

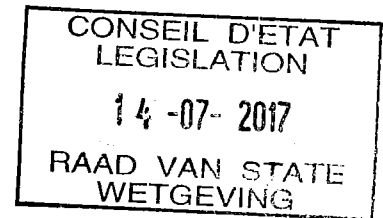
Service public de Wallonie**Avant-projet de décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols**

Le Gouvernement wallon,

Sur la proposition du Ministre de l'Environnement,

Après délibération,

ARRÊTE :



Le Ministre de l'Environnement est chargé de présenter au Parlement le projet de décret dont la teneur suit :

CHAPITRE Ier. - Dispositions générales.**Section 1re. - Objectifs et champ d'application.**

Article 1^{er}. § 1^{er}. Le présent décret vise à prévenir l'appauvrissement du sol, l'apparition de la pollution du sol, à identifier les sources potentielles de pollution, à organiser les investigations permettant d'établir l'existence d'une pollution et à déterminer les modalités de l'assainissement des sols pollués.

§ 2. Sont exclus du champ d'application du présent décret :

1° les déchets déposés sur le sol ou incorporés au sol dont les éléments peuvent être, lors d'un contrôle visuel, distingués du sol ;

2° les déchets déposés sur le sol ou incorporés au sol qui ne répondent pas au 1° pour autant qu'ils aient été recyclés, valorisés ou éliminés conformément aux dispositions légales et réglementaires relatives aux déchets ou gérés conformément aux dispositions légales et réglementaires relatives aux déchets de l'industrie extractrice.

L'alinéa 1^{er} est sans préjudice de l'application du présent décret au cas de pollution avérée ou de pollution potentielle présente dans le sol sous les déchets visés.

Section 2. - Définitions.

Art. 2. Pour l'application du présent décret, on entend par :

1° "sol" : la couche superficielle de la croûte terrestre, y compris les eaux souterraines au sens du Livre II du Code de l'Environnement contenant le Code de l'Eau, et les autres éléments et organismes qui y sont présents ;

2° "polluant" : produit, préparation, substance, composé chimique, organisme, ou micro-organisme responsable d'une pollution et généré par l'activité humaine;

3° "pollution du sol" : la présence sur ou dans le sol de polluants qui sont préjudiciables ou peuvent être préjudiciables, directement ou indirectement, à la qualité du sol;

4° "pollution nouvelle du sol" : pollution du sol causée par une émission, un événement ou un incident survenu à partir du 30 avril 2007 ;

5° "pollution historique du sol" : pollution du sol causée par une émission, un événement ou un incident survenu avant le 30 avril 2007;

6° "pollution mixte du sol" : pollution du sol composée, sans pouvoir être distinguée, d'une pollution nouvelle et d'une pollution historique du sol ;

7° "pollution du sol constituant une menace grave" :

a) pollution du sol qui, eu égard aux caractéristiques du sol et aux fonctions remplies par celui-ci, à la nature, à la concentration et au risque de diffusion des polluants présents, constitue ou est susceptible de constituer une source de polluants transmissibles aux hommes, aux animaux et aux végétaux, portant certainement ou probablement préjudice à la sécurité ou à la santé de l'homme ou à la qualité de l'environnement;

b) pollution du sol susceptible de porter préjudice aux réserves en eau potabilisable;

8° "terrain" : le sol, délimité par une parcelle, par une partie ou par plusieurs parcelles, cadastrées ou non, en ce compris les constructions et installations érigées dans ou sur le sol;

9° "terrain pollué" : le terrain où la pollution du sol est avérée;

10° "terrain potentiellement pollué" : terrain où une pollution du sol est suspectée, notamment en raison de la présence ou de l'occurrence par le passé d'une activité ou installation identifiée susceptible de polluer le sol ou de la connaissance d'un accident particulier ou de la présence de déchets, non encore confirmée par des analyses;

11° "assainissement du terrain" : le fait de traiter, d'éliminer, de neutraliser, d'immobiliser, de confiner sur place la pollution du sol;

12° "mesures de sécurité" : mesures, en ce compris des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation, à l'exception des actes et travaux d'assainissement, destinées à maîtriser les effets d'une pollution du sol ou à en prévenir l'apparition;

13° "mesures de suivi" : mesures à charge du titulaire d'obligation visant à s'assurer de la maîtrise des risques en attente de la réalisation des obligations visées à l'article 19 et des actes et travaux d'assainissement du sol ;

14° "meilleures techniques disponibles" : les meilleures techniques disponibles telles que définies à l'article 1er, 19°, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, appliquées à la gestion des sols et assurant un assainissement durable défini sur base d'indicateurs environnementaux, économiques et sociaux ;

15° "administration" : le service administratif désigné par le Gouvernement;

16° "fonctionnaire chargé de la surveillance" : le fonctionnaire désigné à cette fin par le Gouvernement;

17° "SPAQuE" : la Société Publique d'Aide à la Qualité de l'Environnement visée à l'article 39 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets;

18° "expert" : expert en gestion des sols pollués agréé pour l'exécution des missions prévues par le présent décret;

19° "concentration de fond" : concentration ambiante d'un polluant dans le sol; les concentrations ambiantes peuvent indiquer des variations géologiques naturelles ou l'influence d'une activité agricole, industrielle ou urbaine généralisée;

20° "valeur seuil" : concentration en polluants présente dans le sol correspondant à un niveau au-delà duquel :

- une étude de caractérisation est entreprise ;
- un assainissement est entrepris en cas de pollution nouvelle ;
- et un assainissement est entrepris lorsqu'il s'agit d'un cas de menace grave dans le cadre d'une pollution historique ;

21° "valeur particulière" : la concentration dans le sol d'un ou plusieurs polluants déterminés constatée suite à une étude d'orientation, à une étude de caractérisation, à une étude combinée ou à un assainissement, représentative d'une pollution résiduelle actée dans le certificat de contrôle du sol ;

22° "certificat de contrôle du sol" : certificat dont le Gouvernement établit le contenu minimal, le cas échéant par type de procédure, consignait la décision par laquelle il est établi qu'un terrain a fait l'objet, conformément au présent décret, d'une étude d'orientation, d'une étude de caractérisation, d'une étude combinée, d'actes et travaux d'assainissement, d'une mesure de gestion immédiate ou d'actes et travaux d'assainissement confiés à la SPAQuE et que les concentrations en polluants mesurées sont conformes aux exigences du décret et de ses arrêtés d'exécution ;

23° "CoDT": Code du Développement Territorial

24° "cession" : tout acte translatif, constitutif, déclaratif ou abdicatif de droit réel, leur prolongation ainsi que la constitution, la cession ou la prolongation de droits personnels de plus de neuf ans, en ce compris le leasing immobilier et les apports et transferts de patrimoine en société, à l'exclusion des actes à caractère familial et des actes intervenant dans le contexte d'une copropriété forcée énumérés par le Gouvernement;

25° "ISSeP" : l'Institut scientifique de service public créé par le décret du 7 juin 1990, notamment l'article 4, § 3, modifié par le décret du 9 avril 1998 ;

26° "laboratoire" : le laboratoire agréé pour réaliser les analyses prévues par le présent décret ;

27° "convention de gestion des sols" : une convention conclue entre le Gouvernement et une ou plusieurs personnes physiques ou morales qui vise à définir un programme d'investigations ou d'assainissements comprenant la liste,

la priorité et les dates de réalisation des investigations ou des assainissements que la ou les personnes concernées s'engagent à respecter ;

28° "plan de remédiation" : l'un des éléments suivants :

- a) le plan de réhabilitation visé à l'article 7, § 3, du décret du 25 juillet 1991 relatif à la taxation des déchets en Région wallonne ou à l'article 35, §2, du décret fiscal du 22 mars 2007 favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne avant sa modification par le présent décret, ou à l'article 42 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets avant sa modification par le présent décret ;
- b) le plan mis en œuvre pour opérer la remise en état au sens de l'article 43 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets ou aux articles D.157, D.159 et D.163 du Livre Ier du Code de l'Environnement ;
- c) le plan d'assainissement visé à l'article 681bis/67 du Règlement général pour la protection du travail ;
- d) le plan de remise en état visé à l'article 71 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ou à l'article D.149 du Livre Ier du Code de l'environnement ;
- e) le périmètre du site à réaménager introduit avant le 1^{er} juin 2017 tel qu'adopté par le Gouvernement au sens des articles 167 ou 182 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie et pour lequel un document délivré par l'administration approuve le Cahier spécial des charges liés aux travaux de réaménagement ;

29° "exploitant" : l'exploitant au sens de l'article 1er, 8°, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;

30° "installations ou activités présentant un risque pour le sol" : installations et activités classées considérées comme ayant un impact environnemental sur le sol pouvant engendrer une pollution ;

31° "mandataire" : toute personne, non nécessairement expert ou titulaire des obligations, dûment mandatée par un ou plusieurs titulaires des obligations pour être l'interlocuteur dans le cadre des relations avec l'administration ;

32° « remblai » : volume de terres ou de matériaux solides de granulométrie comparable à un sol mis en œuvre par l'homme pour modifier la topographie en fonction de ses besoins et qui sont caractérisées par une lithologie hétérogène ;

33° « modification de l'emprise au sol impactant la gestion des sols » : modification de la surface au sol ou remaniement du sol du fait d'actes et travaux susceptible d'empêcher ou de rendre exagérément difficile des investigations, des analyses ou des actes et travaux d'assainissement visant une pollution du sol identifiée au niveau du terrain ou localisée à proximité directe, lorsque la délimitation précise de cette pollution ou pollution potentielle, n'est pas encore définie de manière formelle ;

34° "déchets incorporés au sol" : déchets au sens de l'article 2, 1°, du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets qui sont enfouis, totalement ou partiellement, dans le sol.

Section 3. - Prévention et information.

Art. 3. Toute personne est tenue de prendre les mesures appropriées afin de préserver le sol et de prévenir toute pollution nouvelle du sol.

Art. 4. Aux fins de protéger le sol et d'en assurer une utilisation durable et respectueuse de l'environnement, de préserver et de restaurer sa qualité et de prévenir les processus de dégradation et d'altération qui l'affectent, le Gouvernement peut prendre les mesures nécessaires en vue de réglementer et d'organiser :

- la gestion des terres et d'autres matières incorporées dans le sol ;
- l'utilisation des matières organiques ou des fertilisants destinés à être épandus notamment dans le cadre d'activités agricoles ou de matières ou substances destinées à entrer dans leur composition ;
- la gestion d'ouvrages susceptibles de porter atteinte à la qualité des sols.

A cette fin, il peut prendre les mesures suivantes :

1° fixer les méthodes d'échantillonnage et d'analyse de ces matières ou substances, ainsi que des sols;

2° agréer ou enregistrer des laboratoires, prestataires de services et intervenants selon les règles qu'il détermine;

3° imposer des obligations de rapportage, de transmission de données et constituer une banque de données authentiques;

4° interdire ou restreindre l'épandage de matières organiques ou de fertilisants destinés à être épandus dans le cadre d'activités sur certaines parcelles selon une procédure qu'il détermine;

5° réglementer, aux conditions qu'il fixe, certains usages du sol et l'utilisation des matières organiques ou les fertilisants destinés à être épandus notamment dans le cadre d'activités agricoles, selon des modes d'usage du sol et d'utilisation déterminés, en ce compris au moyen d'un certificat d'utilisation, d'un enregistrement ou d'une autorisation administrative;

6° interdire, modaliser ou restreindre, aux conditions qu'il fixe et selon les règles de procédure qu'il détermine, l'introduction en Région wallonne des matières organiques ou de fertilisants destinés à être épandus dans le cadre d'activités agricoles en provenance d'autres Etats ou de régions, lorsqu'il constate que la capacité d'absorption des sols de tout ou partie de la Région wallonne est dépassée;

7° organiser la gestion des matières organiques, en ce compris par leur utilisation différenciée en fonction de leurs caractéristiques et des caractéristiques des milieux récepteurs;

8° réglementer l'installation, l'usage, l'entretien et le contrôle des réservoirs à combustibles de chauffage.

Quiconque modifie ou exploite un sol veille à prévenir l'érosion qui pourrait menacer la qualité du sol à long terme, par des techniques de génie rural et d'exploitation appropriées, telles qu'un aménagement antiérosif des parcelles, des techniques culturales antiérosives, une rotation des cultures.

Art. 5. § 1^{er}. Le Gouvernement organise la gestion différenciée des terres en fonction de leur qualité ou de leur origine, et des caractéristiques ou types d'usage des milieux récepteurs. Il détermine les responsabilités dans la gestion des terres et dans l'accomplissement des procédures.

Sauf les cas et exceptions établis par le Gouvernement, tout mouvement de terres et toute utilisation de terres nécessitent un contrôle qualité préalable, un

certificat de gestion et une traçabilité. Le Gouvernement en fixe les conditions et les modalités.

Les données recueillies dans le cadre de l'exécution du présent article alimentent la banque de données de l'état des sols.

§ 2. Un droit de dossier est levé pour tout dossier de gestion de terres soumis à un contrôle qualité, et pour tout mouvement de terres soumis à notification.

Le Gouvernement détermine les modalités de calcul et de perception du droit de dossier, et les exemptions éventuelles.

§ 3. Le Gouvernement peut organiser la délégation des activités suivantes de service public à un ou plusieurs organismes agissant sous le contrôle de l'administration :

1° la mise en œuvre de la traçabilité des terres, et la vérification des informations fournies dans le cadre de celles-ci ainsi que de leur respect ;

2° la réception et le traitement des demandes de certificats de gestion de terre, ainsi que la vérification des informations fournies dans le cadre de celles-ci ;

3° la collecte et le traitement de données résultant des activités visées aux 1° et 2°, et leur transfert dans la banque de données de l'état des sols ;

4° la perception des droits de dossier, en ce compris l'exercice d'un contrôle sur le versement de ces montants ;

5° le développement des outils informatiques et bases de données nécessaires à la gestion des activités visées aux 1° à 4°, et au suivi de la gestion des terres en général ;

6° la communication d'informations relative à la gestion des terres ;

7° toutes autres activités de suivi, de conseil et de rapportage ayant trait à la gestion des terres.

L'organisme répond aux exigences minimales suivantes :

1° présenter des garanties d'indépendance et d'impartialité suffisantes vis-à-vis des personnes et secteurs d'activités concernés par la gestion des terres et autres matières ;

2° disposer de moyens suffisants pour accomplir ses activités ;

3° compter parmi les fondateurs et personnes pouvant engager l'organisme uniquement des personnes jouissant de leurs droits civils et politiques et n'ayant pas été condamnées pour infraction à la législation environnementale dans l'Union européenne ;

4° être établi sur le territoire de la Région wallonne et respecter l'usage des langues dans toutes les relations avec l'administration et les personnes concernées par la gestion des terres en Région wallonne ;

5° couvrir l'intégralité du territoire wallon, et ce, de manière homogène, et appliquer des conditions égales et non discriminatoires ;

6° dans le cas d'une personne de droit privé, fournir une sûreté visant à garantir la Région du bon accomplissement des activités ;

7° être couvert par un contrat d'assurance responsabilité couvrant l'ensemble de ses activités.

Le Gouvernement fixe :

1° les règles minimales de gouvernance à observer dans le cadre des relations avec l'autorité, notamment les actes et documents soumis à l'approbation préalable de l'administration ;

- 2° les règles minimales de gouvernance à observer vis-à-vis des différentes parties concernées ;
- 3° les conditions juridiques et techniques minimales dans lesquelles sont organisées les activités fonctionnelles déléguées ;
- 4° les obligations minimales d'information à l'égard de l'administration, des utilisateurs et des parties concernées, ainsi que les modalités de transmission ou mise à disposition des informations et les délais ;
- 5° le financement des activités fonctionnelles par les droits de dossier, et les obligations de transparence sur le financement des activités et les coûts.

§ 4. Une plateforme de dialogue et de concertation technique entre les différentes parties concernées par la gestion des terres est instituée. La composition et l'organisation de la plateforme sont précisées par le Gouvernement.

La plateforme remet un avis sur toutes questions relatives à la gestion des terres qui lui sont soumises par le Ministre, l'administration, l'organisme visé au § 3 ou au moins un cinquième de ses membres.

§ 5. Le Gouvernement peut étendre l'application de toute ou partie des dispositions des §§ 1er à 4 à d'autres matières incorporées dans les sols et nécessitant un contrôle qualité ou une traçabilité.

Art. 6. L'exploitant et celui qui a la garde d'un terrain dans lequel se trouvent des pollutions dont la concentration excède les critères fixés aux articles 49 à 51, sont tenus, s'ils sont informés de la présence de ces polluants, d'en aviser sans délai le fonctionnaire chargé de la surveillance, ainsi que le collège communal de la ou des commune(s) concernée(s).

Il lui est également fait obligation de notifier au fonctionnaire chargé de la surveillance, ainsi qu'au propriétaire et à la (les) commune(s) concernée(s), sitôt qu'il en est informé, tout risque de migration de la pollution hors du terrain.

L'alinéa 1er ne s'applique pas si l'information de la présence de polluants découle soit :

- 1° d'une analyse de sol strictement réalisée dans le but d'améliorer les connaissances scientifiques liées à la qualité des sols sur le territoire ;
- 2° d'une analyse de sol strictement destinée à évaluer la qualité environnementale ou la fertilité de terres agricoles, de jardins cultivés, ou de terres potentiellement cultivables.

Section 4. - Expropriation et charges.

Art. 7. D'initiative ou à la demande du titulaire d'une des obligations visées à l'article 19, le Gouvernement peut procéder à l'expropriation pour cause d'utilité publique des biens immeubles pour l'exécution des actes et travaux d'assainissement du terrain. Le cas échéant, l'expropriation se fait au nom et pour compte du titulaire.

Art. 8. § 1er. Les terrains faisant l'objet de mesures d'investigation, de mesures de sécurité, de mesures de suivi ou d'un assainissement, ainsi que les biens voisins, subissent les charges nécessaires à assurer leur bonne fin, en ce compris l'accès, les restrictions d'utilisation, l'exécution ou le maintien d'ouvrages, actes et travaux.

Les propriétaires et occupants de ces biens sont informés préalablement à la réalisation de ces mesures.

§ 2. Aux fins de la réalisation des missions d'inventaire ou d'investigations qui lui sont confiées en exécution du présent décret, la SPAQuE est autorisée à pénétrer, aux conditions fixées par le Gouvernement, sur et autour d'une ou plusieurs parcelles cadastrées ou non en vue d'y effectuer les études, analyses et prélèvements, en étant accompagnée si nécessaire d'experts ou d'entreprises spécialisées.

La SPAQuE peut, à cette fin et au besoin, requérir le concours de la force publique.

§ 3. Si la ou les parcelles cadastrales concernées sont occupées par un domicile, et en l'absence d'accord de l'occupant, l'autorisation est sollicitée par le Fonctionnaire dirigeant l'administration auprès du Tribunal compétent.

