

## BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 2003-2004

2 FEBRUARI 2004

### ONTWERP VAN ORDONNANTIE

#### betreffende het beheer van verontreinigde bodems

#### Memorie van toelichting

Het bij de Brusselse Hoofdstedelijke Raad ter bespreking en instemming gebrachte wetsontwerp heeft in eerste instantie tot doel de grond te mogen gebruiken met naleving van de sociale en economische bestemming ervan, zonder hem met dusdanige risico's en saneringslasten te bezwaren dat dit de voortzetting van een activiteit of de uitbouw van een nieuw project zou belemmeren, wegens de op te lopen risico's en de meerkost.

De ordonnantie omvat twee luiken : het eerste wordt gewijd aan de informatie over de bodemstaat, het tweede aan het beheer van een vermoedelijk verontreinigde grond, met sanering als een van de mogelijke beheersmaatregelen.

#### *a. Informatie*

Het stelsel in verband met de informatie over de bodemstaat bestaat uit een informatieverplichting, hetzij uit een toegangsrecht tot informatie, naargelang van de hoedanigheid van de aanbelangende persoon.

De informatieverplichting zou van alle personen worden vereist die mogelijk voor een belangrijke bedreiging van verontreiniging zouden komen te staan, doordat zij een activiteit met bedreigende bodemverontreiniging uitoefenen of willen aanvatten, of doordat zij een risicoloze activiteit wensen aan te vatten doch op een vermoedelijk sterk verontreinigde bodem volgens de inventaris van verontreinigde bodems die het BIM momenteel in kaart brengt. De informatieverplichting wordt evenwel van de nieuwe

## CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 2003-2004

2 FEVRIER 2004

### PROJET D'ORDONNANCE

#### relative à la gestion des sols pollués

#### Exposé des motifs

Le projet de législation qui est proposé à la discussion et l'assentiment du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale a pour objectif premier de permettre l'usage du sol aux finalités sociales et économiques auxquelles il est affecté sans le grever de risques et de charges de dépollution à ce point importants qu'ils feraient obstacle à la poursuite d'une activité ou au développement d'un nouveau projet vu les risques et coûts à supporter.

L'ordonnance s'articule en deux volets, le premier consacré à l'information sur l'état du sol, le second consacré à la gestion d'un site s'avérant pollué, l'assainissement n'étant qu'une mesure de gestion parmi d'autres.

#### *a. L'information*

Le régime consacré à l'information sur l'état du sol se décline, suivant la situation de la personne considérée, en une obligation d'information ou en un droit d'accès à l'information.

L'obligation d'information pèserait sur toutes les personnes qui sont susceptibles d'être confrontées à une situation à fort risque de pollution, soit qu'elles poursuivent une activité à risque de pollution de sol ou veulent en entamer une, soit qu'elles souhaitent débiter une activité sans risque mais située sur un sol identifié comme présentant un risque important de forte pollution par l'inventaire des sols pollués élaboré actuellement par l'IBGE. Toutefois, l'obligation d'information ne pèse sur le nouvel occupant qu'à titre

bezetter vereist enkel in geval van nood en onder de aansprakelijkheid van de voormalige exploitant, terreinoverdrager of dader van het ongeluk (zie artikel 12 van de ordonnantie).

Het toegangsrecht tot informatie over de bodemstaat wordt verwezenlijkt overeenkomstig het geldende stelsel van gemeenrecht inzake toegang tot alle bestuurdocumenten in milieuzaken. Aangezien dergelijke inlichtingen een gevoelige zaak zijn, wordt de toegang tot omstandige inlichtingen waardoor de percelen en aanbelangenden bij de verontreinigde bodems nauwkeurig kunnen worden bepaald, uit hoofde van de uitzonderingen voorzien in het Europees toegangsrecht, beperkt tot bepaalde categorieën personen die beperkend in de ordonnantie worden opgesomd.

#### *b. Beheer*

Het stelsel m.b.t. het beheer van de verontreinigde grond wordt toegepast in functie van de besluiten die getrokken worden na het onderzoekswerk over de bodemstaat.

Als uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bodem verontreinigd is, dan moet of kan er een risicostudie worden ingediend om na te gaan hoe de bodem behandeld moet worden. Onder behandeling dient niet per se sanering te worden begrepen aangezien dit enkel een van de beheersopties uitmaakt. Dit beheer vat aan met een onderzoek van de aangetroffen bedreigende verontreiniging met het doel de mate ervan en de aard van de ingreepmaatregelen te bepalen.

Zo voert de ordonnantie geen saneringsstelsel voor verontreinigde gronden op zich in doch eerder een beheerstelsel voor verontreinigde gronden in de zin dat eerst de bedreiging die deze verontreiniging kan inhouden wordt onderzocht, om die voorts te verminderen of af te bakenen.

De risicostudie kan aanleiding geven tot twee zeer onderscheiden gevallen :

- sanering vóór elke nieuwe activiteit of exploitatie is niet nodig;
- sanering dringt zich onverwijld op.

In het eerste geval kan het besluit worden getrokken dat er geen sanering nodig is vóór de opstarting van een exploitatie, ook al zijn er sporen van verontreiniging die echter geen zware bedreiging vormt voor de gezondheid en het leefmilieu.

In het tweede geval houdt de dringende noodzaak van een sanering niet in dat de grond opnieuw tot een « natuurlijke » bodemkwaliteit wordt teruggebracht doch eerder dat de omvang van de bedreiging wordt verminderd zodat de

subsidiare en sous la responsabilité du précédent exploitant, du cédant du site ou de l'auteur de l'accident (voyez l'article 12 de l'ordonnance).

Le droit d'accès à l'information sur l'état du sol se réalise conformément au régime de droit commun en vigueur pour l'accès à tout document administratif intéressant la matière de l'environnement. Toutefois, vu la sensibilité que peuvent représenter ces informations, l'accès aux informations détaillées permettant de définir avec précision les parcelles et personnes concernées par la pollution ne pourraient être accessibles, de par les exceptions mêmes prévues par le droit européen à l'accès à l'information, qu'à certains types de personnes qui sont limitativement énumérées par le texte de l'ordonnance.

#### *b. La gestion*

Le régime relatif à la gestion du site pollué est mis en œuvre en fonction des conclusions qui se dégagent des informations recherchées sur l'état du sol.

Si la reconnaissance de l'état du sol révèle une pollution, une étude de risque devra ou pourra être réalisée pour apprécier le traitement à réserver au sol. Par traitement, il ne faudra pas entendre l'assainissement. L'assainissement n'est que l'une des options à adopter au terme de la gestion que l'on aura réservée au sol pollué. Cette gestion débute par une étude des risques représentés par la pollution qui a été décelée afin de déterminer sa gravité et la nature des mesures à entreprendre pour y faire face.

Ainsi, l'ordonnance met en place non pas un régime d'assainissement ipso facto des sols pollués mais un régime de gestion des sols pollués au sens, tout d'abord, d'une connaissance du risque représenté par cette pollution et, ensuite, d'une réduction ou d'un confinement.

L'étude des risques peut aboutir à deux hypothèses bien différentes :

- soit il n'y a pas de nécessité d'assainir avant toute nouvelle activité ou exploitation;
- soit un assainissement est nécessaire et urgent.

Dans le premier cas, la conclusion de l'absence de nécessité d'assainissement avant toute exploitation peut même être prise si le site est pollué dès lors que cette pollution ne représente pas de risque grave pour la santé et l'environnement.

Dans le second cas, la nécessité d'un assainissement urgent n'implique pas de revenir à une qualité de sol « naturel » mais de diminuer l'ampleur du risque pour qu'il n'y ait plus de menace grave sur la santé et l'environnement

gezondheid en het leefmilieu niet langer voor een zware bedreiging komen te staan maar voor een draaglijk risico in functie van het concrete gebruik van de grond.

## Artikelsgewijze toelichting

### HOOFDSTUK I ALGEMENE BEPALINGEN

#### *Artikel 1*

Dit artikel is een verplichting krachtens artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen.

#### *Artikel 2*

De doelstelling van deze ordonnantie is ingegeven door de doelstellingen die nagestreefd worden door het voorstel van richtlijn van het Europees Parlement en de Raad betreffende milieuaansprakelijkheid met betrekking tot het voorkomen en herstellen van milieuschade (bijlage II, 2) : « De nodige maatregelen moeten worden getroffen om ervoor te zorgen dat de relevante verontreinigende stoffen worden gecontroleerd, ingeperkt, verminderd of verwijderd, zodat de verontreinigde bodems geen ernstige schade of gevaar van ernstige schade voor de volksgezondheid meebrengen die onverenigbaar zijn met het huidige of aanemelijk toekomstige gebruik van het desbetreffende terrein. Een dergelijk risico wordt ingeschat door middel van evaluatieprocedures van de risico's waarin rekening wordt gehouden met de eigenschappen en bestemming van de bodems, de aard en concentratie van de stoffen, preparaten, organismen of micro-organismen, hun gevaarlijkheid en spreidingsmogelijkheid. ».

#### *Artikel 3*

De begripsomschrijving van « bodem » strekt ertoe niet enkel de grond te omvatten doch ook een ander belangrijk element, het grondwater. Daarom wordt bodem- en grondwaterverontreiniging in een enkel begrip « bodemverontreiniging » samengebracht, als verstaan in het communautair recht (voor waterverontreiniging zie artikel 2.33 van richtlijn 2000/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2000 tot vaststelling van een kader voor communautaire maatregelen inzake waterbeleid; voor de begripsomschrijving van de bodem, zie het begrip schade toegebracht aan bodems als omschreven in artikel 2, 1°, c, van het voorstel van richtlijn betreffende milieuaansprakelijkheid met betrekking tot het voorkomen en herstellen van milieuschade).

Hierdoor kan niet alleen het gevolg van bodemverontreiniging op de volksgezondheid worden aangepakt, eigenlijk enig gevolg bedoeld bij het voorstel van Europese

mais un risque tolérable en fonction de l'utilisation concrète du site.

## Commentaire des articles

### CHAPITRE I<sup>ER</sup> DISPOSITIONS GÉNÉRALES

#### *Article 1<sup>er</sup>*

Cet article est requis par l'article 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises.

#### *Article 2*

L'objectif de la présente ordonnance est calqué sur les buts assignés par le projet de directive du Parlement européen et du Conseil sur la responsabilité environnementale en ce qui concerne la prévention et la réparation des dommages environnementaux aux mesures de réparation de dommages affectant les sols (annexe II, 2) : « Les mesures nécessaires sont prises afin de garantir au minimum la suppression, le contrôle, l'endigement ou la réduction des contaminants concernés, de manière à ce que les sols contaminés, compte tenu de leur utilisation actuelle ou prévue pour l'avenir au moment où les dommages sont survenus, ne présentent plus de risque grave d'incidence négative sur la santé humaine. L'existence d'un tel risque est appréciée au moyen de procédures d'évaluation des risques qui prennent en compte les caractéristiques et la fonction des sols, la nature et la concentration des substances, préparations, organismes ou micro-organismes nocifs, leur dangerosité et leur possibilité de dispersion. ».

#### *Article 3*

La définition du terme « sol » tend à englober non seulement la terre mais aussi un second élément important, les eaux souterraines. C'est la raison pour laquelle la notion de « pollution du sol » rassemble en une seule définition la pollution du sol et des eaux telles que le droit communautaire l'entend (pour la pollution des eaux, voyez l'article 2.33. de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau; pour une définition du sol, voyez la notion de dommages affectant les sols définis à l'article 2, 1°, c, de la proposition de directive sur la responsabilité environnementale en ce qui concerne la prévention et la réparation des dommages environnementaux).

Cela permet d'appréhender non seulement la conséquence de la pollution du sol à l'égard de la santé humaine, qui est la seule conséquence visée par la directive

richtlijn over milieuaansprakelijkheid, maar ook de gevolgen op de staat van het grondwater.

Volgens het voorstel van richtlijn betreffende milieuaansprakelijkheid bestaat er geen milieuschade als milieuelementen zoals bodem, water, habitats niet ernstig benadeeld worden. Vermits deze richtlijn als referstekader moet dienen voor de verplichtingen waaraan alle ondernemingen uit de Europese Unie zich zullen dienen te houden, lijkt het aangewezen ze in dat opzicht te volgen tenzij men aan concurrentievervalsing wil doen ten nadele van de Belgische, in het bijzonder Brusselse bedrijven.

De begripsomschrijving van risicoactiviteiten houdt in dat er in de naamlijst van de milieuvergunning- of milieuaangifteplichtige ingedeelde inrichtingen bepaald moet worden welke inrichtingen een bijzonder risico op grondverontreiniging met zich meebrengen. Het hoeft geen betoog dat inrichtingen of activiteiten die niet milieuvergunning- of milieuaangifteplichtig zijn, en milieuhinder voor de bodem of het grondwater met zich meebrengen, in de naamlijst van de ingedeelde inrichtingen zullen worden ondergebracht aangezien deze lijst toch alle exploitaties en activiteiten samenbrengt die gevaar, hinder en ongemakken voor de menselijke gezondheid en het leefmilieu kunnen voortbrengen. De opstelling van de lijst van risicoactiviteiten zal dus de gelegenheid zijn om zo nodig de naamlijst van de ingedeelde inrichtingen bij te werken.

#### *Artikel 4* Risicoactiviteiten

Ter naleving van het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State, wordt een afzonderlijk artikel voorzien waardoor de Regering ertoe gemachtigd wordt die ingedeelde inrichtingen aan te wijzen die een risicoactiviteit uitmaken.

#### *Artikel 5* Toepassingsgebied

Er worden twee belangrijke gevallen bedoeld : de vestiging en de stopzetting van risicoactiviteiten (artikel 5, 1° en 3°), alsook het geval van vestiging van risicoloze activiteiten op verontreinigde grond (artikel 5, 2°) en het geval van verontreiniging die na een ongeluk of bij toeval wordt ontdekt, ongeacht of deze al dan niet voortgebracht werd door een risicoactiviteit en betrekking heeft op een terrein dat al dan niet geacht wordt verontreinigd te zijn.

européenne en projet sur la responsabilité environnementale, mais aussi les conséquences sur l'état des eaux.

La proposition de directive sur la responsabilité environnementale ne considère pas qu'il y a un dommage environnemental s'il n'y a pas de préjudice grave à des éléments de l'environnement tels que le sol, les eaux, les habitats protégés. Cette directive devant servir de référence quant aux contraintes à assurer par les entreprises dans l'ensemble de l'Union européenne, il paraît opportun de la suivre dans cette option sauf à créer des distorsions de concurrence au désavantage des entreprises belges et bruxelloises en particulier.

La définition des activités à risque implique qu'une sélection soit faite, parmi la nomenclature des installations soumises à permis d'environnement ou à déclaration environnementale, pour déterminer les installations qui présentent un risque de pollution du sol particulier. Si d'aventure il existe des installations ou activités qui ne sont pas soumises à permis d'environnement ou à déclaration environnementale et qui présentent des nuisances pour le sol et les eaux souterraines, il va de soi qu'elle devront être intégrées dans la nomenclature des installations classées car celle-ci est censée rassembler l'ensemble des exploitations et activités susceptibles de générer des dangers, nuisances ou inconvénients pour la santé de l'homme ou l'environnement. La définition de la liste des activités à risque sera donc l'occasion de réactualiser, si nécessaire, la nomenclature des installations classées.

#### *Article 4* Activités à risque

En vue de respecter l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat, un article particulier est prévu pour habiliter le Gouvernement à indiquer les installations classées qui constituent une activité à risque.

#### *Article 5* Champ d'application

Deux grands types d'hypothèse sont visés : l'implantation et la cessation d'activités à risque (article 5, 1° et 3°), ainsi que le cas des implantations d'activités sans risque sur un sol pollué (article 5, 2°) et le cas de pollution accidentelle ou découverte fortuitement, que celle-ci provienne ou non d'une activité à risque et concerne un terrain identifié comme étant ou non pollué.

**HOOFDSTUK II  
BEPALING VAN DE VERONTREINIGDE  
BODEMS**

**Afdeling I**

*Inventaris van de verontreinigde bodems of waarvoor er sterke aanwijzingen op verontreiniging bestaan*

*Artikelen 6 en 7*

Hier wordt de inhoud bepaald van de inventaris die het BIM moet opmaken, en wordt de inventariseringwijze vastgelegd waardoor gegarandeerd wordt dat de betrokken personen geïnformeerd worden en die informatie mogen rechtzetten welke het Instituut van plan is in de inventaris op te nemen.

Het recht op rechtzetting door toedoen van de houders van zakelijke rechten of exploitanten van op het terrein gevestigde activiteiten, kan op twee wijzen worden uitgeoefend : de informatie wordt rechtgezet na de conclusies geleverd door een bodemstudie ofwel via het bewijs dat de verontreinigde grond verwijderd werd. Dit verklaart waarom de rechtzettingstermijn tot zes maanden kan worden opgetrokken, met name wanneer de rechtzetting enkel mogelijk is via de verwezenlijking van een verkennend bodemonderzoek.

Daarenboven zijn er gevallen waarbij de inventaris geen informatie zal bevatten waardoor de verontreiniging, de aard en de omvang ervan werkelijk bewezen worden. In sommige gevallen gaat het enkel om sterke vermoedens voortvloeiend uit het inkijken van voormalige vergunningen of uit de historiek van de activiteit op het terrein, of zelfs om omgeven verontreiniging die zich vermoedelijk heeft verspreid. Het zou zinloos zijn het recht op rechtzetting van de betrokken personen te onderwerpen aan verplichtingen die even zwaar zijn als die welke toegepast worden wanneer de bij het BIM beschikbare informatie de mogelijkheid biedt nauwgezet te bepalen in hoeverre er verontreiniging aanwezig is en wat de omvang ervan is. Daarom, wanneer de informatie die het BIM van plan is in de inventaris op te nemen niet staat op wetenschappelijk onderzoekswerk op het betrokken terrein, dan kan het recht op rechtzetting uitgeoefend worden door voorlegging van ongeacht welk bewijsmateriaal, met name niet alleen verkennende bodemonderzoeken of het bewijs dat de verontreinigde gronden verwijderd zijn, maar ook elk element waarbij de vermoedens van het Instituut weerlegd kunnen worden.

*Artikel 8*

Dit artikel wijst eenvoudigweg op het feit dat het publiek toegang heeft tot de inventaris van het Instituut, net als tot alle bestuursdocumenten, mits naleving van de ordonnantie tot omzetting van richtlijn 2003/4/EG van het Europees Parlement van 28 januari 2003 inzake de toegang

**CHAPITRE II  
DÉTERMINATION DES  
SOLS POLLUÉS**

**Section I**

*Inventaire des sols pollués ou pour lesquels existent de fortes présomptions*

*Articles 6 et 7*

Ces dispositions déterminent le contenu de l'inventaire à établir par l'IBGE et mettent en place une procédure d'élaboration de cet inventaire qui garantit l'information des personnes concernées et leur faculté de rectifier les informations que l'Institut projette d'intégrer dans ledit inventaire.

Quant au droit de rectification à exercer par les titulaires de droits réels ou exploitants d'activités implantées sur le site, il s'exerce de deux manières. L'information est rectifiée par les conclusions d'une étude de sol ou de reconnaissance de sol, soit par la preuve que les terres polluées ont été éliminées. C'est la raison pour laquelle le délai de rectification peut être porté à six mois lorsque la rectification ne peut se faire que par la réalisation d'une reconnaissance de l'état du sol.

Par ailleurs, il existe des hypothèses dans lesquelles l'inventaire ne contiendra pas d'information fournissant une véritable preuve de la pollution, de sa nature et de son ampleur. Dans certains cas, il ne s'agira que de fortes présomptions résultant d'analyses d'anciens permis et de l'historique des activités réalisées sur le site, voire de pollutions avoisinantes dont on présume qu'elles ont pu migrer. Il ne serait pas logique de soumettre l'exercice du droit de rectification des personnes concernées à des contraintes aussi lourdes que celles qui sont applicables lorsque les informations dont dispose l'IBGE permettent de déterminer avec précision l'existence et/ou la nature de la pollution. C'est pourquoi, dans le cas où les informations que l'Institut projette d'intégrer dans l'inventaire ne se basent pas sur des études scientifiques sur le site considéré, le droit de rectification peut s'exercer par la production de tous moyens de preuve, c'est-à-dire non seulement les reconnaissances et études de sols ou preuve de l'élimination des terres polluées mais également tout autre élément permettant de renverser les présomptions de l'Institut.

*Article 8*

Cet article rappelle simplement que l'inventaire de l'Institut, comme tout autre document administratif, est accessible au public dans le respect de l'ordonnance qui transpose la directive 2003/4/CE du Parlement européen et du Conseil du 28 janvier 2003 concernant l'accès du public

van het publiek tot milieu-informatie. Het gaat echter om een algemeen verschaftte toegang tot het instrument waardoor de informatie uit de inventaris overzichtelijk en bondig wordt doorgegeven.

De omstandige inlichtingen met betrekking tot percelen kunnen niet dezelfde toegangsvrijheid tot informatie genieten omdat ze, gezien de mate van nauwkeurigheid en de identificatie van de ondernemingen, personen, stoffen en gebreken van de terreinen, onder de in de Europese richtlijn (artikel 4.2) voorziene gevallen kunnen vallen waarin het verstrekken van informatie niet toegelaten zou worden omdat dit een aantasting zou vormen op de goede werking van het gerecht (dit zou het geval zijn wanneer de inventaris een op het terrein aangetroffen onregelmatigheid aan het licht zou brengen na een ongeluk of een tekortkomende exploitatie, hetgeen geschillen inzake burgerlijke aansprakelijkheid of strafrechtelijke aansprakelijkheid zou kunnen doen ontstaan), op de geheimhouding van commerciële of industriële informatie (dit is het geval voor informatie waardoor stoffen kunnen worden bepaald die in zeer specifieke nijverheidsprocessen worden gebruikt of informatie waaruit uit hoofde van de onderneming een milieupas-sief kan worden afgeleid dat gevolgen op haar financiële toestand zou kunnen hebben), op intellectuele eigendomsrechten (dit is het geval telkens de inventaris informatie verstrekt vanuit bodemonderzoeken die niet door het Instituut werden besteld en waarop het geen rechten geniet), op de geheimhouding van de persoonsgegevens (dit is het geval voor alle informatie waardoor de eigenaars of andere houders van zakelijke rechten of exploitanten op de betrokken percelen herkend kunnen worden), op de belangen of de bescherming van alle personen die de opgevraagde informatie op vrijwillige basis hebben verstrekt zonder hiertoe bij wet verplicht te zijn (het Instituut wil de meest nauwgezette informatie verzamelen zonder een stelsel van informatieverstrekking op touw te zetten waardoor de personen die deze informatie bezitten ertoe gebracht zouden kunnen worden die informatie niet aan het Instituut door te geven).

De personen die rechtstreeks toegang hebben tot de genoemde omstandige inlichtingen zijn de houders van zakelijke rechten op de betrokken gronden en de exploitanten die op die terreinen gevestigd zijn. Hebben onrechtstreekse toegang mits toestemming van de houders van rechten, de personen die zich op het terrein wensen te vestigen. Met « persoon die zich op het terrein wenst te vestigen » wordt niet enkel bedoeld de toekomstige exploitant maar een mogelijke koper, vermits het begrip « vestiging » niet restrictief mag worden verstaan, niet in de verengde zin dus van « exploitatie ».

à l'information en matière d'environnement. Il s'agit néanmoins d'un accès généralisé à l'instrument qui permettra de visualiser et qui rendra sous forme agrégée les informations contenues dans l'inventaire.

En ce qui concerne les informations détaillées parcellaire par parcelle, elles ne sont pas susceptibles de bénéficier de la même liberté d'accès à l'information car elles sont susceptibles, vu leur degré de précision et l'identification des entreprises, personnes, substances et vices des terrains qu'elles permettent clairement d'identifier, de rencontrer les hypothèses prévues par la directive européenne (article 4.2.) dans lesquelles la divulgation des informations ne serait pas autorisée car elle porterait atteinte à la bonne marche de la justice (ce serait le cas dès lors que l'inventaire permet d'identifier un vice dont est entaché le site suite à un accident ou à des carences dans l'exploitation, ce qui est susceptible d'ouvrir ou d'intervenir dans des litiges en termes de responsabilité civile ou pénale), à la confidentialité des informations commerciales ou industrielles (ce serait le cas pour les informations qui permettraient de déterminer des substances intervenant dans des processus industriels bien particuliers ou encore des informations dont on peut déduire un passif environnemental dans le chef de l'entreprise susceptible de rejaillir sur sa situation financière), à des droits de propriété intellectuels (ce serait le cas chaque fois que l'inventaire relate des informations résultant d'études de sols qui n'ont pas été commandées par l'Institut et dont il ne détient pas les droits), à la confidentialité des données à caractère personnel (c'est le cas pour toutes les informations qui permettent d'identifier les propriétaires et autres titulaires de droits réels ou exploitants sur les parcelles concernées), aux intérêts ou à la protection de toute personne qui a fourni les informations demandées sur une base volontaire sans y être contrainte par une disposition juridique (il s'agit, pour l'Institut, de disposer des informations les plus pointues sans mettre en place un régime de divulgation de ces mêmes informations qui pourrait dissuader les personnes détentrices des dites informations de les livrer à l'Institut).

Les personnes qui ont accès directement à ces informations détaillées sont les titulaires de droits réels sur les terrains concernés et les exploitants situés sur ces sites. Indirectement, c'est-à-dire moyennant l'accord des titulaires de droits, toute personne qui souhaite s'implanter sur le site. Par « personnes qui souhaitent s'implanter sur un terrain », on ne vise pas uniquement le futur exploitant mais tout acquéreur potentiel, la notion d'« implantation » n'étant pas à entendre de manière restrictive comme ne concernant que l'« exploitation ».

**Afdeling II***Verkennd bodemonderzoek**Artikel 9*

Naast de inventaris die het BIM opmaakt met betrekking tot de verontreinigde bodems of bodems waarvoor er sterke aanwijzingen op verontreiniging bestaan, is het verkennd bodemonderzoek het tweede informatiemiddel. Eerste doel van een verkennd bodemonderzoek is na te gaan of de bodem al dan niet verontreinigd is en voorts de omvang en de aard van de verontreiniging bondig weer te geven. Naast een historiek van het grondgebruik in het verleden, dient het verkennd bodemonderzoek de aard van dit terrein en de bevattende waterlichamen concreet te beschrijven. Het dient te eindigen met een uitdrukkelijk gemotiveerde uitgebrachte stelling vanwege het adviesbureau, niet alleen wat de aard van de verontreiniging betreft, maar ook aangaande de noodzaak, gezien de aard en de omvang van de aan het licht gebrachte verontreiniging, om een vollediger onderzoek uit te voeren bestemd om het bestaan en de omvang van deze verontreiniging en de aard van de bedreiging voor de volksgezondheid en het leefmilieu te bevestigen.

*Artikel 10*

Het verkennd bodemonderzoek wordt opgevat als een plaatsbeschrijving vóór en na gebruik van het terrein, om bij vergelijking van die twee plaatsbeschrijvingen na te gaan of de kwaliteit van het terrein verslechterd is door zijn gebruik. Eerste doel van een verkennd bodemonderzoek is al wie er zich wenst te vestigen om er een nieuw project te ontwikkelen, een correct beeld te geven van de omgeving waarin hij zich komt vestigen en van de verplichtingen die, gezien de bodemstaat hieruit zouden kunnen voortvloeien. Doorgedreven informatie dient gegarandeerd, niet enkel ten behoeve van de overheid doch ook van de nieuwe grontbezetter om te beletten dat projecten in het gedrang komen wegens verborgen lasten die geleidelijk aan aan het licht komen. Daarom moet een verkennd bodemonderzoek worden uitgevoerd vóór het terrein of de daarop gevestigde inrichting aan een derde wordt overgedragen, vóór de vestiging van een activiteit, ongeacht of het om een risicoactiviteit op een onverontreinigd terrein of een risicoloze activiteit op verontreinigde grond gaat. Het verkennd bodemonderzoek tenslotte moet ook andere scenario's dekken teneinde te zorgen voor een perfecte informatie van de overheid over personen die mogelijks aansprakelijk kunnen worden gesteld voor een eventuele bodemverontreiniging. Daarom moet het verkennd bodemonderzoek ook worden uitgevoerd wanneer verontreiniging bij toeval of na een ongeluk aan het licht is gekomen, alsook op het einde van de exploitatie van elke risicoactiviteit.

