

Numéro Dossier : **5621/2/EO1**
Nos références :
DSD/DAS/65724/Sorties 2023/16767
Vos références : 4000560498

TOTALENERGIES MARKETING BELGIUM SA
Rue du Commerce, 93
1040 BRUSSEL (ETTERBEEK)

A l'attention de Madame C. MEEUSSEN

Objet : Terrain situé Rue du Pont-Saint-Jean, 47 à 1300 WAVRE
Etude d'orientation approuvée

Madame,

Nous avons bien reçu votre étude d'orientation le 1^{er} décembre 2023.

Votre étude est **approuvée** ¹.

Des pollutions sont mises en évidence pour un usage de type II (usage agricole) et doivent être caractérisées.

Que devez-vous faire ?

Vous devez :

- faire réaliser **une étude de caractérisation** par un expert agréé ^a et conformément à la réglementation ^b ;
- nous envoyer cette étude **pour le 19 mars 2024 au plus tard** ^c ;
- en cas de souhait de prolongation de délai, nous envoyer une demande écrite et motivée ².

Pouvez-vous contester notre décision ?

Oui ³.

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 1^{er} 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 ?

1. Situation administrative et environnementale du terrain

- Le terrain visé par l'étude est constitué de la totalité de la parcelle cadastrée WAVRE 1^è DIV, section M, parcelle n°1 W 2.
- Le terrain est concerné par les usages suivants :
 - o Usage de fait : commerce et station-service - type IV (usage récréatif ou commercial) ;
 - o Usage de droit : zone d'habitat - type III (usage résidentiel) ;
 - o Usage projeté : inconnu.
- Le terrain se trouve en zone de prévention forfaitaire de captage.
- En conséquence, l'usage considéré pour le terrain est le suivant : type II.
- L'étude met en évidence la présence d'eau souterraine à partir de 1.8 mètres de profondeur.

2. Pollutions mises en évidence

- L'étude met en évidence les dépassements de valeurs seuil (type II) suivants :
 - o Pollution TE1 – hydrocarbures pétroliers (fraction EC > 10-35) et indice phénol dans l'eau souterraine ;
 - o Pollution TE2 – hydrocarbures pétroliers (fraction EC > 21-35) dans l'eau souterraine,.

Recevez, Madame, nos salutations distinguées.

La Directrice,


Bénédict 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

Grégoire Delneuve, Attaché
qualifié
gregoire.delneuve@spw.wallonie.be

VOTRE DEMANDE

Numéro de dossier : **5621**

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

CADRE LÉGAL : DÉCRET DU 1^{er} MARS 2018 RELATIF À LA GESTION ET À L'ASSAINISSEMENT DES SOLS

1 – Article 44, alinéa 2, 4^o

2 – Article 48, alinéa 3

3 – Articles 77 et 78

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

a -Liste des experts agréés disponible sur le site <https://sol.environnement.wallonie.be>

b - CWBP-v5 : Code Wallon de Bonnes Pratiques, disponible sur le site internet : <https://sol.environnement.wallonie.be> ;

CWEA : Compendium Wallon des Méthodes d'Échantillonnage et d'Analyse, disponible sur le site internet

<http://www.issep.be>

c - 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

Numéro Dossier : **5621/2/EC1**
Nos références :
DSD/DAS/65724/Sorties 2024/15778
Vos références : 4000560517

TOTALENERGIES MARKETING BELGIUM SA
Boulevard Anspach, 1-2
1000 BRUXELLES

PAR RECOMMANDE AVEC A/R

Objet : Terrain situé Rue du Pont-Saint-Jean, 47 à 1300 WAVRE
Etude de caractérisation incomplète

Madame, Monsieur,

Nous avons bien reçu votre étude de caractérisation le 17 octobre 2024.

L'étude est **incomplète**¹.

Que devez-vous faire ?

