

Numéro Dossier : 1732/3/ECO1  
Nos références :  
DSD/DAS/HAMOIRMN/Sorties 2026/1557  
Vos références : DSE2523

**Objet : Terrain situé Rue Joseph Lejeune, 153B à 4980 TROIS-PONTS**  
**Etude combinée approuvée**

Monsieur,

Nous avons bien reçu votre étude combinée le 4 décembre 2025.

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

Le certificat de contrôle du sol relatif au terrain est joint en annexe.

Ce courrier vaut **dérogation** <sup>2</sup> pour toute demande de permis, introduite dans les 6 mois de la présente, concernant la parcelle certifiée et pour tout projet respectant les prescriptions dudit certificat.

**Que devez-vous faire ?**

Vous devez veiller à la bonne **communication des conditions de validité** du certificat 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'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 <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 de la parcelle cadastrée TROIS-PONTS 1 à DIV/FOSSE, section A, n°494 P.
- Le terrain est concerné par les situations suivantes :

| Zone                | Situation de droit<br>(plan de secteur) | Situation actuelle                                                                                               | Situation projetée | Zones particulières | Type d'usage<br>retenu |
|---------------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|---------------------|------------------------|
| Totalité du terrain | Type III<br>Zone d'habitat              | Type V<br>Station-service<br><br>Type IV<br>Commerce<br><br>Type III<br>Logement<br>résidentiel<br>Terrain vague | Non déterminé      | /                   | Type III<br>FSP        |

#### Légende :

Type III : usage résidentiel

Type IV : usage récréatif ou commercial

Type V : usage industriel

FSP : Friche sans projet de réaffectation raisonnablement abouti

- L'étude met en évidence la présence d'eau souterraine à partir de 2 mètres de profondeur au nord du terrain et à partir de 4,5 m de profondeur au sud du terrain.

#### 2. Pollutions mises en évidence

- L'étude met en évidence les pollutions suivantes :

| Pollutions | Localisation               | Matrice | Norme<br>considérée | Polluants                 | Profondeur moyenne<br>et volumétrie | H/N |
|------------|----------------------------|---------|---------------------|---------------------------|-------------------------------------|-----|
| R 1        | Partie station-<br>service | SOL     | VS (type III)       | HAP, Zinc                 | de 0 à 2 m-n<br>720 m³              | H   |
| TS 1       | Près de la<br>SPP2         | SOL     | VS (type III)       | HP (fractions EC > 12-16) | de 1,2 à 3,8 m-n<br>88 m³           | H   |

#### Légende :

Rx : remblai

TSx : tache de pollution sol

VS : valeur seuil

H : pollution historique

N : pollution nouvelle

HAP : hydrocarbures aromatiques  
polycycliques

HP : hydrocarbures pétroliers

- Les concentrations représentatives sont fixées :
  - pour la pollution TS1, aux concentrations maximales ;
  - pour la pollution R1, aux percentiles 90 pour les HAP et à la moyenne plus deux écarts-type pour le zinc.

### 3. Etude de risques

- L'étude de risques conclut à :

| Pollutions | SANTÉ HUMAINE                                                       | EAU SOUTERRAINE | ÉCOSYSTÈMES |
|------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|
|            | Situation retenue<br>De droit (FSP)<br>Type III (usage résidentiel) | ESR lessivage   | ESR         |
|            | ESR                                                                 |                 |             |
| R1         | AMG                                                                 | AMG             | ASB         |
| TS1        | AMG                                                                 | AMG             | ASB         |

**Légende :**  
 ESR : étude simplifiée des risques  
 FSP : friche ou terrain sans projet de réaffectation  
 AMG : absence de menace grave  
 ASB : absence de stress biologique raisonnablement abouti »

### 4. Conclusions

- 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                                                |
| R 1                                           | non                           | /                           | MeSé 1 : interdiction de remaniement des terres polluées sans suivi par un expert agréé |
| TS 1                                          | non                           | /                           | MeSé 1 : interdiction de remaniement des terres polluées sans suivi par un expert agréé |

**Légende / Remarques additionnelles / précisions :**  
 MeSé : mesure de sécurité

- Les valeurs particulières suivantes sont fixées pour un usage de type III :

| Pollutions | Polluants                                    | Valeurs particulières dans le sol [mg/kg MS] |
|------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------|
| R1         | Zinc                                         | 470                                          |
|            | Benzo(b)fluoranthène                         | 6,1                                          |
|            | Benzo(k)fluoranthène                         | 3                                            |
|            | Benzo(g,h,i)pérylène                         | 3,3                                          |
|            | Benzo(a)pyrène                               | 5,4                                          |
|            | Chrysène                                     | 7,1                                          |
|            | Fluoranthène                                 | 13                                           |
| TS1        | Hydrocarbures pétroliers fraction EC > 12-16 | 210                                          |

Recevez, Monsieur, nos salutations distinguées.