**Section II***Reconnaissance de l'état du sol**Article 9*

A côté de l'inventaire établi par l'IBGE des sols pollués et pour lesquels existent de fortes présomptions de pollution, le second instrument d'information est la reconnaissance de l'état du sol. Une reconnaissance de l'état du sol a pour premier objectif de déterminer si oui ou non le sol est pollué et, ensuite, de donner une image approximative de l'étendue et de la nature de la pollution. Ainsi, outre un historique de l'usage qui a été réservé par le passé au terrain, la reconnaissance de l'état du sol doit réaliser une description concrète de la nature de ce terrain et des masses d'eau qu'il contient. Elle doit se conclure par l'opinion dûment explicitée du bureau d'études non seulement quant à la nature de la pollution mais aussi quant à la nécessité ou pas, au vu de la nature et de l'ampleur de la pollution décelées, de réaliser une étude plus complète destinée à valider l'existence et l'ampleur de cette pollution et la nature du risque qu'elle fait peser sur la santé humaine et l'environnement, à savoir l'étude de risque.

*Article 10*

La reconnaissance de l'état du sol est conçue comme devant fournir, à terme, un état des lieux avant usage du site et après usage du site afin de pouvoir déterminer, par comparaison de ces deux états des lieux, la dégradation de la qualité du site due à l'utilisation qui en a été réservée. L'objectif premier d'une reconnaissance de l'état du sol est de donner, à toute personne qui souhaite s'y installer pour mener un nouveau projet, une image correcte de l'environnement dans lequel elle s'implante et des contraintes qui pourraient peser sur elle au vu de l'état du sol. Il s'agit de garantir une parfaite information non seulement de l'autorité mais aussi du nouvel occupant afin d'éviter que des projets ne soient hypothéqués par des charges occultes qui se découvriraient en cours de route. C'est pourquoi une reconnaissance de l'état du sol doit impérativement être réalisée avant que le site ou l'installation qui est implantée ne soit cédé à un tiers, avant toute implantation d'une activité, qu'il s'agisse d'une activité à risque sur un site même non pollué ou d'une activité sans risque sur un site pollué. Enfin, la reconnaissance de l'état du sol doit aussi couvrir d'autres scénarios en vue de garantir une parfaite information de l'autorité sur les personnes susceptibles d'avoir une responsabilité dans une éventuelle pollution de sol. C'est pourquoi la reconnaissance de l'état du sol doit également être réalisée en cas d'accident ou de découverte fortuite d'une pollution, ainsi qu'au terme de l'exploitation de toute activité à risque.

*Artikel 11*

Zoals reeds in artikel 10 uiteengezet, wordt met het verkennend bodemonderzoek een hoofddoel nagestreefd : de volledige informatie van de persoon die zich op een terrein zou komen vestigen om een nieuw project te ontwikkelen. De kostprijs en de last van een verkennend bodemonderzoek dienen bijgevolg niet eerst te zijnen laste te vallen maar eerder ten laste van de personen die het terrein of de exploitatie overlaten en die ertoe gehouden zijn hun contractpartner naar behoren te informeren.

Het verkennend bodemonderzoek, dat ook nastreeft de overheid naar behoren in te lichten aangaande de aansprakelijkheid voor de staat van het terrein, valt dan ook ten laste van de stopzettende exploitant en, in de loop van de exploitatie, van de dader van een ongeluk met verontreiniging als gevolg.

*Artikel 12*

Het kan gebeuren dat de voormalige exploitanten of verkopers en overdragers van een terrein niet de nodige informatie verstrekken aan de overheid en vooral aan de nieuwe verwerver of bezetter. In dat geval blijft er de nieuwe bezetter niets anders over te doen dan zelf de staat van de grond waar hij zich wenst te vestigen te laten onderzoeken. Om te voorkomen dat er met het verkennend bodemonderzoek dat deze persoon zou uitvoeren voor hem verplichtingen zouden ontstaan die in eerste instantie door de voormalige gebruikers of beheerders van het terrein gedragen hadden moeten worden, wordt uitdrukkelijk gesteld dat de voormalige grondeigenaars of -gebruikers aansprakelijk blijven en dat de tussenkomst van een nieuwe operator die hen wegens hun tekortkoming vervangt, hen geenszins vrijstelt van hun verantwoordelijkheid. De nieuwe operator die verplicht is hen ingevolge hun tekortkomingen te vervangen, moet al zijn rechten kunnen blijven genieten om zich tegen de voormalige eigenaars of gebruikers te keren.

*Artikel 13*

Deze bepaling waarborgt samen met artikel 9 dat het verkennend bodemonderzoek onpartijdig en van kwaliteit zal zijn. Een dergelijk onderzoek zal als onpartijdig en van kwaliteit worden beschouwd op basis van de in artikel 9 vastgelegde inhoud die eventueel bij Regeringsbesluit nader wordt bepaald maar ook door het feit dat de toekomstige studiegelastigde een persoon is die erkend is voor zijn deskundigheid en ervaring inzake bodemverontreiniging.

*Artikel 14*

Deze bepaling voert de uitvoeringswijze van een verkennend bodemonderzoek in, en biedt zo een derde ele-

*Article 11*

Comme il est déjà expliqué à l'article 10, la reconnaissance de l'état du sol poursuit, entre autre objectif, un but essentiel : la parfaite information de la personne qui viendrait à s'implanter pour mener un nouveau projet sur un terrain. C'est pourquoi ce n'est pas à elle à supporter au premier chef le coût et la charge de la reconnaissance de l'état du sol mais aux personnes qui cèdent le site ou l'exploitation et qui sont tenues d'informer correctement leur contractant.

La reconnaissance de l'état du sol poursuivant également l'objectif d'éclairer correctement l'autorité quant aux responsabilités dans l'état d'un site, elle est également à charge de l'exploitant qui clôture son activité et, en cours d'exploitation, de l'auteur d'un accident ayant causé une pollution.

*Article 12*

On ne peut exclure une défaillance des anciens exploitants ou vendeurs et autres cédants d'un terrain dans l'information de l'autorité et, surtout, du nouvel acquéreur ou occupant. Dans ce cas de figure, il n'y a d'autre possibilité pour le nouvel occupant que de s'enquérir lui-même de l'état du terrain sur lequel il souhaite s'implanter. Toutefois, pour éviter que la reconnaissance de l'état du sol que réaliserait cette personne ne vienne à lui faire supporter des obligations qui auraient dû être assumées en première ligne par les précédents usagers ou gestionnaires du site, il est expressément précisé que les anciens possesseurs ou usagers du terrain demeurent responsables et que l'intervention d'un nouvel opérateur se substituant à eux, suite à leur carence, ne les exonère nullement de leur responsabilité. Le nouvel opérateur qui s'avère contraint de se substituer à eux, suite à leur carence, doit pouvoir conserver tous ses droits de se retourner contre les précédents possesseurs ou usagers.

*Article 13*

Cette disposition est, avec l'article 9, la seconde garantie de l'objectivité et de la qualité de la reconnaissance de l'état du sol. Une telle étude sera considérée comme objective et de qualité de par le contenu fixé par l'article 9 tel que précisé éventuellement par arrêté gouvernemental mais aussi par le fait que c'est une personne reconnue pour sa compétence et son expérience en matière de pollution du sol qui l'aura réalisée.

*Article 14*

Cette disposition met en place une procédure de réalisation de la reconnaissance de l'état du sol qui fournit un



ment waarbij de kwaliteit en de onpartijdigheid van het verkennend bodemonderzoek gewaarborgd kunnen worden. De inhoud van het verkennend bodemonderzoek wordt al in artikel 9 vastgelegd, terwijl artikel 14 de inhoud van het voorstel nader bepaalt. Het verkennend bodemonderzoek zal bovendien, naast de verwezenlijking door een erkende persoon krachtens het bepaalde van artikel 13, het optreden van de bevoegde overheid inhouden, met name het Instituut, dat belast is toe te zien op het onderzoek zowel vooraf als nadien : vooraf via het toezicht op het voorstel, nadien na ontvangst van het verkennend bodemonderzoek.

#### *Artikel 15*

Deze ordonnantie voert een informatie- en bodemonderzoeksprocedure in, hetgeen op wettelijk gebied innoverend is. Zowel op het vlak van de regelgeving als ten opzichte van de praktijk die zich ontwikkeld heeft onder de beroepsmensen betrokken bij vastgoedtransacties m.b.t. industriële sites, waren bodemonderzoeken al ruimschoots een gewoonte geworden. Deze ordonnantie is niet uit het niets ontstaan en scheidt geen volledig nieuwe omstandigheden. Daarom wordt hier bepaald dat wanneer er reeds bodemonderzoeken werden uitgevoerd die dezelfde criteria inzake inhoud en kwaliteit bevatten als het verkennend bodemonderzoek, er niet moet worden overgegaan tot dit verkennend bodemonderzoek.

Om een bodemonderzoek gelijk te kunnen stellen met een verkennend bodemonderzoek, werd het niet relevant geacht zich ertoe te beperken te verwijzen naar de inhoud van het verkennend bodemonderzoek en voorstel van verkenning zoals opgenomen in artikel 9, tweede lid en artikel 14, tweede lid. Deze bepalingen voorzien in informatie die blijkbaar totaal onaangepast kan zijn om te oordelen over de kwaliteit en de onpartijdigheid van een voormalig bodemonderzoek. Dit is ondermeer het geval met de vereiste volgens welke het verkennend bodemonderzoek het advies van het uitvoerende adviesbureau moet bevatten dat stelt of er ene of gene risicostudie moet worden verwezenlijkt. Het is best mogelijk dat het bodemonderzoek niet door een in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest erkend adviesbureau werd verwezenlijkt aangezien de erkenningsprocedure wettelijk ingesteld wordt via deze ordonnantie en als verordening enkel werd opgezet voor de bodemsanering van benzinstations. De Regering wordt er dus toe gemachtigd om de gelijkstellingscriteria vast te stellen tussen een bodemonderzoek en een verkennend bodemonderzoek, met dien verstande dat de in artikel 9, tweede lid en in artikel 14, tweede lid gestelde informatie tot nadere bepaling van de inhoud van een voorstel van verkenning of van verkennend bodemonderzoek, als kader voor het Regeringsbesluit zullen dienen.

troisième élément de nature à garantir la qualité et l'objectivité de la reconnaissance de l'état du sol. Le contenu de la reconnaissance est déjà fixé à l'article 9, le contenu du projet vient maintenant d'être précisé par le présent article 14. En outre, en plus de la réalisation par une personne agréée imposée par l'article 13, la reconnaissance de l'état du sol impliquera l'intervention de l'autorité compétente, à savoir l'Institut, chargé de contrôler, en aval comme en amont, l'étude : en aval par le contrôle du projet, en amont par le contrôle après réception de la reconnaissance de l'état du sol.

#### *Article 15*

La présente ordonnance met en place une procédure d'information et d'étude du sol, ce qui est une innovation sur le plan législatif. Toutefois, tant sur le plan réglementaire qu'au regard de la pratique qui s'est développée parmi les professionnels impliqués dans des transactions immobilières de sites industriels, la réalisation d'études de sols était déjà largement suivie. La présente ordonnance ne part pas de rien et ne crée pas une situation complètement nouvelle. C'est pourquoi la présente disposition prévoit que les études de sols existantes, qui remplissent les mêmes critères de contenu et de qualité que la reconnaissance de l'état du sol, peuvent dispenser de recommencer une telle reconnaissance de l'état du sol.

Pour qu'une étude de sol soit assimilée à une reconnaissance de l'état du sol, il n'a pas été jugé opportun de se borner à renvoyer au contenu de la reconnaissance de l'état du sol et du projet de reconnaissance tels qu'énoncés à l'article 9, alinéa 2 et à l'article 14, alinéa 2. En effet, ces dispositions prévoient des informations qui peuvent s'avérer tout à fait dépourvues de pertinence pour juger de la qualité et de l'objectivité d'une ancienne étude du sol. C'est le cas notamment de l'exigence que la reconnaissance de l'état du sol contienne l'avis du bureau d'études qui l'a réalisée de réaliser ou non une étude de risque. Il est également possible que l'étude de sol n'ait pas été réalisée par un bureau d'études agréé en Région de Bruxelles-Capitale puisque la procédure d'agrément est mise en place au niveau législatif par la présente ordonnance et n'a été mise en place au niveau réglementaire que pour les assainissements du sol des stations-service. Une habilitation est donc donnée au Gouvernement pour fixer les critères d'assimilation d'une étude de sol à une reconnaissance de l'état du sol étant bien entendu que les informations, énoncées à l'article 9, alinéa 2 et à l'article 14, alinéa 2, pour préciser le contenu d'un projet de reconnaissance et d'une reconnaissance de l'état du sol, serviront de cadre à l'arrêté gouvernemental.

### HOOFDSTUK III RISICOSTUDIE

#### *Artikel 16*

Naargelang van de besluittrekkingen van het verkennend bodemonderzoek, kan een diepgaander onderzoek van het terrein en het grondwater nodig blijken, niet alleen om de verontreinigingsgraad na het verkennend bodemonderzoek te bevestigen en nader te bepalen maar ook om de soort risico opgelopen door dergelijke verontreiniging te identificeren. Daarom wordt voorzien in een risicostudie na het verkennend bodemonderzoek wanneer bij die verkenning gebleken is dat de verontreiniging de door de Regering vast te stellen normen overschrijdt, hetgeen bijkomend onderzoekswerk verantwoordt alsook een concrete identificatie van het risico opgelopen door de mens en het leefmilieu. De overgang van het verkennend bodemonderzoek naar een risicostudie zal dus op aanraden van het erkend adviesbureau worden verricht (als gesteld in artikel 9, tweede lid, 5°), op basis van de verordenende normen die de Regering krachtens artikel 16, tweede lid, gemachtigd is te nemen.

#### *Artikel 17*

Hier wordt het soort risico bepaald dat in de studie moet worden aangepakt. Er zijn drie soorten : risico op menselijke blootstelling, risico op aantasting van de beschermde ecosystemen, spreidingsrisico.

Zodra de soort risico herkend is, zal de studie dan tot doel hebben grondig na te gaan hoe dit risico zo relevant mogelijk kan worden beheerd. Vóór eraan gedacht wordt het terrein te saneren dienen eerst de andere beheersmaatregelen te worden overwogen die de exploitant of de houder van zakelijke rechten kan of moet nemen om dit risico te wijten aan bodemverontreiniging te beheren of zelfs te verminderen. Een bodemsanering zal enkel worden voorgeschreven indien blijkt dat het risico ondraaglijk is voor de volksgezondheid en het leefmilieu en dat sanering zich onverwijld opdringt.

#### *Artikel 18*

De onpartijdigheid en de kwaliteit van het verkennend bodemonderzoek worden gewaarborgd door dit onderzoek te laten uitvoeren door een erkende persoon, binnen een door de ordonnantie goed afgebakend kader en nader bepaald via een verordeningsbesluit, dit onder het toezicht van het Instituut. Hetzelfde geldt voor de risicostudie. Die moet ook door een erkende persoon worden verwezenlijkt (artikel 16, eerste lid) en dient goed afgebakende risico's te analyseren en relevante beheersmaatregelen voor het risico te identificeren (artikel 17). Ze dient verwezenlijkt onder het toezicht van de bevoegde overheid, hetgeen in deze bepaling wordt bekrachtigd.

### CHAPITRE III ETUDE DE RISQUE

#### *Article 16*

Selon les conclusions de la reconnaissance de l'état du sol, une étude plus approfondie du terrain et des eaux souterraines qui s'y trouvent peut s'avérer nécessaire non seulement pour valider et préciser l'état de pollution décelée par la reconnaissance de l'état du sol mais aussi pour identifier le type de risque que les pollutions décelées font peser. C'est pourquoi il est prévu que la reconnaissance de l'état du sol doit être suivie d'une étude de risque dès lors qu'il a pu être constaté, lors de cette reconnaissance, qu'une pollution existe à des concentrations dépassant des normes à fixer par le Gouvernement et qui justifie des investigations complémentaires et une identification concrète du risque encouru par les personnes et l'environnement. Le passage de la reconnaissance de l'état du sol à une étude de risque sera donc conseillé par le bureau d'études agréé (comme prévu à l'article 9, 2<sup>e</sup> alinéa, 5°), sur base des normes réglementaires que l'article 16, alinéa 2, habilite le Gouvernement à prendre.

#### *Article 17*

La présente disposition détermine le type de risque qui doit être analysé par l'étude. Il est de trois types : le risque d'exposition humaine, le risque d'atteinte aux écosystèmes protégés, le risque de dissémination.

Cette identification étant faite, l'objectif de l'étude sera alors d'identifier et d'analyser le mode de gestion le plus adéquat de ce risque. Avant d'envisager un assainissement du site, il faudra examiner les autres mesures de gestion qui peuvent être adoptées ou imposées à l'exploitant ou au titulaire de droits réels pour gérer, voire réduire, le risque causé par la pollution du sol. Un assainissement du sol ne devra être prescrit que s'il apparaît que le risque est intolérable pour la santé et l'environnement et qu'un assainissement est indispensable et urgent.

#### *Article 18*

L'objectivité et la qualité de la reconnaissance de l'état du sol sont garanties par la réalisation de celle-ci par une personne agréée, dans un canevas déterminé par l'ordonnance et précisé par un arrêté réglementaire et sous le contrôle de l'Institut. Il en va de même pour l'étude de risque. Elle doit être réalisée par une personne agréée (article 16, alinéa 1<sup>er</sup>). Elle doit analyser des risques bien définis et identifier des mesures pertinentes de gestion du risque (article 17). Elle doit être réalisée sous le contrôle de l'autorité compétente, ce que consacre la présente disposition.

*Artikel 19*

Deze bepaling biedt de mogelijkheid de procedures te bespoedigen door het verkennend bodemonderzoek en de risicostudie in één enkele stap te verwezenlijken.

**HOOFDSTUK IV  
BEHEER VAN HET TERREIN**

**Afdeling I**

*Beschermende, toezichts-, waarborg- en behandelings-  
maatregelen*

*Artikelen 20 tot 22*

De risicostudie kan besluiten tot twee mogelijkheden : er bestaat een zware bodem- en/of grondwaterverontreiniging waardoor een ondraaglijk risico voor de volksgezondheid en het leefmilieu ontstaat en die onverwijld gesaneerd moet worden, of, het is niet nodig noch dringend om vóór een nieuwe exploitatie of de voortzetting van de exploitatie te saneren. Geval 2 wordt in afdeling I van hoofdstuk IV behandeld.

Er zijn twee zeer onderscheiden gevallen :

- het is niet omdat saneren niet dringend is dat de bodem niet verontreinigd is en geen bedreiging vormt die beheerd moet worden;
- hoewel de bodem niet verontreinigd is, is de kans groot dat dit in de toekomst wel het geval zal zijn indien als risicoactiviteiten beschouwde activiteiten er zich zouden komen vestigen. Daarom is er opzettelijk sprake van « geplande » risicoactiviteiten eerder dan van activiteiten waarvoor reeds een milieuattest of milieuvergunning is aangevraagd. Het bij ordonnantie ingevoerde stelsel strekt ertoe de nieuwe bezetter te ontslaan van de studie- en behandelingslasten voor het terrein waarop hij zich wenst te vestigen. Dus dient de zaak hier aangepakt vóór de indiening van de attest- of vergunningaanvraag.

Artikel 21 regelt de bevoegdheid van het BIM om de nodige maatregelen te nemen wanneer de bodem verontreinigd is. Het gaat onder meer om de volgende maatregelen :

- 1° ingeperkte gebruiksmogelijkheden van de bodem gezien de aard van de verontreiniging;
- 2° controlemaatregelen, met name van de evolutie, concentratie en verspreiding van de verontreiniging;
- 3° behandelingsmaatregelen van de bodemstaat, vanaf de afbakening van de verontreiniging tot de geleidelijke vermindering of afschaffing ervan; ook al komt de risicostudie niet tot het besluit dat er dringend gesaneerd

*Article 19*

La présente disposition est destinée à permettre d'accélérer les procédures. Elle permet de réaliser, en une seule étape, la reconnaissance de l'état du sol et l'étude du risque.

**CHAPITRE IV  
GESTION DU SITE**

**Section I**

*Mesures conservatoires, de contrôle,  
de garantie et de traitement*

*Articles 20 à 22*

Les conclusions de l'étude de risque peut être de deux natures : soit il existe une pollution grave du sol et/ou des eaux souterraines qui crée un risque intolérable pour la santé humaine et l'environnement et qui nécessite un assainissement urgent, soit aucun assainissement urgent n'est requis préalablement à une nouvelle exploitation ou à la poursuite de l'exploitation. C'est cette seconde hypothèse que traite la section I du chapitre IV.

Elle se décline en deux hypothèses encore bien distinctes :

- ce n'est pas parce que l'assainissement n'est pas urgent que le sol n'est pas pollué et qu'il ne cause pas un risque qui doit être géré;
- bien que le sol ne soit pas pollué, il pourrait exister un risque réel qu'il le soit à l'avenir dès lors que des activités identifiées comme activités à risque viendraient s'y installer. C'est volontairement qu'il est question d'activités à risque « projetées » plutôt que d'activités faisant déjà l'objet d'une demande de certificat ou de permis. Le régime mis en place par l'ordonnance tend à libérer le nouvel occupant des charges d'étude et de traitement du site sur lequel il souhaite s'implanter. Il faut donc se situer en amont de l'introduction de demande de certificat ou de permis.

L'article 21 règle le pouvoir de l'IBGE de prendre les mesures requises de gestion dès lors que le sol est pollué. Il peut s'agir des mesures suivantes :

- 1° la limitation de l'utilisation qui peut être réservée au sol, vu la nature de la pollution;
- 2° des mesures de contrôle, notamment de l'évolution tant dans sa concentration que dans sa dispersion;
- 3° des mesures de traitement de l'état du sol, depuis le confinement de la pollution jusqu'à sa réduction ou suppression progressive; même si l'étude de risque ne conclut pas à un assainissement urgent, la pollution peut

dient, het kan desalniettemin om een zware en dus aan te pakken verontreiniging gaan; dit is typisch het geval met grondwaterverontreiniging die tijdens een in bedrijf zijnde exploitatie kan worden behandeld zonder de vestiging van een ingedeelde inrichting in de weg te staan.

De mogelijkheid die aan het Instituut geboden wordt om, naast restricties of controles, maatregelen ter vermindering of wegwerking van de verontreiniging op te leggen, dient speciaal te worden gemotiveerd op basis van de besluiten uit de risicostudie. De bedrijven hebben er trouwens alle belang bij dat er tijdens een exploitatie in een dergelijke mogelijkheid wordt voorzien. Indien de risicostudie uiteraard tot het besluit moest komen dat er gesaneerd dient en dat het Instituut niet in staat was de bodem tijdens een exploitatie te kunnen behandelen, dan zou het ertoe genoopt zijn te verbieden dat deze exploitatie opgestart of voortgezet wordt zolang de in de risicostudie voorgestelde sanering niet voltooid is.

Naast deze maatregelen wordt het BIM machtiging verleend om de uitvoering ervan te garanderen, ondermeer in de samenstelling van verzekeringen, zekerheden of bankgaranties.

De appreciatiecriteria waarop het Instituut moet staven om de gebruiksinperkingsmaatregelen van de bodem, het toezicht op de verontreiniging en de behandeling ervan te selecteren worden in artikel 26 vermeld waarnaar verwezen wordt. Het wordt hierna besproken. In wezen wordt het Instituut er via artikel 26 toe verplicht om bij het bepalen van de omvang van de verplichtingen en te nemen maatregelen, niet alleen rekening te houden met het risico veroorzaakt door de verontreiniging (risico zo mogelijk aan te pakken in functie van het concrete gebruik of toekomstig concrete gebruik van het terrein) maar ook in functie van de aansprakelijkheid en het financieel vermogen van de persoon die het terrein beheert of bezet.

Net als vaststaat in de rechtspraak van de Raad van State aangaande de milieuvergunningswetgeving, dient de overheid dus bij het nemen van haar beslissing, het belang van de bescherming van het leefmilieu af te wegen tegen dat van de exploitant. De bescherming van het leefmilieu wordt gemeten in verhouding tot de bedreiging waarvoor de volksgezondheid en het leefmilieu komen te staan. Het belang van de exploitant wordt gemeten in functie van zijn verantwoordelijkheid voor de verontreiniging en van zijn financieel vermogen om dit risico te kunnen beheeren en de bodem te saneren.

Artikel 22 bepaalt de bevoegdheden die aan het Instituut worden toegewezen om een risicoactiviteit te omkaderen die er zich zou komen vestigen, wanneer er op dat terrein geen verontreiniging bestaat. Dit keer gaat het niet langer om bodembeheersmaatregelen doch om exploitatievoorwaarden m.b.t die activiteit en de wisselwerking ervan met het terrein en mogelijks het grondwater dat in de ondergrond aangetroffen wordt.

néanmoins être grave et doit dès lors être traitée; c'est typiquement le cas des contaminations des eaux souterraines dont le traitement peut se faire en cours d'exploitation et sans entraver l'implantation d'une installation classée.

La possibilité donnée à l'Institut d'imposer des mesures de réduction ou de suppression de la pollution, outre des restrictions ou des contrôles, doit être spécialement motivée et basée sur les conclusions de l'étude de risque. Il est d'ailleurs dans l'intérêt des entreprises qu'une telle possibilité soit prévue dans le cours d'une exploitation. En effet, si un assainissement devait être la conclusion de l'étude de risque et que l'Institut n'avait pas la possibilité d'envisager un traitement du sol en cours d'exploitation, il serait contraint d'empêcher le commencement ou la poursuite de cette exploitation tant que l'assainissement proposé par l'étude de risque n'a pas été clôturé.

En sus de ces mesures proprement dites, le pouvoir est conféré à l'IBGE de garantir l'exécution de celles-ci, notamment par la constitution d'assurances, sûretés ou garanties bancaires.

Les critères qui doivent guider l'appréciation de l'Institut dans la sélection des mesures de limitation d'usage du sol, de contrôle de la pollution et de traitement de celle-ci, sont identifiés à l'article 26 auquel il est renvoyé. Il sera commenté ci-après. En substance, cet article 26 impose à l'Institut de prendre en compte, pour fixer l'ampleur des contraintes et mesures à prendre, non seulement le risque que cause la pollution (risque à appréhender, dans toute la mesure du possible, en fonction de l'utilisation concrète qui est faite ou qui sera faite du site) mais aussi en fonction de la responsabilité et de la capacité économique de la personne qui gère ou occupe le site.

Ainsi, de la même manière que la jurisprudence du Conseil d'Etat l'a consacré pour le régime des permis d'environnement, l'autorité doit prendre ici sa décision en mettant en balance l'intérêt de la protection de l'environnement avec celui de l'exploitant. L'intérêt de la protection de l'environnement est mesuré à l'aune du risque encouru par la santé humaine et l'environnement. L'intérêt à prendre en compte de l'exploitant est mesuré en fonction de la responsabilité qu'il a dans la pollution et de sa capacité économique à assumer la gestion du risque et le traitement du sol.

L'article 22, pour sa part, définit les pouvoirs dévolus à l'Institut pour encadrer une activité à risque qui viendrait à s'implanter, le site sur lequel elle est appelée à être exploitée fut-il dépourvu de toute pollution. Il s'agit cette fois non plus de mesures de gestion du sol mais de conditions d'exploiter cette activité et son interrelation avec le terrain et les éventuelles eaux souterraines qui se trouveraient dans son sous-sol.

Het komt erop aan niet enkel de exploitatie van deze risicoactiviteit te omkaderen en toe te zien op de gevolgen ervan op de bodem- en grondwaterkwaliteit, maar ook te voorzien in de maatregelen die genomen moeten worden bij een verontreiniging na een ongeluk en het vermogen van de exploitant van deze risicoactiviteit te waarborgen om de hem voorgeschreven verplichtingen te kunnen nakomen, zowel inzake toezicht op zijn activiteit als qua wegwerking van de gevolgen van de ongelukken die deze zou veroorzaken.

Aangezien het stelsel als ingevoerd door deze ordonnantie los staat van dat van de milieuvergunningen, worden de door het BIM vastgelegde maatregelen aan de exploitant van de risicoactiviteit opgelegd zonder ze noodzakelijk in zijn milieuvergunning op te nemen.

## **Afdeling II** *Saneringsmiddelen*

### *Artikel 23*

De risicostudie kan ertoe besluiten dat de bodem dringend en onverwijld gesaneerd moet worden aangezien het risico ondraaglijk is voor de volksgezondheid of het leefmilieu. Dit geval wordt in de artikelen 23 en 24 behandeld.