§ 4. Aucune indemnisation n'est due aux titulaires de droits réels ou personnels sur ces biens, sauf leur recours contre le responsable.

CHAPITRE II. - Valeurs, registre des concentrations de fond et banque de données.

Section 1re. - Valeurs.

Art. 9. Sans préjudice des valeurs particulières fixées par le certificat de contrôle du sol, l'annexe 1re du présent décret détermine les valeurs seuil ainsi que leur champ d'application en fonction de la situation de fait et de droit, actuelle ou future du terrain, selon les types d'usage tels que déterminés aux annexes 2 et 3 du présent décret.

Le Gouvernement est habilité à compléter et modifier par arrêté les annexes 1re, 2 et 3 moyennant motivation. Ces modifications ou compléments doivent être ratifiés par décret dans les douze mois de l'entrée en vigueur dudit arrêté.

Par dérogation à l'alinéa 1er, le type d'usage naturel s'applique aux terrains situés dans un site Natura2000 et aux terrains qui bénéficient d'un statut de protection au sens de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature et le type d'usage agricole s'applique aux terrains situés ou potentiellement situés en zone de prévention d'un ouvrage de prise d'eau souterraine déterminée en vertu de l'article R.156 du Livre II du Code de l'environnement contenant le Code de l'eau.

Lorsque ni le présent décret ni le Gouvernement n'ont arrêté, la valeur seuil relative à un polluant conformément à l'alinéa 1er, l'administration peut l'établir dans sa décision visée à l'article 40 ou, le cas échéant, visée à l'article 46, sur avis des organes désignés par le Gouvernement wallon.

Section 2. - Concentrations de fond.

Art. 10. L'administration établit et actualise la carte régionale des concentrations de fond sur la base des meilleures données disponibles, y compris celles fournies par les experts dans le cadre des études d'orientation ou de caractérisation.

Cette carte est mise à disposition du public.

Section 3. - Banque de données de l'état des sols.

Art. 11. § 1er. L'administration établit progressivement et gère la banque de données de l'état des sols.

L'administration constitue le responsable du traitement au sens de la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel.

L'administration établit un rapport annuel qu'elle présente au Gouvernement.

§ 2. La banque de données de l'état des sols recense, pour chaque parcelle cadastrée ou non, les données disponibles à l'administration telles que visées à l'article 12.

Les données de la banque de données de l'état des sols sont conservées tant que leur pertinence est avérée.

§ 3. Les notaires et experts ont accès, de manière informatique et pour l'ensemble du territoire de la Région wallonne, aux données visées à l'article 12 contenues dans la banque de données de l'état des sols.

Les communes, associations de communes, provinces, comités d'acquisition, autorités, services administratifs et acteurs publics ressortissant aux compétences de la Région wallonne ont accès, de manière informatique et pour l'ensemble du territoire de la Région wallonne, aux données visées à l'article 12, §§ 2 et 4, contenues dans la banque de données de l'état des sols. Pour les données visées à l'article 12, § 3, contenues dans la banque de données de l'état des sols, leur accès est assuré, de manière informatique, exclusivement pour le territoire relevant de leur compétence.

Toutes personnes non visées aux alinéas 1er et 2 ont accès, de manière informatique et pour l'ensemble du territoire de la Région wallonne, aux données visées à l'article 12, §§ 2 et 4, contenues dans la banque de données de l'état des sols. Leur accès aux données visées à l'article 12, § 3, contenues dans la banque de données de l'état des sols, est déterminé selon les modalités fixées par le Gouvernement.

Art. 12. § 1er. Pour chaque parcelle cadastrée ou non, la banque de données de l'état des sols reprend les données dont dispose l'administration suivant les catégories visées aux paragraphes 2 à 4.

Les données contenues dans la banque de données de l'état des sols identifient clairement au sein de quelle catégorie elles appartiennent.

Les données visées aux paragraphes 2 et 3, contenues dans la banque de données, valent jusqu'à preuve du contraire.

§ 2. Les données reprises dans la première catégorie concernent :

1° les parcelles pour lesquelles une autorisation, visant une installation ou activité présentant un risque pour le sol, a été délivrée dans le cadre d'une police administrative ;

2° les parcelles susceptibles de présenter une pollution du sol mentionnées dans les procès-verbaux de constat d'infraction et les rapports de visite dressés par les agents désignés en vertu de l'article D.140 du Livre Ier du Code de l'Environnement ou par les agents désignés par les dispositions visées à l'article D.138 du Livre Ier du Code de l'Environnement avant leur modification par le décret du 27 mai 2004 instaurant le Livre Ier du Code de l'Environnement ;

3° les parcelles faisant partie d'un terrain pollué.

- 4° les parcelles présentant une pollution résiduelle à l'issue de la mise en œuvre d'un plan de remédiation faisant l'objet d'un état des lieux approuvé ;
- 5° les certificats de contrôle du sol ;
- 6° les données et documents émis conformément à l'article 5 ;
- 7° les références des autorisations d'exploiter et permis d'environnement relatifs aux installations et activités présentant un risque pour le sol ;
- 8° les références des plans de remédiation ;
- 9° les documents attestant la bonne exécution d'un assainissement en application d'un plan de remédiation ;
- 10° les décisions de l'administration portant sur les données visées au paragraphe 3.

§ 3. Les données reprises dans la deuxième catégorie concernant :

- 1° les études d'orientation ;
- 2° les études de caractérisation ;
- 3° les études combinées ;
- 4° les projets d'assainissement ;
- 5° les évaluations finales des actes et travaux d'assainissement visés à l'article 67 ;
- 6° les données concernant la réalisation de travaux complémentaires visés à l'article 67 ;
- 7° les mesures de sécurité ;
- 8° les mesures de suivi ;
- 9° les données collectées dans le cadre des mesures de gestion immédiates visées à l'article 74.

§ 4. Les données reprises en troisième catégorie comprennent toutes les données, de nature strictement indicative, qui concernent une parcelle déterminée et qui, au regard des faits générateurs visés à l'article 21, ne font pas naître les obligations visées à l'article 19. Le caractère informatif de ces données est clairement identifié comme tel.

La catégorie visée à l'alinéa 1^{er} contient :

- 1° les données qui concernent les parcelles inventoriées dans le cadre de recherche ou d'investigations établissant qu'elles ont accueilli ou qu'elles ont pu accueillir des installations ou activités présentant un risque pour le sol. Sont considérées comme telles les activités ou installations anciennes qui ont pu utiliser des substances dangereuses ayant un impact potentiel sur le sol ;
- 2° l'indication de la présence d'un remblai sur le terrain visé.

Le Gouvernement wallon détermine les modalités suivant lesquelles ces données peuvent être constitutives d'une présomption de pollution suffisamment fiable pour être, au cas par cas, affectées à la première catégorie visée au paragraphe 2.

Art. 13. § 1^{er}. Un droit de rectification des données contenues dans la banque de données de l'état des sols est ouvert aux titulaires de droits réels ou aux exploitants selon les modalités prévues par le Gouvernement. L'exercice de ce droit n'est pas limité dans le temps.

L'alinéa 1^{er} n'est pas applicable aux données à caractère indicatif visées à l'article 12, § 4.

§ 2. Les parcelles faisant l'objet d'une demande de rectification sont indiquées dans la banque de données de l'état des sols.

Les obligations résultant de l'inscription d'une parcelle à la banque de données de l'état des sols ne sont pas suspendues par la demande de rectification relative à la parcelle considérée, sauf dans les cas que le Gouvernement détermine.

Art. 14. § 1er. Un comité de gestion et de surveillance de la banque de données de l'état des sols, ci-après le Comité, est institué. Le Comité est chargé de veiller et de contribuer au fonctionnement efficace et sûr de la banque de données de l'état des sols. A cette fin, il a pour mission de :

1° contrôler le fonctionnement et l'utilisation de la banque de données de l'état des sols en ce compris les demandes de rectification visées à l'article 13 ;

2° formuler, à l'attention du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, des suggestions relatives à l'opportunité de modifier le système mis en œuvre et relatives au respect du bon usage des données intégrées à la banque de données.

§ 2. Le Comité est composé de six membres désignés par le Gouvernement selon la répartition suivante :

1° un représentant du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions qui assure la présidence du comité ;

2° deux représentants de la Direction générale opérationnelle de l'Agriculture, des Ressources Naturelles et de l'Environnement du Service public de Wallonie ;

3° deux représentants de la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie du Service public de Wallonie ;

4° un représentant de la SPAQuE.

§ 3. Le Gouvernement arrête les modalités de fonctionnement du Comité et précise ses missions.

Le Comité soumet à l'approbation du Gouvernement son règlement d'ordre intérieur.

Art. 15. § 1er. L'administration collecte les données utiles à l'établissement de la Banque de données de l'état des sols auprès de sources de référence qui en disposent dans le cadre de leurs activités.

Chaque source de référence transmet à l'administration les données qu'elle détient suivant les modalités techniques reprises dans un protocole signé entre l'administration et la source de référence. La transmission de ces données permet d'identifier clairement les parcelles concernées et propose la catégorie à laquelle ces données devraient être affectées.

Le Gouvernement fixe le contenu minimum du protocole.

§ 2. Les sources de référence sont :

1° l'administration pour ce qui concerne les données visées à l'article 12, §§ 2 et 3 ;

2° SPAQuE pour ce qui concerne les données visées à l'article 12, § 2, 3°, 4°, 5°, 9° et 10° ;

3° les autorités qui approuvent et gèrent des plans de remédiation pour ce qui concerne les données visées à l'article 12, § 2, 9° et 10° ;

4° l'organisme désigné en vertu de l'article 5 pour ce qui concerne les données visées à l'article 12, § 2, 7°.

§ 3. L'autorité, qui a introduit une procédure ou s'est constitué partie civile, transmet à l'administration, dès qu'ils sont rendus, une copie des jugements et arrêts relatifs à une pollution des sols.

§ 4. Le Gouvernement établit les procédures et préciser les modalités suivantes lesquelles les sources de référence et autorités dont question aux §§ 2 et 3, fournissent à l'administration les données.

Le Gouvernement préciser les modalités d'alimentation et de gestion de la banque de données de l'état des sols ainsi que les modalités relatives à l'établissement du référentiel cartographique de la banque de données de l'état des sols.

Art. 16. Après avoir procédé à l'inscription de données au sein de la banque de données de l'état des sols, l'administration transmet de manière périodique, pour information, un résumé des données pertinentes aux communes concernées.

Le Gouvernement peut fixer les modalités suivant lesquelles les titulaires de droits réels ou les exploitants sont, pour les terrains qui les concernent, avertis de l'inscription de données dans la banque de données de l'état des sols.

Art. 17. § 1er. L'administration délivre un extrait conforme de la banque de données de l'état des sols à toute personne qui en fait la demande, par envoi recommandé ou par voie électronique.

L'extrait conforme est délivré, par envoi recommandé ou par voie électronique, moyennant paiement d'un droit de dossier versé au Fonds pour la Protection de l'Environnement, section " Protection des sols ", visé à l'article D.170, § 1er, du Livre Ier du Code de l'Environnement.

Le Gouvernement fixe la durée de validité, les modalités de demande et de délivrance de l'extrait conforme de la banque de données de l'état des sols ainsi que les modalités de perception des droits de dossier.

Un extrait conforme est délivré pour chaque parcelle cadastrée ou non cadastrée visée.

Dans le cas où la banque de données de l'état des sols ne contient, pour la parcelle concernée, aucune information, l'extrait conforme de la banque de données de l'état des sols le mentionne explicitement.

§ 2. Le montant du droit de dossier pour la délivrance de l'extrait conforme est calculé selon la formule suivante :

$$M = A + (N-1) \times B$$

Où :

1° "M est le montant du droit de dossier" ;

2° "A = le prix unitaire pour le premier extrait" ;

3° "N est le nombre de parcelles cadastrées ou non cadastrées concernant le même bien faisant l'objet d'une même demande" ;

4° "B = le prix unitaire pour les extraits successifs".

Lorsqu'une demande vise au moins une parcelle non cadastrée, le montant du droit de dossier est majoré de la valeur du paramètre NC.

Si l'extrait conforme est délivré par voie recommandée, le montant du droit de dossier est majoré de la valeur du paramètre R.

Le montant du droit de dossier est plafonné à un montant correspondant à la valeur du paramètre P.

Une même demande est limitée à un maximum de Nmax parcelles cadastrées ou non cadastrées. Au-delà de ce nombre, la demande est soumise à autorisation préalable suivant les modalités déterminées par le Gouvernement. Nmax vaut 80.

Le Gouvernement peut revoir les montants prévus pour les paramètres A, B, NC, R, P et Nmax.

Section 4. – Code wallon de bonnes pratiques et Compendium wallon des méthodes d'échantillonnage et d'analyses

Art. 18. § 1er. Le Gouvernement établit un Code wallon de bonnes pratiques, ci-après dénommé CWBP, constituant sous forme de guides de référence, l'ensemble des procédures techniques relatives :

- 1° à l'étude d'orientation, de caractérisation et de risque ;
- 2° au projet d'assainissement ;
- 3° à l'évaluation finale.

Le CWBP a valeur indicative et vise à garantir la qualité de la démarche d'expertise.

Le CWBP comporte des procédures techniques spécifiques et simplifiées pour ce qui concerne les investigations et analyses des risques relatives aux remblais.

Le CWBP peut aussi inclure des méthodologies en rapport avec la protection des sols, la lutte et la remédiation des altérations de la qualité du sol.

§ 2. Le Gouvernement établit un Compendium wallon des méthodes d'échantillonnage et d'analyse, ci-après dénommé CWEA, constituant l'ensemble des méthodes de prélèvement et d'échantillonnage, de conservation, de prétraitement et d'analyse des échantillons ainsi que les procédures analytiques permettant de déterminer entre autres les teneurs en polluants dans les sols.

Le CWEA comporte des méthodes d'échantillonnage et d'analyses spécifiques et simplifiées pour ce qui concerne les remblais.

CHAPITRE III. – Des obligations, des faits générateurs, des titulaires et des dérogations.

Section 1re. - Généralités.

Art. 19. Le présent chapitre identifie, conformément aux dispositions du chapitre IV du présent décret, les éléments générateurs et les titulaires des obligations. Les titulaires des obligations procèdent le cas échéant à :

- 1° une étude d'orientation ;
- 2° une étude de caractérisation ;
- 3° un projet d'assainissement ;
- 4° la mise en œuvre d'actes et travaux d'assainissement ;
- 5° la mise en œuvre de mesures de sécurité, à l'exception des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation ;
- 6° la mise en œuvre de mesures de suivi.

Les mesures de sécurité sont définies dans le certificat de contrôle du sol au terme des obligations visées à l'alinéa 1er, et restent à charge du titulaire initial d'obligation à l'exception des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation qui sont liées au terrain et doivent être respectées par tout utilisateur actuel ou futur et toute personne disposant d'un droit sur celui-ci.

Section 2. - Eléments générateurs.

Art. 20. § 1^{er}. Quiconque le souhaite peut individuellement se soumettre aux obligations du présent décret par notification envoyée à l'administration. A défaut d'une telle notification, la soumission volontaire est présumée être survenue par l'envoi de :

- 1° l'étude d'orientation selon les formes et modalités prescrites à l'article 39 ;
- 2° l'étude combinée selon les formes et modalités prescrites à l'article 48 ;
- 3° du projet d'assainissement visé par la procédure accélérée d'assainissement selon les formes et modalités prescrites à l'article 65 ;
- 4° de l'information de la désignation d'un expert pour procéder à des mesures de gestion immédiates selon les formes et modalités prescrites à l'article 74.

La soumission volontaire visée à l'alinéa 1^{er} constitue, pour toute personne non tenue aux obligations générées en vertu de l'article 21, § 1^{er}, une soumission sans aucune reconnaissance préjudiciable et sans engagement ultérieur de réaliser une ou plusieurs des obligations visées à l'article 19. Sans préjudice de l'article 23, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1°, la personne peut demander, à tout moment, auprès de l'administration d'être déchargée de l'obligation d'accomplir son engagement.

§ 2. Lorsque le souhait de se soumettre aux dispositions du chapitre IV se rapporte à un ou plusieurs terrains dans lesquels le sol est pollué ou potentiellement pollué, la personne physique ou morale soumet à l'autorisation de l'administration un programme d'investigations et d'assainissements comprenant la liste, la priorité et les dates de réalisation des investigations et assainissements qu'elle s'engage à respecter.

§ 3. La soumission volontaire visée au paragraphe 1^{er} peut faire l'objet d'une convention de gestion des sols visée à l'article 26.

Art. 21. § 1^{er}. Une étude d'orientation est réalisée :

1° par le demandeur d'un permis d'urbanisme, d'un permis unique ou d'un permis intégré sur un terrain renseigné dans la banque de données de l'état des sols comme pollué ou potentiellement pollué, pour autant que les actes et travaux objets de la demande de permis impliquent soit :

- a) la mise en œuvre d'actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéa 1^{er}, 1°, 4°, 9° et 13 du CoDT, pour autant qu'ils impliquent une modification de l'emprise au sol impactant la gestion des sols ;
- b) un changement du type d'usage vers un usage plus contraignant, généré par un changement d'affectation ou d'usage de fait ;

2° par l'exploitant d'une installation ou d'une activité présentant un risque pour le sol :

- a) en cas de cessation de l'installation ou de l'activité visée ;
- b) au terme du permis ou de la déclaration autorisant l'installation ou l'activité visée ;
- c) en cas de retrait définitif du permis autorisant l'installation ou l'activité visée ;
- d) en cas de décision, coulée en force de chose jugée, prononçant l'interdiction définitive d'exploiter l'installation ou l'activité visée ;

3° par le curateur à charge de la masse en cas de faillite d'une installation ou d'une activité présentant un risque pour le sol ;

4° par l'auteur d'un dommage environnemental affectant les sols au sens de l'article D.94, 1°, c), du Livre Ier du Code de l'Environnement ;

5° sur décision de l'administration en cas d'indications sérieuses qu'une pollution du sol dépasse ou risque de dépasser les valeurs seuil ou les concentrations de fond lorsque ces dernières sont supérieures aux valeurs seuil.

Dans le cas visé à l'alinéa 1er, 1°, l'étude d'orientation ou l'étude combinée est jointe à la demande de permis et transmise concomitamment à l'administration conformément aux articles 39, alinéa 1er et 48, § 1er, alinéa 2. La procédure d'instruction des demandes de permis visées se poursuit conformément aux législations applicables.

Dans le cas visé à l'alinéa 1er, 5°, la décision de l'administration ne peut en aucun cas se fonder exclusivement sur la présence d'éléments incorporés dans le sol quelle que soit leur nature. La décision identifie le terrain pollué et précise, conformément à l'article 22, à charge de qui l'étude d'orientation doit être réalisée.

L'alinéa 1er, 1°, ne s'applique pas aux demandes de permis :

1° ayant pour objet principal la réalisation d'un réseau de distribution, de production ou d'assainissement d'eau, d'électricité ou de gaz, de télécommunication, de téléinformatique, de télédistribution ou de transport de fluide ;

2° ayant pour objet principal la réalisation de travaux de voiries ;

3° concernant un établissement temporaire au sens de l'article 1er, 4°, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et dont la durée d'exploitation continue n'excède pas un an.