Pour la Directrice absente  
L'Attachée,

  
**V. PECHÉUX**  
Thomas Lambrechts  
Directeur a.i.



#### 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 00  
[assainissement.sols@spw.wallonie.be](mailto:assainissement.sols@spw.wallonie.be)

#### VOTRE GESTIONNAIRE

Marie-Noëlle HAMOIR, Attachée  
qualifiée  
081/33.65.21  
[marienoelle.hamoir@spw.wallonie.be](mailto:marienoelle.hamoir@spw.wallonie.be)  
be

#### DOSSIER

Numéro de dossier : 1732/3/1

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

---

#### VOS ANNEXES

Annexe 1 : 1 certificat de contrôle du sol

Annexe 2 : 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  
<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](http://www.le-mediateur.be)

## CERTIFICAT DE CONTROLE DU SOL

délivré en vertu des dispositions du décret du 1<sup>er</sup> mars 2018  
relatif à la gestion et à l'assainissement des sols

### IDENTIFICATION DE LA PARCELLE

#### SITUATION CADASTRALE

Parcelle cadastrée ou l'ayant été : TROIS-PONTS, 1<sup>ière</sup> DIVISION, SECTION A, n°494 P

#### ADRESSE

Rue Avenue Joseph Lejeune, n° 153A  
4980 TROIS-PONTS

SUPERFICIE : 2045 m<sup>2</sup>

AFFECTATION AU PLAN DE SECTEUR : ZONE D'HABITAT

USAGE EFFECTIF : Logements résidentiels avec jardin, terrain vague, commerce, station-service

### STATUT DE LA PARCELLE

Le présent certificat de contrôle du sol atteste que **la parcelle** a fait l'objet **d'une étude combinée** et que les concentrations en polluants mesurées sont conformes aux exigences du décret et de ses arrêtés d'exécution.

### INFORMATIONS DETAILLEES SUR LA PARCELLE

#### 1. PORTEE DU CERTIFICAT

Le présent certificat porte sur **l'entièreté de la parcelle**.

#### 2. IDENTIFICATION DES POLLUTIONS RESIDUELLES

Les zones concernées par une pollution résiduelle sont identifiées sur le plan indicatif annexé au présent certificat.

| Zone | Pollution SOL<br>/ EAU | Paramètres                                         | Profondeur<br>(m-ns) | Volume estimé<br>de pollution<br>(m <sup>3</sup> ) |
|------|------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------|
| TS1  | SOL                    | Hydrocarbures<br>Pétroliers (fraction<br>EC>12-16) | De 1,2 à 3,8         | 88                                                 |
| R1   | SOL                    | Zinc                                               | De 0 à 2             | 720                                                |
|      |                        | Benzo(b)fluoranthène                               |                      |                                                    |
|      |                        | Benzo(k)fluoranthène                               |                      |                                                    |
|      |                        | Benzo(g,h,i)pérylène                               |                      |                                                    |
|      |                        | Benzo(a)pyrène                                     |                      |                                                    |
|      |                        | Chrysène                                           |                      |                                                    |
|      |                        | Fluoranthène                                       |                      |                                                    |

### 3. MESURES DE SECURITE A RESPECTER

#### 3.1. Restrictions d'usage

Sur base des concentrations en polluants mesurées, la **parcelle** est compatible avec les usages suivants :

- type III : résidentiel
- type IV : récréatif ou commercial
- type V : industriel

#### 3.2. Restrictions d'utilisation

Compte tenu de la présence de pollutions résiduelles, tous travaux entraînant le remaniement ou l'excavation de sols pollués doivent faire l'objet d'un suivi par un expert agréé en gestion des sols pollués qui assurera la traçabilité des mouvements de sols pollués et la compatibilité de leur destination.

Les sols pollués excavés de la zone R01 peuvent être réutilisés au sein de cette même zone.

Les sols pollués excavés de la zone TS01 sont évacués en conformité avec la législation en vigueur.

**DOCUMENTS DE REFERENCE**

Le présent certificat de contrôle du sol est délivré sur base des documents suivants :

| Références des documents                                                                                                    | Date d'approbation<br>par l'administration | Base légale       |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                                                                             |                                            | 2008 <sup>1</sup> | 2018 <sup>2</sup> |
| - Etude combinée référencée « DPS1732/DSE2523 », réalisée par l'expert agréé Embridge Belgium                               | 12. 02. 2023                               |                   | X                 |
| - Extrait de la documentation patrimoniale : TROIS-PONTS, 1 <sup>ère</sup> DIVISION, SECTION A, n°494P, datée du 19/11/2025 |                                            |                   |                   |

**CONDITIONS DE VALIDITE DU CERTIFICAT**

Tout usage ou modification de la configuration des lieux contraires aux dispositions du présent certificat ou le non-respect des mesures de sécurité entraînent la nullité du présent certificat.

Si la parcelle fait l'objet d'une mise à disposition à un tiers (exploitant, locataire, ...) à titre gratuit ou onéreux, le propriétaire s'engage à informer les occupants du contenu du présent certificat.

Lorsque les éléments visés au point 2 sont modifiés, notamment lors de travaux ou d'éléments nouveaux apparus après la délivrance du certificat ou lorsque les mesures de sécurité visées au point 3 sont obsolètes, le certificat de contrôle du sol peut être actualisé d'initiative par l'Administration ou sur proposition de tout utilisateur concerné sur base d'un rapport élaboré par un expert agréé.

<sup>1</sup> Décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols

<sup>2</sup> Décret du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols

**PLAN INDICATIF DE LOCALISATION DE LA PARCELLE, DES ZONES ET DES INFRASTRUCTURES A CONSERVER ET A ENTREtenir**

Le présent plan, dressé par l'expert agréé en gestion des sols pollués en charge de(s) l'étude(s), est joint au CCS à titre indicatif et ne préjuge en rien de la localisation précise des éléments y figurant qui pourrait être définie, par exemple, au terme d'opérations de bornage réalisées par un géomètre.



**Légende**

-  Parcelle étudiée
-  Remblais R1
-  Bâtiments

0 20 40 m



Délivré le 12. 02. 2023

Pour la Directrice absente  
L'Attaché.

  
**V. PECHÉUX**

Thomas Lambrechts  
Directeur a.i.