In dit artikel 23 wordt duidelijk de verplichting opgelegd deze dringende sanering uit te voeren :

- 1° vóór elke nieuwe activiteit op het terrein,
- 2° vóór er een nieuwe milieuvergunning wordt aangevraagd, dit voor een ingedeelde inrichting die de uitvoering van de technische behandelingen tegen de verontreiniging en van de controle- en toezichtsmaatregelen die mogelijks na de bodemsanering worden genomen, in het gedrang kan brengen,
- 3° vóór een zakelijk recht op het terrein wordt vervreemd, of, ten slotte,
- 4° vóór ongeacht welke milieuvergunning wordt overgedragen.

### *Artikel 24*

Net als het feit dat het verkennend bodemonderzoek en de risicostudie door een erkende persoon moeten worden verwezenlijkt en inhoudelijk moeten voldoen aan het bepaalde van de wetgever en de bevoegde overheid, dit onder het toezicht van het Instituut, houdt de sanering evenzeer in dat er een voorstel door een erkende bodemsaneringsdeskundige wordt verwezenlijkt, dat minstens de in artikel 24 gestelde elementen bevat, en dit onder het toezicht en met de instemming van het Instituut.

Il s'agira non seulement d'encadrer l'exploitation de cette activité à risque et de contrôler ses conséquences sur la qualité du sol et des eaux souterraines mais aussi de prévoir les mesures à prendre en cas de pollution accidentelle et de garantir la capacité de l'exploitant de cette activité à risque à assumer les obligations qui lui seront prescrites, tant en termes de contrôle de son activité qu'en termes de résorption des conséquences des accidents qu'elle peut causer.

Le régime fixé par la présente ordonnance étant autonome par rapport à celui des permis d'environnement, les mesures arrêtées par l'IBGE s'imposent à l'exploitant de l'activité à risque sans devoir nécessairement être intégrées dans son permis d'environnement.

## **Section II** *Mesures d'assainissement*

### *Article 23*

L'étude de risque peut aboutir à conclure à la nécessité et à l'urgence d'un assainissement du sol vu le caractère intolérable du risque pour la santé humaine ou l'environnement. Ce cas de figure est envisagé par les articles 23 et 24.

Le présent article 23 impose clairement l'obligation, en cas d'assainissement urgent et nécessaire, de le réaliser :

- 1° avant d'accomplir toute nouvelle activité sur le terrain,
- 2° avant de solliciter tout nouveau permis d'environnement, pour une installation classée susceptible de porter préjudice à l'exécution des traitements techniques de la pollution et des mesures de contrôle et de surveillance qui seraient prises après l'assainissement du sol,
- 3° avant d'aliéner un droit réel sur le terrain, ou, enfin,
- 4° avant de céder un quelconque permis d'environnement.

### *Article 24*

De même que la reconnaissance de l'état du sol et l'étude de risque devaient être réalisées par une personne agréée et devaient satisfaire à un contenu fixé par le législateur et l'autorité réglementaire et sous le contrôle de l'Institut, de même l'assainissement implique la réalisation d'un projet par une personne agréée dans les disciplines « assainissement du sol » comportant un minimum d'éléments précisés par le présent article 24 et sous le contrôle et l'approbation de l'Institut.

Zodra dit saneringsvoorstel uitdrukkelijk of stilzwijgend door het Instituut wordt goedgekeurd, zal het als bestuurlijke toestemming dienen om de saneringswerken uit te voeren.

Met betrekking tot dit saneringsvoorstel zal geen andere, eigenlijk overbodige milieuvergunning worden vereist. Hiertoe wordt artikel 63, § 2, van de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen gewijzigd via artikel 29, tweede lid, van deze ordonnantie, dit om een autonoom en duidelijk beheerstelsel van de verontreinigde bodems te garanderen.

Aangezien het door deze ordonnantie ingevoerde stelsel losstaat van het stelsel van de milieuvergunningen en het vervangt, wordt bij het goedkeuren van het voorstel hieraan het statuut verleend van bestuurlijke toestemming om de in het voorstel voorgeschreven maatregelen uit te voeren.

### Afdeling III Saneringspeil

#### Artikelen 25 en 26

In artikel 25, eerste lid, wordt het streefdoel van de sanering bepaald : doel is niet zozeer de bodem dermate te saneren tot de natuurlijke eigenschappen ervan hersteld worden doch eerder het risico te wijten aan het verontreinigd terrein en /of grondwater tot een draaglijk peil terug te brengen. Het is eigenlijk een bijstelling van het algemeen beginsel volgens welk een overheid die bestuursregels instelt, in het bijzonder in milieuzaken, ertoe verplicht is de belangen van de exploitant af te wegen tegen die van het leefmilieu en de volksgezondheid. Dit algemeen beginsel inzake milieuvergunningswetgeving wordt bekrachtigd door de rechtsleer en rechtsspraak van de Raad van State en heeft tot gevolg dat de ongemakken of hinder van een exploitatie nooit helemaal weggewerkt moeten worden door middel van milieuvergunningen of -attesten welke er zich toe moeten beperken deze tot een draaglijk peil terug te brengen :

- het stelsel van de exploitatievergunningen « heeft niet tot doel de hinder te wijten aan vergunningplichtige activiteiten volledig te verhelpen; wanneer de overheid bijgevolg over een vergunningsaanvraag uitspraak doet, dient ze er niet voor te zorgen dat alle in de inrichting onvermijdelijk voorkomende ongemakken verdwijnen » (JADOT Benoît, HANNEQUART Jean-Pierre, ORBAN de XIVRY Etienne, *Le droit de l'Environnement*, de Boeck, 1988, blz. 86, nr. 157);
- met een milieuvergunning « hoeven niet alle mogelijke vormen van hinder te worden bestreden maar moeten de gezondheid, het comfort en de veiligheid van de bevolking worden gevrijwaard, alsook een behoorlijke plaats-

Ce projet d'assainissement fera office, dès lors qu'il est approuvé expressément ou tacitement par l'Institut, d'autorisation administrative pour réaliser les travaux d'assainissement.

Aucun permis d'environnement faisant double emploi avec ce projet d'assainissement ne devra être requis à nouveau. Cette absence de double emploi est garantie par la modification de l'article 63, § 2, de l'ordonnance relative aux permis d'environnement que réalise l'article 29, alinéa 2, du présent projet d'ordonnance, en vue de garantir l'autonomie et la clarté de régime de gestion des sols pollués.

Le régime fixé par la présente ordonnance étant autonome par rapport au régime des permis d'environnement et s'y substituant, l'approbation du projet confère à celui-ci le statut d'autorisation administrative d'exécuter les mesures qu'il prescrit.

### Section III Niveau d'assainissement

#### Articles 25 et 26

L'article 25 précise, en son 1<sup>er</sup> alinéa, l'objectif de l'assainissement : il ne s'agit pas de dépolluer le sol intégralement pour lui restituer sa qualité naturelle mais de réduire le risque causé par la pollution du terrain et/ou des eaux souterraines à un niveau de risque tolérable. Il ne s'agit là que du corollaire du principe général imposant à toute autorité qui met en œuvre une police administrative, spéciale en matière d'environnement, de mettre en balance les intérêts de l'exploitant avec ceux de l'environnement et de la santé humaine. Ce principe général est déjà consacré en matière de régime des permis d'environnement par la doctrine et la jurisprudence du Conseil d'Etat et a pour conséquence qu'un permis ou un certificat d'environnement ne pourra jamais imposer la suppression pure et simple de tout inconvénient ou nuisance de l'exploitation mais doit se contenter de réduire ceux-ci à un niveau tolérable :

- le régime du permis d'exploiter « n'a pas pour but de remédier intégralement aux nuisances provoquées par les activités soumises à autorisation; par conséquent, lorsqu'elle statue sur une demande de permis, l'autorité ne doit pas faire en sorte que soient éliminés tous les inconvénients que causera inévitablement l'installation » (JADOT Benoît, HANNEQUART Jean-Pierre, ORBAN de XIVRY Etienne, *Le droit de l'environnement*, De Boeck, 1988, p. 86, n° 157);
- le permis d'environnement « ne doit pas combattre toutes les nuisances possibles mais sauvegarder la salubrité, la commodité et la sécurité publique, ainsi que le bon aménagement des lieux » (LEBRUN Alain,

inrichting » (LEBRUN Alain, *Mémento de l'Environnement*, Kluwer, 2002-2003, blz 259, nr. 304).

Hetzelfde geldt voor het specifiek beheerstelsel voor verontreinigde bodems : uit het algemeen beginsel volgens welk de belangen van de exploitant of de grondeigenaar tegen die van het leefmilieu en de volksgezondheid moeten worden afgewogen, vloeit immers voort dat het beheer van het risico te wijten aan de verontreiniging er niet per se toe hoeft te leiden dat deze verontreiniging of dit risico helemaal moet verdwijnen, doch eerder onder controle moet worden gehouden en tot een aanvaardbaar peil worden teruggebracht.

In het tweede lid van artikel 25 worden de wettelijke machtigingen vervuldigd waarover de Regering inzake bodemverontreinigingsnormen beschikt.

De overgang van de stap « verkennend bodemonderzoek » tot de stap « risicostudie » vloeit voort uit het feit dat bepaalde normen die de Regering krachtens artikel 16, tweede lid gemachtigd is te regelen, overschreden zijn.

De overgang naar de risicostudie na het besluit dat er dringend en onverwijld gesaneerd moet worden, wordt bepaald door het feit dat de verontreinigingsnormen die de Regering krachtens dit artikel 25, tweede lid, zal moeten vaststellen, overschreden zijn. Als die normen overschreden zijn en er noodzakelijk dient ingegrepen en gesaneerd, moet het risico worden aangepakt in functie van een door de Regering vastgestelde eenvormige methodiek om te kunnen bepalen welk risicopeil aanvaardbaar is en gehaald moet worden.

De bestuurlijke milieuwetgeving wordt geregeld door de verplichting de belangen van de onderneming of aanbiddende af te wegen tegen die welke verband houden met het leefmilieu en de volksgezondheid. Deze verplichting vloeit voort uit een meer algemeen opgevat beginsel dat van toepassing is op alle bestuurlijke beslissingen, laat staan op alle beslissingen die het Instituut tot besluit van de risicostudie dient te nemen, of het nu gaat om het opleggen van beschermende maatregelen (artikel 21, tweede lid) dan wel om het voorgeschreven peil van dringende en noodzakelijke sanering, namelijk, het algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, « het redelijkheidsbeginsel » genaamd :

« Het redelijkheidsbeginsel houdt ook in dat de overheid een evenredige afweging moet maken tussen de betrokken belangen. Bij het opleggen van milieuvoorwaarden of het toekennen van een vergunning zullen vaak ecologische, esthetische en economische belangen tegen elkaar moeten worden afgewogen. Wanneer de overheid milieuvoorwaarden oplegt die dermate streng zijn dat zij de exploitatie van een inrichting economisch onmogelijk maken, wordt het redelijkheidsbeginsel geschonden geacht » (K. DEKETELAERE (Ed.), *Handboek Milieurecht*, Die Keure, 2001, blz.383, nr. 565).

*Mémento de l'environnement*, Kluwer, 2002-2003, p. 259, n° 304).

Il n'en va pas autrement pour le régime spécifique à la gestion des sols pollués : le corollaire du principe général de mise en balance des intérêts de l'exploitant ou du propriétaire du site avec ceux de l'environnement et de la santé humaine est que la gestion du risque causé par la pollution ne doit pas conduire à la suppression pure et simple de cette pollution ou de ce risque mais à sa maîtrise et à sa réduction à un niveau tolérable.

Le second alinéa de l'article 25 complète les habilitations réglementaires dont dispose le Gouvernement en matière de normes de pollution de sol.

Le passage de l'étape de reconnaissance de l'état du sol à une étude de risque résulte du dépassement de certaines normes que le Gouvernement est habilité à fixer en vertu de l'article 16, alinéa 2.

Le passage de l'étude de risque à la conclusion qu'un assainissement urgent et nécessaire doit avoir lieu est déterminé par le dépassement de normes de pollution à fixer par le Gouvernement en vertu du présent article 25, alinéa 2. Dès lors que ces normes sont dépassées et qu'une intervention en vue d'un assainissement s'avère indispensable, il conviendra encore, pour déterminer le niveau de risque tolérable à atteindre, à d'appréhender ce risque en fonction d'une méthodologie uniforme arrêtée par le Gouvernement.

Les polices administratives de l'environnement sont guidées par l'exigence de mettre en balance les intérêts de l'entreprise ou de la personne concernée avec ceux liés à la protection de l'environnement et de la santé humaine. Cette exigence participe d'un principe plus général, qui vaut pour toute décision administrative, *a fortiori* pour les décisions à prendre par l'Institut en conclusion de l'étude de risque, qu'il s'agisse des mesures conservatoires à imposer (article 21, alinéa 2) ou du niveau de l'assainissement urgent et nécessaire à prescrire, à savoir le principe général de bonne administration dit « de proportionnalité » ou « du raisonnable » :

« Le principe de proportionnalité implique aussi que l'autorité doit réaliser une appréciation équilibrée entre les intérêts en cause. Lors de l'imposition de conditions d'exploiter ou l'octroi d'un permis d'environnement, des intérêts écologiques, esthétiques et économiques seront souvent à peser les uns à l'égard des autres. Quand l'autorité impose des conditions d'exploiter à ce point strictes qu'elles rendent l'exploitation impossible, le principe de proportionnalité est violé. » (K. DEKETELAERE (Ed.), *Handboek Milieurecht*, Die Keure, 2001, p. 383, n° 565).

Bij het afwegen van het belang van de bescherming van het leefmilieu tegen dat van de exploitant is de overheid er niet toe geoorloofd voorrang aan het ene of het andere belang te geven aangezien het om gelijkwaardige belangen gaat :

De rechter « is inzake ingedeelde inrichtingen steeds van oordeel dat de tegenstrijdige belangen gelijkwaardig zijn en dat de onderlinge afweging ervan niet alleen door de bevoegde en vóór haar kiezers verantwoordelijke overheid moet worden verricht doch ook kan verschillen in functie van de omstandigheden en dus in functie van hoe deze overheid het begrip algemeen belang opvat. Bovendien mag niet uit het oog worden verloren dat de Grondwetsteler, tegelijk met het recht op vrijwaring van een gezond milieu, in artikel 23 « het recht op arbeid en op vrije keuze van beroepsarbeid heeft opgenomen in het raam van een algemeen werkgelegenheidsbeleid, dat onder meer gericht is op een zo stabiel en zo hoog mogelijk arbeidspeil, het recht op billijke arbeidsvoorwaarden en billijke beloning » ... recht waaraan redelijkerwijs geen gevolg kan worden gegeven tenzij er een doorgedreven economische ontwikkeling bestaat.

De twee weegschalen lijken bijgevolg even zwaar te wegen » (D. LAGASSE, « Le Conseil d'Etat et la protection de l'environnement », *Les juges et la protection de l'environnement*, Bruxelles, Bruylant, 1998, blz. 173-174, nr. 11).

Het economisch belang van de exploitant mag pas worden opgeofferd wanneer de risico's ten opzichte van het leefmilieu en de gezondheid ondraaglijk zijn :

« Wanneer de privébelangen van de exploitant « redelijk » verzoend worden met die van de omwonenden, dan is de vergunning niet onevenredig. Er dient bijgevolg een evenredige verhouding te bestaan tussen de bestuurlijke beslissing (exploitatievergunning), zijn doelstelling (inperking van gewone ongemakken in de omgeving) en de weerslag op de privébelangen die beschermd zijn door de vrijheid van handel en nijverheid. In de hedendaagse rechtspraak wordt echter aanvaard dat de overheid bij het behandelen van vergunningsaanvragen met betrekking tot een specifiekere regelgeving, over een grotere appreciatiebevoegdheid beschikt waardoor ze ertoe gemachtigd wordt te beslissen vanaf welke hoogte de risico's van de exploitant op een gegeven terrein haar ertoe nopen het belang van de exploitant op te offeren. Die drempel wordt overschreden zodra « redelijk tot de bevinding is gekomen dat de risico's niet langer verwaarloosbaar maar ondraaglijk zijn geworden ten opzichte van een leefbaar milieu en van de levensomstandigheden van de mens » (N. de SAEDELEER, *Les principes du pollueur-payeur, de prévention et de précaution*, Bruxelles, Bruylant – AUF, 1999, blz. 362).

Deze hoofdbeginselen komen dus concreet voor in artikel 26. Men gaat ervan uit dat het Instituut rekening moet

Lors de la mise en balance de l'intérêt de la protection de l'environnement et de celui de l'exploitant, l'autorité ne peut faire primer l'un sur l'autre puisqu'il s'agit d'intérêts de valeur équivalente :

Le juge « a toujours considéré, en matière d'établissements classés, que les intérêts en conflit étaient de valeur équivalente et que la balance entre ces intérêts non seulement devait être faite par l'autorité compétente et politiquement responsable devant ses électeurs mais, en outre, était susceptible de varier en fonction des circonstances de l'espèce et donc en fonction de la conception que cette autorité se fait de l'intérêt général. En outre et surtout, il ne faut pas perdre de vue qu'en même temps que le droit à la protection d'un environnement sain, le Constituant a inscrit à l'article 23 « le droit au travail et le libre choix d'une activité professionnelle dans le cadre d'une politique générale de l'emploi, visant entre autres à assurer un niveau d'emploi stable et élevé que possible, le droit à des conditions de travail et à une rémunération équitables », ... droit qui ne peut raisonnablement pas être consacré sans un développement économique soutenu.

Les deux plateaux de la balance nous paraissent donc peser d'un même poids » (D. LAGASSE, « Le Conseil d'Etat et la protection de l'environnement », *Les juges et la protection de l'environnement*, Bruxelles, Bruylant, 1998, pp. 173-174, n° 11).

Ce n'est que lorsque les risques pour l'environnement et la santé sont intolérables que l'intérêt économique de l'exploitant peut être sacrifié :

« Dès qu'elle concilie 'raisonnablement' les intérêts privés de l'exploitant et ceux des voisins, l'autorisation n'est pas disproportionnée. Une juste proportion doit dès lors exister entre la décision administrative (l'autorisation d'exploiter), sa finalité (la limitation des inconvénients normaux du voisinage) et ses répercussions sur les intérêts privés protégés par la liberté du commerce et d'industrie. Toutefois, la jurisprudence contemporaine reconnaît que l'autorité dispose, pour l'examen de demandes d'autorisations relevant de polices plus spécialisées, d'un plus large pouvoir d'appréciation qui lui permet notamment de décider à partir de quelle intensité les risques de l'exploitant dans un site donné l'obligent à sacrifier l'intérêt de l'exploitant. Cette barrière est franchie dès « qu'il est raisonnablement perçu que, cessant d'être négligeables, les risques sont intolérables pour la qualité du milieu et des conditions de vie des hommes » (C.E., n° 41.904, 5 février 1993, s.a. Cockerill Sambre). » (N. de SAEDELEER, *Les principes du pollueur-payeur, de prévention et de précaution*, Bruxelles, Bruylant – AUF, 1999, p. 362).

Ce sont ces grands principes que l'article 26 évoque et concrétise. Le principe général est que l'Institut doit tenir



houden met de beste technieken die aangewend kunnen worden tegen een matige kostprijs (laatste lid van artikel 26).

De nagestreefde doelstelling bij het bepalen van die maatregelen is het herstel van het terrein waarvoor de voormalige exploitant steeds aanprakelijk blijft, herstel te verrichten in functie van het huidige of toekomstig gebruik van het terrein (artikel 26, tweede lid). Indien op het terrein geen concreet project wordt overwogen, dan kan het BIM de mate van herstel en het in te perken risicopeil enkel beoordelen op grond van de stedenbouwkundige bestemming waaraan het perceel onderworpen is (artikel 26, derde lid).

Er zijn desalniettemin twee zeer belangrijke uitzonderingen op de beginselen op grond waarvan het BIM verplicht is het saneringspeil te bepalen in functie van het gebruik of van de stedenbouwkundige bestemming van het terrein (artikel 26, vierde lid) :

- 1° verplichting tot sanering tot herstel in de oorspronkelijke staat, moest de exploitant zich op een terrein hebben gevestigd waar aanvankelijk geen verontreiniging werd aangetroffen; dit om te vermijden dat het bepalen van de mate van herstel in functie van een bepaald risicopeil ertoe zou leiden dat er op vroeger smetteloze terreinen nu verontreiniging zou worden aanvaard; dit is een uitzondering op het beheersbeginsel van risico's, die in restrictieve zin moet worden ingevuld, nl, als het Instituut dit aanhaalt om een exploitant ertoe te verplichten volledig te saneren, dan dient het zijn beslissing met inhoudelijke en speciale redenen te omkleden;
- 2° wanneer nauwkeurig kan worden nagegaan in welke mate een exploitant bijdroeg tot de verontreiniging en hoe die bijdrage specifiek kan worden behandeld, dan dient het terrein ook in zijn oorspronkelijke staat te worden hersteld, nl, vrij van alle schadelijke elementen voortgebracht door een exploitatie of een activiteit; in dit laatste geval moet de saneringsgraad voor alle verontreinigende stoffen die duidelijk verband houden met de nieuwe exploitatie, de oorspronkelijke bodemstaat halen; wat alle andere verontreinigende stoffen betreft die dermate aanwezig zijn dat het voortgebrachte risico ondraaglijk wordt, zal het beheersbeginsel van het risico, nl de terugdringing ervan tot een draaglijke grenswaarde, van toepassing zijn.

## HOOFDSTUK V SLOTBEPALINGEN

### Afdeling I *Strafbepalingen*

#### *Artikel 27*

In artikel 27 worden twee soorten strafrechtelijke geldboetes ingevoerd :

compte des meilleures technologies qui peuvent être mises en pratique à un coût qui n'est pas déraisonnable (dernier alinéa de l'article 26).

L'objectif à poursuivre, dans la détermination de ces mesures, est la remise en état du site dont l'ancien exploitant demeure responsable, remise en état qui se fait en fonction de l'usage qui est ou qui sera réservé au site (article 26, alinéa 2). Si aucun projet concret n'est envisagé sur le site, l'IBGE ne pourra appréhender le degré de remise en état et le niveau de risque à réduire qu'en fonction de l'affectation urbanistique qui est réservée à la parcelle (article 26, alinéa 3).

Il y a cependant deux exceptions fort importantes aux principes qui imposent à l'IBGE de déterminer le niveau d'assainissement en fonction de l'usage ou de l'affectation urbanistique du site (article 26, 4<sup>e</sup> alinéa) :

- 1° une dépollution remettant le site dans son état initial est imposée si l'exploitant s'est implanté sur un site qui, initialement, n'était pas pollué; il s'agit par là d'éviter que la définition du degré de remise en état en fonction d'un certain niveau de risque n'aboutisse à admettre la pollution de sites qui étaient vierges de toute nuisance grave; s'agissant d'une exception au principe de gestion de risques, elle doit s'interpréter restrictivement; cela signifie que si l'Institut l'invoque pour imposer une dépollution intégrale à un exploitant, il doit motiver substantiellement et spécialement sa décision;
- 2° lorsqu'il est possible de connaître avec précision le surcroît de pollution apporté par un exploitant et de traiter spécifiquement ce surcroît de pollution, il s'impose également de remettre le site dans son état initial, exempt des apports nuisibles générés par une exploitation ou une activité; dans ce dernier cas, l'assainissement doit atteindre l'état initial du site pour toutes les substances polluantes qui peuvent être clairement et distinctement rattachées à la nouvelle exploitation; pour toutes les autres substances polluantes présentes à un niveau tel qu'elles génèrent un risque intolérable, c'est le principe de gestion du risque, c'est-à-dire de sa réduction à un seuil tolérable qui trouvera à s'appliquer.

## CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

### Section I *Sanctions*

#### *Article 27*

L'article 27 met en place deux catégories d'amendes pénales :

- 1° een kleinere boete van 250 tot 2.500 euro voor de persoon die de door de ordonnantie ingestelde informatieverplichting over de bodemstaat en het door hem voortgebracht risico niet nakomt;
- 2° een grotere boete schommelend tussen 2.500 tot 25.000 euro voor wie de risicobeheersmaatregelen niet ten uitvoer legt.

Het heeft immers zin een inbreuk op door de ordonnantie voorgeschreven verplichtingen zwaarder te bestraffen wanneer een bedreiging voor de menselijke gezondheid of het leefmilieu gekend is en behandeld moet worden, dan wanneer de inbreuk betrekking heeft op voorgeschreven verplichtingen om verontreiniging aan het licht te brengen en na te gaan of er al dan niet risico's aanwezig zijn.

Dit onderscheid dat qua ernst van de inbreuken gemaakt wordt, wordt omgezet in bestuurlijke sancties die eveneens qua omvang verschillen en opgelegd worden krachtens de ordonnantie van 25 maart 1999 betreffende de opsporing, de vaststelling, de vervolging en de bestraffing van misdrijven inzake leefmilieu (als aangevuld door de artikelen 31 en 32 van de ontworpen ordonnantie).

#### *Artikel 28*

Deze bepaling is onontbeerlijk om de niet-nakoming van de verplichtingen te bestraffen die betrekking hebben op het verkennend bodemonderzoek en beheer van het risico dat mogelijks door zijn verontreiniging wordt veroorzaakt, waartoe de eigenaars gehouden zijn alvorens ze tot verkoop overgaan, de exploitanten alvorens hun exploitatie ten einde loopt of ze hun activiteit stopzetten. Deze bepaling biedt de nieuwe bezetter die het hoofd moet bieden aan de gevolgen van de tekortkomingen van de voormalige eigenaars of bezetters, een instrument om deze aansprakelijk te stellen en te voorkomen dat de gevolgen te zijnen laste zouden vallen. Dit artikel 28 houdt regelrecht verband met artikel 12, laatste lid.

### **Afdeling II**

#### *Wijziging van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen*

#### *Artikel 29*

Deze ordonnantie schept allerlei verplichtingen die uit hoofde van een exploitant nagekomen moeten worden alvorens hij zijn exploitatie overlaat en de bijbehorende milieuvergunning overdraagt, verplichtingen inzake kennis van de bodemstaat waar zijn exploitatie gevestigd is en eventueel, inzake beheer van het risico dat ingevolge de door zijn exploitatie veroorzaakte bodemverontreiniging is ontstaan. De ordonnantie betreffende de milieuvergunningen dient aangepast in de zin van het invoeren van een

- 1° une fourchette basse de 250 à 2.500 euros pour les personnes qui n'exécutent pas l'obligation d'information sur l'état du sol et du risque qu'il génère que l'ordonnance impose;

- 2° une fourchette plus importante de 2.500 à 25.000 euros pour les personnes qui ne mettent pas en œuvre les mesures de gestion du risque.

Il paraît effectivement raisonnable de sanctionner plus lourdement l'infraction à des obligations prescrites par l'ordonnance lorsqu'un risque pour la santé humaine ou l'environnement est connu et doit être traité par rapport à l'infraction à des obligations prescrites en vue de rechercher la pollution et d'identifier s'il y a ou non un risque.

Cette distinction dans la gravité des infractions se traduit dans les sanctions administratives, différentes également dans leur ampleur, qui sont infligées en vertu de l'ordonnance du 25 mars 1999 relative à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions en matière d'environnement (que complètent sur ce point les articles 31 et 32 du présent projet d'ordonnance).

#### *Article 28*

Cette disposition est le corollaire indispensable pour sanctionner la non-exécution des obligations de connaissance de l'état du sol et de gestion du risque éventuel causé par sa pollution qui pèsent sur les propriétaires avant qu'ils ne vendent, les exploitants avant qu'ils ne clôturent leur exploitation ou ne cessent leur activité. Cette disposition fournit un moyen pour le nouvel occupant, confronté aux conséquences des carences des propriétaires ou occupants précédents, de mettre en cause leur responsabilité et d'éviter d'avoir à en supporter personnellement les conséquences. Cet article 28 est à mettre en relation directe avec l'article 12, dernier alinéa.

### **Section II**

#### *Modification de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement*

#### *Article 29*

La présente ordonnance crée diverses obligations à respecter dans le chef d'un exploitant avant qu'il ne cède son exploitation et le permis d'environnement qui y est corrélatif, obligations quant à la connaissance de l'état du sol où est implantée son exploitation et quant, éventuellement, à la gestion du risque généré par la pollution du sol causée par son exploitation. Il convient d'adapter l'ordonnance relative aux permis d'environnement en vue d'y insérer une disposition qui précise bien qu'une cession de permis peut

bepaling die verduidelijkt dat een vergunningoverdracht, uit hoofde van de overdrager, bijzondere verplichtingen met zich kan meebrengen inzake beheer van een verontreinigde bodem.