Le Gouvernement peut arrêter une liste des actes et travaux auxquels, en raison de leur nature ou de leur ampleur, l'alinéa 1er, 1°, ne s'applique pas.

Le Gouvernement peut arrêter, pour chaque installation ou activité présentant un risque pour le sol, des critères pour lesquels l'alinéa 1er, 2°, ne s'applique pas.

Lorsque le permis n'est pas délivré ou lorsqu'il renonce à mettre en œuvre son permis, le demandeur visé à l'alinéa 1er, 1°, n'est pas tenu de poursuivre les investigations et de réaliser le projet d'assainissement nécessaires à la mise en œuvre de son projet, pour autant qu'il ne soit pas ou n'ait pas été désigné en vertu de l'alinéa 1er, 5°, comme titulaire des obligations.

§ 2. Une étude de caractérisation est réalisée, sur décision de l'administration, en application de l'article 40, alinéa 2, 4°, et de l'article 46, alinéa 2, 5°.

§ 3. Un projet d'assainissement est réalisé, sur décision de l'administration, en application de l'article 46, alinéa 2, 4°.

§ 4. Les actes et travaux d'assainissement sont mis en œuvre, sur décision de l'administration, en application de l'article 62

§ 5. Des mesures de sécurité sont mises en œuvre, sur décision de l'administration, en application de l'article 40, alinéa 2, 4° et 5°, et alinéa 3, de l'article 46, alinéa 4, et de l'article 67, § 3, alinéa 1er, 3°.

§ 6. Des mesures de suivi sont mises en œuvre, sur décision de l'administration, en application de l'article 40, alinéa 3, et de l'article 67, § 3, alinéa 1er, 3°.

§ 7. Lorsque, à l'issue de l'approbation par l'administration d'une étude réalisée par le titulaire des obligations désigné par l'administration en vertu du § 1er, alinéa 1er, 5°, il est démontré qu'un autre titulaire doit être désigné en vertu de l'article 22, l'administration peut désigner ce dernier afin qu'il réalise tout ou partie des obligations visées à l'article 19.

Dans l'hypothèse visée à l'alinéa 1er, le titulaire désigné en vertu du § 1er, alinéa 1er, 5°, ou l'expert en charge des investigations pour autant qu'il soit mandaté par le même titulaire peut introduire auprès de l'administration une demande portant sur la désignation d'un autre titulaire des obligations.

L'administration statue dans les trente jours ouvrables à dater de la réception de la demande.

Dès lors que la décision de l'administration est notifiée au nouveau titulaire, le titulaire des obligations désigné initialement en vertu du § 1er, alinéa 1er, 5°, est déchargé des obligations visées à l'article 19.

§ 8. Le Gouvernement détermine la liste des installations ou activités présentant un risque pour le sol.

Section 3. - Titulaires des obligations.

Sous-section 1re. - Identification des titulaires.

Art. 22. § 1er. Le titulaire des obligations visées à l'article 19 est, par priorité, l'auteur ou l'auteur présumé de la pollution du sol désigné par l'administration.

Aucun auteur ou auteur présumé ne peut être désigné lorsque :

1° il ne peut être identifié ou est difficilement identifiable ;

2° il ne peut se voir imputer la responsabilité de la pollution ;

3° la responsabilité de tous les auteurs est difficile à établir ;

L'auteur ou l'auteur présumé ne peut être désigné lorsqu'il est insolvable.

A défaut d'auteur ou d'auteur désigné, le titulaire des obligations visées à l'article 19 est l'exploitant pour autant qu'il ne soit pas insolvable ou qu'il dispose de sûretés suffisantes.

A défaut d'autres titulaires désignés, le titulaire des obligations visées à l'article 19 est le titulaire de droits réels du terrain.

Celui qui fait application volontaire des dispositions du chapitre IV conformément à l'article 20 se substitue à toute autre titulaire des obligations pour la période pour laquelle il est engagé.

Plusieurs titulaires des obligations peuvent être désignés simultanément.

§ 2. Lorsqu'une société de droit public est chargée de réaménager un site au sens de l'article D.V.1, alinéa 1er, 2°, du CoDT, en cas de menace grave et à défaut pour le responsable de la pollution d'avoir assaini lui-même, la société de droit public peut être chargée par le Gouvernement d'en réaliser, le cas échéant, l'assainissement conformément au présent décret.

§ 3. Si le titulaire des obligations visées à l'article 19 est failli, saisi ou en règlement collectif de dettes, l'accomplissement des démarches liées aux obligations prévues par cette disposition, est respectivement initié d'office par :

- le curateur, pour compte de la masse;
- le notaire commis, pour compte des créanciers saisissant;
- le médiateur, pour compte de la personne bénéficiant de la médiation de dette.

Les dettes afférentes à l'accomplissement de l'étude d'orientation, l'étude de caractérisation, l'étude combinée, l'assainissement, ainsi que les mesures de sécurité et de suivi, en ce compris les frais afférents à la constitution éventuelles d'une sûreté financière, sont à charge de la masse.

§ 4. Le Gouvernement dispose d'un privilège général sur tous les biens meubles des titulaires des obligations visées à l'article 19 et peut constituer une hypothèque légale sur tous les biens de ces personnes. Le privilège prend rang immédiatement après les privilèges visés aux articles 19 et 20 de la loi du 16 décembre 1851.

Sous-section 2. – Des dérogations.

Art. 23. § 1er. Par dérogation à l'article 21, § 1er, l'obligation de réaliser une étude d'orientation ne naît pas lorsque :

1° une soumission volontaire aux dispositions du chapitre IV, conformément à l'article 20, a été introduite par le titulaire ou un tiers, pour autant que les personnes visées respectent leurs engagements ;

2° lorsque des investigations ou des actes et travaux d'assainissement conformes au présent décret ou aux dispositions visées aux articles 681bis/63 à 681bis/70 du Règlement général pour la protection du travail ou à un plan de remédiation sont en cours de réalisation et que le titulaire remplit ses obligations ;

3° lorsque qu'un des documents suivants a été délivré pour le terrain concerné, pour autant que les prescriptions fixées dans ceux-ci soient respectées :

- un certificat de contrôle du sol ;
- un plan de remédiation approuvé et exécuté conformément aux dispositions légales respectivement en vigueur ;

- un document approuvant une étude indicative ou une étude de caractérisation telle que visée aux articles 681bis/63 à 66 du Règlement général pour la protection du travail concluant qu'il n'y a pas lieu de poursuivre la procédure ;

- un document attestant que le terrain a fait l'objet d'actes et travaux d'assainissement confiés à la SPAQuE en exécution du présent décret ou en exécution de l'article 43 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets ;

- une étude d'orientation ou une étude combinée a déjà été effectuée sur le terrain et a été approuvée moins de dix ans avant le jour de la survenance du fait générateur ;

4° l'administration a délivré au titulaire, à sa demande ou d'initiative, une dispense de réaliser l'étude d'orientation conformément à l'article 42.

L'alinéa 1er, 3° et 4° ne s'applique pas en cas de pollution postérieure, de pollutions non investiguées ou si des éléments significatifs sont intervenus et que ceux-ci n'ont pas été ou n'ont pas pu être pris en considération.

§ 2. Par dérogation au § 1er, alinéa 1er, 3°, les obligations visées à l'article 21, § 1er, 2°, naissent lorsque le document visé a été délivré plus de cinq ans avant la date du fait générateur.

Art. 24. § 1er. Par dérogation à l'article 21, § 1er, alinéa 1er, 5°, la décision de l'administration visant à désigner un titulaire d'obligation ne peut être prise lorsque :

1° le dépassement des valeurs seuil est dû à un apport de matière conforme au certificat d'utilisation ou à l'enregistrement, délivré conformément à l'article 3 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets ;

2° le dépassement des valeurs seuil est dû à un remblaiement au moyen de terres ou d'autres matières dans le respect des dispositions prises en application de l'article 5 ;

3° des mesures de gestion immédiates sont prises conformément à l'article 74 ;

4° le titulaire pour lequel une désignation est envisagée démontre qu'il n'a pas commis de faute ou de négligence et que le dommage causé à l'environnement est dû à une émission ou un événement expressément autorisé et respectant toutes les conditions liées à une autorisation ou un permis qui est d'application à la date de l'émission ou de l'événement.

En application de l'alinéa 1er, 4°, le Gouvernement détermine la procédure et modalités suivantes lesquelles le titulaire visé apporte les éléments de preuve nécessaire.

§ 2. En cas de suspicion, l'administration peut solliciter auprès de toute personne qui en dispose tout document qu'elle juge utile permettant de vérifier que l'une des situations visées au § 1er est rencontrée.

Art. 25. § 1er. Par dérogation à l'article 21, §§2 à 6, les obligations visées à l'article 19, alinéa 1er, 2° à 5°, ne naissent pas dans le chef du titulaire qui a réalisé l'étude d'orientation conformément à l'article 21, § 1er, lorsque :

1° au terme des investigations approuvées par l'administration, le titulaire démontre que la pollution est la résultante d'une migration en provenance de l'extérieur du terrain ;

2° au terme des investigations approuvées par l'administration, le titulaire démontre que la pollution ne résulte ni du fait du titulaire initial ou du fait de son activité, ni, le cas échéant, du fait d'un cédant de permis, en dépit des mesures de sécurité appropriées prises par ce titulaire ;

3° au terme des investigations approuvées par l'administration, le titulaire démontre qu'il n'a pas commis de faute ou de négligence et que la pollution ne constituait pas une menace grave en l'état des connaissances scientifiques et techniques au moment où la pollution a été générée.

En application de l'alinéa 1er, l'approbation de l'étude visée précise la pollution concernée pour laquelle les obligations visées à l'article 19, 2° à 6° s'éteignent.

Dans les cas visées à l'alinéa 1er, l'administration peut, s'il échet, désigner un autre titulaire conformément à l'article 21, § 7.

§ 2. Par dérogation à l'article 21, § 2, l'obligation de réaliser une étude de caractérisation ne naît pas lorsque :

1° une étude de caractérisation ou une étude combinée a déjà été effectuée sur le terrain et a été approuvée par l'administration moins de dix ans avant le jour de la survenance du fait générateur ;

2° l'administration a délivré au titulaire, à sa demande ou d'initiative, une dispense de réaliser l'étude de caractérisation.

L'alinéa 1er ne s'applique pas en cas de pollution postérieure, de pollutions non investiguées ou si des éléments significatifs sont intervenus et que ceux-ci n'ont pas été ou n'ont pas pu être pris en considération.

Section 4. – De la convention de gestion des sols.

Art. 26. § 1er. Les personnes physiques ou morales qui s'engagent volontairement en vertu de l'article 20 ou les titulaires des obligations désignés conformément à l'article 21 peuvent introduire, auprès de l'administration, une demande dûment motivée visant à conclure une convention de gestion des sols. Une convention de gestion des sols peut être conclue :

1° lorsque la soumission volontaire visée à l'article 19 se rapporte à plusieurs terrains ;

2° lorsque le titulaire des obligations se voit être désigné conformément à l'article 21 pour plusieurs terrains ;

3° en cas de pluralité de titulaires sur un terrain pollué ou potentiellement pollué, après concertation des titulaires tels que visés à l'article 69 du présent décret.

4° lorsque le terrain pollué ou potentiellement pollué est visé par un projet au sens de l'article D.IV.31 du CoDT, pour lequel un procès verbal est approuvé ou réputé approuvé ;

5° lorsque la situation rencontrée comporte des éléments de nature à complexifier la mise en œuvre du présent décret. Le Gouvernement détermine les situations qui peuvent être considérées comme complexes au sens de cette disposition.

Cette demande comporte une proposition de programme d'investigations et d'assainissement comprenant la liste, la priorité et les dates de réalisation des investigations et assainissements que la ou les personnes concernées s'engagent à respecter.

L'administration statue sur la demande endéans les soixante jours.

En fonction des circonstances, l'administration, ainsi que la SPAQuE dans le cadre des missions qui lui sont confiée, peuvent proposer d'initiative la conclusion d'une convention.

§ 2. La convention de gestion des sols fixe le programme d'investigations ou d'assainissements comprenant la liste, la priorité et les dates de réalisation des investigations ou des assainissements, qui engage les personnes concernées. Les parties peuvent intégrer tout accord intervenu entre elles notamment sur la reconversion possible du site, pour autant qu'il ne déroge pas au présent décret.

§ 3. Le Gouvernement précise les modalités de conclusion de la convention de gestion des sols, sa durée et les conditions d'application, et peut en établir le modèle.

Les échéances d'exécution des obligations visées à l'article 19 du présent décret prévues dans la convention de gestion des sols se substituent aux échéances prévues par le présent décret.

Section 4. – Prescriptions particulières relatives à la cession de biens immeubles et de permis d'environnement.

Art. 27. § 1er. Lors de la cession de tout terrain ou de tout permis d'environnement, le cédant sollicite, conformément à l'article 17, pour chaque parcelle cadastrée ou non, un extrait conforme de la banque de données de l'état des sols et informe immédiatement le cessionnaire de son contenu. L'extrait conforme visé à l'alinéa 1er doit avoir été émis au plus tard six mois avant l'information transmise au cessionnaire.

§ 2. Sans préjudice des articles D.IV.97 et D.IV.99 du CoDT, tout acte sous seing privé ou acte authentique relatif à la cession d'un terrain mentionne :

1° le contenu du ou des extrait(s) conforme(s) de la banque de données de l'état des sols ;

2° la déclaration du cédant ou de son représentant qu'il a informé le cessionnaire du contenu du ou des extrait(s) conforme(s) ;

3° la déclaration du cessionnaire ou de son représentant établissant qu'il a été informé du contenu du ou des extrait(s) conforme(s) ;

4° la déclaration du cédant ou de son représentant, sans que l'on exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

§ 3. La nullité de toute cession ayant pour objet un terrain renseigné dans la banque de données de l'état des sols comme pollué ou potentiellement pollué peut être poursuivie devant les cours et tribunaux de l'ordre judiciaire par le cessionnaire, à défaut pour le cédant d'avoir respecté les obligations qui lui sont imposées en vertu du paragraphe 2.

Cette nullité ne peut pas être invoquée si les deux conditions cumulatives suivantes sont remplies :

1° les obligations visées aux paragraphes 1 et 2 ont été exécutées avant la passation de l'acte authentique de cession ;

2° l'acte authentique mentionne expressément la renonciation à la nullité par le cessionnaire.

§ 4. Les dispositions relatives à l'identification des titulaires des obligations visées dans le présent décret ne préjugent pas du droit des parties de convenir entre elles d'autres modalités dans le cadre de leurs relations contractuelles.

§ 5. En cas de cession d'un terrain pour lequel ni le cédant ni le cessionnaire ne sont désignés comme titulaires en vertu de l'article 21, le cédant ou le cessionnaire peuvent, de commun accord, faire usage individuellement ou conjointement de la possibilité prévue à l'article 20, sans préjudice de leurs éventuels recours civils contre un tiers. En pareille hypothèse, la cession est soumise à la condition suspensive de la notification de la décision de l'administration statuant sur l'étude de caractérisation ou l'étude combinée.

Lorsque la décision de l'administration conclut à la nécessité d'un projet d'assainissement ou de mesures de sécurité ou de suivi, le cessionnaire ou le cédant avec l'assentiment écrit du cessionnaire, peut décider de mettre fin à la procédure de soumission volontaire, pour autant que le contrat de cession comporte une faculté de dédit et qu'il en soit fait usage. En ce cas, le régime de l'article 159bis du Code des droits d'enregistrement est de plein droit applicable.

A défaut pour les parties de faire usage de la faculté prévue à l'alinéa précédent, le titulaire est désigné conformément à la section III du Chapitre III.

La cession qui interviendrait de manière à céder volontairement la titularité d'une ou plusieurs obligations visés à l'article 19 à une personne qui n'est pas en mesure de les assumer, et ce, afin d'échapper à l'application du présent décret, est inopposable à l'administration. Lorsqu'elle en a connaissance, l'administration poursuit la nullité de cette cession devant les cours et tribunaux.

§ 6. Toute convention ou acte relatif à la cession d'un terrain renseigné dans la banque de données de l'état des sols comme pollué ou potentiellement pollué mentionne, lorsque le cédant est visé par une décision de l'administration prise sur la base de l'article 21, que l'exécution des obligations visées à l'article 19 reste à charge du cédant ou, le cas échéant, que ces obligations sont transférées au cessionnaire. En ce dernier cas, le cédant et le cessionnaire notifient conjointement à l'administration la reprise des obligations visées à l'article 19 par le cessionnaire. La cession est subordonnée à l'autorisation préalable de l'administration et moyennant la soumission du cessionnaire aux obligations du décret dans les conditions prévues à l'article 19. Par dérogation à l'article 68, § 1er, l'administration peut, dans ce cas, exiger la constitution d'une sûreté pour la réalisation de l'ensemble des obligations visées à l'article 19.

CHAPITRE IV. - Déroulement des investigations et de l'assainissement du terrain.

Section 1re. - Laboratoires et experts.

Art. 28. § 1er. La réalisation d'une étude d'orientation, d'une étude de caractérisation, d'une étude combinée, d'un projet d'assainissement, d'une procédure accélérée d'assainissement, d'une mesure d'urgence visée à l'article 74 ou de la surveillance d'actes et travaux d'assainissement du terrain est effectuée par un expert conformément au présent décret.

Les analyses prévues par le présent décret sont réalisées par des laboratoires.

Le Gouvernement peut établir les modalités relatives aux prélèvements d'échantillons.

§ 2. Le Gouvernement détermine les conditions auxquelles est subordonnée la délivrance d'un agrément.

Ces conditions portent en tout cas sur :

- 1° les compétences que doit présenter le demandeur;
- 2° les moyens techniques dont il dispose;
- 3° les garanties morales requises.

§ 3. Le Gouvernement peut déterminer les modalités de contrôle des titulaires d'un agrément.

Art. 29. La demande d'agrément est, sous peine d'irrecevabilité, envoyée à l'administration au moyen du formulaire arrêté par le Gouvernement.

Le Gouvernement détermine le contenu de la demande.

La demande d'agrément de laboratoire comporte une enquête technique réalisés par l'ISSeP.

Dans le cas d'un renouvellement d'agrément, la demande d'agrément est envoyée cent-vingt jours avant le terme de l'agrément en cours.

Art. 30. L'administration envoie au demandeur sa décision statuant sur le caractère complet et recevable de la demande d'agrément dans un délai de trente jours à dater du jour où elle reçoit cette demande.

Si la demande est incomplète, l'administration indique au demandeur les documents manquants. Le demandeur dispose alors de trente jours à dater de la réception de l'envoi pour fournir à l'administration les compléments demandés par envoi recommandé ou par envoi conférant date certaine.