Vous devez :

- **compléter l'étude**, en y intégrant les éléments permettant de répondre aux observations reprises ci-dessous, au point intitulé « Comment justifions-nous notre décision ? » ;
- faire réaliser ces compléments **par un expert agréé**^a et conformément à la réglementation^b ;
- nous envoyer ces compléments **pour le 12 mars 2025 au plus tard**^c ;
- en cas de souhait de prolongation de délai, nous envoyer une demande écrite et motivée.

Pouvez-vous contester notre décision ?

Oui².

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 ?

1. Situation administrative et environnementale du terrain

- Le terrain visé par l'étude est constitué de la totalité de la parcelle cadastrée WAVRE 1è DIV, section M, n°1 W 2.
- Le terrain est concerné par les situations suivantes :

Zone	Situation de droit (plan de secteur)	Situation actuelle	Situation projetée	Zones particulières	Type d'usage retenu
Totalité du terrain	Type III Zone d'habitat	Type III Terrain vague	Inconnue	Zone forfaitaire de prévention de captage éloignée	Type III et II *
Légende : Type II : usage agricole Type III : usage résidentiel * Uniquement pour l'évaluation des risques pour les eaux souterraines					

- L'étude met en évidence la présence d'eau souterraine à partir de 1.5 mètres de profondeur.

2. Pollutions mises en évidence

L'étude établit les éléments suivants :

- L'étude met en évidence les pollutions suivantes :

Pollutions	Localisation	Matrice	Norme considérée	Polluants	Profondeur moyenne et volumétrie	H/N
TS + TE 1	Nord du terrain	SOL	VS (type III)	HP (fractions EC>8-10 à EC>16-21)	de 2,5 à 12 m-ns 2 298 m³	H
		EAU	VS	HP (fractions EC>10-12 à EC>21-35)	de 2 à 12 m-ns 350 m³	
TE 2	Sud du terrain	EAU	VS	HP (fraction EC>21-35)	de 2 à 5 m-ns 150 m³	
Légende :						
TSx : tache de pollution sol VS : valeur seuil HP : hydrocarbures pétroliers						
TEx : tache de pollution eau H : pollution historique						

- La pollution TE2 présente un impact significatif en dehors des limites du terrain.
- Les concentrations représentatives pour les pollutions sont fixées aux concentrations maximales.

Mais les éléments suivants doivent être complétés :

- La pollution TE 2 n'est pas complètement délimitée vers l'ouest ;
- Les pollutions TS + TE 1 sont incorrectement délimitées verticalement. En effet, l'expert délimite la pollution à 12 m de profondeur alors que les investigations ont été bloquées sur le bedrock à 9 m-ms et qu'aucun échantillon de sol n'a été prélevé au-delà de 3,5 m. De plus, la présence d'eau souterraine à partir de 1,5 m-ms ne semble pas concordante avec une délimitation à partir de 2 m-ms.
- La méthode de calcul du volume d'eau polluée (porosité efficace) est absente.

3. Etude de risques

L'étude établit les éléments suivants :

- L'étude de risques conclut à :

Pollutions	SANTÉ HUMAINE			
	Situation retenue			
	De droit (FSP)			
	Type III (usage résidentiel)			
	ESR	EDR	Scénario S-Risk°	Paramètres de S-Risk modifiés
TS+TE 1	HMG	MG	RES	Bâti sans cave
TE 2	HMG (1)	MG	RES	Pollution en profondeur
Commentaires spécifiques :				
(1) Impact en dehors des limites du terrain				
Légende :				
ESR : étude simplifiée des risques			(H)MG : (hypothèse de) menace grave	
EDR : étude détaillée des risques				
RES : scénario résidentiel avec jardin				

Pollutions	EAU SOUTERRAINE		ÉCOSYSTÈMES
	ESR lessivage	ESR dispersion	ESR
TS + TE 1	Sans objet (1)	AMG	Non pertinent
TE 2	-	MG (2)	
Commentaires spécifiques :			
(1) Lessivage de la pollution avéré			
(2) La pollution sort des limites du terrain			
Légende :			
ESR : étude simplifiée des risques AMG : absence de menace grave		(H)MG : (hypothèse) de menace grave	

Mais les éléments suivants doivent être corrigés :

- Une évaluation du risque de lessivage doit être réalisée afin d'évaluer les risques complémentaires de lessivage.
- L'étude de risques n'est pas pertinente pour le volet santé humaine. En effet, les concentrations représentatives dépassent le seuil de solubilisation. Il convient donc d'adapter l'étude de risques conformément aux prescrits du GRER. De plus l'occurrence d'une couche flottante doit être évaluée.
- Dans l'outil S-RISK, il convient de simuler une couche de terrain naturel à 2 m-ms sous le remblai, conformément à la situation effective du terrain.

