAAT 8 ,1800 VILVOORDE
PANOSSOU IRINI	GAUCHERETSTRAAT 158 ,1030 SCHAARBEEK

### Activités à risque et autres événements

L'IBGE dispose de l'historique suivant pour cette parcelle

Exploitant	Activité à risque	Année début	Année exploitation	Année fin
M. COLIGNON OSCAR	Fusion de la fonte et de l'acier, usines sidérurgiques, hauts fourneaux; production de métaux bruts	1934		1949



Evènement ayant pu engendrer une pollution du sol connus sur le site : non

Etudes réalisées et leurs conclusions :

L'IBGE ne dispose d'aucune étude pour cette parcelle

**Conséquence d'une inscription à l'inventaire de l'état du sol (en fonction de la catégorie)**

Si une aliénation de droits réels est prévue sur la parcelle en question (pe. vente), sachez qu'une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée au préalable, et ce à charge du titulaire de droits réels (art. 13§1).

Une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée si la parcelle susmentionnée fait l'objet :

- de l'implantation d'une nouvelle activité à risque et, et ce à charge du demandeur du permis d'environnement (art. 13§3)
- d'une découverte de pollution lors d'une excavation du sol, et ce à charge de la personne qui exécute ces travaux ou pour le compte de laquelle les travaux sont réalisés<sup>1</sup> (art. 13§6)
- d'un incident ou accident ayant pollué le sol, et ce à charge de l'auteur de cet évènement<sup>2</sup> (art. 13§7).

Sachez que des dispenses de l'obligation de réaliser une reconnaissance de l'état du sol sont prévues aux articles 60 et 61 de l'Ordonnance du 5 mars 2009. Ces dispenses doivent être notifiées ou demandées à Bruxelles Environnement - IBGE via l'envoi en recommandé des formulaires concernés ([www.bruxellesenvironnement.be](http://www.bruxellesenvironnement.be) > Professionnels > Thèmes > Sols > Identification et traitement > reconnaissance de l'état du sol).

En cas d'aliénation de droits réels sur un lot compris au sein d'une copropriété forcée, une telle dispense est accordée d'office par l'IBGE si la présomption de pollution sur le terrain en question ne concerne pas exclusivement le lot en vente (art. 61).

---

<sup>1</sup> Ou à défaut à charge de titulaire de droits réels sur ce terrain

<sup>2</sup> Ou à défaut de l'exploitant du terrain, ou, à défaut, du titulaire de droits réels sur ce terrain