Dans les trente jours suivant la réception des compléments, l'administration envoie au demandeur sa décision sur le caractère complet et recevable de la demande. Si l'administration estime une seconde fois que la demande est incomplète, elle la déclare irrecevable. Si la demande est irrecevable, l'administration indique au demandeur, dans les conditions et délais prévus à l'alinéa 1er ou, le cas échéant, dans le délai prévu à l'alinéa 2, les motifs de l'irrecevabilité.

Si l'administration n'a envoyé au demandeur aucune décision dans les conditions et délais prévus à l'alinéa 3, la demande est considérée comme recevable et l'instruction est poursuivie.

Art. 31. L'administration envoie sa décision au demandeur dans un délai de soixante jours à dater :

1° du jour où elle a envoyé sa décision attestant le caractère recevable de la demande;

2° à défaut, à dater du jour suivant le délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision sur le caractère recevable de la demande.

A défaut d'envoi dans le délai prévu à l'alinéa 1er, l'agrément est censé être refusé.

Art. 32. La durée de l'agrément est limitée à cinq ans renouvelables. L'agrément contient un numéro qui figure sur tout document que son titulaire adresse à l'administration.

Art. 33. En cas de modification d'un des éléments indiqués dans la demande d'agrément dont le contenu est déterminé par le Gouvernement, le titulaire de l'agrément en avise immédiatement l'administration.

Si celle-ci juge que les modifications indiquées sont de nature à justifier une modification, une suspension ou un retrait de l'agrément, elle en fait part, dans les trente jours, au titulaire de l'agrément.

Le titulaire de l'agrément dispose, à dater de la réception de ce courrier, d'un délai de soixante jours pour notifier à l'administration les mesures qu'il envisage de prendre pour donner suite aux observations de celle-ci.

Art. 34. L'administration peut, lorsqu'elle juge un ou plusieurs rapports ou études insuffisants ou incomplets, adresser au titulaire de l'agrément un avertissement. Sa décision lui est notifiée.

Art. 35. § 1er. L'agrément peut être modifié, suspendu ou retiré :

- 1° si les conditions d'agrément ne sont plus remplies;
- 2° si les prestations fournies par le titulaire de l'agrément sont considérées par l'administration comme de qualité manifestement insuffisante;
- 3° si les règles imposées par le Gouvernement au titulaire de l'agrément ne sont pas respectées.

Le Gouvernement peut déterminer d'autres hypothèses dans lesquelles l'agrément peut être modifié, suspendu ou retiré.

§ 2. Si l'administration a l'intention de modifier, de suspendre ou de retirer un agrément, elle en informe le titulaire en :

- 1° précisant les motifs de modification, de suspension ou de retrait;
- 2° indiquant la durée de la suspension de l'agrément;
- 3° invitant le titulaire de l'agrément à faire valoir ses observations dans un délai de quinze jours à dater de la notification de la lettre l'informant de l'intention de modifier, de suspendre ou de retirer l'agrément.

§ 3. L'administration envoie sa décision statuant sur la modification, la suspension ou le retrait au titulaire de l'agrément dans un délai de quarante-cinq jours à dater de la notification de la lettre visée au paragraphe 2, alinéa 1er.

En cas de suspension, elle précise la durée de celle-ci.

Art. 36. Le demandeur peut introduire un recours auprès du Gouvernement contre la décision ou l'absence de décision visée à l'article 31 ou contre la décision visée à l'article 35, § 3. Le recours est suspensif.

Sous peine d'irrecevabilité, le recours accompagné de la preuve de paiement du droit de dossier visé à l'article 71 est envoyé à l'administration dans un délai de vingt jours à dater du jour de la réception de la décision ou de l'échéance endéans laquelle elle aurait dû intervenir.

Si le demandeur ou le titulaire de l'agrément demande à être entendu, l'autorité de recours lui envoie la date et le lieu d'audition dans un délai de quinze jours à dater de la réception du recours.

Le Gouvernement notifie sa décision dans un délai de trente jours à dater de la réception du recours. Ce délai est prorogé de vingt jours lorsque le demandeur demande à être entendu.

A défaut de notification dans le délai susvisé, le recours est rejeté.

Art. 37. Le Gouvernement peut fixer des conditions auxquelles des personnes physiques ou morales disposant d'un agrément ou d'un titre équivalent pour exercer des activités similaires à celles prévues à l'article 28, § 1er, dans une autre Région ou dans un autre Etat membre de l'Union européenne peuvent être assimilées aux personnes disposant d'un agrément en tant qu'expert au titre du présent décret.

Section 2. - Des investigations.

Sous-section 1re. - Etude d'orientation.

Art. 38. L'étude d'orientation a pour objectif de vérifier la présence éventuelle d'une pollution du sol et de fournir, le cas échéant, une première description et estimation de l'ampleur de cette pollution.

Art. 39. L'étude d'orientation accompagnée, sous peine d'irrecevabilité, de la preuve de paiement du droit de dossier visé à l'article 71 est envoyée par le titulaire à l'administration, dans les nonante jours de la survenance de l'élément générateur des obligations visées à l'article 19 ou concomitamment à la demande de permis dans les cas visés à l'article 21, alinéa 1er, 1°. Si l'élément générateur est une décision de l'administration, ce délai court à dater de sa notification. Une prolongation du délai de nonante jours visé à l'alinéa 1er peut être accordée sur demande écrite et motivée du titulaire des obligations visées à l'article 19 ou de l'expert en charge de l'étude pour autant qu'il soit mandaté par le même titulaire. L'administration statue dans les quinze jours ouvrables à dater de la réception de la demande de prolongation et en fixe la durée. Passé ce délai, la prolongation est réputée accordée pour le terme sollicité ou, à défaut, pour une durée de trente jours.

Elle comporte :

1° des renseignements généraux et notamment les données éventuelles relatives au terrain concerné reprises dans la banque de données de l'état des sols et les valeurs applicables en regard de l'usage considéré au sens des annexes 1re, 2 et 3, en ce compris les concentrations de fond reprises dans la carte régionale des concentrations de fonds;

2° un historique du site et de l'exploitation en cours, en ce compris les preuves d'éventuelles autorisations que le titulaire souhaite faire valoir pour attester que la partie fixe de la terre ou les éléments incorporés dans le sol sont des déchets recyclés, valorisés ou éliminés conformément à d'autres dispositions légales ou réglementaires applicables ;

3° des renseignements pédologiques, géologiques, hydrologiques et hydrogéologiques;

4° des informations relatives aux stratégies et plans d'échantillonnage, aux forages, aux prélèvements et au conditionnement des échantillons, ainsi qu'aux méthodes et résultats d'analyse;

5° des recommandations quant aux mesures de sécurité à mettre éventuellement en place;

6° une analyse concernant la nécessité ou non de procéder à une étude de risque;

7° les conclusions et propositions de l'expert. Si l'expert propose des mesures de sécurité, elles sont prises par le titulaire d'obligations sans attendre la décision de l'administration statuant sur l'étude;

8° des éventuelles propositions de concentrations de fonds;

9° des éventuelles propositions de valeurs seuil établies conformément à l'article 9 ;

10° le cas échéant, une proposition de certificat de contrôle du sol.

Le Gouvernement peut préciser le nombre d'exemplaires, le contenu de l'étude d'orientation et des critères de non-conformité d'une étude d'orientation.

Le rapport et une synthèse des données sont fournis également sur support informatique selon les modalités définies par l'administration.

Art. 40. Dans un délai de trente jours à dater de la réception de l'étude d'orientation, l'administration envoie au titulaire sa décision statuant sur l'étude.

Cette décision conclut soit :

1° à la non-conformité de l'étude si le contenu de celle-ci ne répond pas à l'objectif visé à l'article 38 ou ne comprend pas les éléments visés à l'article 39, alinéa 3;

2° à l'imposition d'un complément à l'étude;

3° qu'aucune autre investigation n'est nécessaire;

4° à la nécessité de réaliser une étude de caractérisation si, pour une ou plusieurs des substances analysées, les valeurs seuil, les concentrations de fond, ou les valeurs particulières sont dépassées. Dans ce cas, elle peut en outre :

a) imposer des mesures de suivi jusqu'à ce qu'il soit statué sur l'étude de caractérisation;

b) imposer la réalisation d'une étude de risque.

5° à la nécessité d'étendre les limites du terrain potentiellement pollué. Le cas échéant, pendant la période nécessaire à la réalisation de l'étude d'orientation complémentaire et à l'envoi de la décision de l'administration sur cette étude d'orientation complémentaire, la procédure est suspendue.

Dans le cas visé à l'alinéa 2, 3°, un certificat de contrôle du sol qui impose, le cas échéant, des mesures de sécurité est annexé à la décision. L'administration adresse le même jour un certificat de contrôle du sol au propriétaire s'il n'est pas le titulaire.

A défaut de décision dans le délai visé à l'alinéa 1er, la décision est censée être arrêtée suivant les conclusions de l'étude d'orientation. Un recours est ouvert conformément au chapitre V.

Art. 41. Si l'administration impose un complément à l'étude conformément à l'article 40, alinéa 2, 2°, elle précise le délai endéans lequel le complément lui est adressé. Elle envoie sa décision dans un délai de trente jours à dater du jour de la réception du complément.

Art. 42. L'administration peut dispenser de réaliser une étude d'orientation. Cette décision se prend :

1° soit sur demande du titulaire de l'obligation ou de l'expert en charge de l'étude pour autant qu'il soit dûment mandaté par le même titulaire ;

2° soit d'initiative.

La décision de l'administration expose les motifs pour lesquels elle considère qu'une telle étude n'est pas nécessaire.

Les articles 43 et suivants sont d'application.

Le Gouvernement détermine les cas pour lesquels il y a lieu d'accorder la dispense visée à l'alinéa 1er, et les modalités pour demander celle-ci.

Sous-section 2. - Etude de caractérisation.

Art. 43. L'étude de caractérisation a pour objectifs de :

1° connaître de manière exacte la nature et le niveau de la pollution et, le cas échéant, établir si elle constitue une menace grave;

2° déterminer la nécessité d'assainir ainsi que les délais dans lesquels l'assainissement devrait être réalisé;

3° fournir les éléments nécessaires à la réalisation des actes et travaux d'assainissement en :

a) délimitant les poches de pollution et le volume du terrain à assainir;

b) délimitant le volume et le pourtour des eaux souterraines à assainir ;

4° déterminer s'il échet la nécessité de prendre des mesures de sécurité et de suivi.

Art. 44. L'étude de caractérisation décrit et localise de façon détaillée la pollution du sol afin de permettre à l'administration de se prononcer sur la nécessité et les modalités d'un assainissement du terrain.

Dans un délai de nonante jours à dater de la réception de la décision visée à l'article 40, alinéa 2, 4°, ou, à défaut, de l'écoulement du délai prévu à l'article 40, alinéa 1er, l'étude de caractérisation accompagnée, sous peine d'irrecevabilité, de la preuve de paiement du droit de dossier visé à l'article 71 est adressée à l'administration.

Une prolongation du délai de nonante jours visé à l'alinéa 2 peut être accordée sur demande écrite et motivée du titulaire des obligations visées à l'article 19 ou de l'expert en charge de l'étude pour autant qu'il soit mandaté par le même titulaire. L'administration statue dans les quinze jours ouvrables à dater de la réception de la demande de prolongation et en fixe la durée. Passé ce délai, la prolongation est réputée accordée pour le terme sollicité ou, à défaut, pour une durée de trente jours.

Sur demande motivée du titulaire des obligations visées à l'article 19 ou de l'expert en charge de l'étude pour autant qu'il soit mandaté par le même titulaire, l'administration peut permettre le phasage de l'étude de caractérisation en plusieurs études partielles concernant les poches distinctes de pollution.

Art. 45. § 1er. L'étude de caractérisation comporte un rapport et, le cas échéant, une étude de risque.

§ 2. Le rapport contient en tout cas :

1° l'analyse des conclusions de l'étude d'orientation en regard de l'usage considéré au sens des annexes 1re, 2 et 3 et l'inventaire des connaissances actuelles du site terrain ;

2° la description de la stratégie d'investigation;

3° le rapport des travaux d'observation et d'analyse;

4° un tableau récapitulatif séparé d'analyse des échantillons du sol et d'eau souterraine en regard de l'usage considéré au sens des annexes 1re, 2 et 3 ;

5° l'examen de la nécessité de procéder à l'assainissement du terrain en regard de l'usage considéré au sens des annexes 1re, 2 et 3 ;

6° le cas échéant, la partie du terrain affectée d'une pollution nouvelle et celle affectée d'une pollution historique;

- 7° les recommandations quant aux mesures de sécurité ou aux mesures de suivi éventuellement à mettre en place;
- 8° les recommandations quant aux délais endéans lesquels les travaux d'assainissement doivent être entamés et terminés;
- 9° l'estimation du coût d'établissement du projet d'assainissement;
- 10° les conclusions et propositions de l'expert ;
- 11° des éventuelles propositions de concentrations de fond à prendre en compte ;
- 12° des éventuelles propositions de valeurs seuils établies conformément à l'article 9.

Si l'expert propose des mesures de suivi en vertu de l'alinéa 1er, 7°, elles sont prises par le titulaire d'obligations sans attendre la décision de l'administration statuant sur l'étude.

Le Gouvernement peut préciser le nombre d'exemplaires, le contenu d'une étude de caractérisation et des critères de non-conformité d'une étude de caractérisation.

Le rapport et une synthèse des données sont fournis également sur support informatique, selon les modalités définies par l'administration.

§ 3. L'étude de risque détermine en vue, notamment, d'identifier une éventuelle pollution du sol constituant une menace grave :

1° le niveau de risque encouru pour la santé de l'homme, les eaux souterraines et, le cas échéant, pour les écosystèmes, eu égard notamment à la mobilité éventuelle des polluants et à l'usage du terrain;

2° la nécessité et l'urgence de l'assainissement et, dans l'affirmative, les recommandations quant aux dates auxquelles les actes et travaux d'assainissement doivent être entamés et terminés;

3° les recommandations quant aux mesures de sécurité ou aux mesures de suivi éventuelles.

Le rapport d'étude de risques contient les propositions et recommandations de l'expert.

§ 4. Lorsque l'expert conclut qu'aucun assainissement n'est requis, le rapport propose un certificat de contrôle du sol et, s'il échet, des valeurs particulières et des mesures de sécurité.

Art. 46. Dans un délai de soixante jours à dater de la réception de l'étude de caractérisation, l'administration envoie au titulaire sa décision statuant sur l'étude de caractérisation.

Cette décision peut soit :

1° conclure à la non-conformité de l'étude si le contenu de celle-ci ne répond pas à l'objectif visé à l'article 43 ou ne comprend pas les éléments visés à l'article 45;

2° imposer un complément à l'étude;

3° conclure qu'aucune autre investigation n'est nécessaire et que l'assainissement n'est pas requis;

4° conclure à la nécessité de réaliser un projet d'assainissement;

5° conclure à la nécessité d'étendre les limites du terrain dans lequel le sol est pollué ou la zone dans laquelle des déchets ont été abandonnés. Le cas échéant, pendant la période nécessaire à la réalisation de l'étude d'orientation complémentaire et pendant la période nécessaire à la réalisation de l'étude de caractérisation complémentaire, ainsi qu'à l'envoi de la décision de l'administration sur cette étude d'orientation complémentaire et sur cette étude de caractérisation complémentaire, la procédure est suspendue.

Dans le cas visé à l'alinéa 2, 2°, l'administration précise le délai endéans lequel le complément lui est adressé. Elle envoie sa décision dans un délai de soixante jours à dater du jour de la réception du complément.

Dans le cas visé à l'alinéa 2, 3°, un certificat de contrôle du sol est annexé à la décision qui prescrit, le cas échéant, des mesures de sécurité. L'administration adresse le même jour un certificat de contrôle du sol au propriétaire s'il n'est pas le titulaire.

Dans le cas visé à l'alinéa 2, 4°, la décision détermine le délai dans lequel le projet d'assainissement est réalisé et déposé auprès de l'administration.

A défaut de décision dans le délai visé à l'alinéa 1er, la décision est censée être arrêtée suivant les conclusions de l'étude de caractérisation. Un recours est ouvert conformément au chapitre V.

Art. 47. Lorsque l'administration juge que les objectifs de l'étude de caractérisation tels que visés à l'article 43 sont rencontrés au terme de l'étude d'orientation, elle peut dispenser de réaliser une étude de caractérisation. Cette décision se prend :

1° soit sur demande du titulaire de l'obligation ou de l'expert en charge de l'étude pour autant qu'il soit dûment mandaté par le même titulaire ;

2° soit d'initiative.

La décision de l'administration expose les motifs pour lesquels elle considère qu'une telle étude n'est pas nécessaire.

Les articles 49 et suivants sont d'application.

Le Gouvernement détermine les cas pour lesquels il y a lieu d'accorder la dispense visée à l'alinéa 1er, et les modalités pour demander celle-ci.

Sous-section 3. Etude combinée

Art. 48. § 1er. Le titulaire peut introduire auprès de l'administration une étude combinée visant les objectifs et exigences mentionnés aux articles 38, 43 et 45, § 1er.

Le titulaire en informe l'administration endéans les trente jours à dater de la survenance de l'élément générateur des obligations visées à l'article 19. L'étude combinée accompagnée, sous peine d'irrecevabilité, de la preuve de paiement du droit de dossier visé à l'article 71, est adressée à l'administration dans les cent quatre-vingts jours à dater de la survenance de l'élément générateur des obligations visées à l'article 19. Si l'élément générateur est une décision de l'administration, ce délai court le troisième jour à dater de la notification de cette décision.

Une prolongation du délai visé à l'alinéa 2 peut être accordée sur demande écrite et motivée du titulaire des obligations visées à l'article 19 ou de l'expert en charge de la réalisation de l'étude combinée pour autant qu'il soit dûment mandaté par le même titulaire.

L'administration statue dans les quinze jours ouvrables à dater de la réception de la demande de prolongation et en fixe la durée. Passé ce délai, la prolongation est réputée accordée pour le terme sollicité par le demandeur ou, à défaut, pour une durée de trente jours.