Met dit artikel 29 wordt eveneens artikel 63, § 2, van de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen gewijzigd. Deze bepaling uit de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen is bijzonder belangrijk omdat ze de verplichting tot herstel in de oorspronkelijke staat van een terrein op het einde van een exploitatie behandelt.

Aangaande bodemverontreiniging en grondwater worden de gevolgen van dit herstel door deze ordonnantie geregeld. Teneinde overlappingsen tussen de milieuvergunningwetgeving en het specifiek bodembeheerstelsel als door deze ordonnantie ingesteld te voorkomen, wordt uitdrukkelijk bepaald dat het herstel van een terrein waar een risicoactiviteit van bodemverontreiniging is gevestigd, en het herstel in de loop waarvan bij toeval bodemverontreiniging wordt aangetroffen, niet langer door de bepalingen van de ordonnantie betreffende de milieuvergunningen worden geregeld doch binnen het specifiek beheerstelsel voor verontreinigde bodems vallen.

### Afdeling III

*Wijziging van de ordonnantie van 25 maart 1999 betreffende de opsporing, de vaststelling, de vervolging en de bestraffing van misdrijven inzake leefmilieu*

#### Artikel 30

De ordonnantie betreffende de misdrijven inzake leefmilieu omvat alle bepalingen waarbij toegezien wordt op alle inbreuken op de Brusselse milieuwetgeving die dienovereenkomstig aan een bestraffingstelsel worden onderworpen. De opsomming van de normen inzake Brusselse milieuwetgeving dient dus met deze ordonnantie te worden aangevuld.

#### Artikelen 31 en 32

De opsomming van de administratieve geldboetes die opgelegd kunnen worden wanneer de Brusselse milieuwetgeving overtreden wordt, wordt aangevuld met de overtredingen van verscheidene verplichtingen uit deze ordonnantie.

Net zoals er in artikel 27 een waaier van diverse strafrechtelijke boetes werd voorgeschreven, naargelang het om een inbreuk op verplichtingen van kennis van de bodemstaat en van het verontreinigingsrisico ging, dan wel om inbreuken op de te nemen beheersmaatregelen bij kennis van uitgewezen verontreiniging en opgelopen risico, zijn er ook administratieve geldboetes die deze soorten inbreuken op verschillende wijzen bestraffen.

générer des obligations particulières, en termes de gestion d'un sol pollué, dans le chef du cédant.

Le présent article 29 modifie également l'article 63, § 2, de l'ordonnance relative aux permis d'environnement. Cette disposition de l'ordonnance relative aux permis d'environnement est spécialement importante car elle traite de l'obligation de remise en état d'un site au terme d'une exploitation.

Les conséquences de cette remise en état sont réglées par la présente ordonnance pour tout ce qui concerne la pollution du sol et des eaux souterraines. Pour éviter des interférences inutiles entre le régime des permis d'environnement et le régime spécifique de gestion des sols édicté par la présente ordonnance, il est expressément précisé que toute remise en état d'un site où s'est implantée une activité à risque de pollution de sol, comme toute remise en état au cours de laquelle une pollution de sol est découverte fortuitement, n'est plus gouvernée par les règles de l'ordonnance relative aux permis d'environnement mais tombe sous le régime spécifique de la gestion des sols pollués.

### Section III

*Modification de l'ordonnance du 25 mars 1999 relative à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions en matière d'environnement*

#### Article 30

L'ordonnance relative aux infractions en matière d'environnement rassemble toutes les dispositions de contrôle et de sanction des infractions au droit bruxellois de l'environnement. Il est donc nécessaire de compléter l'énumération des normes qui constituent le droit bruxellois de l'environnement par la présente ordonnance.

#### Articles 31 et 32

L'énumération des amendes administratives qui peuvent être infligées en cas d'infraction au droit bruxellois de l'environnement est complétée par les infractions à diverses obligations de la présente ordonnance.

De la même manière que l'article 27 prescrivait des échelles d'amendes pénales distinctes selon que l'on était confronté à une infraction à des obligations de connaissance de l'état du sol et du risque de pollution ou à des infractions aux mesures de gestion à prendre au vu de la pollution avérée et du risque encouru, des amendes administratives distinctes sanctionnent également différemment ces catégories d'infractions.

**Afdeling IV**

*Wijziging van het koninklijk besluit van 8 maart 1989 tot oprichting van het Brussels Instituut voor Milieubeheer*

*Artikel 33*

Momenteel staat het toezicht op de bodemkwaliteit en de sanering in het maatschappelijk doel van het Instituut vermeld. Vermits deze ordonnantie vanuit het standpunt van het beheren van het risico te wijten aan verontreiniging werd uitgebouwd en niet langer vanuit sanering (ook al maakt sanering deel uit van een van de in aanmerking komende beheersmaatregelen), is het aangewezen het maatschappelijk doel van het Instituut dienovereenkomstig aan te passen.

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Leefmilieu en Waterbeleid, Natuurbehoud, Openbare Netheid en Buitenlandse Handel,

Didier GOSUIN

**Section IV**

*Modification de l'arrêté royal du 8 mars 1989 créant l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement*

*Article 33*

Actuellement, l'Institut a, dans son objet social, la surveillance de la qualité des sols mais aussi leur assainissement. La logique désormais mise en œuvre par la présente ordonnance n'étant plus celle d'un assainissement mais d'une gestion du risque généré par la pollution (l'assainissement n'étant qu'une des mesures de gestion envisageables), il convient d'adapter l'objet social de l'Institut en conséquence.

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Environnement et de la Politique de l'Eau, de la Conservation de la Nature, de la Propreté publique et du Commerce extérieur,

Didier GOSUIN

**VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE  
ONDERWORPEN AAN  
HET ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE**

**VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE**

**betreffende het beheer van verontreinigde bodems**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

Op voorstel van de Minister van Leefmilieu,

Na beraadslaging,

BESLUIT :

De Minister van Leefmilieu is er namens de Brusselse Hoofdstedelijke Regering mee belast aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad het ontwerp van ordonnantie voor te leggen waarvan de inhoud hierna volgt :

**HOOFDSTUK I  
ALGEMENE BEPALINGEN**

*Artikel 1*

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

*Artikel 2*  
Doel

Deze ordonnantie regelt het beheer van verontreinigde bodems, met het oog op het wegwerken, onder controle houden, indijken of verminderen van de verontreiniging zodat de aangetaste bodems, gezien het huidige of voorspelbare gebruik ervan, geen zware bedreiging meer voor de gezondheid of het milieu vertonen.

*Artikel 3*  
Begripsomschrijvingen

- 1° Bodem : vast gedeelte van de grond, met inbegrip van grondwater en overige aanwezige elementen en organismen.
- 2° Bodemverontreiniging : bodemaantasting die een zeer negatief effect op de menselijke gezondheid heeft, of die het ecosysteem, de chemische of kwantitatieve staat of het ecologisch potentieel van de waterlichamen zeer ongunstig beïnvloedt, doordat er rechtstreeks of indirect stoffen, preparaten, organismen of micro-organismen in de oppervlakte of in de grond zijn ingebracht.
- 3° Risicoactiviteit : exploitatie van een ingedeelde inrichting die volgens de Regering een risico op bodem- of grondwaterverontreiniging met zich kan meebrengen.
- 4° Exploitant : elke persoon die een ingedeelde inrichting exploiteert of voor wiens rekening een inrichting geëxploiteerd wordt.
- 5° Instituut : Brussels Instituut voor Milieubeheer, ingesteld bij het koninklijk besluit van 8 maart 1989 tot oprichting van het Brussels

**AVANT-PROJET D'ORDONNANCE  
SOU MIS A L'AVIS  
DU CONSEIL D'ETAT**

**AVANT-PROJET D'ORDONNANCE**

**relative à la gestion des sols pollués**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Sur proposition du Ministre de l'Environnement,

Après délibération,

ARRETE :

Le Ministre de l'Environnement est chargé de présenter, au nom du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, le projet d'ordonnance dont la teneur suit :

**CHAPITRE I<sup>ER</sup>  
DISPOSITIONS GÉNÉRALES**

*Article 1<sup>er</sup>*

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

*Article 2*  
Objectif

La présente ordonnance règle la gestion des sols pollués, en vue de garantir la suppression, le contrôle, l'endigement ou la réduction de la pollution de manière à ce que les sols contaminés, compte tenu de leur utilisation actuelle ou prévue pour l'avenir, ne présentent plus de risque grave pour la santé ou l'environnement.

*Article 3*  
Définitions

- 1° Sol : la partie fixe de la terre, y compris les eaux souterraines et les autres éléments et organismes qui y sont présents.
- 2° Pollution du sol : toute contamination des sols qui engendre un risque d'incidence négative grave sur la santé humaine, ou qui affecte de manière grave et négative l'état écologique, chimique ou quantitatif ou le potentiel écologique des masses d'eaux, du fait de l'introduction directe ou indirecte en surface ou dans le sol de substances, préparations, organismes ou micro-organismes.
- 3° Activité à risque : exploitation d'une installation classée déterminée par le Gouvernement comme présentant un risque de pollution du sol ou des eaux souterraines.
- 4° Exploitant : toute personne exploitant une installation classée ou pour le compte de laquelle une installation est exploitée.
- 5° Institut : Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, institué par l'arrêté royal du 8 mars 1989 créant l'Institut bruxellois pour

Instituut voor Milieubeheer, bekrachtigd en vervolledigd door de wet van 16 juni 1989, gewijzigd door de ordonnanties van 30 juli 1992, 27 april 1995 en 29 maart 2001.

6° Oorspronkelijke staat : staat van het terrein vóór de aanvang van de exploitatie.

*Artikel 4*  
Toepassingsgebied

Deze ordonnantie is van toepassing op terreinen :

- 1° waar risicoactiviteiten ten einde lopen;
- 2° waar er volgens de inventaris van het Instituut sterke aanwijzingen op verontreiniging zijn wanneer een milieuvergunning aangevraagd wordt voor een inrichting zonder risico op bodemverontreiniging doch waarvan de vestiging uitgravingswerken of bodembedekkingswerken vereist;
- 3° waar risicoactiviteiten zich zouden vestigen;
- 4° waarvan de verontreiniging na een ongeluk of bij toeval aan het licht is gekomen.

**HOOFDSTUK II**  
**BEPALING VAN DE VERONTREINIGDE BODEMS**

**Afdeling I**

*Inventaris van de verontreinigde bodems of bodems waarvoor sterke aanwijzingen op verontreiniging bestaan*

*Artikel 5*

Het Instituut inventariseert de verontreinigde bodems of diegene waarvoor sterke aanwijzingen op omvangrijke verontreiniging bestaan en werkt die lijst bij.

De inventaris omvat de volgende omstandige inlichtingen :

- 1° de identificering van de betrokken kadastrale percelen;
- 2° de bestemming voorgeschreven in de bodembestemmingsplannen en verkavelingsvergunningen;
- 3° de identiteit van de houders van zakelijke rechten en van exploitanten van de risicoactiviteiten die geëxploiteerd worden of werden;
- 4° de aard van de risicoactiviteiten die geëxploiteerd worden of werden;
- 5° alle andere gegevens met betrekking tot de verontreiniging, in het bezit van het BIM, meer bepaald de bodemstudies die uitgevoerd werden vóór de inwerkingtreding van deze ordonnantie, alsook de verkennende bodemonderzoeken, risicostudies en saneringsvoorstellen die gevoerd worden met toepassing van deze ordonnantie;
- 6° de krachtens deze ordonnantie opgelegde maatregelen voor het bodembeheer van de betrokken percelen.

*Artikel 6*

De in artikel 5, 3°, genoemde personen worden in kennis gesteld van de voormelde omstandige inlichtingen alvorens deze in de inventaris worden opgenomen.

De voornoemde personen zijn ertoe gerechtigd te eisen dat de in het bezit van het Instituut zijnde inlichtingen over de bodemstaat van de hen aanbelangende percelen rechtgezet worden.

la gestion de l'environnement, confirmé et complété par la loi du 16 juin 1989, modifié par les ordonnances du 30 juillet 1992, du 27 avril 1995 et du 29 mars 2001.

6° Etat initial : l'état du terrain avant le début de l'exploitation.

*Article 4*  
Champ d'application

La présente ordonnance s'applique aux terrains :

- 1° où se clôturent des activités à risque;
- 2° où l'inventaire de l'Institut révèle de fortes présomptions de pollution importante lorsqu'un permis d'environnement est sollicité pour une installation sans risque de pollution de sol mais dont la mise en place implique soit un chantier d'excavation de terres soit la couverture du sol;
- 3° où s'implanteraient des activités à risque;
- 4° dont la pollution est connue suite à un accident ou une découverte fortuite.

**CHAPITRE II**  
**DÉTERMINATION DES SOLS POLLUÉS**

**Section I**

*Inventaire des sols pollués ou pour lesquels existent de fortes présomptions de pollution*

*Article 5*

L'Institut établit et actualise un inventaire des sols pollués ou pour lesquels existent de fortes présomptions de pollution importante.

Cet inventaire comprend les informations détaillées suivantes :

- 1° l'identification des parcelles cadastrales concernées;
- 2° l'affectation prescrite par les plans d'affectation du sol et permis de lotir;
- 3° l'identité des titulaires de droits réels et des exploitants des activités à risques qui sont ou ont été exploitées;
- 4° la nature des activités à risque qui sont ou ont été exploitées;
- 5° toute autre donnée relative à la pollution dont dispose l'Institut et, notamment, les études de sols qui ont été réalisées avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance comme les reconnaissances de l'état du sol, les études de risques et projets d'assainissement réalisés en exécution de la présente ordonnance;
- 6° les mesures de gestion du sol des parcelles imposées en vertu de la présente ordonnance.

*Article 6*

Les personnes énumérées à l'article 5, 3°, sont avisées des informations détaillées précitées avant leur insertion dans l'inventaire.

Les personnes précitées ont le droit d'exiger la rectification des informations détenues par l'Institut sur l'état du sol des parcelles qui les concernent.

Hiertoe voeren zij overeenkomstig de artikelen 8 tot 13, vijfde lid, een verkennend bodemonderzoek uit, bezorgen zij het Instituut overeenkomstig artikel 14 het bodemonderzoek dat hiertoe kan dienen, of leveren zij het bewijs dat de verontreinigde gronden gesaneerd of verwijderd zijn.

Indien uit de omstandige inlichtingen evenwel blijkt dat er geen bodemonderzoek, bodemverkenning, risicostudie of saneringsvoorstel bestaat, dan kunnen de voornoemde personen op grond van ander bewijsmateriaal om een rechtzetting vragen.

Voor het verzoek tot een rechtzetting van de omstandige inlichtingen, wordt een termijn van drie maanden toegekend te rekenen vanaf de ontvangst ervan door de in artikel 5, 3° bedoelde personen. De termijn kan tot 6 maanden worden opgetrokken als de voornoemde personen een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig de artikelen 8 tot 13, vijfde lid, verwezenlijken.

#### *Artikel 7*

De inventaris wordt tot het publiek toegankelijk gemaakt, dit mits naleving van de ordonnantie van ... inzake toegang tot milieu-informatie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, in de vorm van een inventaris met opgave van de terreinen waarvoor sterke aanwijzingen op verontreiniging bestaan.

Hebben enkel toegang tot de omstandige inlichtingen betreffende de percelen waarop zij rechten genieten, een ingedeelde inrichting exploiteren of zich wensen te vestigen, de hierna genoemde personen :

- 1° de houders van zakelijke rechten;
- 2° de milieuvergunninghouders;
- 3° de personen die zich op een terrein wensen te vestigen, mits voorlegging van de uitdrukkelijke instemming van de houder(s) van zakelijke rechten.

De omstandige inlichtingen als overgezonden aan de milieuvergunninghouders en personen die zich op een terrein wensen te vestigen, worden eveneens aan de houders van zakelijke rechten op de betrokken percelen overgezonden.

### **Afdeling II**

#### *Verkennend Bodemonderzoek*

#### *Artikel 8*

Met een verkennend bodemonderzoek kan de bodemstaat van het terrein worden bepaald door een eventuele bodem- of grondwateraantasting aan het licht te brengen, de omvang inzake concentratie, de globale ruimtelijke verspreiding te bepalen en de eerste inschattingen over de staat van de bodem- en grondwaterverontreiniging te verstrekken.

Het verkennend bodemonderzoek omvat :

- 1° de geschiedenis van de ingebruikneming van het terrein;
- 2° een omschrijving van de boring-, monsterneming- en analysecampagne;
- 3° een topografische en lithologische beschrijving van de bodem;
- 4° een beschrijving van de eventuele waterlichamen;
- 5° de conclusies en opmerkingen over de aard en de omvang van de eventuele verontreiniging en over de noodzaak om al dan niet een risicostudie te verwezenlijken.

A cette fin, elles réalisent une reconnaissance de sol conformément aux articles 8 à 13, alinéa 5, elles communiquent à l'Institut l'étude de sol qui peut en tenir lieu, conformément à l'article 14 ou elles fournissent la preuve de l'exécution de travaux d'assainissement ou d'élimination de terres polluées.

Toutefois, si les informations détaillées transmises ne font état d'aucune étude de sol, reconnaissance de sol, étude de risques ou projet d'assainissement, les personnes précitées peuvent en demander la rectification par tout autre moyen de preuve.

Le délai imparti pour solliciter la rectification des informations détaillées est de trois mois à dater de leur réception par les personnes visées à l'article 5, 3°. Il peut être porté à six mois si les personnes précitées réalisent une reconnaissance de sol conformément aux articles 8 à 13, alinéa 5.

#### *Article 7*

L'inventaire est rendu accessible au public dans les conditions prescrites par l'ordonnance du ... sur l'accès à l'information relative à l'environnement dans la Région de Bruxelles-Capitale sous forme d'une cartographie renseignant les terrains pour lesquels de fortes présomptions de pollution existent.

Ont seules accès aux informations détaillées relatives aux parcelles sur lesquelles elles ont des droits, exploitent une installation classée ou souhaitent s'implanter, les personnes mentionnées ci-dessous :

- 1° les titulaires de droits réels;
- 2° les titulaires de permis d'environnement;
- 3° les personnes qui souhaitent s'implanter sur un terrain moyennant la production de l'accord exprès du ou des titulaires de droits réels.

Les informations détaillées transmises aux titulaires de permis d'environnement et aux personnes qui souhaitent s'implanter sur un terrain sont également transmises aux titulaires de droits réels sur les parcelles concernées.

### **Section II**

#### *Reconnaissance de l'état du sol*

#### *Article 8*

Une reconnaissance de l'état du sol permet de déterminer l'état du sol d'un terrain en mettant en évidence une contamination éventuelle du sol ou de l'eau souterraine, en déterminant son importance en terme de concentration, son mode global de répartition spatiale et en fournissant les premières estimations de l'état de pollution du sol et de l'eau souterraine.

La reconnaissance de l'état du sol comprend :

- 1° l'historique de l'utilisation du terrain;
- 2° une description de la campagne de forages, d'échantillonnages et d'analyses;
- 3° une description topographique et lithologique du sol;
- 4° une description des éventuelles masses d'eau;
- 5° les conclusions et commentaires quant à la nature et l'ampleur de la pollution éventuelle et quant à la nécessité ou non de réaliser une étude de risque.

De Regering kan de inhoud van een verkennend bodemonderzoek nader bepalen.

*Artikel 9*

Er dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd :

- 1° bij een ongeluk waardoor de bodem of het grondwater verontreinigd is, of bij toevallige ontdekking van een dergelijke verontreiniging;
- 2° vóór het vervreemden van zakelijke rechten op een terrein waar een risicoactiviteit werd of wordt uitgeoefend, en vóór het overdragen van de bijbehorende milieuvergunning;
- 3° vóór elke nieuwe risicoactiviteit op een terrein;
- 4° vóór elke activiteit op een terrein dat blijkens de inventaris van het Instituut opgesteld overeenkomstig de artikelen 5 en 6, verontreinigd is of waarvoor sterke aanwijzingen op verontreiniging bestaan;
- 5° bij stopzetting van een risicoactiviteit.

*Artikel 10*

Het verkennend bodemonderzoek valt ten laste van :

- 1° de overdrager van een zakelijk recht op een terrein waar een risicoactiviteit uitgeoefend werd, of van de bijbehorende milieuvergunning;
- 2° de stopzettende exploitant;
- 3° de dader van het ongeluk of, indien deze niet nader kan worden bepaald, de exploitant.

*Artikel 11*

Wanneer de in artikel 10 bedoelde personen hun verplichtingen niet zijn nagekomen, kan het verkennend bodemonderzoek in geval van nood uitgevoerd worden door :

- 1° wie een risicoactiviteit wenst aan te vatten;
- 2° wie een activiteit zonder risico op bodemverontreiniging wenst aan te vatten op een blijkens de inventaris van het Instituut verontreinigde grond wanneer de vestiging ervan uitgravingen of bodembedekkingen vereist;
- 3° wie een terrein wil kopen waar risicoactiviteiten uitgeoefend werden of zullen worden uitgeoefend of waar een activiteit zonder risico op bodemverontreiniging zal worden uitgeoefend, indien er, volgens de inventaris van het Instituut, verontreiniging bestaat of sterke aanwijzingen op belangrijke verontreiniging zijn.

De personen die zich in de plaats van de in gebreke blijvende overdrager, exploitant of dader van de verontreiniging stellen, kunnen uit dien hoofde niet persoonlijk aansprakelijk worden gesteld. De in artikel 10 bedoelde personen blijven gehouden tot het betalen van het verkennend bodemonderzoek en van de gevolgen die door deze ordonnantie worden gegeven aan de inlichtingen die door de genoemde verkenning aan het licht zijn gekomen.

*Artikel 12*

Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd door een erkende « bodemverontreinigingsdeskundige » overeenkomstig de artikelen 70 en volgende van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen, hierna genoemd « de erkende persoon ».

Le Gouvernement peut préciser le contenu d'une reconnaissance de l'état du sol.

*Article 9*

Une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée :

- 1° en cas d'accident ayant contaminé le sol ou les eaux souterraines ou de découverte fortuite d'une telle pollution;
- 2° avant toute aliénation de droits réels sur un terrain sur lequel s'est exercée ou s'exerce une activité à risque et avant toute cession du permis d'environnement y relatif;
- 3° avant toute nouvelle activité à risque sur un site;
- 4° avant toute activité sur un terrain identifié comme pollué ou pour lequel existe de fortes présomptions de pollution selon l'inventaire réalisé par l'Institut conformément aux articles 5 et 6;
- 5° au terme de l'exploitation d'une activité à risque.

*Article 10*

La reconnaissance de l'état du sol est à charge :

- 1° du cédant d'un droit réel sur un terrain sur lequel s'est exercée une activité à risque ou du permis d'environnement y relatif;
- 2° de l'exploitant qui la clôture;
- 3° de l'auteur de l'accident ou, s'il ne peut être déterminé, de l'exploitant.

*Article 11*

A titre subsidiaire, à défaut pour les personnes visées à l'article 10 d'avoir respecté leur obligation, la reconnaissance de l'état du sol peut être réalisée par :

- 1° celui qui souhaite débiter une activité à risque;
- 2° celui qui souhaite débiter une activité sans risque de pollution de sol sur un site pollué selon l'inventaire de l'Institut lorsque son installation implique des excavations ou couvertures de sol;
- 3° celui qui souhaite acquérir un terrain sur lequel a été exercée ou s'exercera une activité à risque ou sur lequel s'exercera une activité sans risque de pollution de sol si le site est pollué ou présente de fortes présomptions de pollution importante selon l'inventaire de l'Institut.

Les personnes qui se substituent au cédant, à l'exploitant ou à l'auteur de la pollution défaillant n'assument aucune responsabilité personnelle de ce chef. Les personnes visées à l'article 10 demeurent tenues d'assumer le coût de la reconnaissance de l'état du sol et des conséquences que la présente ordonnance dégage des informations révélées par ladite reconnaissance.

*Article 12*

La reconnaissance de l'état du sol est réalisée par une personne agréée dans la discipline « pollution du sol » conformément aux articles 70 et suivants de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, ci-après dénommée « la personne agréée ».



*Artikel 13*

Alvorens het verkennend bodemonderzoek te verwezenlijken wordt een door de erkende persoon ondertekend studievoorstel aan het Instituut voorgelegd.

Het voorstel omvat minstens de volgende inlichtingen :

- 1° de identificatie van de persoon namens wie het verkennend bodemonderzoek verwezenlijkt wordt en de hiermee belaste erkende persoon;
- 2° de identificatie van de houders van zakelijke rechten, en desgevallend, van de vorige en toekomstige exploitanten;
- 3° een omschrijving van de stedenbouwkundige bestemming en van de huidige en toekomstige gebruiksomstandigheden van het terrein;
- 4° een voorgeschiedenis van het terrein en van de activiteiten die er worden of werden uitgeoefend;
- 5° geologische, hydrologische en hydrogeologische inlichtingen;
- 6° een omschrijving van de boringsputten en de verantwoording ervan, van het aantal stalen en de wijze waarop ze geselecteerd, gemonsterd, ingepakt en geanalyseerd zijn;
- 7° de vermoedelijke duurtijd van het verkennend bodemonderzoek.

De Regering kan de inhoud van de inlichtingen die in het voorstel van verkennend bodemonderzoek moeten voorkomen, nader bepalen.

Zodra het Instituut het volledig dossier ontvangt, beschikt het over dertig dagen om het voorstel van verkennend bodemonderzoek goed te keuren. Indien het Instituut na het verstrijken van die termijn niet geantwoord heeft, wordt het voorstel geacht goedgekeurd te zijn en kan het verkennend bodemonderzoek worden aangevat.

De verkenning vangt aan vanaf de goedkeuring van het voorstel. Indien de verkenning niet binnen de in het voorstel vastgestelde termijn kan worden verwezenlijkt, dan kan de erkende persoon bij het Instituut om een verlenging vragen mits dit uitdrukkelijk met redenen wordt omkleed. Het Instituut neemt binnen zeven dagen een beslissing over de verlengingsaanvraag. Indien het Instituut na het verstrijken van die termijn niet geantwoord heeft, dan wordt de verlenging geacht toegekend te zijn.

Het Instituut beschikt over 30 dagen te rekenen vanaf de ontvangst van het verkennend bodemonderzoek om de resultaten te bekijken en na te gaan of het al dan niet noodzakelijk is een risicostudie te verwezenlijken. Na die termijn worden de conclusies van de erkende persoon als voorkomend in het verkennend bodemonderzoek geacht goedgekeurd te zijn en dient de persoon namens wie het verkennend bodemonderzoek werd verricht zich hieraan te houden.

*Artikel 14*

Het bodemonderzoek dat vóór de inwerkingtreding van deze ordonnantie werd verwezenlijkt kan met een verkennend bodemonderzoek worden gelijkgesteld als het aan de criteria voor een verkennend bodemonderzoek voldoet.

De Regering bepaalt de criteria waardoor een bodemonderzoek met een verkennend bodemonderzoek kan worden gelijkgesteld.

De in de artikelen 10 en 11 bedoelde personen worden vrijgesteld van de verplichting een verkennend bodemonderzoek uit te voeren wanneer ze een dergelijk bodemonderzoek kunnen voorleggen.

*Article 13*

Préalablement à la réalisation de la reconnaissance de l'état du sol, un projet d'étude signé par la personne agréée est soumis à l'Institut.

Le projet contient au moins les informations suivantes :

- 1° l'identification de la personne au nom de laquelle la reconnaissance de l'état du sol est réalisée et de la personne agréée qui en est chargée;
- 2° l'identification des titulaires de droits réels et, le cas échéant, des anciens et futurs exploitants;
- 3° une description de l'affectation urbanistique et de l'utilisation actuelles et futures du site;
- 4° un historique du site et des activités qui y sont ou y ont été exercées;
- 5° des renseignements géologiques, hydrologiques et hydrogéologiques;
- 6° la description des points de forage et leur justification, du nombre d'échantillons, de leur mode de sélection, prélèvement et conditionnement et des méthodes d'analyse;
- 7° la durée prévisible de la reconnaissance de l'état du sol.

Le Gouvernement peut préciser le contenu des informations constituant le projet de reconnaissance de l'état du sol.

