



Chaussée de Namur 119
1400 Nivelles
Belgique

Téléphone: +32 67 49 07 50
Fax: +32 3 443 75 71
www.rskgroup.be

Jardins de la Balbrière
Rue du Bosquet, 3
1348 Louvain-la-Neuve

Namur, le 03 mai 2019

Notre référence: 151991 – Jardins de la Balbrière à Ottignies

Votre référence: -

Objet: Note d'information à destination des candidats acheteurs

Le projet immobilier « Jardins de la Balbrière » prend place au droit de l'ancienne sablière du Corbeau qui a été exploitée entre 1970 et 1977. Suite à cette exploitation, le fossé laissé par la carrière a été comblé entre 1977 et 1998 à hauteur de 70% avec des matériaux inertes (débris de construction, déblais de terre, béton,...), mais également avec des résidus agricoles (20%) et des déchets ménagers (10%). L'ensemble de ces matériaux a ensuite été recouvert par une couche de terre très peu perméable dans le cadre des mesures de réhabilitation.

De nombreuses études de la qualité des matériaux qui ont comblé l'ancienne sablière ont été réalisées sur le site entre 2009 et 2012. En 2016, une étude dite d'orientation, sur les eaux et les sols, compilant l'ensemble des données acquises sur l'ancienne sablière est introduite auprès du Service Public de Wallonie (SPW). Cette étude conclut que :

- Le massif comblant l'ancienne sablière a un impact négligeable voire nul sur la qualité de l'eau souterraine et du sol naturel.
- Du biogaz est présent dans le massif ; biogaz lié à la dégradation naturelle anaérobie des matières fermentescibles qui y étaient présentes. Ce biogaz est observé uniquement à l'intérieur du massif, mais pas dans la couche de terre le recouvrant, ni dans les terrains alentours, ni dans l'air extérieur.
- Le massif ne présente pas de risque pour la santé humaine, ni pour les eaux souterraines, ni pour l'environnement.

Suite à la réalisation d'un test de pompage, ayant permis de purger l'ensemble du biogaz disponible dans le massif, le projet d'assainissement soumis en 2017 au SPW a pu conclure que le biogaz capté, était le résultat d'une accumulation dans le massif, du biogaz produit au fil des ans. Le test de pompage de 3 mois a en effet pu démontrer que la production résiduelle de biogaz par le massif était limitée ; fin d'activité biologique cohérente avec l'arrêt des dépôts il y a plus de 20 ans maintenant.

2019.05.03 - Ginkgo Ottignies - Note d'information aux acheteurs.doc



RSK Benelux SPRL
Siège Social
Sittardlaan 34 • B-3500 Hasselt • Belgique
Numéro TVA: BE 0480.230.370
www.rskgroup.be

Afin d'accompagner la fin de la réhabilitation de l'ancienne sablière du Corbeau, le projet d'assainissement propose de ne réaliser des habitations que sur le pourtour de l'ancienne sablière ; zone où aucun déchet organique n'est présent et où le biogaz n'est pas observé, ni en surface, ni en profondeur. Des mesures de sécurité supplémentaires seront également mises en œuvre :

- Mise en place d'évents au sein du massif afin de permettre l'évacuation directe hors du massif de la production résiduelle de biogaz ; cette mesure vise à accompagner la dégradation naturelle du massif.
- Mise en place d'une tranchée drainante entre les habitations et le massif ; permettant la récupération et l'évacuation à l'atmosphère. Il s'agit d'une mesure de précaution afin de gérer un hypothétique déplacement de biogaz vers le bord de l'ancienne sablière ; déplacement jamais observé après 20 ans d'accumulation de biogaz dans le massif.

Ces ouvrages sont entièrement souterrains, invisibles et intégrés au projet d'urbanisation et d'aménagement paysager. Leur fonctionnement est totalement passif et ne génère pas de nuisance, ni de bruit, ni d'odeur.

L'ensemble des opérations passées et futures sont réalisées conformément aux réglementations, ont été et seront réalisés sous le contrôle d'un expert agréé et sous le contrôle du Service Public de Wallonie conformément aux réglementations en vigueur.

Information sur Jardins de la Balbrière

Jardin de la Balbrière, société du Projet du Fond Ginkgo est spécialisé dans la reconquête de fonciers longtemps abandonnés, résolument inscrites dans une logique de recyclage des espaces et de mise en œuvre d'un urbanisme durable et de lutte contre l'étalement urbain. Le site d'Ottignies est un bel exemple de reconquête d'un espace par la nature et par l'homme.