

## **Avant-projet de décret modifiant le décret du 05 décembre 2008 relatif à la gestion des sols**

### **Brève description du projet**

---

Cet avant-projet de décret a pour objectif annoncé d'apporter des modifications ponctuelles au décret du 5 décembre 2008 afin de permettre une application rapide de cette législation tout en répondant aux préoccupations des acteurs. Les principales modifications concernent :

- La révision des objectifs d'assainissement en cas de pollution nouvelle ;
- L'adaptation de l'article 21 du décret consacré aux faits générateurs des obligations d'office ;
- La possibilité de réaliser un assainissement d'ampleur limitée ;
- La mise en place de deux nouvelles procédures pour la gestion des situations urgentes (accidents soudains et découverte de pollution en cours de chantier) ;
- La mise en œuvre simplifiée de la banque de données de l'état des sols (BDES) ;
- La possibilité de recourir à une convention de gestion des sols ;
- L'adaptation de la notion de « terrain ».

### **Contexte de l'avis**

---

Date de réception du dossier : 06 novembre 2015

Méthode de préparation de l'avis : la CRAT a mis en place un groupe de travail qui s'est réuni à deux reprises pour préparer le projet d'avis.

**AVIS**

La CRAT estime que certaines modifications proposées par l'avant-projet de décret permettront de répondre de façon plus pragmatique, opérationnelle et rapide à un enjeu wallon important qu'est la gestion des sols historiquement pollués.

La CRAT insiste pour que la réglementation ne constitue pas un frein pour les investisseurs wallons ou étrangers. Dans ce contexte, la CRAT est particulièrement attachée à la responsabilisation de l'auteur de la pollution et par conséquent au respect du principe du pollueur-payeur, partiellement rencontré par l'article 22, §1<sup>er</sup> dernier alinéa, ainsi qu'à l'importance d'encourager l'initiative volontaire.

Dans un souci de gestion parcimonieuse du sol, la CRAT attire également l'attention sur la nécessité, parallèlement à la définition de nouvelles zones d'activité économique, de poursuivre l'assainissement des friches industrielles afin de pouvoir les rendre notamment, en tout ou partie à l'activité économique.

Les modifications apportées au décret doivent notamment être analysées au regard de cet objectif.

La CRAT formule une série de remarques structurées selon les modifications principales de l'avant-projet de décret.

**a. La révision des objectifs d'assainissement**

La CRAT accueille favorablement la révision de l'objectif d'assainissement telle que proposée (80% de la valeur seuil en cas de pollution nouvelle). Elle estime en effet que cela contribuera à une gestion plus efficace des sols pollués et sera également de nature à encourager les acteurs à se lancer dans la procédure d'investigation. Cela facilitera le maintien et le développement d'activités économiques en Wallonie.

La CRAT demande que l'exposé des motifs veille à justifier le respect du principe de standstill. Elle insiste pour que cette motivation soit juridiquement solide au risque de fragiliser la proposition de révision des objectifs d'assainissement.

**b. Les faits générateurs**

La CRAT relève que le projet apporte plusieurs modifications à l'actuel article 21 qui n'est jamais entré en vigueur. Elle accueille favorablement la proposition de ne plus reprendre la cession comme étant un fait générateur de l'obligation d'investiguer. Cela permettra en effet une plus grande liberté de négociation entre le vendeur et le futur acquéreur d'un terrain, sans freiner les transactions.

La CRAT rappelle qu'elle est particulièrement attachée au respect du principe de pollueur-payeur et regrette que le décret 2008 dépasse les exigences de la directive sur la responsabilité environnementale en élargissant systématiquement la responsabilité sans faute au propriétaire, ce qui fait porter la charge des pollutions « orphelines » sur les propriétaires avec de lourdes conséquences financières contre lesquelles ils ne peuvent se prémunir.

A l'article 21 §1<sup>er</sup> alinéa 2, la CRAT constate que l'option est prise de maintenir la demande de permis d'environnement comme fait générateur, tout en balisant cette disposition. A cet égard, elle estime que plusieurs notions nécessitent une définition claire et précise qui pourrait être reprise dans un arrêté du Gouvernement wallon. Il s'agit par exemple de préciser ce qu'on entend par « emprise au sol significative », « changement de type d'usage », « modification sensible du sol ». L'absence de définitions claires et précises risque de mettre à mal la bonne application du texte ou de générer une discrimination dans la pratique administrative, ce qui équivaldrait à vider la disposition de son sens.

A l'article 21 §1<sup>er</sup> dernier alinéa, la CRAT prend acte que le Gouvernement peut arrêter une liste des actes et travaux qui, en raison de leur nature ou de leur ampleur, ne seraient pas soumis aux dispositions de cet article. La CRAT insiste sur la nécessité d'assurer la cohérence entre le décret sols et le décret relatif au permis d'environnement. Il est impératif que la procédure d'investigation qui doit être menée dans le cadre d'une demande de permis (d'urbanisme, unique ou d'environnement) ne bloque pas la procédure d'octroi du permis et que les deux procédures puissent être menées en parallèle.

Dans le même ordre d'idée, la CRAT propose que l'annexe 3 du décret sols soit supprimée et que ce soit l'Arrêté du Gouvernement wallon (AGW) du 04 juillet 2002 relatif à la liste des installations et activités classées qui intègre le contenu de cette annexe 3. Cela permettra plus de souplesse en cas de modification et évitera des problèmes de mise en application de la disposition reprise au paragraphe 3 de l'article 21.

Dans tous les cas, la CRAT estime que les installations et activités de classe 3 devraient être exclues du champ d'application du décret sols en raison de leur impact mineur sur l'environnement.

