

Nouveau Décret sols en Wallonie

Le 28/02/2018, le Parlement wallon a adopté le nouveau décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (le « Décret Sols », publié le 22/03/2018 au Moniteur belge). Ce nouveau décret entrera en vigueur le 1er janvier 2019, à l'exception des objectifs d'assainissement qui sont déjà d'application. L'ancien décret du 5/12/2008 sera alors entièrement abrogé. Il n'y aura pas de mesures transitoires.

Nous résumons ici les principales nouveautés du Décret sols et ses implications.

MEILLEURE ARTICULATION ENTRE LES OBLIGATIONS, LES TITULAIRES POTENTIELS ET LES DÉROGATIONS

Quelles sont les obligations en matière de sol et quand y est-on soumis ?

L'article 21 de l'ancien décret sol définissait les faits générateurs et les obligations y-afférentes. Cet article n'est toutefois jamais entré en vigueur.

Le nouveau décret clarifie les faits générateurs et les obligations qui en découlent.

Les faits générateurs de l'obligation de réaliser une étude d'orientation et les titulaires potentiels sont maintenant les suivants :

- une étude d'orientation est réalisée par le demandeur d'un permis d'urbanisme, permis unique ou permis intégré sur un terrain repris dans la banque de données de l'état des sols comme pollué ou potentiellement pollué (voir explications ci-après), à condition que :
 1. la mise en œuvre des actes et travaux implique une modification de l'emprise au sol impactant la gestion des sols. Par exemple :
 - cas de travaux d'égouttage sur un parking non repris dans la BDES. Les travaux nécessitent bien des excavations mais comme le terrain

n'est pas repris dans la BDES et que les travaux ne nécessitent pas de demande de permis d'urbanisme, l'EO n'est pas obligatoire ;

- cas de la construction d'un nouveau quai de chargement sur un site de dépôt pétrolier non repris dans la BDES. Un permis d'urbanisme est nécessaire et la surface du sol sera remaniée. Toutefois, comme le site n'est pas repris dans la BDES, l'EO n'est pas obligatoire. Il est néanmoins prudent d'investiguer les terres à excaver et vérifier si l'on rentre dans le cas de l'AGW terres excavées (voir ci-après) ;
2. les actes et travaux impliquent un changement du type d'usage vers un usage plus contraignant. Par exemple, une parcelle avec une station-service (usage industriel) qui serait convertie en logements d'habitation (usage résidentiel plus contraignant) ;

A noter que l'étude d'orientation ou l'étude combinée doit être jointe et transmise avec la demande de permis, il faut donc préparer la demande de permis suffisamment à l'avance.

- une étude d'orientation est réalisée par l'exploitant d'une installation ou d'une activité présentant un risque pour le sol :
 1. en cas de cessation de l'installation ou de l'activité visée ;
 2. au terme du permis ou de la déclaration autorisant l'installation ou l'activité visée (en cas de prolongation du permis) ;
 3. en cas de retrait définitif du permis autorisant l'installation ou l'activité visée ;

4. en cas d'interdiction définitive d'exploiter l'installation ou l'activité visée ;
5. en cas de faillite ;

A noter que la liste des installations et activités à risque est fixée par le gouvernement. Celle-ci n'est pas encore publiée mais est attendue avant fin 2018. Actuellement, il n'est donc pas possible de savoir exactement qui / quelle activité doit prévoir une étude de sol. Néanmoins, par exemple, les stockages importants de produits dangereux (carburants ou autres) se trouveront probablement dans la liste. S'il faut par exemple prolonger un permis en 2019, il faudra donc probablement préparer une étude de sol.

- une étude d'orientation est réalisée par l'auteur d'un dommage environnemental affectant les sols. Par exemple, si un test d'étanchéité sur une citerne de diesel montre qu'il y a une fuite, une étude de sol devra être réalisée pour déterminer l'ampleur de la pollution.
- une étude d'orientation est réalisée sur décision de l'administration en cas d'indications sérieuses qu'une pollution du sol dépasse ou risque de dépasser les valeurs seuils ou les concentrations de fond.

Des dérogations à l'obligation de réaliser une étude d'orientation sont prévues dans le décret, notamment s'il existe pour le terrain un certificat de contrôle du sol ou une étude d'orientation approuvée moins de 10 ans avant le jour de la survenance du fait générateur. Ces dérogations ne sont applicables que s'il n'y a pas de pollution ou de suspicion de pollution du sol depuis la dernière étude approuvée.

BANQUE DE DONNÉES DE L'ÉTAT DES SOLS OU BDES

La banque de données de l'état des sols (BDES) est un outil cartographique qui reprend les informations connues par l'administration concernant le sol (terrain pollué ou non, étude de sol en cours ou terminée, assainissement nécessaire,...). Ces informations sont principalement basées sur les permis (activités à risque)

et les procédures sols déjà en cours. Jusqu'au 1^{er} janvier 2019, la BDES est informative. A partir du 1^{er} janvier 2019, elle servira à demander des extraits conformes dans le cadre des ventes, dans l'application du nouveau décret sols.

Concrètement, vous pouvez consulter la BDES à partir de l'adresse suivante :

<https://dps.environnement.wallonie.be/bdes.html>. Un manuel d'utilisation est également disponible sur le site.