Dès réception du dossier complet, l'Institut dispose de 30 jours pour approuver le projet de reconnaissance de l'état du sol. Passé ce délai, en l'absence de réponse de l'Institut, le projet est considéré approuvé et la reconnaissance de l'état du sol peut débuter.

La reconnaissance débute à dater de l'approbation du projet. Si la reconnaissance ne peut être réalisée dans le délai prévu au projet, une prolongation motivée par la personne agréée pourra être sollicitée à l'Institut. L'Institut statue dans les sept jours sur la demande de prolongation. Si, passé ce délai, l'Institut n'a pas répondu, la prolongation sera considérée comme accordée.

L'Institut dispose de 30 jours, à dater de la réception de la reconnaissance de l'état du sol, pour procéder à l'examen des résultats afin de déterminer la nécessité ou non de réaliser une étude de risque. Passé ce délai, les conclusions formulées par la personne agréée au terme de la reconnaissance de l'état du sol sont réputées approuvées et la personne, au nom de laquelle la reconnaissance de l'état du sol a été effectuée, doit s'y conformer.

*Article 14*

L'étude de sol réalisée avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance peut être assimilée à une reconnaissance de l'état du sol si elle répond aux critères de cette dernière.

Le Gouvernement détermine les critères permettant d'assimiler une étude de sol à une reconnaissance de l'état du sol.

Les personnes visées aux articles 10 et 11 sont, lorsqu'elles fournissent une telle étude de sol, dispensées de l'obligation de réaliser une reconnaissance de l'état du sol.

### HOOFDSTUK III RISICOSTUDIE

#### Artikel 15

Wanneer het verkennend bodemonderzoek opgesteld overeenkomstig de artikelen 8 tot 13 een verontreiniging aanwijst waarvoor een ingreep zich opdringt, dan dienen de personen die de verkenning hebben uitgevoerd een risicostudie door een erkende bodemverontreinigingsdeskundige te laten uitvoeren.

De Regering bepaalt de bodem- en grondwaterverontreinigingsnormen bij overschrijding waarvan een risicostudie moet worden uitgevoerd.

#### Artikel 16

De risicostudie dient enerzijds de risicograad voor de menselijke gezondheid en het leefmilieu in de gegeven omstandigheden te bepalen, rekening houdend met het concrete gebruik van de grond of, in het ongewisse van de nabestemming, met de planmatige bestemming van het terrein, en anderzijds de noodzaak en de urgentiegraad van een bodemsanering vast te stellen, alsook de relevantie beschermingsmaatregelen te nemen.

Bij het onderzoek van de beheersmaatregelen voor een verontreinigde bodem, moet de risicostudie eerst andere beheersmaatregelen overwegen waardoor de risico's ingeperkt kunnen worden vóór aan sanering van het terrein wordt gedacht.

Het opgelopen risico en de beheersmaatregelen van de bodem worden bepaald in functie van de huidige mogelijke blootstelling van de mens, de mogelijke aantasting van de ecosystemen en de mogelijke spreiding van verontreinigende stoffen.

Die drie criteria dienen als volgt in acht te worden genomen :

- 1° ten aanzien van de huidige en toekomstige risico's inzake blootstelling van de mens: op de betrokken grond zijn er verontreinigende stoffen aanwezig, in dusdanige hoeveelheden en in dusdanige vorm dat zij kunnen leiden tot een overschrijding van het maximum toegelaten blootstellingsniveau voor de mens, rekening houdend met de eigenschappen van de grond en de huidige gebruiksomstandigheden van de grond;
- 2° ten aanzien van de huidige en toekomstige risico's inzake aantasting van de ecosystemen: de betrokken grond is ingedeeld, in de beschermingslijst ondergebracht of verkreeg het statuut van natuurreservaat, groengebied of speciale beschermingszone;
- 3° ten aanzien van de huidige en toekomstige risico's op verspreiding van verontreinigende stoffen :
  - a) rekening houdend met de hydrogeologische eigenschappen van de grond, is de kans groot dat de in het grondwater of de bodem aanwezige verontreinigende stoffen in een van de volgende elementen zouden terechtkomen: oppervlaktewater, een openbare drinkwaterwinning, een industriële of privé waterwinning of een belendend terrein;
  - b) de verontreinigende stof is in dusdanige hoeveelheden aanwezig dat dit leidt tot de vorming van een bovendrijvende laag;
  - c) er wordt gevreesd voor een zodanige uitbreiding van de massa verontreinigd grondwater dat er aanzienlijk meer saneringsmiddelen zullen moeten worden aangewend;
  - d) de verontreinigende stof is in dusdanige hoeveelheid en in dusdanige vorm aanwezig dat een verticaal transport in de onverzadigde zone wordt aangetroffen.

### CHAPITRE III ETUDE DE RISQUE

#### Article 15

Lorsque la reconnaissance de l'état du sol, établie conformément aux articles 8 à 13, révèle une pollution justifiant une intervention, les personnes qui ont effectué cette reconnaissance devront faire réaliser une étude de risque par une personne agréée dans la discipline « pollution du sol ».

Le Gouvernement détermine les normes de pollution du sol et des eaux dont le dépassement justifie la réalisation d'une étude de risque.

#### Article 16

L'étude de risque doit, d'une part, déterminer le niveau de risque encouru par la santé humaine et l'environnement dans des circonstances actuelles et tenant compte de l'utilisation concrète du site ou, à défaut de connaître sa destination précise, de l'affectation planologique du site, et, d'autre part, conduire à la détermination de la nécessité et du degré d'urgence d'un assainissement du sol, ainsi qu'à l'opportunité de la prise de mesures conservatoires.

Dans l'examen des mesures de gestion d'un sol pollué, l'étude de risque doit appréhender, avant d'envisager un assainissement du site, les autres mesures de gestion susceptibles de réduire les risques.

La détermination du risque encouru et des mesures de gestion du sol se fait en fonction des risques actuels d'exposition des personnes, des risques d'atteinte aux écosystèmes et des risques de dissémination de contaminants.

Ces trois catégories de risques doivent être prises en considération de la manière suivante :

- 1° quant aux risques actuels et futurs d'exposition humaine : des contaminants sont présents sur le site en question, en quantité et sous une forme telle qu'il peut en résulter un dépassement du niveau d'exposition maximal admissible pour les êtres humains, compte tenu des caractéristiques du site, des circonstances actuelles et des conditions actuelles d'utilisation du site;
- 2° quant aux risques actuels et futurs d'atteinte aux écosystèmes : le site en question est classé, placé en liste de sauvegarde ou s'est vu conféré le statut de réserve naturelle, zone d'espace vert ou zone spéciale de conservation;
- 3° quant aux risques actuels et futurs de dissémination de contaminants :
  - a) il existe un risque appréciable, compte tenu des caractéristiques hydrogéologiques du site, que les contaminants présents dans l'eau souterraine ou le sol atteignent un des éléments suivants : une eau de surface, un captage d'eau potable public, un captage industriel ou particulier ou un terrain voisin;
  - b) le contaminant est présent en quantité telle qu'il en résulte la formation d'une couche surnageante;
  - c) une extension du volume des eaux contaminées est à craindre tel qu'il en résulte un accroissement important des moyens à mettre en œuvre pour l'assainissement;
  - d) le contaminant est présent en quantité et sous une forme telle qu'un transport vertical est décelé dans la zone insaturée.

De Regering kan de inhoud van de risicostudie nader bepalen.

#### Artikel 17

De risicostudie moet het voorwerp uitmaken van een studievoorstel dat vooraf aan de goedkeuring van het Instituut wordt voorgelegd.

Het voorstel van risicostudie dient de verantwoording van de ligging van de boringsputten en een technische omschrijving van het onderzoekswerk te omvatten, alsook de werkmethode voor de uitvoering van de studie en de voorziene studietermijn.

Het studievoorstel wordt naar het Instituut gestuurd, dat over 30 dagen beschikt om het goed te keuren. Indien het Instituut na het verstrijken van die termijn niet geantwoord heeft, wordt het voorstel geacht stilzwijgend te zijn goedgekeurd.

De risicostudie wordt binnen de in het voorstel gestelde termijn verwezenlijkt. Indien de studie niet binnen de toegemeten termijn kan worden verwezenlijkt, kan een termijnverlenging worden toegekend op basis van een met redenen omklede brief die per aangetekende zending naar het Instituut wordt gezonden. Het Instituut beslist binnen zeven dagen over de termijnverlenging. Indien het Instituut na het verstrijken van die termijn niet geantwoord heeft, wordt de termijnverlenging geacht stilzwijgend te zijn toegekend.

Zodra de risicostudie verwezenlijkt is, wordt ze aan het Instituut bezorgd, dat over dertig dagen beschikt om ze goed te keuren. Aan de goedkeuring kunnen voorwaarden en de in de artikelen 19 en volgende voorgeschreven maatregelen worden gekoppeld. Indien het Instituut na het verstrijken van die termijn niet geantwoord heeft, worden de risicostudie en de hierin aanbevolen maatregelen geacht stilzwijgend te zijn goedgekeurd.

De uitdrukkelijke of stilzwijgende goedkeuring van de risicostudie ontslaat van de verplichting een milieuattest of -vergunning te verkrijgen om de in de risicostudie gestelde of door het Instituut op basis van de studie voorgeschreven maatregelen uit te voeren.

#### Artikel 18

De risicostudie kan tegelijk met het verkennend bodemonderzoek worden verwezenlijkt. In dat geval wordt het voorstel van verkennend bodemonderzoek, dat vooraf aan de goedkeuring van het Instituut is voorgelegd, aangevuld met de krachtens artikel 16 vereiste inlichtingen.

### HOOFDSTUK IV BEHEER VAN HET TERREIN

#### Afdeling I

*Beschermende, toezichts-, waarborg- en behandelingsmaatregelen*

#### Artikel 19

Wanneer uit de risicostudie afgeleid wordt dat het niet nodig is de site vóór een nieuwe activiteit of exploitatie te saneren, kan het Instituut desalniettemin bij de goedkeuring van de risicostudie en op basis van de conclusies ervan beheersmaatregelen met betrekking tot de bodemstaat voorschrijven in de volgende gevallen:

- 1° de bodem is verontreinigd;
- 2° de bodem is niet verontreinigd maar er worden risicoactiviteiten gepland.

Le Gouvernement peut préciser le contenu de l'étude de risque.

#### Article 17

L'étude de risque doit faire l'objet d'un projet d'étude qui est soumis à l'approbation préalable de l'Institut.

Le projet de l'étude de risque doit comporter la justification de la localisation des points de forage et un descriptif technique des investigations, ainsi que la méthodologie de travail qui sera utilisée pour réaliser l'étude et le délai d'étude prévu.

Le projet d'étude est envoyé à l'Institut qui dispose de 30 jours pour donner son approbation. Si, passé ce délai, l'Institut n'a pas répondu, le projet sera considéré de manière tacite comme approuvé.

L'étude de risque est réalisée dans le délai prévu au projet. Si l'étude ne peut être réalisée dans le terme imparti, une prolongation de délai pourra être accordée sur base d'une motivation écrite adressée à l'Institut par pli recommandé. L'Institut statue dans les sept jours sur le délai de la prolongation. Si, passé ce délai, l'Institut n'a pas répondu, la prolongation de délai sera considérée de manière tacite comme accordée.

Lorsque l'étude de risque est réalisée, elle est envoyée à l'Institut qui dispose de 30 jours pour donner son approbation. Il peut assortir cette approbation de conditions et de l'imposition des mesures prescrites aux articles 19 et suivants. Si, passé ce délai, l'Institut n'a pas répondu, l'étude de risque et les mesures qu'elle préconise seront considérées de manière tacite comme approuvées.

L'approbation expresse ou tacite de l'étude de risque dispense de toute obligation d'obtenir un certificat ou un permis d'environnement pour l'exécution des mesures prévues dans l'étude de risque ou prescrites par l'Institut sur base de cette étude.

#### Article 18

L'étude de risque peut être exécutée conjointement avec la reconnaissance de l'état du sol. Dans ce cas, le projet de reconnaissance de l'état du sol soumis à l'approbation préalable de l'Institut est complété par les informations requises en vertu de l'article 16.

### CHAPITRE IV GESTION DU SITE

#### Section I

*Mesures conservatoires, de contrôle, de garantie et de traitement*

#### Article 19

Lorsqu'il découle de l'étude de risque qu'il n'y a pas lieu d'assainir le site avant toute nouvelle activité ou exploitation, l'Institut peut néanmoins prescrire, lors de l'approbation de l'étude de risque et sur base de ses conclusions, des mesures de gestion de l'état du sol dans les hypothèses suivantes :

- 1° le sol est pollué;
- 2° le sol n'est pas pollué mais des activités à risque y sont projetées.

*Artikel 20*

Wanneer de bodem verontreinigd is, kan het Instituut een restrictief grondgebruik opleggen, maatregelen voor het onder controle houden, indijken en, indien dit uit de risicostudie blijkt, maatregelen voor het verminderen of geleidelijk wegwerken van de verontreiniging. Het Instituut kan eveneens de waarborg eisen dat die maatregelen naar behoren worden uitgevoerd, met name door middel van bankgaranties of zekerheden die verhoudingsgewijs worden samengesteld en aangepast zijn aan de bedoelde maatregelen en de hiervoor aangegane kosten.

Het Instituut dient de mate van herstel in te schatten krachtens artikel 25.

*Artikel 21*

Wanneer de bodem niet verontreinigd is maar er een risicoactiviteit wordt gepland, kan het Instituut maatregelen opleggen om de evolutie van de bodemstaat onder controle te houden, met name via oppervlakkige analyses op welbepaalde tijdstippen om na te gaan of de bodem of het grondwater al dan niet verontreinigd worden door stoffen die voortgebracht worden door de exploitatie.

Het Instituut kan ook maatregelen voorschrijven die toegepast moeten worden wanneer na analyse een zware bodem- of grondwaterverontreiniging vastgesteld wordt die door een door de activiteit voortgebrachte stof werd veroorzaakt.

Het kan eveneens maatregelen opleggen waardoor de kredietwaardigheid van de exploitant gevrijwaard worden alsook zijn vermogen om de gevolgen van door hemzelf veroorzaakte bodemverontreiniging ten laste te nemen.

*Artikel 22*

Wanneer uit de risicostudie blijkt dat bodemsanering noodzakelijk en dringend is alvorens het terrein of de vergunning over te dragen of een nieuwe activiteit aan te vatten, dient de in de artikelen 10 en 11 bedoelde persoon namens wie de risicostudie uitgevoerd werd, de bodem te laten saneren :

- vóór er een nieuwe activiteit op het terrein wordt aangevat die de sanering of het toekomstige toezicht op de bodemverontreiniging zou kunnen belemmeren,
- vóór een milieuvergunning wordt gevraagd die betrekking heeft op een inrichting die de sanering of het toekomstige toezicht op de bodemverontreiniging zou kunnen belemmeren,
- vóór een zakelijk recht op het terrein wordt vervreemd,
- vóór een milieuvergunning wordt overgedragen.

**Afdeling II***Voorstel tot sanering**Artikel 23*

De sanering moet het voorwerp uitmaken van een bodemsaneringsvoorstel dat vooraf aan de goedkeuring van het Instituut wordt voorgelegd.

Het voorstel wordt uitgewerkt en uitgevoerd onder leiding van een erkende bodemsaneringsdeskundige, overeenkomstig de artikelen 70 en volgende van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen.

Het omvat minstens de volgende elementen :

*Article 20*

Lorsque le sol est pollué, l'Institut peut imposer des restrictions d'usage du sol, des mesures de contrôle, d'endiguement et, si les conclusions de l'étude de risque le justifient, des mesures de réduction ou de suppression progressive de la pollution. L'Institut peut également imposer des garanties de la bonne exécution de ces mesures, notamment en imposant la constitution, progressive et adaptée aux mesures visées et aux frais qu'elles engendrent, de sûretés, garanties bancaires ou assurances.

L'Institut doit appréhender le degré de remise en état conformément à l'article 25.

*Article 21*

Lorsque le sol n'est pas pollué mais qu'une activité à risque y est projetée, l'Institut peut imposer des conditions de contrôle de l'évolution de l'état du site, notamment, imposer, à des périodes déterminées, des analyses sommaires destinées à appréhender, pour les substances générées par l'activité, l'existence ou non d'une pollution du sol ou des eaux souterraines.

L'Institut peut aussi prescrire les mesures à mettre en œuvre lorsqu'une pollution grave du sol ou des eaux souterraines, par l'une ou l'autre substance produite par l'activité, est décelée lors de l'analyse.

Il peut également imposer toute mesure de nature à sauvegarder la solvabilité de l'exploitant et sa capacité à assumer les conséquences d'une pollution du sol qu'il aurait causée.

*Article 22*

Lorsqu'il découle de l'étude de risque qu'il est nécessaire et urgent d'assainir le sol avant toute cession de terrain ou de permis ou avant toute nouvelle activité, la personne visée aux articles 10 et 11, au nom de laquelle l'étude de risque a été réalisée, doit procéder à l'assainissement préalable du sol :

- avant d'accomplir toute nouvelle activité sur le terrain, susceptible d'entraver l'assainissement ou le contrôle ultérieur de la pollution du sol,
- avant de solliciter tout permis d'environnement pour une installation susceptible d'entraver l'assainissement ou le contrôle ultérieur de la pollution du sol,
- avant d'aliéner un droit réel sur le terrain,
- avant de céder un permis d'environnement.

**Section II***Projet d'assainissement**Article 23*

L'assainissement doit faire l'objet d'un projet d'assainissement du sol soumis à l'approbation préalable de l'Institut.

Le projet est élaboré et exécuté sous la direction d'une personne agréée dans la discipline « assainissement du sol », conformément aux articles 70 et suivants de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.

Il comporte au minimum les éléments suivants :

- 1° de resultaten van de risicostudie;
- 2° de verschillende relevante bodemsaneringstechnieken;
- 3° een raming van hun kostprijs;
- 4° een bondige aanduiding van hun impact op het leefmilieu en van de gehaalde resultaten, rekening houdend met de eventuele beperkingen die zij voor het toekomstig gebruik van de verontreinigde gronden met zich zullen meebrengen;
- 5° de termijnen waarbinnen die maatregelen zullen worden genomen;
- 6° de identificatie van de gronden waar werken plaatsvinden die nodig zijn om de bodemsanering uit te voeren, met vermelding van de identiteit van hun eigenaar en gebruiker;
- 7° de wijze waarop de tijdelijk of definitief weggenomen verontreinigende stoffen of delen van de bodem of opstallen zullen worden behandeld of verwerkt;
- 8° de weerslag van de bodemsaneringswerken op de belendende percelen;
- 9° de beschrijving van de maatregelen die zullen worden genomen om elke negatieve weerslag tijdens de uitvoering van de bodemsaneringswerken te voorkomen, te verhelpen of te beperken;
- 10° de controle- en bewakingsmaatregelen die na de bodemsanering zullen worden genomen en de termijn waarbinnen deze maatregelen van kracht moeten blijven;
- 11° de nabestemming en de stedenbouwkundige bestemming van de verontreinigende gronden na de bodemsanering;
- 12° de mogelijke beperkingen die na de bodemsanering zullen gelden voor het gebruik van het verontreinigde terrein en de overeenstemming van de mogelijke nabestemming met de geldende bodembestemmingsplannen;
- 13° een niet-technische samenvatting van de bovenvermelde gegevens.

De Regering kan de inhoud van het saneringsvoorstel nader bepalen.

Het voorstel wordt aan het Instituut verstuurd, dat over 30 dagen beschikt om het goed te keuren en desgevallend aanvullende voorwaarden op te leggen.

Na goedkeuring door het Instituut of, bij het stilzwijgen van het Instituut na de hem toegemeten termijn om uitspraak te doen, kan de persoon namens wie het voorstel werd uitgewerkt, tot sanering overgaan, binnen de termijnen en onder de voorwaarden die in zijn voorstel werden vastgesteld en eventueel door het Instituut werden gewijzigd of aangevuld.

Een uitdrukkelijke of stilzwijgende goedkeuring van het voorstel ontslaat van de verplichting een milieuattest of -vergunning te verkrijgen om de geplande bodemsanering uit te voeren.

### Afdeling III Saneringspeil

#### Artikel 24

Doel van de sanering is de ernst van het risico weg te werken om in functie van de bestaande of voorgenomen inrichting een aanvaardbare risicograad te bereiken.

- 1° les résultats de l'étude de risque;
- 2° les divers traitements techniques pertinents de la pollution du sol;
- 3° une estimation de leurs coûts;
- 4° une énumération succincte de leur impact sur l'environnement et des résultats atteints, compte tenu des restrictions éventuelles pour l'utilisation future des terrains pollués;
- 5° les délais dans lesquels ces mesures seront reprises;
- 6° l'identification des endroits faisant l'objet de travaux nécessaires à l'exécution de l'assainissement du sol, avec mention de l'identité du propriétaire et de l'utilisateur;
- 7° le mode de traitement ou de transformation des substances ou parties du sol ou bâtisses qui sont enlevées à titre temporaire ou définitif;
- 8° l'impact des travaux d'assainissement du sol sur les parcelles attenantes;
- 9° la description des mesures qui seront prises pour éviter, supprimer ou réduire les incidences négatives lors de l'exécution des travaux d'assainissement du sol;
- 10° les mesures de contrôle et de surveillance qui seront prises après l'assainissement du sol et le délai pendant lequel ces mesures doivent persister;
- 11° la destination et l'affectation urbanistique ultérieures des terrains pollués après l'assainissement du sol;
- 12° les restrictions d'utilisation auxquelles sera soumis éventuellement le site pollué après l'assainissement du sol et la conformité de la destination ultérieure éventuelle avec les plans d'affectation du sol en vigueur;
- 13° un résumé non technique des données précitées.

Le Gouvernement peut préciser le contenu des informations du projet d'assainissement.

Le projet est envoyé à l'Institut qui dispose de 30 jours pour donner son approbation, assortie, s'il échet, de conditions.

Après approbation par l'Institut ou, en cas de silence de l'Institut, au terme du délai qui lui est imparti pour statuer, la personne au nom de laquelle le projet a été réalisé peut exécuter l'assainissement dans les délais et aux conditions prévues dans son projet, éventuellement modifiés ou complétés par l'Institut.

L'approbation expresse ou tacite du projet dispense de toute obligation d'obtenir un certificat ou un permis d'environnement pour l'exécution de l'assainissement prévu.

### Section III Niveau d'assainissement

#### Article 24

L'assainissement doit permettre de supprimer la gravité du risque afin d'atteindre un niveau de risque tolérable en fonction de l'installation existante et/ou envisagée.

De Regering stelt de bodemverontreinigingsnormen vast bij overschrijding waarvan het risico onaanvaardbaar wordt voor de gezondheid en het leefmilieu, alsook de berekeningswijze van de norm vanaf welke het risico aanvaardbaar wordt voor blootstelling van de mens en het leefmilieu.

#### Artikel 25

Bij het toepassen van de artikelen 20, 22 en 24 dient het Instituut zich te schikken naar de door de Regering vastgelegde methodiek en rekening te houden met de hierna gestelde beginselen.

Bij overdracht van de milieuvergunning net als bij stopzetting van een exploitatie dient het Instituut de mate van herstel vast te stellen in functie van de toegenomen verontreiniging te wijten aan de exploitant die zijn activiteit stopzet of zijn milieuvergunning overdraagt, en waarvoor hij aansprakelijk blijft, alsook op grond van de nabestemming van het terrein.

Wanneer er geen concreet project tot ingebruikneming van het terrein bestaat, moet het Instituut rekening houden met de toepasselijke dwingende bepalingen, zoals de stedenbouwkundige bestemming voortvloeiend uit de voorschriften van de bodembestemmingsplannen of de verkavelingsvergunningen.

Wanneer het terrein evenwel niet verontreinigd was toen de stopzette exploitatie er zich kwam vestigen, of wanneer de verontreiniging te wijten aan de exploitant die zijn activiteit stopzet of zijn milieuvergunning overdraagt, nauwkeurig kan worden bepaald en onderscheidenlijk kan worden behandeld, dan dient de laatstgenoemde het terrein in de oorspronkelijke staat te herstellen.

Het Instituut moet in alle gevallen maatregelen in acht nemen waarbij rekening wordt gehouden met de beste beschikbare technieken die al met succes zijn toegepast en waarvan de kostprijs draaglijk is.

## HOOFDSTUK V SLOTBEPALINGEN

### Afdeling I Strafbepalingen

#### Artikel 26

§. 1. – Worden met een geldboete van 250 tot 2.500 € gestraft, de in artikel 10 bedoelde personen die geen verkennend bodemonderzoek noch de in artikel 9 voorgeschreven risicostudie verwezenlijken.

§ 2. – Worden met een geldboete van 2.500 tot 25.000 € gestraft, de in artikel 10 bedoelde personen die :

1° de door het Instituut voorgeschreven beschermende maatregelen niet toepassen;

2° de bodem niet saneren.

#### Artikel 27

De nietigverklaring van een overdracht van zakelijke rechten op een terrein waar een risicoactiviteit wordt of werd uitgeoefend, of op een terrein dat op grond van de bodeminventaris van het Instituut als verontreinigd wordt geïdentificeerd, net als van de overdracht van een milieuvergunning voor een risicoactiviteit, kan door het Instituut, de overdragers en rechthebbenden vóór de Hoven en Rechtbanken van de Rechtelijke Orde worden gevorderd, wanneer de in artikel 10 bedoelde personen hun verplichtingen niet zijn nagekomen.

Le Gouvernement fixe les normes de pollution du sol au-delà desquelles il existe un risque intolérable pour la santé et l'environnement ainsi que la méthodologie de calcul de la norme à partir de laquelle le risque est rendu tolérable pour l'exposition des personnes et de l'environnement.

#### Article 25

Pour l'application des articles 20, 22 et 24, l'Institut se conforme à la méthodologie arrêtée par le Gouvernement et tient compte des principes énoncés ci-après.

En cas de cession de permis d'environnement comme au terme d'une exploitation, l'Institut doit appréhender le degré de remise en état en fonction de l'accroissement de pollution due à l'exploitant qui met fin à son activité ou cède son permis d'environnement, et dont il demeure responsable et en fonction de l'usage qui sera réservé au site.

L'Institut doit, si aucun projet concret d'usage du site n'existe, tenir compte des dispositions impératives applicables, notamment l'affectation urbanistique résultant des prescriptions édictées par les plans d'affectation du sol et les permis de lotir.

Toutefois, lorsque le site n'était pas pollué lors de l'implantation de l'exploitation qui est clôturée ou lorsqu'il est possible de déterminer précisément et de traiter distinctement la pollution due à l'exploitant qui met fin à son activité ou cède son permis d'environnement, celui-ci est tenu de remettre le site dans son état initial.

Dans tous les cas, l'Institut doit avoir égard aux mesures qui tiennent compte des meilleures solutions techniques disponibles mises en pratique avec succès et dont le coût n'est pas déraisonnable.

## CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES

### Section I Sanctions

#### Article 26

§ 1<sup>er</sup>. – Sont punies d'une amende de 250 à 2.500 €, les personnes visées à l'article 10 qui ne procèdent pas à la reconnaissance de l'état du sol ou à l'étude de risque prescrites à l'article 9.

§ 2. – Sont punies d'une amende de 2.500 à 25.000 €, les personnes visées à l'article 10 qui :

1° n'appliquent pas les mesures conservatoires prescrites par l'Institut;

2° ne procèdent pas à l'assainissement du sol.

#### Article 27

La nullité de toute cession de droits réels sur un terrain où s'exerce ou s'est exercée une activité à risque ou sur un terrain identifié comme pollué par la cartographie des sols de l'Institut comme de toute cession de permis d'environnement d'une activité à risque peut être poursuivie devant les Cours et Tribunaux de l'Ordre judiciaire par l'Institut et par les cessionnaires ou ayants droit, à défaut pour les personnes visées à l'article 10 d'avoir respecté leurs obligations.

**Afdeling II**

*Wijziging van de ordonnantie van 5 juni 1997  
betreffende de milieuvergunningen*

*Artikel 28*

Artikel 63, § 1, 6° van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen wordt aangevuld met de volgende volzin : « de overdrager van een milieuvergunning met betrekking tot een risicoactiviteit in de zin van artikel 3, 3°, van de ordonnantie van ... betreffende het beheer van verontreinigde bodems wordt aansprakelijk gesteld voor de verplichtingen die opgenomen zijn in artikel 5 en volgende van de voornoemde ordonnantie ».