L'étude combinée répond aux objectifs visés aux articles 38 et 43 et comporte en tout cas :

1° des renseignements généraux et notamment les données éventuelles relatives au terrain concerné reprises dans la banque de données de l'état des sols et les

valeurs applicables, en ce compris les concentrations de fond reprises dans la carte régionale des concentrations de fonds ;

2° un historique du site et de l'exploitation en cours, en ce compris les preuves d'éventuelles autorisations que le titulaire souhaite faire valoir pour attester que la partie fixe de la terre ou les éléments incorporés dans le sol sont des déchets recyclés, valorisés ou éliminés conformément à d'autres dispositions légales ou réglementaires applicables ;

3° un tableau récapitulatif séparé d'analyse des échantillons du sol et d'eau souterraine en regard de l'usage considéré au sens des annexes 1re, 2 et 3 ;

4° des renseignements pédologiques, géologiques, hydrologiques et hydrogéologiques ;

5° des informations relatives aux stratégies et plans d'échantillonnage, aux forages, aux prélèvements et au conditionnement des échantillons, ainsi qu'aux méthodes et résultats d'analyse ;

6° des recommandations quant aux mesures de sécurité ou de suivi à mettre éventuellement en place ;

7° le cas échéant, une étude de risque ;

8° les conclusions et propositions de l'expert. Si l'expert propose des mesures de sécurité, elles sont prises par le titulaire d'obligations sans attendre la décision de l'administration statuant sur l'étude ;

9° des éventuelles propositions de concentrations de fonds ;

10° des éventuelles propositions de valeurs seuils établies conformément à l'article 9 ;

11° le cas échéant, une proposition de certificat de contrôle du sol ;

12° l'examen de la nécessité de procéder à l'assainissement du terrain ;

13° le cas échéant, la partie du terrain affectée d'une pollution nouvelle et celle affectée d'une pollution historique ;

14° les recommandations quant aux délais endéans lesquels les travaux d'assainissement doivent être entamés et terminés ;

15° l'estimation du coût d'établissement du projet d'assainissement.

Dans un délai de soixante jours à dater de la réception de l'étude combinée, l'administration rend sa décision sur l'étude conformément à l'article 46.

Les articles 46 et suivants sont d'application.

Section 3. - De l'assainissement des terrains.

Sous-section 1re. - Des cas dans lesquels l'assainissement est requis.

Art. 49. Si le terrain fait l'objet d'une pollution nouvelle, un assainissement est requis si l'étude de caractérisation révèle que, suivant le cas :

1° pour les terrains pollués qui ont fait l'objet d'un certificat de contrôle du sol visé aux articles 40, 46 et 67 assorti de valeurs particulières, les valeurs particulières à respecter sont dépassées pour au moins un des paramètres analysés ;

2° pour les autres terrains pollués, les valeurs seuil ou, lorsqu'elles sont supérieures à ces valeurs seuil, les concentrations de fond, déterminées en exécution de l'article 9, applicables à ceux-ci, sont dépassées pour au moins un des paramètres analysés.

Art. 50. Si le terrain fait l'objet d'une pollution historique, un assainissement est requis si, simultanément :

1° l'étude de caractérisation révèle que les valeurs seuil ou, lorsqu'elles sont supérieures à ces valeurs seuil, les concentrations de fond, sont dépassées pour au moins un des paramètres analysés;

2° la décision de l'administration indique que la pollution du sol constitue une menace grave.

Art. 51. Les dispositions relatives à chaque type de pollution sont d'application respectivement là où les deux types de pollution ont pu être distingués.

Si l'étude d'orientation, de caractérisation ou combinée démontre que la pollution présente sur le terrain est une pollution mixte principalement générée :

1° avant la date du 30 avril 2007, les dispositions relatives à la pollution historique sont d'application ;

2° à partir du 30 avril 2007, les dispositions relatives à la pollution nouvelle sont d'application.

Le Gouvernement préciser la méthodologie suivant laquelle il peut être admis qu'une pollution est principalement générée comme historique ou comme nouvelle.

Sous-section 2. - Des objectifs de l'assainissement.

Art. 52. L'assainissement d'un terrain affecté d'une pollution nouvelle restaure le sol, pour les polluants qui répondent aux conditions visées à l'article 49, au niveau déterminé par l'administration sur proposition de l'expert.

Ce niveau correspond soit à :

1° quatre-vingt pour-cent de la valeur seuil ;

2° au niveau de la concentration de fond lorsque celle-ci est supérieure à la valeur visée au 1° ;

3° la valeur particulière lorsque les polluants dépassent la valeur particulière représentative de la pollution résiduelle ;

A défaut de pouvoir atteindre les valeurs reprises à l'alinéa 2, le niveau correspond au niveau le plus proche de ces valeurs que les meilleures techniques disponibles et les caractéristiques du terrain permettent d'atteindre tout en supprimant au minimum la menace grave pour la santé humaine, les eaux souterraines et, le cas échéant, les écosystèmes.

Lorsque l'assainissement est mené en application de l'alinéa 3 et que les objectifs visés à l'alinéa 2, n'ont pu être atteints au droit des eaux souterraines, des mesures de réparation complémentaire et compensatoire sont prises conformément au chapitre II du titre V de la partie VII du Livre Ier du Code de l'Environnement.

Art. 53. L'assainissement d'un terrain affecté d'une pollution historique restaure le sol, pour les polluants qui répondent aux conditions visées à l'article 50, au niveau déterminé par l'administration sur proposition de l'expert.

Ce niveau permet au minimum de supprimer l'existence d'une menace grave pour la santé humaine, les eaux souterraines et, le cas échéant, pour les écosystèmes tout en mettant en œuvre les meilleures techniques disponibles et en prenant en considération les caractéristiques du terrain

Sous-section 3. - Des actes et travaux d'assainissement.

Art. 54. Un projet d'assainissement déterminant le mode d'exécution de l'assainissement du terrain est adressé à l'administration.

Le projet d'assainissement se base sur les résultats d'une étude de caractérisation ou d'une étude combinée ayant fait l'objet d'une décision de l'administration conformément à l'article 46, 4°.

Sans préjudice de l'alinéa 3, ce projet comporte en tout cas :

1° les conclusions, propositions et recommandations de l'expert figurant dans l'étude de caractérisation;

2° l'identification des polluants décelés dans l'étude de caractérisation dont les concentrations répondent aux critères fixés aux articles 49 et 50, les volumes de sols contaminés par ces polluants et le degré d'urgence de l'assainissement à effectuer;

3° un descriptif des différents procédés techniques d'assainissement pertinents accompagnés pour chacun :

a) d'une estimation des résultats attendus par référence aux articles 52 et 53 ;

b) d'une estimation de son coût, en ce compris le coût des mesures de suivi éventuelles;

4° une justification du procédé d'assainissement ou, le cas échéant, de la combinaison de procédés préconisés par l'expert et des variantes éventuelles en démontrant, en termes d'indicateurs environnementaux, économiques et sociaux, que ce procédé d'assainissement répond aux meilleures techniques disponibles ;

5° une description des travaux, de leur phasage éventuel, des délais dans lesquels ils sont réalisés incluant le mode de traitement ou de transformation des substances ou parties du sol ou bâtiments à enlever à titre temporaire ou définitif;

6° la description des mesures qui sont prises pour assurer la sécurité lors de l'exécution des travaux;

7° l'impact des actes et travaux d'assainissement du terrain sur les parcelles avoisinantes;

8° un descriptif des risques résiduels et le cas échéant, des mesures de sécurité, pour l'usage futur du terrain faisant l'objet des actes et travaux;

9° les mesures de suivi à prendre durant l'assainissement du terrain, le délai pendant lequel elles sont maintenues et une estimation de leur coût;

10° une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement conformément aux dispositions du Livre Ier du Code de l'Environnement;

11° un résumé non technique des données précitées.

Le cas échéant, le projet comporte :

1° les mesures de sécurité auxquelles seront soumis les terrains au terme des actes et travaux d'assainissement en regard du l'usage considéré au sens des annexes 1re, 2 et 3 ;

2° les mentions précisées par le Gouvernement requises par ou en vertu de l'article D.IV.26 du CoDT, des articles 17 et 83 alinéa 2, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et de l'article 3, § 1er, du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets;

3° les mesures de réparation complémentaire et compensatoire visées à l'article 52.

Si le projet d'assainissement est réalisé en application de l'article 40, alinéa 2, 5°, en lieu et place des informations visées à l'alinéa 2, 1° et 2°, il comporte :

- les conclusions, propositions et recommandations de l'expert figurant dans l'étude d'orientation;

- la synthèse des travaux d'observation et d'analyse en ce compris l'identification des polluants et les volumes correspondants.

Le rapport et une synthèse des données sont également fournis sur support informatique selon les modalités définies par l'administration.

Art. 55. Sous peine d'irrecevabilité, le projet d'assainissement accompagné de la preuve de paiement du droit de dossier visé à l'article 71 est introduit auprès de l'administration.

Le Gouvernement détermine le nombre d'exemplaires du projet d'assainissement qui sont communiqués à l'administration et peut fixer des critères de non-conformité d'un projet d'assainissement.

Art. 56. L'administration envoie sa décision statuant sur le caractère complet et recevable du projet d'assainissement dans un délai de trente jours à dater du jour où elle reçoit le projet d'assainissement. Si la demande est incomplète, elle adresse, de la même manière, au titulaire un relevé des documents et informations manquants et précise que la procédure recommence à dater de leur réception.

Si l'administration n'a pas envoyé sa décision au titulaire dans ce délai, le projet est considéré comme recevable. La procédure est poursuivie.

Art. 57. Le jour où elle envoie au titulaire sa décision attestant le caractère complet et recevable du projet d'assainissement, conformément à l'article 56, l'administration transmet celui-ci pour avis aux différentes instances qu'elle désigne et au collège communal de la ou les communes sur le territoire de laquelle ou desquelles le projet est envisagé.

Pour autant que le projet d'assainissement ne soit pas soumis à une étude d'incidences conformément aux articles D.66, §2 et D.68, §2 et 3 du Livre Ier du Code de l'environnement et sans préjudices des dispositions du CoDT ou du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, une phase de participation du public sous la forme d'une annonce de projet est organisée par la ou les commune(s) concernée(s), selon les modalités que le Gouvernement détermine.

Lorsque le projet d'assainissement est soumis à étude d'incidence en application des articles D.66, §2 et D.68, §2 et 3 du Livre Ier du Code de l'environnement, une enquête publique est organisée par la ou les commune(s) concernée(s) selon les modalités définies au Livre Ier du Code de l'Environnement.

Art. 58. § 1er. Les instances envoient leur avis dans un délai de trente jours à dater de leur saisine.

A défaut d'envoi d'avis ou de remise contre récépissé, l'avis est réputé favorable.

§ 2. Le collège communal de chaque commune où une enquête publique a été organisée envoie à l'administration, dans les dix jours de la clôture de l'enquête, les objections et observations écrites et orales formulées au cours de l'enquête publique, y compris le procès-verbal visé à l'article D. 29-19 du Livre Ier du Code de l'Environnement.

Art. 59. Si une instance consultée souhaite la tenue d'une réunion de concertation des instances consultées et de l'administration, elle en informe l'administration par envoi recommandé ou toute autre modalité conférant date certaine dans un délai de 15 jours à dater de la demande d'avis.

Si l'administration souhaite la tenue d'une réunion de concertation, elle en informe de la même manière les instances consultées.

Art. 60. Les délais de procédure jusqu'à la prise de décision visée à l'article 61 se calculent :

- à dater du jour où l'administration a envoyé sa décision attestant le caractère recevable du projet;
- à défaut, à dater du jour suivant l'expiration du délai qui lui était imparti pour envoyer sa décision sur le caractère recevable de la demande.

Art. 61. L'administration envoie sa décision statuant sur le projet d'assainissement au titulaire dans un délai de cent vingt jours à dater du jour où elle a envoyé sa décision attestant le caractère recevable du projet.

Art. 62. § 1er. Si l'administration approuve le projet d'assainissement :

1° elle fixe le délai endéans lequel les actes et travaux d'assainissement doivent être entamés et terminés;

2° elle peut imposer au titulaire :

a) toute condition qu'elle juge utile en vue de s'assurer que le projet d'assainissement rencontre les objectifs du présent décret;

b) toute condition qu'elle juge utile en vue d'éviter que le projet d'assainissement ne puisse, pendant ou après sa réalisation, causer des dangers, nuisances ou inconvénients pour l'homme ou l'environnement;

3° elle indique, le cas échéant, les mentions précisées par le Gouvernement requises par ou en vertu de l'article D.IV.26 du CoDT, de l'article 45 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et de l'article 3, § 1er, du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets.

Dans le cas visé à l'alinéa 1er, 1°, au choix du titulaire, l'entame des actes et travaux d'assainissement peut être postposée sur proposition de l'expert au plus tard à la cession de l'activité au sens de l'article 1er, 7°bis, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, pour une période maximum de 10 ans pour autant que :

1° la pollution du sol ne constitue pas une menace grave pour la santé humaine et pour les eaux souterraines et, le cas échéant, pour les écosystèmes sur base de l'usage effectif du terrain ;

2° la pollution du sol constatée peut être encadrée, le cas échéant, par des mesures de suivi ;

3° des actes et travaux entrepris durant cette période ne soient pas de nature à entraver le traitement ou le contrôle ultérieur de la pollution.

Par dérogation à l'article 68, § 1er, lorsque l'administration accepte le report des actes et travaux d'assainissement, elle impose au demandeur la constitution d'une sûreté pour garantir la réalisation des actes et travaux d'assainissement.

§ 2. Si l'administration refuse d'approuver le projet d'assainissement, elle énonce les modifications à apporter au projet en vue d'un nouveau dépôt conformément à l'article 54.

§ 3. Si l'administration ne s'est pas prononcée dans le délai qui lui est imparti, le projet d'assainissement est censé être refusé. L'absence de décision dans le délai de cent vingt jours ouvre le droit dans le chef du demandeur à une indemnité forfaitaire de 2.500 euros. Les demandes d'indemnité sont de la compétence des cours et tribunaux.

Art. 63. L'approbation du projet d'assainissement vaut permis d'environnement, permis d'urbanisme, permis unique, déclaration au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et enregistrement.

Par dérogation à l'article 54 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et à l'article D.IV.81 du CoDT, l'approbation du projet d'assainissement ne se périme que pour la partie restante des actes et travaux d'assainissement non exécutés que si ceux-ci n'ont pas été exécutés dans les deux ans qui suivent la date à laquelle ils devaient l'être.

Art. 64. § 1er. Par dérogation aux articles 54 à 63, le titulaire des obligations peut introduire une demande de :

1° permis unique comportant les mentions du projet d'assainissement si sa demande a pour objet :

- soit un projet ou un projet mixte au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement ;
- soit des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme, comprenant notamment des actes et travaux d'assainissement

2° permis intégré comportant les mentions du projet d'assainissement si sa demande a pour objet un projet intégré au sens de l'article 1er, 5°, du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, comprenant notamment des actes et travaux d'assainissement.

§ 2. La procédure de demande de permis est instruite conformément aux dispositions du décret du 11 mars 1999 pour les établissements de classe 1, sans qu'il n'y ait lieu de réaliser nécessairement une étude d'incidence sur l'environnement.

La procédure de demande de permis intégré est instruite conformément aux dispositions du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales pour les établissements de classe 1, sans qu'il n'y ait lieu de réaliser nécessairement une étude d'incidence sur l'environnement.

§ 3. La décision accordant le permis comporte les mentions prévues à l'article 62, § 1er, du présent décret. La décision refusant le permis pour des motifs ayant trait à l'assainissement énonce les modifications à apporter au projet en vue d'un nouveau dépôt conforme à l'article 54 ou à l'article 64 du présent décret.

Le permis délivré est exécuté suivant les dispositions du présent décret en ce qu'il tient lieu de décision sur le projet d'assainissement.

Pour les actes et travaux autres que ceux ayant trait à l'assainissement, le délai de péremption visé aux articles 97 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et D.IV.81 du CoDT, ne court qu'à dater de la réception de l'évaluation finale.

Art. 65. § 1er. Par dérogation aux articles 38 à 47, la personne concernée par les cas visés à l'article 21 peut réaliser une procédure accélérée d'assainissement, lorsque les conditions cumulatives suivantes sont rencontrées :
1° il existe des indications sérieuses que la zone polluée est circonscrite et qu'elle ne migre pas hors du terrain ;

2° le délai estimé d'exécution des actes et travaux est inférieur à :

- cent quatre-vingt jours ouvrables en cas d'assainissement du sol ;
- trois cent soixante jours ouvrables en cas d'assainissement des eaux souterraines ;

3° hormis des mesures imposant un non-remaniement des pollutions résiduelles et, le cas échéant, le maintien du dispositif de confinement, l'exécution des actes et travaux d'assainissement n'implique aucune mesure de sécurité ;

4° les propriétaires et occupants des terrains sur lesquels auront lieu les actes et travaux d'assainissement visés par cette procédure accélérée marquent leur accord par écrit sur l'exécution de ces actes et travaux d'assainissement.

Dès que la personne concernée ou le titulaire a connaissance que les conditions visées à l'alinéa 1er sont réunies, il informe l'administration de son intention d'introduire une procédure accélérée d'assainissement.

L'introduction d'un projet d'assainissement visé par cette procédure accélérée entraîne l'obligation d'exécuter les actes et travaux d'assainissement.

§ 2. Le projet d'assainissement visé par cette procédure accélérée est réalisé par un expert. Sous peine d'irrecevabilité, le projet d'assainissement accompagné de la preuve de paiement du droit de dossier visé à l'article 71 est adressé à l'administration.

Ce projet comprend au minimum :

1° le contenu de l'étude combinée visée à l'article 48 ;

2° le contenu du projet d'assainissement visé à l'article 54.

Le Gouvernement détermine le nombre d'exemplaires du projet d'assainissement visé par cette procédure accélérée à communiquer à l'administration.

§ 3. Par dérogation à l'article 56, l'administration envoie au titulaire sa décision statuant sur le caractère complet et recevable du projet d'assainissement visé par cette procédure accélérée dans un délai de trente jours à dater du jour où elle reçoit le projet. Si la demande est incomplète, l'administration adresse au titulaire, suivant les mêmes modalités, un relevé des documents et informations manquants et précise que la procédure recommence à dater de leur réception.

Si l'administration n'a pas envoyé sa décision au titulaire dans ce délai, le projet est considéré comme recevable. La procédure est poursuivie.

Les articles 57 à 60 sont d'application.

§ 4. Par dérogation à l'article 61, l'administration envoie au titulaire sa décision statuant sur le projet d'assainissement visé par la procédure accélérée dans un délai de cent vingt jours à dater du jour où elle a envoyé sa décision attestant du caractère recevable du projet.

§ 5. Si l'administration approuve le projet d'assainissement visé par la procédure accélérée :

1° elle fixe le délai endéans lequel les actes et travaux d'assainissement doivent être entamés et terminés ;

2° elle peut imposer au titulaire :

a) toute condition qu'elle juge utile en vue de s'assurer que le projet d'assainissement visé par la procédure accélérée rencontre les objectifs du présent décret ;

b) toute condition qu'elle juge utile en vue d'éviter que le projet d'assainissement visé par la procédure accélérée ne puisse, pendant ou après sa réalisation, causer des dangers, nuisances ou inconvénients pour l'homme ou l'environnement ;

3° elle indique, le cas échéant, les mentions précisées par le Gouvernement requises par ou en vertu de l'article D.IV.26 du CoDT, de l'article 45 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et de l'article 3, § 1er, du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets.

Si l'administration refuse d'approuver le projet d'assainissement visé par la procédure accélérée, elle énonce les modifications à apporter au projet en vue d'un nouveau dépôt conformément au présent article.