4. Conclusions

L'étude établit les éléments suivants :

Sous réserve des compléments susvisés, les conclusions opérationnelles et additionnelles de l'étude sont les suivantes :

Conclusions opérationnelles et additionnelles			
Pollutions	Nécessité d'un assainissement	Urgence de l'assainissement	Mesures de sécurité ou de suivi requises
TS + TE 2	oui ³	oui	-
TE 3			

Nous envoyons une copie de ce courrier à l'expert agréé SWECO BELGIUM.

Recevez, Madame, 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
assainissement.sols@spw.wallonie.be

VOTRE GESTIONNAIRE

Grégoire Delneuvill, Attaché
qualifié
081/33.64.02
gregoire.delneuvill@spw.wallonie.be

DOSSIER

Numéro de dossier : **5621**

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

CADRE LÉGAL - DÉCRET DU 1^{er} MARS 2018 RELATIF À LA GESTION ET À L'ASSAINISSEMENT DES SOLS

- 1 – Article 50, alinéa 2, 3°
- 2 – Articles 77 et 78
- 3 – Article 53

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

- a - Liste des experts agréés disponible sur le site <https://sol.environnement.wallonie.be>
- b – CWBP-v5 : Code Wallon de Bonnes Pratiques, disponible sur le site internet : <https://sol.environnement.wallonie.be> ;
CWEA : Compendium Wallon des Méthodes d'Échantillonnage et d'Analyse, disponible sur le site internet
<http://www.issep.be>
- c - 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

Numéro Dossier : **5621/2/EC1**
Nos références :
DSD/DAS/65724/Sorties 2025/3554
Vos références : 4000560517

TOTALENERGIES MARKETING BELGIUM SA
Boulevard Anspach, 1-2
1000 BRUXELLES

A l'attention de Madame C. SANDRI

Objet : Terrain situé Rue du Pont-Saint-Jean, 47 à 1300 WAVRE
Etude de caractérisation approuvée

Madame,

Nous avons bien reçu votre étude de caractérisation le 17 octobre 2024 et son complément le 29 janvier 2025.

L'étude est **approuvée** ¹.

Des pollutions sont mises en évidence pour un usage de type III (usage résidentiel) et doivent être assainies.

Que devez-vous faire ?

Vous devez :

- faire réaliser **un projet d'assainissement** par un expert agréé ^a et conformément à la réglementation ^b ;
- nous envoyer ce projet **pour le 20 septembre 2025 au plus tard** ^c.

Vous réalisez d'autres travaux en plus de vos travaux d'assainissement ?

Si vous réalisez les travaux d'assainissement en même temps que d'autres travaux qui nécessitent un permis, vous pouvez joindre votre projet d'assainissement à votre demande de **permis unique** ².

Pouvez-vous contester notre décision ?

Oui ³.

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 ^c.

Comment justifions-nous notre décision ?

1. Situation administrative et environnementale du terrain

- Le terrain visé par l'étude est constitué de la totalité de la parcelle cadastrée WAVRE 1è DIV, section M, n°1 W 2
- Le terrain est concerné par les situations suivantes :

Zone	Situation de droit (plan de secteur)	Situation actuelle	Situation projetée	Zones particulières	Type d'usage retenu
Totalité du terrain	Type III Zone d'habitat	Type III Terrain vague	Inconnue	Zone forfaitaire de prévention de captage éloignée	Type III et II*

Légende :

Type II : usage agricole

Type III : usage résidentiel

* Uniquement pour l'évaluation des risques pour les eaux souterraines

- L'étude met en évidence la présence d'eau souterraine à partir de 1,5 mètres de profondeur.