UNE RÉVISION DES OBJECTIFS D'ASSAINISSEMENT AFIN DE MAITRISER LES COÛTS ET D'ASSURER UNE CERTAINE PROPORTIONNALITÉ

Les concentrations mesurées dans le sol sont comparées à différentes valeurs (valeurs de référence : pas de risque pour la santé humaine ou pour l'environnement ; valeurs seuils : risque pour la santé humaine ou pour l'environnement négligeable ; valeurs d'intervention : risque pour la santé humaine et pour l'environnement non tolérable. Un assainissement est nécessaire).

En cas d'assainissement, l'ancien décret sols prévoyait de tendre vers les valeurs de référence.

Le nouveau décret sol fixe les objectifs d'assainissement à 80% de la valeur seuil. Cette rehausse des objectifs permet de diminuer les coûts et de favoriser l'assainissement des terrains pollués.

Cette mesure est déjà d'application.

UNE RÉVISION DES NORMES

Les normes pour les usages de type récréatif ou commercial (IV) et de type industriel (V) ont été modifiées (augmentation). Les normes pour ces 2 types d'usage ne tiennent plus compte des seuils de risque pour l'écosystème. En effet, les écosystèmes sur ce type de terrain sont souvent très limités.

Cette révision des normes permet de mieux proportionner les obligations d'assainissement à l'usage effectif du terrain visé et par conséquent de diminuer les coûts également.

UNE SÉCURISATION DE LA DÉMARCATIION ENTRE LES LÉGISLATIONS DÉCHETS ET SOLS

Quand le sol est-il considéré comme un déchet ? Un déchet incorporé au sol est-il soumis à la législation sol ou à la législation déchet ? L'ancien décret sols ne donnait pas de réponse à ces questions. Le nouveau décret sols définit le critère du « caractère détachable » du déchet considéré pour savoir quelle législation doit être appliquée.

Sont exclus de la législation sol (assainissement) les déchets déposés sur le sol ou incorporés au sol :

- dont les éléments peuvent être, lors d'un contrôle visuel, distingués du sol. Par exemple, des déchets de construction (briques, béton) utilisés comme sous-fondation sur un parking ne sont pas considérés comme du sol ;
- qui ont été recyclés, valorisés ou éliminés conformément à la législation sur les déchets. Par exemple, si des terres décontaminées ayant un certificat confirmant leur qualité ont été utilisées sur le site, elles doivent plus faire l'objet d'investigations du sol si aucune nouvelle contamination n'est suspectée.

Ceci permet de clarifier vos obligations en cas d'assainissement et de présence de déchets sur votre terrain.

UNE SIMPLIFICATION MAJEURE DES PROCÉDURES

Le nouveau décret sols propose une série de nouvelles procédures simplifiées, notamment :

- **Etude combinée** : le nouveau décret prévoit de pouvoir officiellement déposer une étude d'orientation combinée à une étude de caractérisation. C'était déjà possible auparavant, mais non officiel ;
- **Procédure accélérée d'assainissement** : une procédure accélérée peut être demandée par le titulaire des obligations si 4 conditions sont réunies :
 1. la pollution est circonscrite et ne migre pas hors du terrain ;
 2. le délai estimé d'exécution des actes et travaux est inférieur à 180 jours

ouvrables (sol) ou 360 jours ouvrables (eaux souterraines) ;

3. les travaux ne nécessitent pas de mesures de sécurité particulières ;
 4. les propriétaires et occupants des terrains sur lesquels auront lieu les travaux doivent marquer leur accord ;
- **Convention de gestion des sols**, notamment lorsque :
 1. la soumission volontaire se rapporte à plusieurs terrains ;
 2. les obligations du titulaire portent sur plusieurs terrains ;
 3. il y a plusieurs titulaires pour un terrain.
 - **Mesures de gestion immédiates** : ces mesures peuvent être prises pour éviter ou réduire les dangers et risques immédiats :
 1. en cas de découverte d'une pollution sur un chantier en cours ;
 2. en cas de pollution due à un accident soudain lorsque les nécessités du chantier imposent des délais incompatibles avec les délais du décret.

CAS PARTICULIER DES STATIONS-SERVICES

Les dispositions actuelles concernant les stations-services seront abrogées dès l'entrée en vigueur du nouveau décret sols le 1/01/2019. Une seule et même législation sera dès lors applicable pour toutes les activités qui nécessiteront une étude de sol.

GESTION ET TRAÇABILITÉ DES TERRES EXCAVÉES

En matière de sol, la Wallonie a également légiféré en ce qui concerne la gestion et la traçabilité des terres excavées. Plus de détails suivront dans une prochaine info-fiche. Quelques informations sont déjà disponibles sur notre site internet.

CONCLUSION

S'il n'y a pas de changement prévu dans votre exploitation (cession, projet de rénovation ou extension) et que le permis est encore valable plusieurs

années ⇒ vous ne serez pas immédiatement concernés par le nouveau décret.

Si un projet est envisagé ou s'il faut prolonger le permis d'exploiter / d'environnement bientôt (en 2019 – 2020) ⇒ il faut tenir compte d'une étude de sol éventuelle, vérifier la BDES et la liste des activités à risque.

Nous vous informerons quand cette liste sera publiée.

Plus d'informations

Pour de plus amples informations, n'hésitez pas à prendre contact avec :

Virginie Klassen +32 (0)81 39 11 07

Stéphanie Steens +32 (0)16 74 27 18