Si l'administration ne s'est pas prononcée dans le délai qui lui est imparti, le projet d'assainissement visé par la procédure accélérée est censé être refusé. L'absence de décision dans le délai de cent cinquante jours ouvre le droit dans le chef du demandeur à une indemnité forfaitaire de 2.500 euros. Les demandes d'indemnité sont de la compétence des cours et tribunaux.

L'article 54 est d'application à l'approbation du projet d'assainissement visé par la procédure accélérée.

Sous-section 4. - De la surveillance des actes et travaux d'assainissement.

Art. 66. § 1er. Les titulaires de l'obligation de procéder aux actes et travaux d'assainissement informent régulièrement l'administration de l'évolution des actes et travaux et de tout accident ou incident susceptible d'affecter leur bon déroulement.

Le Gouvernement peut fixer le contenu du document relatant l'état d'avancement que communiquent les personnes visées à l'alinéa 1er, les modalités et les échéances suivant lesquelles il est transmis.

§ 2. En cas d'éléments nouveaux apparus après approbation du projet d'assainissement, l'administration peut, soit à la demande du titulaire ou de l'expert, soit d'initiative, modifier les prescriptions du projet d'assainissement ou celles imposées en vertu de l'article 62, § 1er.

Elle envoie au titulaire sa décision.

Art. 67. § 1er. A l'issue des actes et travaux d'assainissement, une évaluation finale est effectuée par l'expert ayant établi le projet d'assainissement.

Cette évaluation comprend :

1° un rappel des objectifs d'assainissement tels que fixés dans la décision visée à l'article 61, 62, 64 ou 65 ;

2° les résultats obtenus, en ce compris les valeurs atteintes, avec, dans les cas où les objectifs d'assainissement n'ont pu être atteints, une analyse des risques résiduels;

3° les problèmes rencontrés lors des travaux;

4° les propositions éventuelles de restriction d'utilisation et de mesures de suivi;

5° les propositions éventuelles de travaux complémentaires lorsqu'il apparaît, à l'issue des travaux, que, pour un des paramètres analysés, la valeur fixée dans l'approbation du projet d'assainissement n'est pas atteinte, ainsi que les propositions éventuelles de mesures de sécurité et l'estimation du coût de ces travaux complémentaires;

6° une proposition de certificat de contrôle du sol.

Le rapport d'évaluation et une synthèse des données sont fournis également sur support informatique selon les modalités définies par l'administration.

Le Gouvernement peut déterminer des critères de non-conformité d'une évaluation finale.

§ 2. Sous peine d'irrecevabilité, l'évaluation finale accompagnée de la preuve de paiement du droit de dossier visé à l'article 71 est adressée à l'administration dans les soixante jours à dater de la fin des actes et travaux d'assainissement.

L'administration peut, si elle l'estime nécessaire, entendre l'expert.

Le Gouvernement détermine le nombre d'exemplaires de l'évaluation finale à communiquer à l'administration.

§ 3. Dans un délai de soixante jours à dater de la réception de l'évaluation finale, l'administration décide :

1° de délivrer au titulaire un certificat de contrôle du sol qui :

- constate que l'assainissement a été effectué conformément aux dispositions du présent décret ;

- détermine les valeurs particulières ;

- impose, le cas échéant, des mesures de sécurité ;

2° de solliciter des documents complémentaires ;

3° d'ordonner une contre-expertise à charge du titulaire ;

4° de refuser la délivrance du certificat de contrôle du sol.

Lorsqu'elle décide de délivrer le certificat de contrôle du sol, l'administration adresse le même jour un certificat de contrôle du sol au propriétaire s'il n'est pas le titulaire.

Dans le même délai, lorsque le certificat de contrôle du sol est refusé ou lorsqu'il apparaît que des éléments significatifs sont intervenus et que ceux-ci n'ont pas été ou n'ont pas pu être pris en considération lors de la réalisation des actes et travaux d'assainissement, l'administration peut imposer, le cas échéant, des travaux complémentaires à effectuer dans le délai qu'elle détermine et, dans cette hypothèse et les éventuelles mesures de sécurité. Dans ce cas, le certificat de contrôle du sol visé à l'alinéa 1er est délivré dans un délai de soixante jours à dater d'une nouvelle évaluation finale.

Lorsque la contre-expertise ordonnée par l'administration confirme les éléments relevant de l'évaluation finale effectuée par l'expert, les frais inhérents à cette contre-expertise sont intégralement remboursés au titulaire. Le Gouvernement détermine les modalités de ce remboursement.

Section 4. – Des sûretés financières.

Art. 68. § 1er. Sans préjudice des autres hypothèses visées dans le présent décret, l'administration peut imposer aux titulaires visés à l'article 22, la constitution d'une sûreté afin de garantir la réalisation de tout ou partie des obligations visées à l'article 19 du présent décret, uniquement dans les cas suivants :

1° lorsque des indications sérieuses permettent de considérer que le titulaire des obligations ne va pas exécuter ses obligations ;

2° lorsque le titulaire des obligations n'exécute pas ses obligations ;

3° lorsque l'assainissement réalisé a porté sur une pollution constituant une menace grave pour la santé humaine, les eaux souterraines et, le cas échéant, pour les écosystèmes, que des mesures de sécurité sont consignées dans le certificat de contrôle du sol.

La sûreté doit être constituée dans les trente jours de son imposition. L'administration peut disposer que la constitution de la sûreté est fractionnée en tranches dans la mesure où celles-ci correspondent à la réalisation successive des obligations visées.

Le Gouvernement peut définir les critères d'établissement des sûretés et la méthodologie pour en déterminer le montant.

§ 2. Les autorités publiques régionales, les autorités communales, les associations de communes, les provinces et les autres personnes morales de droit public sont dispensées de constituer une sûreté dans le cadre de la mise en œuvre du présent décret.

Par dérogation à l'alinéa 1er, l'administration peut exiger la constitution d'une sûreté si l'autorité communale, l'association de communes, la province ou la personne morale de droit public ne met pas en œuvre les conclusions de l'étude de caractérisation conformément à la décision prise par l'administration en vertu de l'article 46.

§ 3. La sûreté consiste, au choix du demandeur, en un dépôt à la Caisse des dépôts et consignations ou en une garantie bancaire indépendante ou en toute autre forme de sûreté que le Gouvernement détermine, à concurrence du montant déterminé par l'administration.

Dans le cas où la sûreté consiste en un versement en numéraire, le titulaire est tenu d'augmenter annuellement la sûreté à concurrence des intérêts produits durant l'année précédente.

Dans le cas où la sûreté consiste en une garantie bancaire indépendante, celle-ci est obligatoirement émise par un établissement de crédit agréé soit auprès de la Commission bancaire et financière, soit auprès d'une autorité d'un Etat membre de l'Union européenne qui est habilitée à contrôler les établissements de crédit.

§ 4. L'administration décide de libérer tout ou partie de la sûreté dans la décision par laquelle elle constate que tout ou partie des obligations visées par celle-ci sont dûment accomplies. La sûreté est libérée dans les trente jours de la décision visée.

Le Gouvernement détermine les modalités de cette libération.

§ 5. Le cas échéant, l'administration peut également adapter la sûreté de manière à l'affecter à la réalisation des autres obligations du présent décret. La sûreté est adaptée dans les trente jours de la décision par laquelle l'administration constate qu'il y a lieu de constituer une sûreté financière pour une autre obligation visée par le présent décret non déjà garantie par une sûreté financière.

Le Gouvernement détermine les modalités de cette adaptation.

Section 4. - Dispositions communes aux sections précédentes.

Art. 69. En cas de pluralité de titulaires, l'administration organise, selon les modalités que le Gouvernement précise, une ou plusieurs réunions de concertation entre ceux-ci.

Les titulaires désignent un mandataire chargé des relations avec l'administration.

L'intervention de l'expert, les opérations d'investigation et d'assainissement sont communes à ces titulaires.

Art. 70. § 1er. Dans sa décision portant sur l'étude d'orientation, l'étude de caractérisation, l'étude combinée, le projet d'assainissement, les mesures d'urgence ou l'évaluation finale, en cas de conflit d'intérêt ou du manque d'indépendance de l'expert considéré, l'administration peut imposer au titulaire de recourir à un expert distinct de celui qui a réalisé l'étude sur laquelle l'administration se prononce pour la suite de la procédure en vue d'assurer la réalisation des objectifs du présent décret.

§ 2. Pour autant qu'ils soient pertinents et actuels, tout ou partie des résultats et des données obtenus lors d'une étude d'incidences, d'une étude indicative ou dans le cadre de toute autre étude de la qualité du sol effectuée précédemment peuvent être intégrés dans l'étude d'orientation, dans l'étude de caractérisation ou dans l'étude combinée. Ceux-ci sont identifiés comme tels dans l'étude.

§3. Lorsqu'elle a été validée par l'administration, une étude d'orientation telle que visée aux articles 38 et 39, une étude de caractérisation telle que visée aux articles 43 et 44 ou une étude combinée telle que visée au paragraphe 1er conserve sa validité, en ce qui concerne les polluants visés, pendant une durée de dix ans, sauf lorsqu'il apparaît que des éléments significatifs n'ont pas été pris en considération lors de la réalisation de la précédente étude.

Art. 71. § 1er. Un droit de dossier dont le produit est intégralement versé au Fonds pour la Protection de l'Environnement, section " Protection des sols " et couvrant les frais administratifs est levé à charge de toute personne physique ou morale en raison de l'introduction d'une étude, d'un projet ou d'un recours.

Le droit de dossier est fixé comme suit :

- 1° 300 euros pour une étude combinée ;
- 2° 250 euros pour un projet d'assainissement ;
- 3° 250 euros pour une étude de caractérisation ou une évaluation finale ;
- 4° 150 euros pour une étude d'orientation ;
- 5° 50 euros pour un recours visé à l'article 72 ou une demande d'exonération.

Le droit de dossier est dû à la date d'introduction de la demande ou du recours.

Le Gouvernement fixe les modalités de perception des droits de dossier.

§ 2. A partir du 1er janvier 2017, le montant du droit de dossier tel que visé au paragraphe 1er est, tous les deux ans, automatiquement et de plein droit indexé sur la base de l'indice des prix à la consommation en vigueur six semaines avant la date de l'indexation. Le montant indexé est arrondi à l'unité supérieure et est communiqué sur le site internet Portail environnement de Wallonie.

CHAPITRE V. - Recours.

Art. 72. Un recours contre les décisions visées aux articles 21, 40, 42, 46, 47, 48, 61, 62, 65, 66, § 2, 67, § 3, 70, § 1er, et 74, est ouvert au titulaire des obligations visées à l'article 18 désigné.

Un recours est également ouvert au titulaire de droits réels contre les décisions visées aux articles 40, 46, 62 et 65, lorsque les décisions mettent fin aux obligations à charges du titulaire.

Le recours est suspensif de la décision contestée.

Sous peine d'irrecevabilité, le recours accompagné de la preuve de paiement du droit de dossier visé à l'article 71, est envoyé à l'administration, dans un délai de vingt jours à dater du jour de la réception de la décision, ou, en l'absence de décision, du jour suivant le délai qui était imparti à l'administration pour envoyer sa décision.

Ces délais sont suspendus du 16 juillet au 15 août et du 24 décembre au 1er janvier.

Art. 73. Dans les dix jours de la réception du recours, l'administration transmet :

1° au requérant un accusé de réception précisant la date à laquelle une audition lui est proposée ;

2° le cas échéant, au titulaire de droits réels du terrain concerné, une copie du recours et de l'accusé de réception précité.

En application de l'alinéa 1er, 1°, l'audition est organisée endéans les trente jours à compter de l'accusé de réception. Le cas échéant, le titulaire de droits réels peut être entendu s'il en formule la demande.

Le requérant ou, le cas échéant, le titulaire de droits réels, peut, endéans les trente jours à compter de l'accusé de réception, déposer tout élément complémentaire pour soutenir son recours. A l'échéance de ce délai, tous les éléments complémentaires fournis ne sont pas pris en considération.

Dans les nonante jours à dater de la réception du recours, le Gouvernement envoie sa décision au requérant et, le cas échéant, au titulaire de droits réels.

A défaut de l'envoi de la décision du Gouvernement dans le délai visé à l'alinéa précédent, la décision dont recours est confirmée.

CHAPITRE VI. - Des mesures d'urgence et des mesures d'office.

Art. 74. § 1er. Sans préjudice de l'article D.149 du Livre Ier du Code de l'Environnement, le titulaire des obligations visées à l'article 19 fait appel à un expert pour prendre des mesures de gestion immédiates nécessaires à éviter ou réduire les dangers et risques immédiats dans les situations suivantes :

1° en cas de pollution découverte en cours de chantier dûment autorisé, pour autant que les conditions cumulatives suivantes soient rencontrées :

- les nécessités du chantier imposent de mettre en œuvre des mesures dans des délais incompatibles avec ceux prévus aux articles 38 à 65 ;

- la pollution découverte correspond à une pollution dont on ne pouvait raisonnablement connaître l'existence sur le chantier ;

2° en cas de pollution résultant d'un accident soudain, pour autant que l'urgence soit telle qu'elle doit être gérée par des mesures incompatibles avec les délais prévus aux articles 38 à 65 ;

Les mesures prises en vertu de l'alinéa 1er par le titulaire des obligations visées à l'article 19, sur conseil de l'expert, visent à atteindre les objectifs d'assainissement prévus en vertu du présent décret.

§ 2. Le titulaire informe immédiatement l'administration de la pollution et de la désignation de l'expert et justifie le fait qu'il se trouve dans une situation visée

au paragraphe 1er. L'information est transmise par envoi recommandé ou par tout envoi conférant date certaine. Le Gouvernement peut arrêter un modèle de formulaire reprenant les éléments à communiquer à l'administration.

Lorsqu'il s'agit d'une situation visée au paragraphe 1er, alinéa 1er, 1°, l'administration envoie sa décision statuant sur la validité du recours à cette procédure au titulaire dans les dix jours à dater de la réception de l'information et de la justification visée à l'alinéa 1er.

L'attente de la décision visée à l'alinéa 2 est sans préjudice de la possibilité pour le titulaire, sur conseil de l'expert, de mener toutes les investigations nécessaires à sa mission.

La décision vaut permis conformément à l'article 63.

§ 3. A l'issue de la réalisation des mesures de gestion immédiates, une évaluation finale est effectuée par l'expert à l'initiative du titulaire.

Cette évaluation comprend :

1° la description complète de la situation rencontrée, l'identification des polluants décelés et les volumes de sols pollués ;

2° les résultats obtenus, en ce compris les valeurs atteintes, avec, dans les cas où les objectifs d'assainissement tels que définis aux articles 52 et 53 n'ont pu être atteints, une justification concernant la mise en œuvre des meilleures techniques disponibles et une analyse des risques résiduels ;

3° les problèmes rencontrés lors des travaux ;

4° le cas échéant, les propositions de mesures de sécurité ;

5° une proposition de certificat de contrôle du sol.

Sous peine d'irrecevabilité, l'évaluation finale accompagnée de la preuve de paiement du droit de dossier visé à l'article 71 est envoyé à l'administration dans les trente jours à dater de la fin de l'accomplissement des mesures de gestion immédiates.

Dans un délai de trente jours à dater de la réception de l'évaluation finale, l'administration décide :

1° de délivrer au titulaire un certificat de contrôle du sol qui :

- constate que l'assainissement a été effectué conformément aux dispositions du présent décret ;

- détermine les valeurs particulières ;

- impose, le cas échéant, des mesures de sécurité ;

2° de solliciter des documents complémentaires ;

3° d'ordonner une contre-expertise à charge du titulaire ;

4° de refuser la délivrance du certificat de contrôle du sol.

Lorsqu'elle décide de délivrer le certificat de contrôle du sol, l'administration adresse le même jour un certificat de contrôle du sol au propriétaire s'il n'est pas le titulaire.

Dans le même délai, lorsque le certificat de contrôle du sol est refusé ou lorsqu'il apparaît que des éléments significatifs sont intervenus et que ceux-ci n'ont pas été ou n'ont pas pu être pris en considération lors de la réalisation des actes et travaux d'assainissement, l'administration peut imposer, le cas échéant, des travaux complémentaires à effectuer dans le délai qu'elle détermine et, dans cette hypothèse et les éventuelles mesures de sécurité. Dans ce cas, le certificat de contrôle du sol visé à l'alinéa 1er est délivré dans un délai de trente jours à dater d'une nouvelle évaluation finale.

Lorsque la contre-expertise ordonnée par l'administration confirme les éléments relevant de l'évaluation finale effectuée par l'expert, les frais inhérents à cette

contre-expertise sont intégralement remboursés au titulaire. Le Gouvernement détermine les modalités de ce remboursement.

§ 4. En cas de pollution résultant d'un accident soudain visé au paragraphe 1er, alinéa 1er, 2°, les mesures prises en vertu du paragraphe 1er le sont sans préjudice de l'application d'autres mesures de sécurité imposées par le Gouvernement.

Le Gouvernement peut prendre toute mesure utile pour prévenir le danger ou pour y remédier lorsque :

1° le titulaire n'adopte aucune mesure de gestion immédiate ;

2° le titulaire refuse d'obtempérer aux instructions données ;

3° il y a absence de titulaire à désigner.

Si cela s'avère nécessaire et à charge de qui il appartiendra, le Gouvernement peut confier les mesures visées à la SPAQuE.

Art. 75. § 1er. En cas de carence du titulaire et à charge de celui-ci, ou en l'absence de titulaire et à charge de qui il appartiendra, le Gouvernement peut faire pourvoir d'office à une ou, s'il échet, plusieurs des mesures suivantes :

1° à l'exécution d'une étude d'orientation ;

2° à l'exécution d'une étude de caractérisation ;

3° à l'exécution d'un assainissement ;

4° à la mise en œuvre des mesures de sécurité ;

5° à la mise en œuvre des mesures de suivi.

Le Gouvernement peut confier à la SPAQuE la mise en œuvre des mesures visées à l'alinéa 1er, à charge de qui il appartiendra.

§ 2. Lorsque, dans le cadre des investigations menées afin de remplir sa mission visée à l'article 76 et à l'article 39, § 1er, 1° et 3°, du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, la SPAQuE constate une pollution du sol constituant une menace grave, elle en informe immédiatement l'administration en indiquant une évaluation du coût de l'assainissement.

L'administration met en demeure le ou les titulaires de réaliser, selon le cas, tout ou partie des obligations visées à l'article 19, § 1er. L'administration invite la personne concernée à faire valoir ses observations dans un délai de trente jours. Dans ce délai, la personne visée peut exprimer la demande d'être entendue.

Dans un délai ne dépassant pas trente jours à compter de la mise en demeure, ce titulaire s'engage formellement à respecter les obligations visées au § 1er, 3°, 4° et 5°. Par dérogation à l'article 68, § 1er, il constitue dans le même délai une sûreté financière au bénéfice de l'administration visant à garantir les frais liés à l'exécution d'office du projet d'assainissement.