Par ailleurs, l'article 64 impose la procédure de classe 1 aux demandes de permis qui comportent des travaux d'assainissement et l'article 64bis impose une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement<sup>1</sup> aux projets d'assainissement d'ampleur limitée. Elle s'inquiète de l'absence d'articulation entre les polices et de la lourdeur de ces procédures. Elle regrette enfin la pratique administrative qui consiste à ajouter une période de pré-recevabilité de 30 jours, et ce sans base réglementaire.

### **c. Le projet d'assainissement d'ampleur limitée**

La CRAT apprécie que cette disposition apporte de la souplesse au processus de gestion des sols pollués et contribue à encourager le développement d'une approche efficace pour le traitement des pollutions de faible importance. Elle regrette toutefois que les délais visés aux articles 54 à 63 n'aient pas été adaptés et aurait souhaité qu'une procédure spécifique plus rapide ait été définie pour gérer ce type de projet d'assainissement.

---

<sup>1</sup> La CRAT souhaite que l'exposé des motifs (qui fait référence à une étude d'incidences et non à une notice d'évaluation des incidences) soit mis en cohérence avec le projet de décret.

A l'article 64bis §1er 3°, la CRAT insiste pour que la notion de « pollution résiduelle » soit définie comme résultant d'une concentration en polluants supérieure à 80% de la valeur seuil.

#### **d. La banque de données de l'état des sols (BDES)**

La CRAT prend acte que la BDES telle que proposée par l'avant-projet de décret reprend un inventaire des terrains pollués, mais également des terrains potentiellement pollués. Bien que favorable à l'existence de cette base de données, la CRAT émet des craintes sur l'utilisation qui en sera faite. Il serait dommageable que l'administration émette systématiquement un avis négatif pour tout projet situé sur un terrain potentiellement pollué repris dans la base de données, faute d'informations précises sur l'état du sol. Cette situation découragerait inévitablement les investisseurs potentiellement intéressés par ces terrains. Si tel devait être le cas, le décret raterait sa cible, annoncée de longue date dans la DPR, qui consiste à réhabiliter les friches industrielles.

La CRAT regrette que la consultation de la base de données telle que reprise à l'article 17bis fasse l'objet d'un paiement.

#### **e. La Convention de gestion des sols**

La CRAT accueille favorablement cet instrument qui permettra de planifier les actes et travaux à mener notamment en fonction des urgences et des moyens financiers disponibles.

#### **f. L'adaptation de la notion de « terrain »**

La CRAT est favorable à cette adaptation de la notion de « terrain » qui permettra de cibler les investigations sur les parties de parcelles qui sont concernées par une suspicion de pollution.

#### **g. Autres**

- L'identification du titulaire des obligations (article 22, §1<sup>er</sup> 3° a))

La CRAT s'interroge sur le caractère non identifiable d'un auteur « *présumé* ». Si un auteur est présumé, c'est qu'il a été a priori identifié.

- La durée de validité des études

La CRAT apprécie que la durée de validité des différentes études réalisées dans le cadre du décret soit portée à 10 ans.

- L'étude combinée

Dans un souci de simplification des procédures, la CRAT accueille favorablement le fait de combiner l'étude d'orientation et l'étude de caractérisation dans une seule et même étude.

- La constitution d'une sûreté

La CRAT comprend la mise en place d'un mécanisme de sûreté mais craint qu'il ne soit en frein aux démarches d'investigation dans les cas où celle-ci est trop élevée. A cet égard, la CRAT s'interroge sur la capacité de certains acteurs (publics ou privés) de constituer une sûreté conformément aux dispositions de cet avant-projet de décret.

Le dernier alinéa de l'article 19 permet de déroger à la constitution d'une sûreté en cas de démarche volontaire. La CRAT estime que cette disposition est de nature à encourager ces démarches volontaires. De la même façon, la CRAT estime qu'aucune sûreté ne devrait être constituée en cas de convention de gestion de sols.

A cette fin, il y a également lieu, dans le dernier alinéa de l'article 19, de faire référence à l'article 67 §3 alinéa 3.

- Le traitement des zones remblayées

La CRAT apprécie le fait que l'article 1<sup>er</sup> bis clarifie le champ d'application du décret, en sortant la problématique du traitement des zones remblayées du champ d'application de l'avant-projet de décret à la condition que ces terres aient été gérées conformément aux dispositions légales et réglementaires. Elle rappelle toutefois qu'en Wallonie de nombreux bâtiments à vocation économique ont été construits sur des terres remblayées par les autorités publiques. Elle estime donc qu'il pourrait s'avérer complexe voire impossible d'apporter la preuve du respect de cette condition. C'est pourquoi, la CRAT invite le Gouvernement à mener une réflexion sur l'opportunité de prévoir une présomption de conformité légale dès l'instant où les travaux de remblayage ont été effectués par les pouvoirs publics dans le cadre de leurs missions.

- Les clauses d'exonération

La CRAT estime que les dispositions relatives à l'exonération restent difficilement compréhensibles et ne permettent pas d'avoir une vision claire de la problématique.

Elle relève notamment que l'exploitant ne dispose pas des mêmes clauses d'exonération que le propriétaire.

De plus, la CRAT estime que le respect du principe du pollueur-payeur, (dont question dans la jurisprudence de la Cour de justice de l'Union européenne qui implique que l'on ne se voit pas imputer de charges à propos de la gestion d'une pollution totalement étrangère à sa propre situation ou à ses propres agissements) n'est pas toujours assuré.

Pour la CRAT,



Pierre GOVAERTS,  
Président