Artikel 63, § 2, van de voornoemde ordonnantie wordt aangevuld met de volgende bepaling : « Wanneer de inrichting een risicoactiviteit uitmaakt in de zin van artikel 3, 3°, van de ordonnantie van ... betreffende het beheer van verontreinigde bodems of wanneer tijdens het herstel bodemverontreiniging wordt ontdekt, dan is de ordonnantie van ... betreffende het beheer van de verontreinigde bodems van toepassing met uitsluiting van alle andere bepalingen van deze ordonnantie ».

**Afdeling III**

*Wijziging van de ordonnantie van 25 maart 1999  
betreffende de opsporing, de vaststelling, de vervolging en de  
bestrafing van de misdrijven inzake leefmilieu*

*Artikel 29*

Artikel 2 van de ordonnantie van 25 maart 1999 betreffende de opsporing, de vaststelling, de vervolging en de bestraffing van de misdrijven inzake leefmilieu, wordt aangevuld als volgt :

« 15° de ordonnantie van ... betreffende het beheer van verontreinigde bodems ».

*Artikel 30*

Artikel 32 van de voornoemde ordonnantie van 25 maart 1999 wordt aangevuld als volgt :

« 11° in de zin van de ordonnantie van ... betreffende het beheer van verontreinigde bodems, de in artikel 10 bedoelde personen die geen verkennend bodemonderzoek noch de in artikel 9 van deze ordonnantie voorgeschreven risicostudie verrichten ».

*Artikel 31*

Artikel 33 van de voornoemde ordonnantie van 25 maart 1999 wordt aangevuld als volgt :

« 11° in de zin van de ordonnantie van ... betreffende het beheer van verontreinigde bodems, de in artikel 10 bedoelde personen die :

- a) de door het Instituut voorgeschreven beschermende maatregelen niet toepassen,
- b) de bodem niet saneren ».

**Section II**

*Modification de l'ordonnance du 5 juin 1997  
relative aux permis d'environnement*

*Article 28*

L'article 63, § 1<sup>er</sup>, 6°, de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, est complété par la phrase suivante : « le cédant d'un permis d'environnement relatif à une activité à risque au sens de l'article 3, 3°, de l'ordonnance du ... relative à la gestion des sites pollués est responsable des obligations prescrites par les articles 5 et suivants de l'ordonnance précitée ».

L'article 63, § 2, de l'ordonnance précitée est complété par la disposition suivante : « Lorsque l'installation est une activité à risque au sens de l'article 3, 3°, de l'ordonnance du ... relative à la gestion des sols pollués ou en cas de découverte fortuite de pollution du sol lors de la remise en état, l'ordonnance du ... relative à la gestion des sols pollués trouve à s'appliquer à l'exclusion de toute autre disposition de la présente ordonnance. ».

**Section III**

*Modification de l'ordonnance du 25 mars 1999 relative à la recherche,  
la constatation, la poursuite et la répression des infractions  
en matière d'environnement*

*Article 29*

Dans l'ordonnance du 25 mars 1999 relative à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions en matière d'environnement, l'article 2 est complété comme suit :

« 15° l'ordonnance du ... relative à la gestion des sols pollués ».

*Article 30*

Dans l'ordonnance du 25 mars 1999 précitée, l'article 32 est complété comme suit :

« 11° au sens de l'ordonnance du ... relative à la gestion des sols pollués, les personnes visées à l'article 10 qui ne procèdent pas à la reconnaissance de l'état du sol ou à l'étude de risque prescrite à l'article 9 de cette ordonnance ».

*Article 31*

Dans l'ordonnance du 25 mars 1999 précitée, l'article 33 est complété comme suit :

« 11° au sens de l'ordonnance du ... relative à la gestion des sols pollués, les personnes visées à l'article 10 qui :

- a) n'appliquent pas les mesures conservatoires prescrites par l'Institut;
- b) ne procèdent pas à l'assainissement du sol ».

**Afdeling IV**

*Wijziging van het koninklijk besluit tot oprichting van het Brussels Instituut voor Milieubeheer, als bekrachtigd en vervolledigd door de wet van 16 juni 1989, gewijzigd door de ordonnances van 30 juli 1992, 27 april 1995 en 29 maart 2001*

*Artikel 32*

Artikel 3, §2, 9e streepje, van het koninklijk besluit van 8 maart 1989 tot oprichting van het Brussels Instituut voor Milieubeheer wordt vervangen als volgt :

« – toezien op de bodemkwaliteit en het beheer ervan ».

Brussel,

Namens de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing en Wetenschappelijk Onderzoek,

Daniel DUCARME

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Leefmilieu en Waterbeleid, Natuurbehoud, Openbare Netheid en Buitenlandse Handel,

Didier GOSUIN

**Section IV**

*Modification de l'arrêté royal du 8 mars 1989 créant l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, confirmé et complété par la loi du 16 juin 1989, modifié par les ordonnances du 30 juillet 1992, du 27 avril 1995 et du 29 mars 2001*

*Article 32*

Dans l'arrêté royal du 8 mars 1989 créant l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, le 9e tiret de l'article 3, § 2, est remplacé de la manière suivante :

« – surveiller la qualité des sols et leur gestion ».

Bruxelles, le

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Rénovation urbaine et de la Recherche scientifique,

Daniel DUCARME

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Environnement et de la Politique de l'Eau, de la Conservation de la Nature, de la Propreté publique et du Commerce extérieur,

Didier GOSUIN



## ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De Raad van State, afdeling wetgeving, derde kamer, op 17 december 2003 door de minister van Leefmilieu en Waterbeleid, Natuurbehoud, Openbare Netheid en Buitenlandse Handel van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verzocht hem, binnen een termijn van dertig dagen, van advies te dienen over een voorontwerp van ordonnantie « betreffende het beheer van verontreinigde bodems », heeft op 8 januari 2004 het volgende advies (nr. 36.307/3) gegeven :

Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, heeft de afdeling wetgeving zich toegespitst op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond, alsmede van de vraag of aan de voorgeschreven vormvereisten is voldaan.

Haar onderzoek heeft daarnaast ook geleid tot een aantal andere opmerkingen. Daaruit kan echter niet worden afgeleid dat de afdeling wetgeving binnen de haar toegemeten termijn een volledig en exhaustief onderzoek van het ontwerp heeft kunnen verrichten.

### STREKKING VAN HET ONTWERP

1. Het voor advies voorgelegde voorontwerp van ordonnantie strekt ertoe voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest een regeling uit te werken voor « het beheer van verontreinigde bodems, met het oog op het wegwerken, onder controle houden, indijken of verminderen van de verontreiniging zodat de aangetaste bodems, gezien het huidige of voorspelbare gebruik ervan, geen zware bedreiging meer voor de gezondheid of het milieu vertonen » (artikel 2 van het ontwerp).

2. De ontworpen regeling komt in grote lijnen neer op wat volgt.

Hoofdstuk I omschrijft het doel van de ontworpen ordonnantie. Voorts bevat dit hoofdstuk een lijst van termen die verder in het ontwerp worden gebruikt. Ook wordt bepaald op welke terreinen de ontworpen regeling van toepassing is.

Hoofdstuk II bevat bepalingen i.v.m. de verontreinigde bodems.

Afdeling I van dit hoofdstuk voorziet in een opdracht aan het Brussels Instituut voor Milieubeheer, hierna het Instituut genoemd, om de verontreinigde bodems of de bodems waarvoor sterke aanwijzingen op verontreiniging bestaan te inventariseren.

Voor die inventarisatie wordt in het ontwerp een procedure uitgewerkt. Ook de toegang tot deze inventaris wordt in het ontwerp geregeld.

Afdeling II van dit hoofdstuk regelt het verkennend bodemonderzoek. Er wordt bepaald in welke gevallen dit onderzoek moet worden uitgevoerd, ten laste van wie het valt, en wat de gevolgen zijn van het niet-nakomen van de verplichting tot uitvoering. Voorts wordt bepaald door wie het verkennend bodemonderzoek mag worden uitgevoerd, en wordt de procedure voor dit onderzoek omschreven. Ook wordt voorzien in de mogelijkheid dat een bodemonderzoek dat voor de inwerkingtreding van de ontworpen ordonnantie is uitgevoerd, met een verkennend bodemonderzoek kan worden gelijkgesteld.

In hoofdstuk III van het ontwerp wordt bepaald dat wanneer een verkennend bodemonderzoek een verontreiniging aanwijst waarvoor een ingreep zich opdringt, de personen die deze verkenning hebben uitgevoerd een risicostudie moeten laten uitvoeren door een erkende bodemverontreinigingsdeskundige. Het hoofdstuk bevat voorts bepalingen i.v.m. het voorwerp van de risicostudie en de daarbij te volgen procedure.

Hoofdstuk IV van het ontwerp bepaalt welke beschermende, toezichts-, waarborg- en behandelingsmaatregelen kunnen worden opgelegd, respectievelijk wanneer uit de risicostudie wordt afgeleid dat het niet nodig is de

## AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le Conseil d'Etat, section de législation, troisième chambre, saisi par le ministre de l'Environnement et de la Politique de l'eau, de la Conservation de la nature, de la Propreté publique et du Commerce extérieur de la Région de Bruxelles-Capitale, le 17 décembre 2003, d'une demande d'avis, dans un délai de trente jours, sur un avant-projet d'ordonnance « relative à la gestion des sols pollués », a donné le 8 janvier 2004 l'avis suivant (n° 36.307/3) :

En application de l'article 84, § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, la section de législation a fait porter son examen essentiellement sur la compétence de l'auteur de l'acte, le fondement juridique et l'accomplissement des formalités prescrites.

Cet examen a donné lieu, en outre, à un certain nombre d'autres observations. Il ne peut toutefois s'en déduire que, dans le délai qui lui est imparti, la section de législation a pu procéder à un examen complet et exhaustif du projet.

### PORTEE DU PROJET

1. L'avant-projet d'ordonnance soumis pour avis entend élaborer pour la Région de Bruxelles-Capitale une réglementation relative à « la gestion des sols pollués, en vue de garantir la suppression, le contrôle, l'endiguement ou la réduction de la pollution de manière à ce que les sols contaminés, compte tenu de leur utilisation actuelle ou prévue pour l'avenir, ne présentent plus de risque grave pour la santé ou l'environnement » (article 2 du projet).

2. La réglementation en projet consiste essentiellement en ce qui suit.

Le chapitre premier définit l'objectif de l'ordonnance en projet. Il comprend également une liste de termes utilisés plus loin dans le projet. Il est précisé aussi à quels terrains s'applique l'ordonnance en projet.

Le chapitre II comporte des dispositions concernant les sols pollués.

La section première de ce chapitre confie à l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, ci-après dénommé l'Institut, le soin d'établir un inventaire des sols pollués ou pour lesquels existent de fortes présomptions de pollution importante.

Le projet prévoit une procédure pour cet inventaire. Il règle également l'accès à celui-ci.

La section II de ce chapitre règle la reconnaissance de l'état du sol. Elle précise dans quels cas cette reconnaissance doit être réalisée, de qui elle est à charge, ainsi que les conséquences du non-respect de l'obligation de réalisation. Elle précise également par qui la reconnaissance de l'état du sol peut être réalisée et définit la procédure pour cette reconnaissance. Elle prévoit enfin qu'une étude du sol réalisée avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance en projet peut être assimilée à une reconnaissance de l'état du sol.

Le chapitre III du projet énonce que, lorsque la reconnaissance de l'état du sol révèle une pollution justifiant une intervention, les personnes qui ont effectué cette reconnaissance devront faire réaliser une étude de risque par une personne agréée dans la discipline « pollution du sol ». Le chapitre comporte également des dispositions relatives à l'objet de l'étude de risque et à la procédure à suivre à cet égard.

Le chapitre IV du projet précise quelles mesures conservatoires, de contrôle, de garantie et de traitement peuvent être imposées, respectivement lorsqu'il découle de l'étude de risque qu'il n'y a pas lieu d'assainir le

site voor een nieuwe activiteit of exploitatie te saneren, wanneer de bodem verontreinigd is, wanneer de bodem niet verontreinigd is, maar er een risicoactiviteit wordt gepland, of wanneer de bodemsanering noodzakelijk en dringend is voor elke overdracht van het terrein of van de vergunning of voor het aanvatten van een nieuwe activiteit. Voorts wordt in dit hoofdstuk bepaald dat de sanering het voorwerp moet uitmaken van een bodemsaneringsvoorstel, waarvan de inhoud en de procedure worden vastgesteld.

Hoofdstuk V bevat strafbepalingen en wijzigende bepalingen.

#### BEVOEGDHEID VAN HET BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJK GEWEST

1. Op grond van artikel 6, § 1, II, eerste lid, 1<sup>o</sup>, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen zijn de gewesten bevoegd inzake « de bescherming van het leefmilieu, onder meer die van de bodem, de ondergrond, het water ... tegen verontreiniging en aantasting ». Krachtens artikel 4 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen is die bepaling van toepassing op het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest.

In de voornoemde bepalingen vindt de Brusselse gewestwetgever de algemene bevoegdheid om met betrekking tot de bodemsanering regelend op te treden. De ontworpen ordonnantie behoort dan ook in beginsel tot de bevoegdheid van die wetgever.

2. Het ontwerp bevat evenwel twee bepalingen waarin aangelegenheden van burgerlijk recht worden geregeld.

Op grond van artikel 27 van het ontwerp kunnen het Instituut, de overdragers (lees : overnemers) en rechthebbenden de nietigverklaring vorderen van de overdracht van bepaalde zakelijke rechten of milieuvergunningen. Het ontworpen artikel 63, § 1, 6<sup>o</sup>, van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen (artikel 28, eerste lid, van het ontwerp) bepaalt voorts dat de overdrager van een milieuvergunning met betrekking tot een risicoactiviteit aansprakelijk is voor bepaalde verplichtingen opgelegd bij de ontworpen ordonnantie.

In advies 33.334/VR, dat de Raad van State op 24 juni 2003 heeft gegeven over een voorstel van ordonnantie betreffende de bodemsanering, heeft de Raad overwogen dat de uitoefening door de gewesten van hun bevoegdheid inzake de bescherming van het leefmilieu veronderstelt dat zij, in die aangelegenheid, onder bepaalde voorwaarden specifieke regels kunnen uitvaardigen inzake overeenkomsten en inzake burgerlijke aansprakelijkheid. Dit is met name het geval wanneer die regels kunnen worden beschouwd als eigen aan de bedoelde aangelegenheid, wat een nauwe band met die aangelegenheid veronderstelt. Vereist is wel dat het evenredigheidsbeginsel wordt geëerbiedigd, d.w.z. dat de uitoefening van de federale bevoegdheid op het vlak van het overeenkomstenrecht en het burgerlijk aansprakelijkheidsrecht niet onmogelijk wordt gemaakt of op overdreven wijze wordt bemoeilijkt (1).

Zoals ook het geval was met de analoge bepalingen van het voorstel waarover de Raad het voornoemde advies gaf, lijkt het geen twijfel dat de regels die in de artikelen 27 en 28, eerste lid, van het ontwerp vervat zijn, geacht kunnen worden inherent te zijn aan een regeling inzake de bodemsanering. Voorts is het effect van de voorgestelde regeling op de federale bevoegdheid inzake overeenkomsten niet onevenredig. Evenmin wordt de bevoegdheid van de federale overheid om de burgerlijke aansprakelijkheid te regelen, op een onevenredige wijze aangetast. De gewestwetgever is dus bevoegd om die bepalingen aan te nemen (2).

(1) R.v.St., afd. wetg., advies 33.334/VR van 24 juni 2003, Parl. St., Br.H.R., 2002-03, nr. A-221/2, pp. 4-5, nr. 7.

(2) Zelfde advies, pp. 5-6, nrs. 10-11. In dat advies werd overigens subsidiair opgemerkt dat in elk geval voldaan was aan de vereisten voor de toepassing van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen (impliciete bevoegdheid van het gewest) (p. 6, nrs. 10 en 11).

site avant toute nouvelle activité ou exploitation, lorsque le sol est pollué, lorsque le sol n'est pas pollué mais qu'une activité à risque y est projetée, ou lorsqu'il est nécessaire et urgent d'assainir le sol avant toute cession de terrain ou de permis ou avant toute nouvelle activité. Ce chapitre énonce également que l'assainissement doit faire l'objet d'un projet d'assainissement du sol, dont le contenu et la procédure sont fixés.

Le chapitre V comporte des dispositions pénales et des dispositions modificatives.

#### COMPETENCE DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

1. En vertu de l'article 6, § 1<sup>er</sup>, II, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, les régions sont compétentes en ce qui concerne « la protection de l'environnement, notamment celle du sol, du sous-sol, de l'eau ... contre la pollution et les agressions ». En vertu de l'article 4 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises, cette dispositions s'applique à la Région de Bruxelles-Capitale.

Le législateur régional bruxellois tire des dispositions précitées la compétence générale de réglementer l'assainissement des sols. Dès lors, l'ordonnance en projet relève en principe de la compétence de ce législateur.

2. Le projet comporte toutefois deux dispositions réglant des matières de droit civil.

En vertu de l'article 27 du projet, l'Institut, les cessionnaires et les ayants droit peuvent demander la nullité de la cession de certains droits réels ou permis d'environnement. Par ailleurs, l'article 63, § 1<sup>er</sup>, 6<sup>o</sup>, en projet, de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement (article 28, alinéa 1<sup>er</sup>, du projet) dispose que le cédant d'un permis d'environnement relatif à une activité à risque est responsable de certaines obligations imposées par l'ordonnance en projet.

Comme l'a considéré le Conseil d'Etat dans l'avis 33.334/VR qu'il a donné le 24 juin 2003 au sujet d'une proposition d'ordonnance relative à l'assainissement des sols, l'exercice par les régions de leur compétence relative à la protection de l'environnement suppose que, dans ce domaine, elles peuvent, dans certaines conditions, édicter des règles spécifiques en matière de conventions et de responsabilité civile. C'est notamment le cas lorsque ces règles peuvent être considérées comme propres à la matière visée, ce qui suppose un lien étroit avec celle-ci. Il est requis, en effet, que le principe de proportionnalité soit respecté, c'est-à-dire qu'il ne faut pas rendre impossible ou exagérément difficile l'exercice de la compétence fédérale sur le plan du droit conventionnel et du droit en matière de responsabilité civile (1).

Tout comme les dispositions analogues de la proposition au sujet de laquelle le Conseil a donné l'avis précité, les règles énoncées dans les articles 27 et 28, alinéa 1<sup>er</sup>, du projet, peuvent incontestablement être considérées comme inhérentes à un règlement en matière d'assainissement des sols. En outre, l'effet du règlement proposé sur la compétence fédérale en matière de conventions n'est pas disproportionné. Le pouvoir de l'autorité fédérale de régler la responsabilité civile n'est pas affecté non plus de manière disproportionnée. Le législateur régional est donc compétent pour adopter ces dispositions (2).

(1) Conseil d'Etat, section de législation, avis 33.334/VR du 24 juin 2003, Doc. Parl., CRBC, 2002-03, n<sup>o</sup> A-221/2, pp. 4-5, n<sup>o</sup> 7.

(2) Même avis, pp. 5-6, nos 10-11. Dans cet avis, il a d'ailleurs été subsidiairement admis qu'en tout état de cause, il était satisfait aux modalités d'application de l'article 10 de la loi du 8 août 1980 de réformes institutionnelles (compétence implicite de la région) (p.6, nos 10 et 11).

## ONDERZOEK VAN DE TEKST

*Artikel 3*

Artikel 3, 3°, van het ontwerp omschrijft de term « risicoactiviteit » als de exploitatie van een ingedeelde inrichting die volgens de regering een risico op bodem- of grondwaterverontreiniging met zich kan meebrengen.

De gemachtigde ambtenaar heeft bevestigd dat het de bedoeling is dat de regering in deze bepaling de bevoegdheid vindt om de betrokken ingedeelde inrichtingen aan te duiden.

Het is evenwel niet gebruikelijk in een definitie een delegatie aan de regering op te nemen. Het verdient de voorkeur om deze delegatie onder te brengen in een afzonderlijk artikel.

*Artikel 7*

In dit artikel wordt, wat de toegang tot de inventaris betreft, een onderscheid gemaakt tussen de toegang door « het publiek » (eerste lid) en de toegang door bepaalde belanghebbenden (tweede en derde lid). De bedoelde belanghebbenden kunnen toegang krijgen tot de « omstandige inrichtingen 7, nader beschreven in artikel 5, tweede lid. Het ontwerp bepaalt echter niet tot welke informatie het publiek toegang heeft. Op dit punt zou het ontwerp moeten worden gepreciseerd.

*Artikel 10*

Artikel 9 van het ontwerp bepaalt wanneer een verkennend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd. Artikel 10 bepaalt ten laste van wie het verkennend bodemonderzoek valt. In deze laatste bepaling lijken evenwel niet de hypothesen in aanmerking te worden genomen bedoeld in artikel 9, 3° en 4°, d.w.z. de hypothesen dat het verkennend bodemonderzoek moet worden uitgevoerd voor een nieuwe risicoactiviteit (artikel 9, 3°) of voor een nieuwe activiteit op een terrein dat verontreinigd is of waarvoor sterke aanwijzingen op verontreiniging bestaan (artikel 9, 4°).

De Raad van State vraagt zich af of artikel 10 niet nauwer moet worden afgestemd op artikel 9.

*Artikel 27*

In de Nederlandse tekst van deze bepaling schrijft men « overnemers » in plaats van « overdragers ».

*Artikel 28*

Artikel 63, § 2, van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen bepaalt dat elke persoon die houder is of was van een milieuvergunning, verplicht is de plaats van een inrichting waarvan de uitbating ten einde loopt of niet meer toegelaten is, opnieuw in een dusdanige toestand te brengen dat er zich geen gevaar, hinder of ongemak voor doet.

Artikel 28, tweede lid, van het ontwerp beoogt voormeld artikel 63, § 2, derwijze aan te vullen dat op dit herstel enkel de bepalingen van de ontworpen ordonnantie van toepassing zullen zijn.

Zoals het ontworpen artikel 63, § 2, evenwel is geformuleerd, gaat het verder dan wat de bedoeling is van de stellers van het ontwerp. Volgens de memorie van toelichting immers zal enkel « het herstel » van een terrein waar een risicoactiviteit van bodemverontreiniging is gevestigd, alsmede « het herstel » in de loop waarvan bij toeval bodemverontreiniging wordt aangetroffen, niet langer door de bepalingen van de voornoemde ordonnantie van 5 juni 1997 worden geregeld, maar wel binnen het specifiek beheersstelsel voor verontreinigde bodems vallen.

## EXAMEN DU TEXTE

*Article 3*

En son article 3, 3°, le projet définit le terme « activité à risque » comme l'exploitation d'une installation classée déterminée par le gouvernement comme présentant un risque de pollution du sol ou des eaux souterraines.

Le fonctionnaire délégué a confirmé que l'intention est de permettre au gouvernement de puiser dans cette disposition la compétence de désigner les installations classées en question.

Or, il n'est pas d'usage de faire figurer une délégation de compétence au gouvernement dans une définition. Il serait préférable de consacrer un article distinct à cette habilitation.

*Article 7*

Cet article opère, en ce qui concerne l'accès à l'inventaire, une distinction entre l'accès du « public » (alinéa 1<sup>er</sup>) et l'accès de certaines personnes intéressées (alinéas 2 et 3). Ces personnes intéressées peuvent avoir accès aux « informations détaillées », précisées à l'article 5, alinéa 2. Par contre, le projet ne détermine pas quelles informations sont accessibles au public. Il y aurait lieu de préciser le projet à cet égard.

*Article 10*

L'article 9 du projet détermine les cas dans lesquels il y a lieu de réaliser une reconnaissance de l'état du sol. Quant à l'article 10, il précise à qui incombe la reconnaissance de l'état du sol. Apparemment, cette dernière disposition ne prend toutefois pas en considération les cas de figure visés à l'article 9, 3° et 4°, c'est-à-dire les cas où il faut réaliser une reconnaissance de l'état du sol avant que ne s'exerce une nouvelle activité à risque (article 9, 3°) ou qu'une nouvelle activité ne s'exerce sur un site pollué ou présentant de fortes présomptions de pollution (article 9, 4°).

Le Conseil d'Etat se demande s'il ne faudrait pas améliorer la concordance de l'article 10 avec l'article 9.

*Article 27*

Dans le texte néerlandais de cette disposition, on écrira « overnemers » au lieu de « overdragers ».

*Article 28*

L'article 63, § 2, de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement dispose que toute personne, qui est ou a été titulaire d'un permis d'environnement, est tenue de remettre les lieux d'une installation dont l'exploitation arrive à terme ou n'est plus autorisée dans un état qu'il ne s'y manifeste aucun danger, nuisance ou inconvénient.

L'article 28, alinéa 2, du projet entend compléter l'article 63, § 2, précité, de façon à soumettre cette remise en état aux seules dispositions de l'ordonnance en projet.

Dans son libellé actuel, l'article 63, § 2, en projet, va cependant au-delà de l'intention des auteurs du projet. En effet, l'exposé des motifs précise que seules la « remise en état » d'un site où s'est implantée une activité à risque de pollution du sol, et la « remise en état » au cours de laquelle une pollution du sol est découverte fortuitement, ne seront plus régies par les dispositions de l'ordonnance précitée du 5 juin 1997, mais relèveront du régime spécifique de la gestion des sols pollués.

Indien de memorie van toelichting de werkelijke bedoeling van de stellers van het ontwerp weergeeft, moet de ontworpen bepaling als volgt worden herschreven :

« Wanneer het herstel een terrein betreft waarvan de inrichting een risicoactiviteit uitmaakt in de zin van artikel 3, 3°, van de ordonnantie van ... betreffende het beheer van verontreinigde bodems, of wanneer tijdens het herstel bodemverontreiniging wordt ontdekt, dan is op dat herstel uitsluitend de ordonnantie van ... betreffende het beheer van verontreinigde bodems van toepassing ».

De kamer was samengesteld uit :

De heren	W. DEROOVER,	eerste voorzitter,
	P. LEMMENS, B. SEUTIN,	staatsraden,
	H. COUSY, J. VELAERS	assessoren van de afdeling wetgeving,
Mevrouw	A.-M. GOOSSENS,	griffier.

Het verslag werd uitgebracht door mevr. K. BAMS, auditeur.

De overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst werd nagezien onder toezicht van de heer B. SEUTIN.

<i>De Griffier,</i>	<i>De Eerste Voorzitter,</i>
A.-M. GOOSSENS	W. DEROOVER

Si l'exposé des motifs traduit l'intention réelle des auteurs du projet, on reformulera comme suit la disposition en projet :

« Lorsque la remise en état concerne un site dont l'installation constitue une activité à risque au sens de l'article 3, 3°, de l'ordonnance du ... relative à la gestion des sols pollués ou en cas de découverte de pollution du sol lors de la remise en état, seule l'ordonnance du ... relative à la gestion des sols pollués s'applique à cette remise en état ».

La chambre était composée de

Messieurs	W. DEROOVER,	premier président,
	P. LEMMENS, B. SEUTIN,	conseillers d'Etat,
	H. COUSY, J. VELAERS	assesseurs de la section de législation,
Madame	A.-M. GOOSSENS,	greffier.

Le rapport a été présenté par Mme K. BAMS, auditeur.

La concordance entre la version néerlandaise et la version française a été vérifiée sous le contrôle de M. B. SEUTIN.

<i>Le Greffier,</i>	<i>Le Premier Président,</i>
A.-M. GOOSSENS	W. DEROOVER

- (4) Men zou overigens kunnen overwegen een nieuw artikel *3bis* in te voegen, in plaats van een nieuw artikel 4. Zodoende zou de vernummering van het bestaande artikel 4 kunnen worden vermeden.
- (5) Of uit de artikelen 4 tot 8, indien ingegaan wordt op de suggestie vervat in de vorige noot.

- (4) On pourrait d'ailleurs envisager d'insérer un nouvel article *3bis*, au lieu d'un nouvel article 4. La renumérotation de l'article 4 pourrait ainsi être évitée.
- (5) Ou des articles 4 à 8, si la suggestion formulée dans la note précédente est suivie.

**ONTWERP VAN ORDONNANTIE****betreffende het beheer  
van verontreinigde bodems**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering,  
Op voorstel van de Minister van Leefmilieu,  
Na beraadslaging,

**BESLUIT :**

De Minister van Leefmilieu is er namens de Brusselse Hoofdstedelijke Regering mee belast aan de Brusselse Hoofdstedelijke Raad het ontwerp van ordonnantie voor te leggen waarvan de inhoud hierna volgt :

**HOOFDSTUK I  
ALGEMENE BEPALINGEN***Artikel 1*

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

*Artikel 2 – Doel*

Deze ordonnantie regelt het beheer van verontreinigde bodems, met het oog op het wegwerken, onder controle houden, indijken of verminderen van de verontreiniging zodat de aangetaste bodems, gezien het huidige of voorstelbare gebruik ervan, geen zware bedreiging meer voor de gezondheid of het milieu vertonen.