A défaut, l'administration fait signifier un commandement de payer dans les vingt-quatre heures à peine d'exécution par voie de saisie et le Gouvernement peut constituer une hypothèque légale sur tous les biens de ces personnes.

La fourniture d'une sûreté au montant insuffisant, en suite de la signification d'un commandement, ne fait pas obstacle à la continuation des poursuites.

Le délai du commandement étant expiré, l'administration peut faire procéder à saisie, laquelle s'effectue de la manière établie par le Code judiciaire.

Au cas où plusieurs titulaires sont concernés, ceux-ci sont tenus solidairement.

§ 3. En cas de carence consécutive à la mise en demeure, le Gouvernement fait procéder d'office à l'exécution des obligations visées au § 1er, 3°, 4° et 5°. Le Gouvernement confie alors à la SPAQuE la réalisation de l'assainissement. Le cas échéant, le Gouvernement peut faire procéder à l'expropriation pour cause d'utilité publique le terrain en vue de son assainissement selon les règles prévues

par la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Après avoir organisé une réunion d'information du public, la SPAQuE introduit auprès du Gouvernement un projet d'assainissement conforme à l'article 54, alinéa 3.

Le Gouvernement accuse réception du dossier complet dans les quinze jours de son dépôt. Il consulte le cas échéant les services et instances qu'il juge utile et statue sur le projet d'assainissement dans les nonante jours de l'accusé de réception.

En dérogation à l'article 67, l'administration délivre le certificat de contrôle du sol dans un délai de soixante jours à dater de la réception de l'évaluation finale et contenant les résultats des analyses que la SPAQuE confie à l'ISSEP au cours de l'exécution des actes et travaux d'assainissement et au terme de celui-ci.

§ 4. Les mesures prises en vertu du présent article valent permis d'environnement, permis unique, permis d'urbanisme, déclaration au sens du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et déclaration urbanistique préalable.

Par dérogation à l'article D.IV.84 du CoDT et à l'article 53 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, l'approbation du projet d'assainissement ne se périme que pour la partie restante des actes et travaux de réhabilitation non exécutés si ceux-ci n'ont pas été exécutés dans les deux ans qui suivent la date à laquelle ils devaient l'être.

Art. 76. §1er. Sans préjudice de l'article 39 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, la SPAQuE a pour missions :

- 1° la réalisation, la mise à jour et la transmission périodique à l'administration d'un inventaire de terrains pollués ou potentiellement pollués ;
- 2° la réalisation d'investigations et d'actes et travaux d'assainissement et, le cas échéant, la mise en œuvre de mesures de suivi ou de sécurité, et de surveillance et de gestion, lorsque le Gouvernement lui en donne la charge conformément aux articles 74 et 75 du présent décret, ou pour des motifs d'intérêt régional ;
- 3° la réalisation d'expertises scientifiques et techniques pour le compte de personnes morales de droit public dans le domaine de la gestion des sols, selon les conditions et modalités que le Gouvernement détermine ;
- 4° la réalisation d'autres missions en relation étroite avec celles reprises aux 1° à 3 et en matière de gestion des sols, selon les conditions et modalités que le Gouvernement détermine.

§ 2. Le Gouvernement charge la SPAQuE de la réalisation des missions visées au paragraphe 1er.

Dans le cadre de sa mission de réalisation d'investigations et d'actes et de travaux d'assainissement, la SPAQuE n'est pas tenue de recourir à un expert.

Lorsque le Gouvernement charge la SPAQuE de réaliser des actes et travaux d'assainissement, l'article 75, § 3, est d'application. Lorsque l'urgence est telle que la pollution doit être gérée par des mesures immédiates incompatibles avec les délais prévus à l'article 75, § 3, la SPAQuE peut déroger à l'article 75, § 3.

Le Gouvernement peut déterminer les règles d'intervention de la SPAQuE en ce qui concerne les autres missions visées au § 1er.

§ 3. Dès que la SPAQuE est chargée d'accomplir une des missions visées au § 1er, aucun acte de nature à nuire à sa bonne exécution ne peut être pris.

Le maintien des ouvrages et travaux nécessaires à la mission visée constitue une servitude d'utilité publique grevant le terrain concerné. Le Gouvernement détermine par arrêté individuel les limitations imposées à l'usage du bien. Aucun droit à indemnisation n'est ouvert dans le chef du propriétaire ou d'autres titulaires de droits réels ou personnels.

CHAPITRE VII. - Des infractions.

Art. 77. § 1er. Commet une infraction de deuxième catégorie au sens de la partie VIII de la partie décrétable du Livre Ier du Code de l'Environnement celui qui :

- 1° transmet à l'administration des documents falsifiés ;
- 2° fait de fausses déclarations en contradiction de l'article 27 ;
- 3° n'exécute pas, après avoir été mis en demeure de le faire, les obligations visées à l'article 19 ;
- 4° reste en défaut de prendre les mesures de sécurité et de suivi imposées dans les délais fixés par la décision qui l'impose ;
- 5° fait obstacle à la réalisation des obligations visées à l'article 19 ;
- 6° exécute des actes et travaux d'assainissement sans respecter les dispositions du présent décret ;
- 7° exécute une mission devant être réalisée par un expert ou par un laboratoire, sans disposer de l'agrément requis en vertu du chapitre IV du présent décret ;
- 8° enfreint les obligations visées à l'article 5 ou prises en exécution de cette disposition ;
- 9° n'exécute pas, conformément à l'acte de délégation, les missions de service public confiées en exécution de l'article 5.

Pour toute infraction commise dans le but d'éluder le droit de dossier, la sanction éventuellement prononcée est augmentée de plein droit d'une amende de 100 % du montant du droit de dossier que le redevable a tenté d'éluder. L'amende peut être réduite, par le service désigné par le Gouvernement, à un maximum de 10 % du montant du droit de dossier éludé en cas de première infraction commise par le redevable sans intention frauduleuse ou intention de nuire. Elle est remise totalement et d'office en cas de régularisation spontanée effectuée par le redevable. L'amende est établie et recouvrée de la même manière que le droit de dossier.

§ 2. Commet une infraction de troisième catégorie au sens de la partie VIII de la partie décrétable du Livre Ier du Code de l'Environnement celui qui :

- 1° ne s'acquitte pas de ses devoirs d'information visés à l'article 6 ;
- 2° ne respecte pas l'obligation d'information visée à l'article 27 ;
- 3° ne constitue pas la sûreté financière requise dans les soixante jours de son imposition.

CHAPITRE VIII. - Subventions.

Art. 78. § 1er. Dans les limites des crédits budgétaires disponibles, le Gouvernement peut accorder une subvention à toute personne physique ou morale, de droit privé ou de droit public, pour réaliser une étude d'orientation,

une étude de caractérisation, un projet d'assainissement ou des actes et travaux d'assainissement au sens du présent décret.

Cette subvention constitue une aide de minimis au sens du Règlement CE n° 1998/2006 de la Commission du 15 décembre 2006 concernant l'application des articles 87 et 88 du Traité CE aux aides de minimis.

Le montant total des aides octroyées ne peut excéder 100.000 euros sur une période de trois ans, calculé conformément à l'article 2 dudit Règlement.

Lorsque le bénéficiaire de la subvention est une entreprise, c'est-à-dire toute personne morale ou physique offrant sur le marché, des biens ou des services, il s'engage à déclarer, avant l'obtention de la subvention visée à l'alinéa 1er, toutes aides déjà obtenues au cours des trois dernières années. Pour calculer le montant de la subvention, il est tenu compte des autres aides de minimis, le total des aides ne pouvant dépasser 100.000 euros sur une période de trois ans.

§ 2. Dans les limites des crédits budgétaires disponibles, le Gouvernement peut accorder une subvention à toute personne physique, morale de droit ou d'intérêt public ou morale de droit privé, pour la mise en oeuvre du respect des obligations prévues à l'article 19 du présent décret lorsqu'elle porte sur un terrain dont une personne de droit public est propriétaire.

Cette subvention prend la forme d'un euro à une ou plusieurs personnes physiques, morales de droit ou d'intérêt public ou morale de droit privé qui en conviennent et qui investissent trois euros pour cette mise en oeuvre.

CHAPITRE IX. - Dispositions abrogatoires et modificatives.

Section 1re. - Décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement.

Art. 79. A l'article 1^{er}, 13°, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, les mots « visées à l'article 18 du décret relatif à la gestion des sols » sont remplacés par les mots « visées à l'article 19 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ».

Art. 80. A l'article 81, § 2, alinéa 4, du même décret, les mots « article 63 du décret relatif à la gestion des sols » sont remplacés par les mots « article 63 du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ».

Section 2. - Livre Ier du Code de l'Environnement.

Art. 81. A l'article D.29-1, § 5, 4°, du Livre Ier du Code de l'Environnement, les mots « au sens du décret relatif à la gestion des sols » sont remplacés par les mots « au sens du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ».

Art. 82. A l'article D.49, d, du même Livre, les mots « au sens du décret relatif à la gestion des sols » sont remplacés par les mots « au sens du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ».

Art. 83. A l'article D.67, § 3, du Livre I^{er} du Code de l'Environnement, l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Lorsque le projet concerne une installation ou une activité présentant un risque pour le sol au sens du décret du 5 décembre 2008, la description du projet visée au 1° comporte en tout cas : » ;

1° un extrait conforme de la banque de données de l'état des sols visé à l'article 17 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols ;

2° un descriptif des éventuels impacts des données de la banque de données de l'état des sols sur le projet visé et un justificatif des mesures prévues pour prendre en compte lesdites données dans le cadre du projet visé. ».

Art. 84. A l'article D.88, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du même Livre, les mots « décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols » sont remplacés par les mots « décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ».

Art. 85. A l'article D.149, § 1^{er}, 5°, du même Livre, les mots « décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols » sont remplacés par les mots « décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ».

Art. 86. A l'article D.155, § 4, alinéa 1^{er}, du même Livre, les mots « décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols » sont remplacés par les mots « décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ».

Art. 87. A l'article D.157, § 2, 4°, du même Livre, les mots « décret relatif à la gestion des sols » sont remplacés par les mots « décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ».

Art. 88. A l'article D.170, § 2, 5°, du même livre, les mots « décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols » sont remplacés par les mots « décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ».

Section 3. - Décret fiscal du 22 mars 2007 favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne et portant modification du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales directes.

Art. 89. A l'article 35, § 2, alinéa 2, du décret fiscal du 22 mars 2007 favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne et portant modification du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales directes, les mots « du décret relatif à la gestion des sols » sont systématiquement remplacés par les mots « du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols » ;

Section 4. - Décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets.

Art. 90. A l'article 4 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, un 6° est inséré et rédigé comme suit :

« 6° les sols pollués in situ, y compris les sols pollués non excavés. »

Art. 91. Dans l'article 39 du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

1° au § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3°, les mots « par le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols » sont remplacés par les mots « par le décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols » ;

2° au § 4, alinéa 1^{er}, les mots « au sens du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols » sont remplacés par les mots « au sens du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols ».

CHAPITRE X. - Dispositions finales et transitoires.

Art. 92. Sauf disposition contraire, tout envoi visé dans le présent décret se fait :

1° soit par envoi recommandé avec accusé de réception;

2° soit par le recours à toute formule similaire permettant de donner date certaine à l'envoi et à la réception de l'acte, quel que soit le service de distribution du courrier utilisé;

3° soit par le dépôt de l'acte contre récépissé.

Le Gouvernement peut déterminer la liste des procédés qu'il reconnaît comme permettant de donner une date certaine à l'envoi et à la réception.

L'envoi se fait au plus tard le jour de l'échéance.

Le jour de la réception de l'acte qui est le point de départ n'y est pas inclus.

Le jour de l'échéance est compté dans le délai. Toutefois, lorsque ce jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au jour ouvrable suivant.

Art. 93. § 1^{er}. Le plan de réhabilitation introduit en vertu du décret du 25 juillet 1991 relatif à la taxation des déchets en Région wallonne ou du décret fiscal du 22 mars 2007 favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne et portant modification du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales, dont l'avis de recevabilité est antérieur à la date d'entrée en vigueur du présent décret, poursuit son instruction selon les dispositions en vigueur à la date de l'avis de recevabilité.

§ 2. Le Gouvernement détermine les modalités, le contenu et la procédure d'instruction des études relatives au sol et de l'assainissement des stations-service dont les études indicatives ont été introduites avant le 31 décembre 2012. Il détermine également les valeurs seuils pour le sol et le sous-sol, les valeurs de référence pour l'eau souterraine et les valeurs d'intervention des contaminants du sol, du sous-sol et de l'eau souterraine. Les modalités de prélèvement d'échantillons et les analyses sont définies par le Gouvernement. Les valeurs seuils, valeurs de référence et valeurs d'intervention visées à l'alinéa 1^{er} sont à prendre au sens de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 mars 1999 modifiant le Titre III du Règlement général pour la protection du travail en

insérant des mesures spéciales applicables à l'implantation et l'exploitation des stations-service.

§ 3. Les études d'orientation relatives aux stations-service introduites après le 30 décembre 2012 sont instruites conformément au présent décret.

Les éléments générateurs des procédures visées aux alinéas 1er et 2 naissent d'office du fait :

- 1° de la mise en conformité ;
- 2° de la cessation définitive de l'activité ;
- 3° de la mise hors service définitive d'un réservoir ;
- 4° du retrait et du renouvellement de l'autorisation d'exploiter ;
- 5° du changement d'exploitant ;
- 6° dans le cas où il existe des suspicions précises et concordantes de risque de pollution, à la demande motivée de l'administration.

Le régime visé au présent paragraphe est transitoire et vaut jusqu'à l'entrée en vigueur de l'article 21.

Art. 94. Les demandes de permis requis pour les besoins de l'assainissement du terrain introduites avant l'entrée en vigueur du présent décret ainsi que les recours administratifs y relatifs sont traitées selon les règles en vigueur au jour de l'introduction de la demande.

Art. 95. Les études d'orientation, de caractérisation, projets d'assainissement, les évaluations finales introduits avant l'entrée en vigueur du présent décret ainsi que les demandes d'exonération et de recours administratifs y relatifs sont traitées selon les règles en vigueur au jour de l'introduction de la demande.

Art. 96. § 1er. Dans la mesure où les actes et travaux d'assainissement réalisés dans le cadre d'un plan de réhabilitation en vertu du décret du 25 juillet 1991 relatif à la taxation des déchets en Région wallonne ou du décret fiscal du 22 mars 2007 favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne et portant modification du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales directes ou d'un plan d'assainissement conformément à l'article 681bis /67 du RGPT qui a été approuvé après l'entrée en vigueur du décret 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, rencontrent les objectifs visés par celui-ci, la décision statuant sur la bonne exécution des actes et travaux d'assainissement est accompagnée d'un certificat de contrôle du sol.

§ 2. S'il s'avère qu'à l'issue d'un plan de réhabilitation ou d'un plan d'assainissement visés au § 1er, ses objectifs n'ont pas pu être rencontrés, le ministre peut accorder une prolongation du délai de réalisation, sur proposition motivée de l'administration et qui ne peut être supérieure à la moitié du délai original.

§ 3. Dans la mesure où les actes et travaux d'assainissement réalisés par SPAQuE en exécution de l'article 43, § 1er, du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets ou réalisés en vertu du présent décret rencontrent les objectifs visés par le présent décret, la décision statuant sur la bonne exécution de ces actes et travaux et clôturant le processus de remise en état est accompagnée d'un certificat de contrôle du sol.

Art. 97. Les délais de notification dont question aux articles 30, 31, 33, 35, 36, 40, 41, 46, 48, 56, 58, 59, 61, 65, et 67 sont suspendus du 16 juillet au 15 août inclus et du 24 décembre au 1^{er} janvier inclus.

Art. 98. A l'exception des articles 77 à 88, et de l'annexe III, le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols est abrogé.

Art. 99. Le présent décret entre en vigueur le 1^{er} septembre 2018.
Le Gouvernement peut fixer une date d'entrée en vigueur antérieure à celle reprise à l'alinéa 1^{er} pour chacune de ses dispositions.

Art. 100. Le Gouvernement présente, au plus tard le 31 décembre, un rapport annuel circonstancié au Parlement concernant l'exécution de ce décret. Le premier rapport sera transmis pour le 31 décembre 2020.

Art. 101. A défaut pour le Gouvernement de déterminer la liste en exécution de l'article 21, § 8, l'annexe III du décret du 5 décembre 2008 vaut pour déterminer les installations et activités présentant un risque pour le sol au sens de l'article 1^{er}, 30°.

Art. 102. Les obligations visées à l'article 27 du présent décret s'appliquent aux conventions de cession formées après l'entrée en vigueur du présent décret.

Art. 103. Pour l'application de l'article 57 du présent décret, en l'absence de modalités définies par le Gouvernement, les modalités de l'article D.IV.40 du CoDT sont d'application.

Art. 104. Pour l'article 64 du présent décret, les demandes de permis introduites avant l'entrée en vigueur du présent décret ainsi que les recours administratifs y relatifs sont traités selon les règles en vigueur au jour de l'introduction de la demande.