2. Pollutions mises en évidence

- L'étude met en évidence les pollutions suivantes :

Pollutions	Localisation	Matrice	Norme considérée	Polluants	Profondeur moyenne et volumétrie	H/N
TS + TE 1	Nord du terrain	SOL	VS (type III)	HP (fraction EC>8-10 à EC>16-21)	de 2.5 à 8 m-n 93,5 m ³	H
		EAU	VS	HP (fraction EC>10-12 à EC>21-35)	de 1,5 à 10 m-n 157 m ³ (*)	
TE 3	Sud du terrain	EAU	VS	HP (fraction EC>21-35)	de 1.5 à 5 m-n 92,5 m ³ (*)	H

Légende :

TSx : tache de pollution sol VS : valeur seuil

TEx : tache de pollution eau H : pollution historique

HP : hydrocarbures pétroliers

(*) volume estimé sur base d'une porosité efficace de 52,8%

- Les concentrations représentatives pour les pollutions sont fixées aux concentrations maximales.

3. Etude de risques

- L'étude de risques conclut à :

Pollutions	SANTÉ HUMAINE			
	Situation retenue Actuelle (AEC) / de droit (FSP) / projetée (FAP) Type x (usage x)			
	ESR	EDR	Scénario S-Risk®	Paramètres de S-Risk® modifiés
SANTÉ HUMAINE				
TS + TE 1	HMG	MG	RES	Bâti sans cave
TE 2	HMG (1)	MG	RES	Pollution en profondeur
Commentaires spécifiques :				
(1) Impact en dehors du terrain				
Légende :				
ESR : étude simplifiée des risques EDR : étude détaillée des risques RES : scénario résidentiel avec jardin (d'agrément privatif)			(H)MG : (hypothèse de) menace grave	

Pollutions	EAU SOUTERRAINE		ÉCOSYSTÈMES
	ESR lessivage	ESR dispersion	ESR
TS + TE 2	Sans objet (1)	AMG	Non pertinent
TE 3	-	MG (2)	
Commentaires spécifiques : si nécessaire			
(1) Lessivage de la pollution avéré			
(2) La pollution sort des limites du terrain			
Légende :			
ESR : étude simplifiée des risques AMG : absence de menace grave		(H)MG : (hypothèse de) menace grave	

4. Conclusions

- Les conclusions opérationnelles et additionnelles de l'étude sont les suivantes :

Conclusions opérationnelles et additionnelles			
Pollutions	Nécessité d'un l'assainissement	Urgence de l'assainissement	Mesures de sécurité ou de suivi requises
TS + TE 1	oui ⁴	oui	-
TE 2			

Recevez, Madame, 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
assainissement.sols@spw.wallonie.be

VOTRE GESTIONNAIRE

Grégoire Delneuve, Attaché
 qualifié
 081/33.64.02
gregoire.delneuve@spw.wallonie.be

DOSSIER

Numéro de dossier : **5621**

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

CADRE LÉGAL :**DÉCRET DU 1^{ER} MARS 2018 RELATIF À LA GESTION ET À L'ASSAINISSEMENT DES SOLS**

- 1 – Article 50, § 1^{er}, alinéa 2, 4^o
- 2 – Article 68
- 3 – Articles 77 et 78
- 4 – Article 54

DOCUMENTS DE RÉFÉRENCE

- a - Liste des experts agréés disponible sur le site <http://dps.environnement.wallonie.be>
- b - CWBP-v5 : Code Wallon de Bonnes Pratiques, disponible sur le site internet : <http://dps.environnement.wallonie.be> ;
 CWEA : Compendium Wallon des Méthodes d'Échantillonnage et d'Analyse, disponible sur le site internet
<http://www.issep.be>
- c - 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>

Pour toute réclamation portant sur la qualité de nos services, veuillez introduire une plainte :
<http://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