*Artikel 3 – Begripsomschrijvingen*

Voor de toepassing van deze ordonnantie verstaat men onder :

- 1° Bodem : vast gedeelte van de grond, met inbegrip van grondwater en overige aanwezige elementen en organismen.
- 2° Bodemverontreiniging : bodemaantasting die een zeer negatief effect op de menselijke gezondheid heeft, of die het ecosysteem, de chemische of kwantitatieve staat of het ecologisch potentieel van de waterlichamen zeer ongunstig beïnvloedt, doordat er rechtstreeks of indirect stoffen, preparaten, organismen of micro-organismen in de oppervlakte of in de grond zijn ingebracht.

**PROJET D'ORDONNANCE****relative à la gestion  
des sols pollués**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,  
Sur la proposition du Ministre de l'Environnement,  
Après délibération,

**ARRETE :**

Le Ministre de l'Environnement est chargé de présenter, au nom du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, au Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale, le projet d'ordonnance dont la teneur suit :

**CHAPITRE 1<sup>er</sup>  
DISPOSITIONS GÉNÉRALES***Article 1<sup>er</sup>*

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

*Article 2 – Objectif*

La présente ordonnance règle la gestion des sols pollués, en vue de garantir la suppression, le contrôle, l'endigement ou la réduction de la pollution de manière à ce que les sols contaminés, compte tenu de leur utilisation actuelle ou prévue pour l'avenir, ne présentent plus de risque grave pour la santé ou l'environnement.

*Article 3 – Définitions*

Pour l'application de la présente ordonnance, on entend par :

- 1° Sol : la partie fixe de la terre, y compris les eaux souterraines et les autres éléments et organismes qui y sont présents.
- 2° Pollution du sol : toute contamination des sols qui engendre un risque d'incidence négative grave sur la santé humaine ou qui affecte de manière grave et négative l'état écologique, chimique ou quantitatif ou le potentiel écologique des masses d'eaux, du fait de l'introduction directe ou indirecte en surface ou dans le sol de substances, préparations, organismes ou micro-organismes.

- 3° Risicoactiviteit: exploitatie van een ingedeelde inrichting die een risico op bodem- of grondwaterverontreiniging met zich kan meebrengen.
- 4° Exploitant: elke persoon die een ingedeelde inrichting exploiteert of voor wiens rekening een inrichting geëxploiteerd wordt.
- 5° Instituut: Brussels Instituut voor Milieubeheer, ingesteld bij het koninklijk besluit van 8 maart 1989 tot oprichting van het Brussels Instituut voor Milieubeheer, bekrachtigd en vervolledigd door de wet van 16 juni 1989, gewijzigd door de ordonnances van 30 juli 1992, 27 april 1995 en 29 maart 2001.
- 6° Oorspronkelijke staat : staat van het terrein vóór de aanvang van de exploitatie.

#### *Artikel 4 – Risicoactiviteiten*

De lijst der risicoactiviteiten wordt door de Regering vastgelegd.

#### *Artikel 5 – Toepassingsgebied*

Deze ordonnantie is van toepassing op terreinen :

- 1° waar risicoactiviteiten ten einde lopen;
- 2° waar er volgens de inventaris van het Instituut sterke aanwijzingen op verontreiniging zijn wanneer een milieuvergunning aangevraagd wordt voor een inrichting zonder risico op bodemverontreiniging doch waarvan de vestiging uitgravingswerken of bodembedekingswerken vereist;
- 3° waar risicoactiviteiten zich zouden vestigen;
- 4° waarvan de verontreiniging na een ongeluk of bij toeval aan het licht is gekomen.

## **HOOFDSTUK II BEPALING VAN DE VERONTREINIGDE BODEMS**

### **Afdeling I**

*Inventaris van de verontreinigde bodems of bodems waarvoor sterke aanwijzingen op verontreiniging bestaan*

#### *Artikel 6*

Het Instituut inventariseert de verontreinigde bodems of diegene waarvoor sterke aanwijzingen op omvangrijke verontreiniging bestaan en werkt die lijst bij.

- 3° Activité à risque : exploitation d'une installation classée déterminée comme présentant un risque de pollution du sol ou des eaux souterraines.
- 4° Exploitant : toute personne exploitant une installation classée ou pour le compte de laquelle une installation est exploitée.
- 5° Institut : Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, institué par l'arrêté royal du 8 mars 1989 créant l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, confirmé et complété par la loi du 16 juin 1989, modifié par les ordonnances du 30 juillet 1992, du 27 avril 1995 et du 29 mars 2001;
- 6° Etat initial : l'état du terrain avant le début de l'exploitation.

#### *Article 4 – Activités à risque*

La liste des activités à risque est arrêtée par le Gouvernement.

#### *Article 5 – Champ d'application*

La présente ordonnance s'applique aux terrains :

- 1° où se clôturent des activités à risque;
- 2° où l'inventaire de l'Institut révèle de fortes présomptions de pollution importante lorsqu'un permis d'environnement est sollicité pour une installation sans risque de pollution de sol mais dont la mise en place implique soit un chantier d'excavation de terres soit la couverture du sol;
- 3° où s'implanteraient des activités à risque;
- 4° dont la pollution est connue suite à un accident ou une découverte fortuite.

## **CHAPITRE II DÉTERMINATION DES SOLS POLLUÉS**

### **Section I**

*Inventaire des sols pollués ou pour lesquels existent de fortes présomptions de pollution*

#### *Article 6*

L'Institut établit et actualise un inventaire des sols pollués ou pour lesquels existent de fortes présomptions de pollution importante.

De inventaris omvat de volgende omstandige inlichtingen :

- 1° de identificering van de betrokken kadastrale percelen;
- 2° de bestemming voorgeschreven in de bodembestemmings- plannen en verkavelingsvergunningen;
- 3° de identiteit van de houders van zakelijke rechten en van exploitanten van de risicoactiviteiten die geëxploiteerd worden of werden;
- 4° de aard van de risicoactiviteiten die geëxploiteerd worden of werden;
- 5° alle andere gegevens met betrekking tot de verontreiniging, in het bezit van het BIM, meer bepaald de bodemstudies die uitgevoerd werden vóór de inwerkingtreding van deze ordonnantie, alsook de verkennende bodemonderzoeken, risicostudies en saneringsvoorstellen die gevoerd worden met toepassing van deze ordonnantie;
- 6° de krachtens deze ordonnantie opgelegde maatregelen voor het bodembeheer van de betrokken percelen.

#### *Artikel 7*

De in artikel 6, 3°, genoemde personen worden in kennis gesteld van de voormelde omstandige inlichtingen alvorens deze in de inventaris worden opgenomen.

De voornoemde personen zijn ertoe gerechtigd te eisen dat de in het bezit van het Instituut zijnde inlichtingen over de bodemstaat van de hen aanbelangende percelen rechtgezet worden.

Hiertoe voeren zij overeenkomstig de artikelen 9 tot 14, vijfde lid, een verkennend bodemonderzoek uit, bezorgen zij het Instituut overeenkomstig artikel 15 het bodemonderzoek dat hiertoe kan dienen, of leveren zij het bewijs dat de verontreinigde gronden gesaneerd of verwijderd zijn.

Indien uit de omstandige inlichtingen evenwel blijkt dat er geen bodemonderzoek, bodemverkenning, risicostudie of saneringsvoorstel bestaat, dan kunnen de voornoemde personen op grond van ander bewijsmateriaal om een rechtzetting vragen.

Voor het verzoek tot een rechtzetting van de omstandige inlichtingen, wordt een termijn van drie maanden toegekend te rekenen vanaf de ontvangst ervan door de in artikel 6, 3° bedoelde personen. De termijn kan tot 6 maanden worden opgetrokken als de voornoemde personen een verkennend bodemonderzoek overeenkomstig de artikelen 9 tot 14, vijfde lid, verwezenlijken.

Cet inventaire comprend les informations détaillées suivantes :

- 1° l'identification des parcelles cadastrales concernées;
- 2° l'affectation prescrite par les plans d'affectation du sol et permis de lotir;
- 3° l'identité des titulaires de droits réels et des exploitants des activités à risques qui sont ou ont été exploitées;
- 4° la nature des activités à risque qui sont ou ont été exploitées;
- 5° toute autre donnée relative à la pollution dont dispose l'Institut et, notamment, les études de sols qui ont été réalisées avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance comme les reconnaissances de l'état du sol, les études de risques et projets d'assainissement réalisés en exécution de la présente ordonnance;
- 6° les mesures de gestion du sol des parcelles imposées en vertu de la présente ordonnance.

#### *Article 7*

Les personnes énumérées à l'article 6, 3°, sont avisées des informations détaillées précitées avant leur insertion dans l'inventaire.

Les personnes précitées ont le droit d'exiger la rectification des informations détenues par l'Institut sur l'état du sol des parcelles qui les concernent.

A cette fin, elles réalisent une reconnaissance de sol conformément aux articles 9 à 14, alinéa 5, elles communiquent à l'Institut l'étude de sol qui peut en tenir lieu, conformément à l'article 15 ou elles fournissent la preuve de l'exécution de travaux d'assainissement ou d'élimination de terres polluées.

Toutefois, si les informations détaillées transmises ne font état d'aucune étude de sol, reconnaissance de sol, étude de risques ou projet d'assainissement, les personnes précitées peuvent en demander la rectification par tout autre moyen de preuve.

Le délai imparti pour solliciter la rectification des informations détaillées est de trois mois à dater de leur réception par les personnes visées à l'article 6, 3°. Il peut être porté à six mois si les personnes précitées réalisent une reconnaissance de sol conformément aux articles 9 à 14, alinéa 5.

*Artikel 8*

De inventaris wordt tot het publiek toegankelijk gemaakt, dit mits naleving van de ordonnantie van ..... inzake toegang tot milieu-informatie in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Iedereen krijgt toegang tot een kaart met opgave van de terreinen waarvoor sterke aanwijzingen op verontreiniging bestaan, zonder verplichting enig belang te doen gelden.

Hebben enkel toegang tot de omstandige inlichtingen betreffende de percelen waarop zij rechten genieten, een ingedeelde inrichting exploiteren of zich wensen te vestigen, de hierna genoemde personen :

- 1° de houders van zakelijke rechten;
- 2° de milieuvergunninghouders;
- 3° de personen die zich op een terrein wensen te vestigen, mits voorlegging van de uitdrukkelijke instemming van de houder(s) van zakelijke rechten.

De omstandige inlichtingen als overgezonden aan de milieuvergunninghouders en personen die zich op een terrein wensen te vestigen, worden eveneens aan de houders van zakelijke rechten op de betrokken percelen overgezonden.

**Afdeling II***Verkennd Bodemonderzoek**Artikel 9*

Met een verkennend bodemonderzoek kan de bodemstaat van het terrein worden bepaald door een eventuele bodem- of grondwateraantasting aan het licht te brengen, de omvang inzake concentratie, de globale ruimtelijke verspreiding te bepalen en de eerste inschattingen over de staat van de bodem- en grondwaterverontreiniging te verstrekken.

Het verkennend bodemonderzoek omvat :

- 1° de geschiedenis van de ingebruikneming van het terrein;
- 2° een omschrijving van de boring-, monsterneming- en analysecampagne;
- 3° een topografische en lithologische beschrijving van de bodem;
- 4° een beschrijving van de eventuele waterlichamen;
- 5° de conclusies en opmerkingen over de aard en de omvang van de eventuele verontreiniging en over de noodzaak om al dan niet een risicostudie te verwezenlijken.

*Article 8*

L'inventaire est rendu accessible au public dans les conditions prescrites par l'ordonnance du ..... sur l'accès à l'information relative à l'environnement dans la Région de Bruxelles-Capitale. Toute personne peut avoir accès à une carte renseignant les terrains pour lesquels de fortes présomptions de pollution existent sans devoir se prévaloir d'un quelconque intérêt.

Ont seules accès aux informations détaillées relatives aux parcelles sur lesquelles elles ont des droits, exploitent une installation classée ou souhaitent s'implanter, les personnes mentionnées ci-dessous :

- 1° les titulaires de droits réels;
- 2° les titulaires de permis d'environnement;
- 3° les personnes qui souhaitent s'implanter sur un terrain moyennant la production de l'accord exprès du ou des titulaires de droits réels.

Les informations détaillées transmises aux titulaires de permis d'environnement et aux personnes qui souhaitent s'implanter sur un terrain sont également transmises aux titulaires de droits réels sur les parcelles concernées.

**Section II***Reconnaissance de l'état du sol**Article 9*

Une reconnaissance de l'état du sol permet de déterminer l'état du sol d'un terrain en mettant en évidence une contamination éventuelle du sol ou de l'eau souterraine, en déterminant son importance en terme de concentration, son mode global de répartition spatiale et en fournissant les premières estimations de l'état de pollution du sol et de l'eau souterraine.

La reconnaissance de l'état du sol comprend :

- 1° l'historique de l'utilisation du terrain;
- 2° une description de la campagne de forages, d'échantillonnages et d'analyses;
- 3° une description topographique et lithologique du sol;
- 4° une description des éventuelles masses d'eau;
- 5° les conclusions et commentaires quant à la nature et l'ampleur de la pollution éventuelle et quant à la nécessité ou non de réaliser une étude de risque.



De Regering kan de inhoud van een verkennend bodemonderzoek nader bepalen.

*Artikel 10*

Er dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd :

- 1° bij een ongeluk waardoor de bodem of het grondwater verontreinigd is, of bij toevallige ontdekking van een dergelijke verontreiniging;
- 2° vóór het vervreemden van zakelijke rechten op een terrein waar een risicoactiviteit werd of wordt uitgeoefend, en vóór het overdragen van de bijbehorende milieuvergunning;
- 3° vóór elke nieuwe risicoactiviteit op een terrein;
- 4° vóór elke activiteit op een terrein dat blijkens de inventaris van het Instituut opgesteld overeenkomstig de artikelen 6 en 7, verontreinigd is of waarvoor sterke aanwijzingen op verontreiniging bestaan;
- 5° bij stopzetting van een risicoactiviteit;

*Artikel 11*

Het verkennend bodemonderzoek valt ten laste van :

- 1° de overdrager van een zakelijk recht op een terrein dat verontreinigd is of waarvoor sterke aanwijzingen op verontreiniging bestaan, of op een terrein waar een risicoactiviteit uitgeoefend werd, net als de overdrager van de milieuvergunning met betrekking tot de risicoactiviteit;
- 2° de stopzettende exploitant;
- 3° de dader van het ongeluk of, indien deze niet nader kan worden bepaald, de exploitant.

*Artikel 12*

Wanneer de in artikel 11 bedoelde personen hun verplichtingen niet zijn nagekomen, kan het verkennend bodemonderzoek in geval van nood uitgevoerd worden door :

- 1° wie een risicoactiviteit wenst aan te vatten;
- 2° wie een activiteit zonder risico op bodemverontreiniging wenst aan te vatten op een blijkens de inventaris van het Instituut verontreinigde grond wanneer de vestiging ervan uitgravingen of bodembedekkingen vereist;
- 3° wie een terrein wil kopen waar risicoactiviteiten uitgeoefend werden of zullen worden uitgeoefend of waar

Le Gouvernement peut préciser le contenu d'une reconnaissance de l'état du sol.

*Article 10*

Une reconnaissance de l'état du sol doit être réalisée :

- 1° en cas d'accident ayant contaminé le sol ou les eaux souterraines ou de découverte fortuite d'une telle pollution;
- 2° avant toute aliénation de droits réels sur un terrain sur lequel s'est exercée ou s'exerce une activité à risque et avant toute cession du permis d'environnement y relatif;
- 3° avant toute nouvelle activité à risque sur un site;
- 4° avant toute activité sur un terrain identifié comme pollué ou pour lequel existe de fortes présomptions de pollution selon l'inventaire réalisé par l'Institut conformément aux articles 6 et 7;
- 5° au terme de l'exploitation d'une activité à risque.

*Article 11*

La reconnaissance de l'état du sol est à charge :

- 1° du cédant d'un droit réel sur un terrain identifié comme pollué ou pour lequel existe de fortes présomptions de pollution ou sur un terrain sur lequel s'est exercée une activité à risque, comme du cédant du permis d'environnement relatif à l'activité à risque;
- 2° de l'exploitant qui la clôture;
- 3° de l'auteur de l'accident ou, s'il ne peut être déterminé, de l'exploitant.

*Article 12*

A titre subsidiaire, à défaut pour les personnes visées à l'article 11 d'avoir respecté leur obligation, la reconnaissance de l'état du sol peut être réalisée par :

- 1° celui qui souhaite débiter une activité à risque;
- 2° celui qui souhaite débiter une activité sans risque de pollution de sol sur un site pollué selon l'inventaire de l'Institut lorsque son installation implique des excavations ou couvertures de sol;
- 3° celui qui souhaite acquérir un terrain sur lequel a été exercée ou s'exercera une activité à risque ou sur lequel

een activiteit zonder risico op bodemverontreiniging zal worden uitgeoefend, indien er, volgens de inventaris van het Instituut, verontreiniging bestaat of sterke aanwijzingen op belangrijke verontreiniging zijn.

De personen die zich in de plaats van de in gebreke blijvende overdrager, exploitant of dader van de verontreiniging stellen, kunnen uit dien hoofde niet persoonlijk aansprakelijk worden gesteld. De in artikel 11 bedoelde personen blijven gehouden tot het betalen van het verkennend bodemonderzoek en van de gevolgen die krachtens deze ordonnantie aan de inlichtingen worden gegeven die door de genoemde verkenning aan het licht zijn gekomen.

#### *Artikel 13*

Het verkennend bodemonderzoek wordt uitgevoerd door een erkende « bodemverontreinigingsdeskundige » overeenkomstig de artikelen 70 en volgende van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen, hierna genoemd « de erkende persoon ».

#### *Artikel 14*

Alvorens het verkennend bodemonderzoek te verwezenlijken wordt een door de erkende persoon ondertekend studievoorstel aan het Instituut voorgelegd.

Het voorstel omvat minstens de volgende inlichtingen :

- 1° de identificatie van de persoon namens wie het verkennend bodemonderzoek verwezenlijkt wordt en de hiermee belaste erkende persoon;
- 2° de identificatie van de houders van zakelijke rechten, en desgevallend, van de vorige en toekomstige exploitanten;
- 3° een omschrijving van de stedenbouwkundige bestemming en van de huidige en toekomstige gebruiksomstandigheden van het terrein;
- 4° een voorgeschiedenis van het terrein en van de activiteiten die er worden of werden uitgeoefend;
- 5° geologische, hydrologische en hydrogeologische inlichtingen;
- 6° een omschrijving van de boringsputten en de verantwoording ervan, van het aantal stalen en de wijze waarop ze geselecteerd, gemonsterd, ingepakt en geanalyseerd zijn;
- 7° de vermoedelijke duurtijd van het verkennend bodemonderzoek.

De Regering kan de inhoud van de inlichtingen die in het voorstel van verkennend bodemonderzoek moeten voorkomen, nader bepalen.

s'exercera une activité sans risque de pollution de sol si le site est pollué ou présente de fortes présomptions de pollution importante selon l'inventaire de l'Institut.

Les personnes qui se substituent au cédant, à l'exploitant ou à l'auteur de la pollution défailant n'assument aucune responsabilité personnelle de ce chef. Les personnes visées à l'article 11 demeurent tenues d'assumer le coût de la reconnaissance de l'état du sol et des conséquences que la présente ordonnance dégage des informations révélées par ladite reconnaissance.

#### *Article 13*

La reconnaissance de l'état du sol est réalisée par une personne agréée dans la discipline « pollution du sol » conformément aux articles 70 et suivants de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, ci-après dénommée « la personne agréée ».

#### *Article 14*

Préalablement à la réalisation de la reconnaissance de l'état du sol, un projet d'étude signé par la personne agréée est soumis à l'Institut.

Le projet contient au moins les informations suivantes :

- 1° l'identification de la personne au nom de laquelle la reconnaissance de l'état du sol est réalisée et de la personne agréée qui en est chargée;
- 2° l'identification des titulaires de droits réels et, le cas échéant, des anciens et futurs exploitants;
- 3° une description de l'affectation urbanistique et de l'utilisation actuelles et futures du site;
- 4° un historique du site et des activités qui y sont ou y ont été exercées;
- 5° des renseignements géologiques, hydrologiques et hydrogéologiques;
- 6° la description des points de forage et leur justification, du nombre d'échantillons, de leur mode de sélection, prélèvement et conditionnement et des méthodes d'analyse;
- 7° la durée prévisible de la reconnaissance de l'état du sol.

Le Gouvernement peut préciser le contenu des informations constituant le projet de reconnaissance de l'état du sol.

Zodra het Instituut het volledig dossier ontvangt, beschikt het over dertig dagen om het voorstel van verkennend bodemonderzoek goed te keuren. Indien het Instituut na het verstrijken van die termijn niet geantwoord heeft, wordt het voorstel geacht goedgekeurd te zijn en kan het verkennend bodemonderzoek worden aangevat.

De verkenning vangt aan vanaf de goedkeuring van het voorstel. Indien de verkenning niet binnen de in het voorstel vastgestelde termijn kan worden verwezenlijkt, dan kan de erkende persoon bij het Instituut om een verlenging vragen mits dit uitdrukkelijk met redenen wordt omkleed. Het Instituut neemt binnen zeven dagen een beslissing over de verlengingsaanvraag. Indien het Instituut na het verstrijken van die termijn niet geantwoord heeft, dan wordt de verlenging geacht toegekend te zijn.

Het Instituut beschikt over 30 dagen te rekenen vanaf de ontvangst van het verkennend bodemonderzoek om de resultaten te bekijken en na te gaan of het al dan niet noodzakelijk is een risicostudie te verwezenlijken. Na die termijn worden de conclusies van de erkende persoon als voorkomend in het verkennend bodemonderzoek geacht goedgekeurd te zijn en dient de persoon namens wie het verkennend bodemonderzoek werd verricht zich hieraan te houden.

#### *Artikel 15*

Het bodemonderzoek dat vóór de inwerkingtreding van deze ordonnantie werd verwezenlijkt kan met een verkennend bodemonderzoek worden gelijkgesteld als het aan de criteria voor een verkennend bodemonderzoek voldoet.

De Regering bepaalt de criteria waardoor een bodemonderzoek met een verkennend bodemonderzoek kan worden gelijkgesteld.

De in de artikelen 11 en 12 bedoelde personen worden vrijgesteld van de verplichting een verkennend bodemonderzoek uit te voeren wanneer ze een dergelijk bodemonderzoek kunnen voorleggen.

### **HOOFDSTUK III RISICOSTUDIE**

#### *Artikel 16*

Wanneer het verkennend bodemonderzoek opgesteld overeenkomstig de artikelen 9 tot 14 een verontreiniging aanwijst waarvoor een ingreep zich opdringt, dan dienen de personen die de verkenning hebben uitgevoerd een risicostudie door een erkende bodemverontreinigingsdeskundige te laten uitvoeren.

De Regering bepaalt de bodem- en grondwaterverontreinigingsnormen bij overschrijding waarvan een risicostudie moet worden uitgevoerd.

Dès réception du dossier complet, l'Institut dispose de 30 jours pour approuver le projet de reconnaissance de l'état du sol. Passé ce délai, en l'absence de réponse de l'Institut, le projet est considéré approuvé et la reconnaissance de l'état du sol peut débiter.

La reconnaissance débute à dater de l'approbation du projet. Si la reconnaissance ne peut être réalisée dans le délai prévu au projet, une prolongation motivée par la personne agréée pourra être sollicitée à l'Institut. L'Institut statue dans les sept jours sur la demande de prolongation. Si, passé ce délai, l'Institut n'a pas répondu, la prolongation sera considérée comme accordée.

L'Institut dispose de 30 jours, à dater de la réception de la reconnaissance de l'état du sol, pour procéder à l'examen des résultats afin de déterminer la nécessité ou non de réaliser une étude de risque. Passé ce délai, les conclusions formulées par la personne agréée au terme de la reconnaissance de l'état du sol sont réputées approuvées et la personne, au nom de laquelle la reconnaissance de l'état du sol a été effectuée, doit s'y conformer.

#### *Article 15*

L'étude de sol réalisée avant l'entrée en vigueur de la présente ordonnance peut être assimilée à une reconnaissance de l'état du sol si elle répond aux critères de cette dernière.

Le Gouvernement détermine les critères permettant d'assimiler une étude de sol à une reconnaissance de l'état du sol.

Les personnes visées aux articles 11 et 12 sont, lorsqu'elles fournissent une telle étude de sol, dispensées de l'obligation de réaliser une reconnaissance de l'état du sol.

### **CHAPITRE III ETUDE DE RISQUE**

#### *Article 16*

Lorsque la reconnaissance de l'état du sol, établie conformément aux articles 9 à 14, révèle une pollution justifiant une intervention, les personnes qui ont effectué cette reconnaissance devront faire réaliser une étude de risque par une personne agréée dans la discipline « pollution du sol ».

Le Gouvernement détermine les normes de pollution du sol et des eaux dont le dépassement justifie la réalisation d'une étude de risque.

*Artikel 17*

De risicostudie dient enerzijds de risicograad voor de menselijke gezondheid en het leefmilieu in de gegeven omstandigheden te bepalen, rekening houdend met het concrete gebruik van de grond of, in het ongewisse van de nabestemming, met de planmatige bestemming van het terrein, en anderzijds de noodzaak en de urgentiegraad een bodemsanering vast te stellen, alsook de relevantie beschermingsmaatregelen te nemen.

Bij het onderzoek van de beheersmaatregelen voor een verontreinigde bodem, moet de risicostudie eerst andere beheersmaatregelen overwegen waardoor de risico's ingeperkt kunnen worden vóór aan sanering van het terrein wordt gedacht.

Het opgelopen risico en de beheersmaatregelen van de bodem worden bepaald in functie van de huidige mogelijke blootstelling van de mens, de mogelijke aantasting van de ecosystemen en de mogelijke spreiding van verontreinigende stoffen.

Die drie criteria dienen als volgt in acht te worden genomen :

- 1° ten aanzien van de huidige en toekomstige risico's inzake blootstelling van de mens: op de betrokken grond zijn er verontreinigende stoffen aanwezig, in dusdanige hoeveelheden en in dusdanige vorm dat zij kunnen leiden tot een overschrijding van het maximum toegelaten blootstellingsniveau voor de mens, rekening houdend met de eigenschappen van de grond en de huidige gebruiksomstandigheden van de grond;
- 2° ten aanzien van de huidige en toekomstige risico's inzake aantasting van de ecosystemen: de betrokken grond is ingedeeld, in de beschermlijst ondergebracht of verkreeg het statuut van natuurreservaat, groengebied of speciale beschermingszone;
- 3° ten aanzien van de huidige en toekomstige risico's op verspreiding van verontreinigende stoffen :
  - a) rekening houdend met de hydrogeologische eigenschappen van de grond, is de kans groot dat de in het grondwater of de bodem aanwezige verontreinigende stoffen in een van de volgende elementen zouden terechtkomen: oppervlaktewater, een openbare drinkwaterwinning, een industriële of privé waterwinning of een belendend terrein;
  - b) de verontreinigende stof is in dusdanige hoeveelheden aanwezig dat dit leidt tot de vorming van een bovendrijvende laag;
  - c) er wordt gevreesd voor een zodanige uitbreiding van de massa verontreinigd grondwater dat er aanzienlijk

*Article 17*

L'étude de risque doit, d'une part, déterminer le niveau de risque encouru par la santé humaine et l'environnement dans des circonstances actuelles et tenant compte de l'utilisation concrète du site ou, à défaut de connaître sa destination précise, de l'affectation planologique du site, et, d'autre part, conduire à la détermination de la nécessité et du degré d'urgence d'un assainissement du sol, ainsi qu'à l'opportunité de la prise de mesures conservatoires.

Dans l'examen des mesures de gestion d'un sol pollué, l'étude de risque doit appréhender, avant d'envisager un assainissement du site, les autres mesures de gestion susceptibles de réduire les risques.

La détermination du risque encouru et des mesures de gestion du sol se fait en fonction des risques actuels d'exposition des personnes, des risques d'atteinte aux écosystèmes et des risques de dissémination de contaminants.

Ces trois catégories de risques doivent être prises en considération de la manière suivante :

- 1° quant aux risques actuels et futurs d'exposition humaine : des contaminants sont présents sur le site en question, en quantités et sous une forme telle qu'il peut en résulter un dépassement du niveau d'exposition maximal admissible pour les êtres humains, compte tenu des caractéristiques du site, des circonstances actuelles et des conditions actuelles d'utilisation du site;
- 2° quant aux risques actuels et futurs d'atteinte aux écosystèmes : le site en question est classé, placé en liste de sauvegarde ou s'est vu conféré le statut de réserve naturelle, zone d'espace vert ou zone spéciale de conservation;
- 3° quant aux risques actuels et futurs de dissémination de contaminants :
  - a) il existe un risque appréciable, compte tenu des caractéristiques hydrogéologiques du site, que les contaminants présents dans l'eau souterraine ou le sol atteignent un des éléments suivants : une eau de surface, un captage d'eau potable public, un captage industriel ou particulier ou un terrain voisin;
  - b) le contaminant est présent en quantité telle qu'il en résulte la formation d'une couche surnageante;
  - c) une extension du volume des eaux contaminées est à craindre tel qu'il en résulte un accroissement impor-

meer saneringsmiddelen zullen moeten worden aangewend;

- d) de verontreinigende stof is in dusdanige hoeveelheid en in dusdanige vorm aanwezig dat een verticaal transport in de onverzadigde zone wordt aangetroffen.

De Regering kan de inhoud van de risicostudie nader bepalen.

#### *Artikel 18*

De risicostudie moet het voorwerp uitmaken van een studievoorstel dat vooraf aan de goedkeuring van het Instituut wordt voorgelegd.

Het voorstel van risicostudie dient de verantwoording van de ligging van de boringsputten en een technische omschrijving van het onderzoekswerk te omvatten, alsook de werkmethode voor de uitvoering van de studie en de voorziene studietermijn.

Het studievoorstel wordt naar het Instituut gestuurd, dat over 30 dagen beschikt om het goed te keuren. Indien het Instituut na het verstrijken van die termijn niet geantwoord heeft, wordt het voorstel geacht stilzwijgend te zijn goedgekeurd.

De risicostudie wordt binnen de in het voorstel gestelde termijn verwezenlijkt. Indien de studie niet binnen de toegemeten termijn kan worden verwezenlijkt, kan een termijnverlenging worden toegekend op basis van een met redenen omklede brief die per aangetekende zending naar het Instituut wordt gezonden. Het Instituut beslist binnen zeven dagen over de termijnverlenging. Indien het Instituut na het verstrijken van die termijn niet geantwoord heeft, wordt de termijnverlenging geacht stilzwijgend te zijn toegekend.

Zodra de risicostudie verwezenlijkt is, wordt ze aan het Instituut bezorgd, dat over dertig dagen beschikt om ze goed te keuren. Aan de goedkeuring kunnen voorwaarden en de in de artikelen 20 en volgende voorgeschreven maatregelen worden gekoppeld. Indien het Instituut na het verstrijken van die termijn niet geantwoord heeft, worden de risicostudie en de hierin aanbevolen maatregelen geacht stilzwijgend te zijn goedgekeurd.

De uitdrukkelijke of stilzwijgende goedkeuring van de risicostudie ontslaat van de verplichting een milieuattest of -vergunning te verkrijgen om de in de risicostudie gestelde of door het Instituut op basis van de studie voorgeschreven maatregelen uit te voeren.

#### *Artikel 19*

De risicostudie kan tegelijk met het verkennend bodemonderzoek worden verwezenlijkt. In dat geval wordt het

tant des moyens à mettre en œuvre pour l'assainissement;

- d) le contaminant est présent en quantité et sous une forme telle qu'un transport vertical est décelé dans la zone insaturée.

Le Gouvernement peut préciser le contenu de l'étude de risque.

#### *Article 18*

L'étude de risque doit faire l'objet d'un projet d'étude qui est soumis à l'approbation préalable de l'Institut.

Le projet de l'étude de risque doit comporter la justification de la localisation des points de forage et un descriptif technique des investigations, ainsi que la méthodologie de travail qui sera utilisée pour réaliser l'étude et le délai d'étude prévu.

Le projet d'étude est envoyé à l'Institut qui dispose de 30 jours pour donner son approbation. Si, passé ce délai, l'Institut n'a pas répondu, le projet sera considéré de manière tacite comme approuvé.

L'étude de risque est réalisée dans le délai prévu au projet. Si l'étude ne peut être réalisée dans le terme imparti, une prolongation de délai pourra être accordée sur base d'une motivation écrite adressée à l'Institut par pli recommandé. L'Institut statue dans les sept jours sur le délai de la prolongation. Si, passé ce délai, l'Institut n'a pas répondu, la prolongation de délai sera considérée de manière tacite comme accordée.

Lorsque l'étude de risque est réalisée, elle est envoyée à l'Institut qui dispose de 30 jours pour donner son approbation. Il peut assortir cette approbation de conditions et de l'imposition des mesures prescrites aux articles 20 et suivants. Si, passé ce délai, l'Institut n'a pas répondu, l'étude de risque et les mesures qu'elle préconise seront considérées de manière tacite comme approuvées.

L'approbation expresse ou tacite de l'étude de risque dispense de toute obligation d'obtenir un certificat ou un permis d'environnement pour l'exécution des mesures prévues dans l'étude de risque ou prescrites par l'Institut sur base de cette étude.

#### *Article 19*

L'étude de risque peut être exécutée conjointement avec la reconnaissance de l'état du sol. Dans ce cas, le projet de

voorstel van verkennend bodemonderzoek, dat vooraf aan de goedkeuring van het Instituut is voorgelegd, aangevuld met de krachtens artikel 17 vereiste inlichtingen.

#### HOOFDSTUK IV BEHEER VAN HET TERREIN

##### Afdeling I

*Beschermende, toezichts-, waarborg- en behandelingsmaatregelen*

##### Artikel 20

Wanneer uit de risicostudie afgeleid wordt dat het niet nodig is de site vóór een nieuwe activiteit of exploitatie te saneren, kan het Instituut desalniettemin bij de goedkeuring van de risicostudie en op basis van de conclusies ervan beheersmaatregelen met betrekking tot de bodemstaat voorschrijven in de volgende gevallen:

1° de bodem is verontreinigd;

2° de bodem is niet verontreinigd maar er worden risico-activiteiten gepland.

##### Artikel 21

Wanneer de bodem verontreinigd is, kan het Instituut een restrictief grondgebruik opleggen, maatregelen voor het onder controle houden, indijken en, indien dit uit de risicostudie blijkt, maatregelen voor het verminderen of geleidelijk wegwerken van de verontreiniging. Het Instituut kan eveneens de waarborg eisen dat die maatregelen naar behoren worden uitgevoerd, met name door middel van bankgaranties of zekerheden die verhoudingsgewijs worden samengesteld en aangepast zijn aan de bedoelde maatregelen en de hiervoor aangegane kosten.

Het Instituut dient de mate van herstel in te schatten krachtens artikel 26.

##### Artikel 22

Wanneer de bodem niet verontreinigd is maar er een risicoactiviteit wordt gepland, kan het Instituut maatregelen opleggen om de evolutie van de bodemstaat onder controle te houden, met name via oppervlakkige analyses op welbepaalde tijdstippen om na te gaan of de bodem of het grondwater al dan niet verontreinigd worden door stoffen die voortgebracht worden door de exploitatie.

Het Instituut kan ook maatregelen voorschrijven die toegepast moeten worden wanneer na analyse een zware bodem- of grondwaterverontreiniging vastgesteld wordt die door een door de activiteit voortgebrachte stof werd veroorzaakt.

reconnaissance de l'état du sol soumis à l'approbation préalable de l'Institut est complété par les informations requises en vertu de l'article 17.

#### CHAPITRE IV GESTION DU SITE

##### Section I

*Mesures conservatoires, de contrôle, de garantie et de traitement*

##### Article 20

Lorsqu'il découle de l'étude de risque qu'il n'y a pas lieu d'assainir le site avant toute nouvelle activité ou exploitation, l'Institut peut néanmoins prescrire, lors de l'approbation de l'étude de risque et sur base de ses conclusions, des mesures de gestion de l'état du sol dans les hypothèses suivantes :

1° le sol est pollué;

2° le sol n'est pas pollué mais des activités à risque y sont projetées.

##### Article 21

Lorsque le sol est pollué, l'Institut peut imposer des restrictions d'usage du sol, des mesures de contrôle, d'endiguement et, si les conclusions de l'étude de risque le justifient, des mesures de réduction ou de suppression progressive de la pollution. L'Institut peut également imposer des garanties de la bonne exécution de ces mesures, notamment en imposant la constitution, progressive et adaptée aux mesures visées et aux frais qu'elles engendrent, de sûretés, garanties bancaires ou assurances.

L'Institut doit appréhender le degré de remise en état conformément à l'article 26.

##### Article 22

Lorsque le sol n'est pas pollué mais qu'une activité à risque y est projetée, l'Institut peut imposer des conditions de contrôle de l'évolution de l'état du site, notamment, imposer, à des périodes déterminées, des analyses sommaires destinées à appréhender, pour les substances générées par l'activité, l'existence ou non d'une pollution du sol ou des eaux souterraines.

L'Institut peut aussi prescrire les mesures à mettre en œuvre lorsqu'une pollution grave du sol ou des eaux souterraines, par l'une ou l'autre substance produite par l'activité, est décelée lors de l'analyse.

Het kan eveneens maatregelen opleggen waardoor de kredietwaardigheid van de exploitant gevrijwaard wordt alsook zijn vermogen om de gevolgen van door hemzelf veroorzaakte bodemverontreiniging ten laste te nemen.

## **Afdeling II** *Saneringsmiddelen*

### *Artikel 23*

Wanneer uit de risicostudie blijkt dat bodemsanering noodzakelijk en dringend is alvorens het terrein of de vergunning over te dragen of een nieuwe activiteit aan te vatten, dient de in de artikelen 11 en 12 bedoelde persoon namens wie de risicostudie uitgevoerd werd, de bodem te laten saneren :

- vóór er een nieuwe activiteit op het terrein wordt aangetvat die de sanering of het toekomstige toezicht op de bodemverontreiniging zou kunnen belemmeren,
- vóór een milieuvergunning wordt aangevraagd die betrekking heeft op een inrichting die de sanering of het toekomstige toezicht op de bodemverontreiniging zou kunnen belemmeren,
- vóór een zakelijk recht op het terrein wordt vervreemd.
- vóór een milieuvergunning wordt overgedragen.

### *Artikel 24*

De sanering moet het voorwerp uitmaken van een bodemsaneringsvoorstel dat vooraf aan de goedkeuring van het Instituut wordt voorgelegd.

Het voorstel wordt uitgewerkt en uitgevoerd onder leiding van een erkende bodemsaneringsdeskundige, overeenkomstig de artikelen 70 en volgende van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen.

Het omvat minstens de volgende elementen :

- 1° de resultaten van de risicostudie ;
- 2° de verschillende relevante bodemsaneringstechnieken;
- 3° een raming van hun kostprijs;
- 4° een bondige aanduiding van hun impact op het leefmilieu en van de gehaalde resultaten, rekening houdend met de eventuele beperkingen die zij voor het toekomstig gebruik van de verontreinigde gronden met zich zullen meebrengen;
- 5° de termijnen waarbinnen die maatregelen zullen worden genomen;

Il peut également imposer toute mesure de nature à sauvegarder la solvabilité de l'exploitant et sa capacité à assumer les conséquences d'une pollution du sol qu'il aurait causée.

## **Section II** *Mesures d'assainissement*

### *Article 23*

Lorsqu'il découle de l'étude de risque qu'il est nécessaire et urgent d'assainir le sol avant toute cession de terrain ou de permis ou avant toute nouvelle activité, la personne visée aux articles 11 et 12, au nom de laquelle l'étude de risque a été réalisée, doit procéder à l'assainissement préalable du sol :

- avant d'accomplir toute nouvelle activité sur le terrain, susceptible d'entraver l'assainissement ou le contrôle ultérieur de la pollution du sol,
- avant de solliciter tout permis d'environnement pour une installation susceptible d'entraver l'assainissement ou le contrôle ultérieur de la pollution du sol,
- avant d'aliéner un droit réel sur le terrain,
- avant de céder un permis d'environnement.

### *Article 24*

L'assainissement doit faire l'objet d'un projet d'assainissement du sol soumis à l'approbation préalable de l'Institut.

Le projet est élaboré et exécuté sous la direction d'une personne agréée dans la discipline « assainissement du sol », conformément aux articles 70 et suivants de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement.

Il comporte au minimum les éléments suivants :

- 1° les résultats de l'étude de risque;
- 2° les divers traitements techniques pertinents de la pollution du sol;
- 3° une estimation de leurs coûts;
- 4° une énumération succincte de leur impact sur l'environnement et des résultats atteints, compte tenu des restrictions éventuelles pour l'utilisation future des terrains pollués;
- 5° les délais dans lesquels ces mesures seront reprises;

- 6° de identificatie van de gronden waar werken plaatsvinden die nodig zijn om de bodemsanering uit te voeren, met vermelding van de identiteit van hun eigenaar en gebruiker;
- 7° de wijze waarop de tijdelijk of definitief weggenomen verontreinigende stoffen of delen van de bodem of opstallen zullen worden behandeld of verwerkt ;
- 8° de weerslag van de bodemsaneringswerken op de belendende percelen;
- 9° de beschrijving van de maatregelen die zullen worden genomen om elke negatieve weerslag tijdens de uitvoering van de bodemsaneringswerken te voorkomen, te verhelpen of te beperken;
- 10° de controle- en bewakingsmaatregelen die na de bodemsanering zullen worden genomen en de termijn waarbinnen deze maatregelen van kracht moeten blijven;
- 11° de nabestemming en de stedenbouwkundige bestemming van de verontreinigende gronden na de bodemsanering;
- 12° de mogelijke beperkingen die na de bodemsanering zullen gelden voor het gebruik van het verontreinigde terrein en de overeenstemming van de mogelijke nabestemming met de geldende bodembestemmingsplannen;
- 13° een niet-technische samenvatting van de bovenvermelde gegevens.

De Regering kan de inhoud van het saneringsvoorstel nader bepalen.

Het voorstel wordt aan het Instituut verstuurd, dat over 30 dagen beschikt om het goed te keuren en desgevallend aanvullende voorwaarden op te leggen.

Na goedkeuring door het Instituut of, bij het stilzwijgen van het Instituut na de hem toegemeten termijn om uitspraak te doen, kan de persoon namens wie het voorstel werd uitgewerkt, tot sanering overgaan, binnen de termijnen en onder de voorwaarden die in zijn voorstel werden vastgesteld, en eventueel door het Instituut werden gewijzigd of aangevuld.

Een uitdrukkelijke of stilzwijgende goedkeuring van het voorstel ontslaat van de verplichting een milieuattest of -vergunning te verkrijgen om de geplande bodemsanering uit te voeren.

### **Afdeling III** *Saneringspeil*

#### *Artikel 25*

Doel van de sanering is de ernst van het risico weg te werken om in functie van de bestaande of voorgenomen inrichting een aanvaardbare risicograad te bereiken.

- 6° l'identification des endroits faisant l'objet de travaux nécessaires à l'exécution de l'assainissement du sol, avec mention de l'identité du propriétaire et de l'utilisateur;
- 7° le mode de traitement ou de transformation des substances ou parties du sol ou bâtisses qui sont enlevées à titre temporaire ou définitif;
- 8° l'impact des travaux d'assainissement du sol sur les parcelles attenantes;
- 9° la description des mesures qui seront prises pour éviter, supprimer ou réduire les incidences négatives lors de l'exécution des travaux d'assainissement du sol;
- 10° les mesures de contrôle et de surveillance qui seront prises après l'assainissement du sol et le délai pendant lequel ces mesures doivent persister;
- 11° la destination et l'affectation urbanistique ultérieures des terrains pollués après l'assainissement du sol;
- 12° les restrictions d'utilisation auxquelles sera soumis éventuellement le site pollué après l'assainissement du sol et la conformité de la destination ultérieure éventuelle avec les plans d'affectation du sol en vigueur;
- 13° un résumé non technique des données précitées.

Le Gouvernement peut préciser le contenu des informations du projet d'assainissement.

Le projet est envoyé à l'Institut qui dispose de 30 jours pour donner son approbation, assortie, s'il échet, de conditions.

Après approbation par l'Institut ou, en cas de silence de l'Institut, au terme du délai qui lui est imparti pour statuer, la personne au nom de laquelle le projet a été réalisé peut exécuter l'assainissement dans les délais et aux conditions prévues dans son projet, éventuellement modifiés ou complétés par l'Institut.

L'approbation expresse ou tacite du projet dispense de toute obligation d'obtenir un certificat ou un permis d'environnement pour l'exécution de l'assainissement prévu.

### **Section III** *Niveau d'assainissement*

#### *Article 25*

L'assainissement doit permettre de supprimer la gravité du risque afin d'atteindre un niveau de risque tolérable en fonction de l'installation existante et/ou envisagée.



De Regering stelt de bodemverontreinigingsnormen vast bij overschrijding waarvan het risico onaanvaardbaar wordt voor de gezondheid en het leefmilieu, alsook de berekeningswijze van de norm vanaf welke het risico aanvaardbaar wordt voor blootstelling van de mens en het leefmilieu.

#### *Artikel 26*

Bij het toepassen van de artikelen 21, 23 en 25 dient het Instituut zich te schikken naar de door de Regering vastgelegde methodiek en rekening te houden met de hierna gestelde beginselen.

Bij overdracht van de milieuvergunning net als bij stopzetting van een exploitatie dient het Instituut de mate van herstel vast te stellen in functie van de toegenomen verontreiniging te wijten aan de exploitant die zijn activiteit stopzet of zijn milieuvergunning overdraagt, en waarvoor hij aansprakelijk blijft, alsook op grond van de nabestemming van het terrein.

Wanneer er geen concreet project tot ingebruikneming van het terrein bestaat, moet het Instituut rekening houden met de toepasselijke dwingende bepalingen, zoals de stedenbouwkundige bestemming voortvloeiend uit de voorschriften van de bodembestemmingsplannen of de verkelingsvergunningen.

Wanneer het terrein evenwel niet verontreinigd was toen de stopzettende exploitatie er zich kwam vestigen, of wanneer de verontreiniging te wijten aan de exploitant die zijn activiteit stopzet of zijn milieuvergunning overdraagt, nauwkeurig kan worden bepaald en onderscheidenlijk kan worden behandeld, dan dient de laatstgenoemde het terrein in de oorspronkelijke staat te herstellen.

Het Instituut moet in alle gevallen maatregelen in acht nemen waarbij rekening wordt gehouden met de beste beschikbare technieken die al met succes zijn toegepast en waarvan de kostprijs draaglijk is.

### **HOOFDSTUK V SLOTBEPALINGEN**

#### **Afdeling I *Strafbepalingen***

#### *Artikel 27*

§ 1. – Worden met een geldboete van 250 tot 2.500 € gestraft, de in artikel 11 bedoelde personen die geen verkennend bodemonderzoek noch de in artikelen 10 en 16 voorgeschreven risicostudie verwezenlijken.

§ 2. – Worden met een geldboete van 2.500 tot 25.000 € gestraft, de in artikel 11 bedoelde personen die :

Le Gouvernement fixe les normes de pollution du sol au-delà desquelles il existe un risque intolérable pour la santé et l'environnement ainsi que la méthodologie de calcul de la norme à partir de laquelle le risque est rendu tolérable pour l'exposition des personnes et de l'environnement.

#### *Article 26*

Pour l'application des articles 21, 23 et 25, l'Institut se conforme à la méthodologie arrêtée par le Gouvernement et tient compte des principes énoncés ci-après.

En cas de cession de permis d'environnement comme au terme d'une exploitation, l'Institut doit appréhender le degré de remise en état en fonction de l'accroissement de pollution due à l'exploitant qui met fin à son activité ou cède son permis d'environnement, et dont il demeure responsable, et en fonction de l'usage qui sera réservé au site.

L'Institut doit, si aucun projet concret d'usage du site n'existe, tenir compte des dispositions impératives applicables, notamment l'affectation urbanistique résultant des prescriptions édictées par les plans d'affectation du sol et les permis de lotir.

Toutefois, lorsque le site n'était pas pollué lors de l'implantation de l'exploitation qui est clôturée ou lorsqu'il est possible de déterminer précisément et de traiter distinctement la pollution due à l'exploitant qui met fin à son activité ou cède son permis d'environnement, celui-ci est tenu de remettre le site dans son état initial.

Dans tous les cas, l'Institut doit avoir égard aux mesures qui tiennent compte des meilleures solutions techniques disponibles mises en pratique avec succès et dont le coût n'est pas déraisonnable.

### **CHAPITRE V DISPOSITIONS FINALES**

#### **Section I *Sanctions***

#### *Article 27*

§ 1<sup>er</sup>. – Sont punies d'une amende de 250 à 2.500 €, les personnes visées à l'article 11 qui ne procèdent pas à la reconnaissance de l'état du sol ou à l'étude de risque prescrites aux articles 10 et 16.

§ 2. – Sont punies d'une amende de 2.500 à 25.000 €, les personnes visées à l'article 11 qui :

1° de door het Instituut voorgeschreven beschermende maatregelen niet toepassen;

2° de bodem niet saneren.

#### *Artikel 28*

De nietigverklaring van een overdracht van zakelijke rechten op een terrein waar een risicoactiviteit wordt of werd uitgeoefend, of op een terrein dat op grond van de bodeminventaris van het Instituut als verontreinigd wordt geïdentificeerd, net als van de overdracht van een milieuvergunning voor een risicoactiviteit, kan door het Instituut, de overnemers en rechthebbenden vóór de Hoven en Rechtbanken van de Rechtelijke Orde worden gevorderd, wanneer de in artikel 11 bedoelde personen hun verplichtingen niet zijn nagekomen.

### **Afdeling II**

#### *Wijziging van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen*

#### *Artikel 29*

Artikel 63, § 1, 6° van de ordonnantie van 5 juni 1997 betreffende de milieuvergunningen wordt aangevuld met de volgende volzin : « de overdrager van een milieuvergunning met betrekking tot een risicoactiviteit in de zin van artikel 3, 3°, van de ordonnantie van ..... betreffende het beheer van verontreinigde bodems wordt aansprakelijk gesteld voor de verplichtingen die opgenomen zijn in artikel 6 en volgende van de voornoemde ordonnantie ».

Artikel 63, § 2, van de voornoemde ordonnantie wordt aangevuld met de volgende bepaling :

« Wanneer het herstel een terrein betreft waarvan de inrichting een risicoactiviteit uitmaakt in de zin van artikel 3, 3°, van de ordonnantie van ..... betreffende het beheer van verontreinigde bodems of wanneer tijdens het herstel bodemverontreiniging wordt ontdekt, dan is op dat herstel uitsluitend de ordonnantie van ..... betreffende het beheer van verontreinigde bodems van toepassing » .

### **Afdeling III**

#### *Wijziging van de ordonnantie van 25 maart 1999 betreffende de opsporing, de vaststelling, de vervolging en de bestraffing van de misdrijven inzake leefmilieu*

#### *Artikel 30*

Artikel 2 van de ordonnantie van 25 maart 1999 betreffende de opsporing, de vaststelling, de vervolging en de bestraffing van de misdrijven inzake leefmilieu, wordt aangevuld als volgt:

1° n'appliquent pas les mesures conservatoires prescrites par l'Institut;

2° ne procèdent pas à l'assainissement du sol.

#### *Article 28*

La nullité de toute cession de droits réels sur un terrain où s'exerce ou où s'est exercée une activité à risque ou sur un terrain identifié comme pollué par la cartographie des sols de l'Institut comme de toute cession de permis d'environnement d'une activité à risque peut être poursuivie devant les Cours et Tribunaux de l'Ordre judiciaire par l'Institut et par les cessionnaires ou ayants droit, à défaut pour les personnes visées à l'article 11 d'avoir respecté leurs obligations.

### **Section II**

#### *Modification de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement*

#### *Article 29*

L'article 63, § 1<sup>er</sup>, 6°, de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, est complété par la phrase suivante : « le cédant d'un permis d'environnement relatif à une activité à risque au sens de l'article 3, 3°, de l'ordonnance du ..... relative à la gestion des sites pollués est responsable des obligations prescrites par les articles 6 et suivants de l'ordonnance précitée ».

L'article 63, § 2, de l'ordonnance précitée est complété par la disposition suivante :

« Lorsque la remise en état concerne un site dont l'installation constitue une activité à risque au sens de l'article 3, 3°, de l'ordonnance du ..... relative à la gestion des sols pollués ou en cas de découverte de pollution du sol lors de la remise en état, seule l'ordonnance du ..... relative à la gestion des sols pollués s'applique à cette remise en état ».

### **Section III**

#### *Modification de l'ordonnance du 25 mars 1999 relative à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions en matière d'environnement*

#### *Article 30*

Dans l'ordonnance du 25 mars 1999 relative à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions en matière d'environnement, l'article 2 est complété comme suit :

« 15° de ordonnantie van ..... betreffende het beheer van verontreinigde bodems ».

*Artikel 31*

Artikel 32 van de voornoemde ordonnantie van 25 maart 1999 wordt aangevuld als volgt :

« 11° in de zin van de ordonnantie van ..... betreffende het beheer van verontreinigde bodems, de in artikel 11 bedoelde personen die geen verkennend bodemonderzoek noch de in artikelen 10 en 16 van deze ordonnantie voorgeschreven risicostudie verrichten ».

*Artikel 32*

Artikel 33 van de voornoemde ordonnantie van 25 maart 1999 wordt aangevuld als volgt :

« 11° in de zin van de ordonnantie van ..... betreffende het beheer van verontreinigde bodems, de in artikel 10 bedoelde personen die :

- a) de door het Instituut voorgeschreven beschermende maatregelen niet toepassen,
- b) de bodem niet saneren ».

**Afdeling IV**

*Wijziging van het koninklijk besluit tot oprichting van het Brussels Instituut voor Milieubeheer, als bekrachtigd en vervolledigd door de wet van 16 juni 1989, gewijzigd door de ordonnanties van 30 juli 1992, 27 april 1995 en 29 maart 2001*

*Artikel 33*

Artikel 3, § 2, 9e streepje, van het koninklijk besluit van 8 maart 1989 tot oprichting van het Brussels Instituut voor Milieubeheer wordt vervangen als volgt :

« – toezien op de bodemkwaliteit en het beheer ervan ».

Brussel, 29 januari 2004

Namens de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Stadsvernieuwing en Wetenschappelijk Onderzoek,

Daniel DUCARME

« 15° l'ordonnance du ... relative à la gestion des sols pollués ».

*Article 31*

Dans l'ordonnance du 25 mars 1999 précitée, l'article 32 est complété comme suit :

« 11° au sens de l'ordonnance du ..... relative à la gestion des sols pollués, les personnes visées à l'article 11 qui ne procèdent pas à la reconnaissance de l'état du sol ou à l'étude de risque prescrite aux articles 10 et 16 de cette ordonnance ».

*Article 32*

Dans l'ordonnance du 25 mars 1999 précitée, l'article 33 est complété comme suit :

« 11° au sens de l'ordonnance du ..... relative à la gestion des sols pollués, les personnes visées à l'article 10 qui :

- a) n'appliquent pas les mesures conservatoires prescrites par l'Institut;
- b) ne procèdent pas à l'assainissement du sol ».

**Section IV**

*Modification de l'arrêté royal du 8 mars 1989 créant l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, confirmé et complété par la loi du 16 juin 1989, modifié par les ordonnances du 30 juillet 1992, du 27 avril 1995 et du 29 mars 2001*

*Article 33*

Dans l'arrêté royal du 8 mars 1989 créant l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement, le 9e tiret de l'article 3, § 2, est remplacé de la manière suivante :

« – surveiller la qualité des sols et leur gestion ».

Bruxelles, le 29 janvier 2004

Pour le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale,

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Rénovation urbaine et de la Recherche scientifique,

Daniel DUCARME

De Minister van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering,  
belast met Leefmilieu en Waterbeleid, Natuurbehoud,  
Openbare Netheid en Buitenlandse Handel,

Didier GOSUIN

Le Ministre du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé de l'Environnement et de la Politique de l'Eau, de la Conservation de la Nature, de la Propreté publique et du Commerce extérieur,

Didier GOSUIN