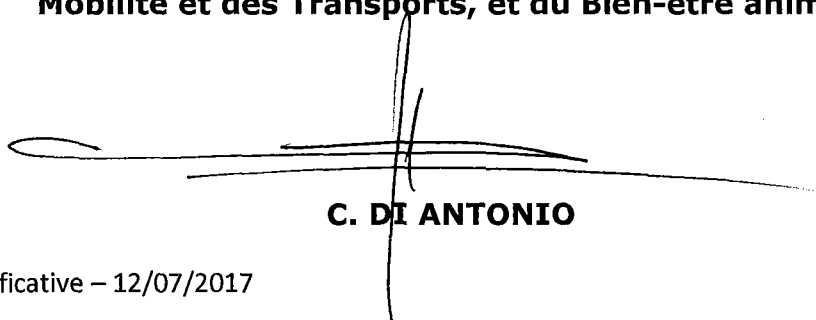
Namur, le

Pour le Gouvernement,

Le Ministre-Président,

P. MAGNETTE

**Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la
Mobilité et des Transports, et du Bien-être animal,**



C. DI ANTONIO

Annexe 1 au décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols
Annexe 1ère - Normes

Type d'usage		Sol (mg/kg _{matière sèche})					Eaux souterraines (µg/L)
		I naturel	II agricole	III résidentiel	IV récréatif ou commercial	V industriel	
Métaux/métalloïdes							
arsenic	VS	30	30	40	40	50	10
cadmium	VS	1	1	3	10	15	5
chrome total ⁽¹⁾	VS	60	85	125	125	165	50
chrome VI ⁽²⁾	VS	4	4	4	13	13	9
cuivre	VS	40	50	110	110	120	100
mercure	VS	1	1	1	5	5	1
nickel	VS	60	65	150	150	210	20
plomb	VS	120	200	200	280	385	10
zinc	VS	120	155	230	230	320	200
Hydrocarbures aromatiques non halogénés							
benzène	VS	0,20	0,20	0,20	0,20	0,20	10
Éthylbenzène	VS	3,0	3,0	6,0	6,0	17,0	300
Toluène	VS	3,0	3,0	3,0	7,0	12,0	700
Xylènes (somme)	VS	1,9	1,1	2	2	3	500
Styrene	VS	0,4	0,4	0,4	0,4	2	20
Phénol	VS	0,5	0,3	0,7	0,7	1,4	120
Hydrocarbures aromatiques polycycliques non halogénés							
Naphtalène	VS	1,1	0,7	1,7	1,7	2,5	60
Acénaphthylène	VS	0,3	0,3	0,8	8	43	70
Acénaphène	VS	2,6	1,6	3,9	3,9	6	180

Type d'usage		Sol (mg/kg _{matière sèche})					Eaux souterraines (µg/L)
		I naturel	II agricole	III résidentiel	IV récréatif ou commercial	V industriel	
Fluorène	VS	4	2	9	9	16	120
Phénanthrène	VS	9	6	12	12	16	120
Anthracène	VS	0,3	0,2	0,7	0,7	1,3	75
Fluoranthène	VS	8	5	23	23	47	4
Pyrène	VS	1,4	0,9	3,6	3,6	6,4	90
Benzo(a)anthracène	VS	0,8	0,5	1	1	1,5	7
Chrysène	VS	5	3	5	5	6	1,5
Benzo(b)fluoranthène	VS	0,7	0,4	0,3	0,9	1,3	1,5
Benzo(k)fluoranthène	VS	2,5	1,6	1,3	3,1	4,7	0,8
benzo(a)pyrène	VS	0,2	0,2	0,5	0,9	1,3	0,7
Dibenzo(ah)anthracène	VS	0,8	0,1	0,6	1	1,4	0,7
Benzo(g,h,i)pérylène	VS	2,5	1,5	3	3	5	0,3
Indéno(1,2,3-c,d)pyrène	VS	1	0,6	0,2	1,2	1,5	0,22
Hydrocarbures chlorés							
Dichlorométhane	VS	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2	20
Trichlorométhane	VS	0,1	0,1	0,5	1,4	3	200
Tetrachlorométhane	VS	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	2
Tetrachloroéthène (PCE)	VS	0,2	0,2	0,7	0,7	1,7	40
Trichloroéthène (TCE)	VS	0,5	0,5	0,2	0,7	2	70
1,2-Dichloroéthène (somme) (DCE)	VS	0,3	0,3	0,3	0,4	0,6	50
Chloroéthène (VC)	VS	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	5
1,1,1 - trichloroéthane (1,1,1-TCA)	VS	1,6	1	1,6	3,5	6	500

Type d'usage		Sol (mg/kg _{matière sèche})					Eaux souterraines (µg/L)
		I naturel	II agricole	III résidentiel	IV récréatif ou commercial	V industriel	
1,1,2 - trichloroéthane (1,1,2 - TCA)	VS	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2	12,0
1,2 - dichloroéthane (1,2 - DCA)	VS	0,1	0,1	0,1	0,2	0,3	30
Cyanures							
Cyanures libres	VS	2	2	2	2	2	70
Autres composés organiques							
Méthyl-tert-butyl-éther (MTBE)	VS	1,5	1,5	1,5	1,5	2	300
Hydrocarbures pétroliers							
Fraction EC > 5 ^e	VS	4	4	4	6	9	60
Fraction EC > 8-10	VS	7	7	10	70	80	200
Fraction EC > 10-12	VS	8	8	20	130	130	200
Fraction EC > 12-16	VS	30	30	40	130	130	200
Fraction EC > 16-21	VS	30	30	35	1250	1250	300
Fraction > C21-C35	VS	30	30	60	1250	1250	300

(1) Les valeurs proposées pour le chrome total se basent sur le chrome trivalent.

(2) Les valeurs proposées pour le chrome hexavalent se basent exclusivement sur les risques pour la santé humaine. Les données actuellement disponibles ne permettent pas de tenir compte des risques pour les eaux souterraines et les écosystèmes.

Vu pour être annexé au décret

relatif à la gestion et à l'assainissement des sols

Le ministre-président,

P. MAGNETTE

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la Mobilité et des Transports, et du Bien-être animal

C. DI ANTONIO

Annexe 2

Types d'usage à considérer en correspondance avec la situation de droit du terrain

TYPES D'USAGE Affectation au plan de secteur ou au schéma d'orientation local ou à la carte d'affectation du sol	I	II	III	IV	V
zone forestière	X				
zone naturelle	X				
zone agricole		X			
zone d'habitat			X		
zone d'habitat à caractère rural			X		
zone d'extraction			X		
zone d'aménagement communal concerté			X		
zone de loisirs				X	
zone de parc				X	
zone d'espaces verts				X	
zone d'aménagement communal concerté à caractère économique				X	
zone de services publics et d'équipements communautaires				X	
zone d'activité économique mixte				X	
zone d'activité économique spécifique marquée de la surimpression « G.D. »				X	
zone de services publics et d'équipements communautaires marquée de la surimpression « CET » ou « CETD »					X
zone d'activité économique industrielle					X
zone d'activité économique spécifique marquée de la surimpression « R.M. » ou « A.E. »					X
zone de dépendances d'extraction					X
zone d'enjeu communal	Affectation en fonction du				

	schéma d'orientation local ou de l'usage sur la carte d'affectation des sols
zone d'enjeu régional	Affectation en fonction du schéma d'orientation local ou de l'usage sur la carte d'affectation des sols

**Vu pour être annexé au décret
l'assainissement des sols**

relatif à la gestion et à

Le Ministre-Président,

P. MAGNETTE

**Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la
Mobilité et des Transports et du Bien-être animal,**

C. DI ANTONIO

Annexe 3.

Types d'usage à considérer en correspondance avec l'usage de fait du terrain

TYPES D'USAGE	I	II	III	IV	V
USAGES					
AIRES NATURELLES ET ESPACES VERTS					
Aires forestières, aires naturelles, zones présentant un intérêt écologique reconnu	X				
Espaces verts, terrains vagues				X	
AGRICULTURE (activités agricoles liées au sol)					
Prairies, terrains affectés à de l'élevage extensif, terrains cultivés		X			
Sylviculture (hors aires forestières), culture intensive d'essences forestières		X			
Horticulture, zones de petits jardins, vergers		X			
Pisciculture		X			
AGRICULTURE (activités agricoles non liées au sol) ET ACTIVITES AGRO-ECONOMIQUES					
Elevages intensifs		X			
Approvisionnement ou transformation alimentaire (laiteries, usines de conserves, abattoirs)					X
Services auxiliaires (commerce et entretien de matériel agricole ou sylvicole, transport ou vente de produits agricoles ou sylvicoles)					X
formation du bois (scieries, menuiseries, fabriques de meubles)					X
HABITAT					
Logements résidentiels avec ou sans jardins, cours et jardins			X		
Zones de recul, garages collectifs, parkings				X	
ACTIVITES ECONOMIQUES					
Extraction			X		
Hôtels, restaurants, commerces, distribution				X	
Bureaux, petite industrie, artisanat, parcs scientifiques					X
Industrie, stations-service, zones d'activités portuaires					X
Centres de tri, de (pre)-traitement, de regroupement de déchets, CET, dépôts de matériaux de construction					X
SERVICES PUBLICS ET EQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES (activités et installations d'utilité sociale ou générale)					
installations d'utilité sociale ou générale)					
Ecoles et jardins d'enfants			X		
Etablissements de séjour collectifs, seigneuries, hôpitaux, lieux de				X	

culte					
Infrastructures sportives extérieures et intérieures				X	
Bâtiments a usage pédagogique ou de divertissement, maisons de la culture				X	
Equipements auxiliaires le long des autoroutes				X	
Berges des voies navigables et plans d'eau, chemins de halage et réseaux RAVEL				X	
Cimetières				X	
Halls de foire commerciales ou professionnelles					X
Services techniques des services publics					X
Arsenaux, casernes, domaines militaires, champs de Tir					X
Infrastructures techniques (stations d'épuration, bassins de décantation, Equipements annexes aux réseaux, etc.)					X
Axes routiers et ferroviaires, aéroports					X
EQUIPEMENTS RECREATIFS					
Equipements touristiques de séjour : villages de vacances, parcs résidentiels de week-end, terrains de camping			X		
Terrains d'aventure, bois de jeux et plaines de jeux			X		
Parcs publics et privés, parcs d'attraction, parcs de récréation touristique				X	
Terrains de sport, de pêche, de golf, hippodromes, manèges				X	
Aérodromes, terrains pour ULM, aéromodélisme				X	
Motocross et sports moteurs				X	

**Vu pour être annexé au décret
l'assainissement des sols**

relatif à la gestion et à

Le Ministre-Président,

P. MAGNETTE

**Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire, de la
Mobilité et des Transports et du Bien-être animal,**

C. DI ANTONIO

Avant-projet de décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols

Commentaire rectificatif des articles

Article 1^{er}.

Cet article constitue, pour son paragraphe 1^{er}, une reprise de l'article 1^{er} du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols. Il énonce les objectifs poursuivis par le projet de décret. Elle souligne l'aspect préventif du dispositif mis en place, lequel est consacré notamment par la possibilité réservée à l'administration d'imposer des mesures d'investigation sur des terrains sur lesquels elle pourrait présager, en fonction des éléments portés à sa connaissance en vertu de l'article 3, l'imminence d'une pollution du sol.

L'identification des sources potentielles de pollution que souhaite réaliser le Gouvernement est effectuée notamment par le biais des inventaires des terrains occupés ou ayant été occupés par des établissements susceptibles d'engendrer une pollution du sol et des terrains pollués ou susceptibles de l'être que doivent arrêter les communes.

Le projet de décret identifie une série de faits générateurs d'obligations de procéder, dans les conditions qu'il fixe, à des investigations, voire à un assainissement de terrains, à charge des titulaires identifiés dans le cadre administratif fixé.

L'objet du décret est plus large que la seule lutte contre les sols pollués. Il a vocation à être complété s'agissant des autres atteintes aux sols pour devenir à terme le Code des sols.

Par ailleurs, un nouveau paragraphe 2 est inséré afin de régler le champ d'application du décret. Cette disposition vise à opérer une meilleure articulation des polices administratives du sol, d'une part, et des déchets, d'autre part, afin que l'application de ces deux législations, éventuellement de manière conjointe, puisse être plus claire. Pour le détail, cette démarcation est reprise au sein de l'exposé des motifs auquel il est renvoyé.

Deux situations sont ainsi exclues du champ d'application du présent décret.

D'une part, il s'agit des déchets déposés sur le sol ou incorporés dans le sol qui peuvent directement, et sans difficultés particulières, être reconnus comme des déchets. Le fait qu'ils aient été recyclés, valorisés ou éliminés conformément à la législation ou à une réglementation importe peu dans ce premier cas, dès lors qu'un autre régime juridique que celui réservé aux sols va leur être applicable. Le cas échéant, la légalité de ces déchets se posera alors à l'égard de cette législation. Ces déchets seront ainsi appréhendés par la législation relative aux déchets. Dans cette première catégorie de situation, on peut ainsi viser, à titre d'exemple, les dépôts de pneus, d'encombrants, de détritiques, d'inertes, les citernes aériennes désaffectées, les décharges clandestines de déchets encombrants, de déchets de constructions et démolitions, d'inertes, dans des anciennes carrières, des dépressions, etc. A l'égard des décharges et dépotoirs, il y a lieu de présumer que ces déchets sont tout à fait distinguables du sol par le biais d'un contrôle visuel. Ainsi, au sens de cette première catégorie, il y a lieu de présumer que les décharges et dépotoirs constituent en tout temps des déchets qui doivent être appréhendés par la législation relative aux déchets.

D'autre part, on peut retrouver des déchets déposés sur le sol ou incorporés dans le sol qui ne peuvent être distingués du sol sur ou dans lequel ils se trouvent, mais qui ont été utilisés conformément à une législation ou une

réglementation en vigueur en matière de déchets. Ainsi, les déchets qui ont ou auront été recyclés, valorisés ou éliminés sur ou dans les sols conformément aux dispositions relatives aux déchets (par exemple l'arrêté du Gouvernement wallon du 14 juin 2001 favorisant la valorisation de certains déchets, arrêté du Gouvernement wallon du 12 janvier 1995 portant réglementation de l'utilisation sur ou dans les sols des boues d'épuration ou de boues issues de centres de traitement de gadoues de fosses septiques, etc.) resteront appréhendés exclusivement par la police administrative des déchets, pour autant toutefois qu'ils aient été déposés en conformité à ces dispositions à l'époque de leur dépôt. Dans ce cas, même s'il n'est pas aisé sur le terrain de pouvoir opérer une distinction par le biais d'un simple contrôle visuel, ces déchets pourront continuer à être considérées comme telles dès lors qu'ils respectent une législation ou une réglementation en matière de déchets qui prévoit leur recyclage, valorisation, élimination ou gestion. Cette distinction est alors opérée, entre le déchet et le sol, par l'effet du droit. L'exemple caractéristique de cette catégorie pourrait être les remblais.

De même, à la demande des secteurs, les déchets gérés conformément aux dispositions légales et réglementaires relatives aux déchets de l'industrie extractive échappent aux dispositions relatives aux sols dans la mesure où une directive et un corps de dispositions spécifiques s'y appliquent par ailleurs.

En revanche, la présence de déchets (sur ou dans le sol) qui ne peuvent être distingué du sol et qui n'ont pas été utilisés conformément à une législation ou une réglementation en matière de déchets vont relever du présent décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols. Dans ce troisième cas de figure, dès lors qu'aucun élément – soit visuel ou soit juridique – ne peut permettre d'établir une distinction avec le sol, il y a lieu de considérer que ces déchets ont donné lieu à un sol « nouveau ».

L'alinéa 2 vient cependant temporiser en indiquant que le présent décret n'est pas éteint en tout temps dans ces situations exclues du champ d'application. Ainsi, il faut préciser que l'application de la police administrative des déchets à ces cas précis n'exclut toutefois pas qu'une étude d'orientation au sens du décret sols puisse être envisagée pour confirmer l'absence de pollution du sol en-dessous des déchets. Mais selon la nature des déchets et les lieux sur lesquels ils sont entreposés, une étude d'orientation ne se justifiera pas dans tous les cas.

Article 2

L'article 2 constitue en partie une reprise de l'article 2 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

La définition du « sol » (1°) est strictement identique à celle déjà utilisée dans le cadre du décret du 5 décembre 2008. Ainsi, la définition du sol est adaptée au droit courant, en faisant référence au Code de l'eau concernant les eaux souterraines. Les eaux souterraines sont comprises dans la définition du sol compte tenu de la cohérence technique que postule l'assainissement, qui traite aussi bien les terres que les eaux souterraines, qui ne peuvent pas toujours être distinguées, sans qu'il soit porté préjudice à la réglementation en matière d'eau qui consacre l'unicité de la ressource en eau.

Par ailleurs, le sol est généralement défini comme la couche supérieure de la croûte terrestre. Il remplit un certain nombre de fonctions environnementales, sociales et économiques majeures, essentielles à la vie. L'agriculture et la sylviculture dépendent du sol pour l'approvisionnement en eau et en éléments

nutritifs et pour la fixation des racines. Le sol assure des fonctions de stockage, filtration, tampon et transformation, jouant donc un rôle central dans la protection des eaux et l'échange de gaz avec l'atmosphère.

2° polluant

La pollution du sol n'est donc pas liée en soi à des normes spécifiques. Il est fait appel à ces normes pour déterminer les cas dans lesquels il est nécessaire de procéder à des investigations, voire d'assainir, ainsi que les niveaux de dépollution à atteindre après assainissement.

Une préparation peut être un polluant. Il s'agit d'un ensemble de produits.

La qualité du sol fait l'objet d'une définition communément reconnue. Elle entend qu'il y a des différences entre sols en partie dues aux usages. Ceci implique qu'il n'y a pas de critères de qualité absolus; la qualité de chaque sol doit être déterminée en relation avec la variabilité des types de sol, des usages et du climat.

Par rapport à la définition visée dans le décret du 5 décembre 2008, le présent projet supprime le terme « déchet » de la notion de polluant. En effet, dans le souci d'opérer une meilleure articulation des polices administratives du sol, d'une part, et des déchets, d'autre part, ce terme est supprimé des polluants dès lors qu'un déchet peut être notamment, en vertu d'une autre législation, valorisé dans le sol. Par ailleurs, la suppression du terme « déchet » n'empêche qu'une substance responsable d'une pollution et générée par l'activité humaine, laquelle substance peut effectivement découler d'un déchet, continue à constituer un polluant.

Le projet de décret distingue toujours, comme le faisait le décret du 5 décembre 2008, la pollution nouvelle (4°) et la pollution historique (5°). Ces deux types de pollution n'étant pas traités de la même manière, les critères d'assainissement et les niveaux d'assainissement à atteindre sont ainsi différents. La date permettant de distinguer les deux types de pollution reste fixée au 30 avril 2007 en cohérence avec le décret du 22 novembre 2007 modifiant le Livre Ier du Code de l'Environnement en ce qui concerne la prévention et la réparation des dommages environnementaux.

Depuis le décret du 5 décembre 2008, une nouvelle définition de pollution mixte est insérée (6°). En effet, cette définition était nécessaire du fait de l'utilisation de cette notion de pollution mixte en regard des dispositions de l'article 51.

Le concept de terrain (8°) a été modifié depuis le décret du 5 décembre 2008. Il est proposé de définir le terrain à l'avenir par référence à la parcelle cadastrale (qu'elle soit cadastrée, ou non). Ainsi, le terrain pourra être, selon les cas, une partie de parcelle, une parcelle entière, ou plusieurs parcelles. Cela englobe les constructions et installations érigées dans ou sur le sol qu'il peut être utile d'assainir en vue d'assurer une efficacité optimale aux travaux.

La notion de terrains pollués (9°) indique où l'assainissement du sol peut avoir lieu. Il est possible qu'un terrain doive être assaini non parce que la pollution du sol a été générée sur celui-ci, mais parce qu'elle s'y est diffusée.

La notion d'assainissement (10°) comprend, parmi les techniques envisageables, le confinement. Celui-ci ne peut porter évidemment sur des déchets exogènes.

Les définitions de mesure de sécurité (12°) et de suivi (13°) ont été modifiées depuis le décret du 5 décembre 2008. Ces définitions ont été revues afin de clairement distinguer ces deux notions.

D'une part, les mesures de sécurité sont définies dans le certificat de contrôle du sol (CCS) au terme des obligations, c'est-à-dire après une étude d'orientation, de caractérisation, d'un projet d'assainissement ou d'une évaluation finale. Les mesures de sécurité restent à charge du titulaire d'obligations (citons par exemples le suivi de piézomètres à maintenir en place en vue de vérifier dans l'espace et dans le temps que les hypothèses de non migration d'une pollution résiduelle restent vérifiées au cours du temps). Toutefois, les mesures de restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation sont à présent liées au terrain et doivent être respectées par tout utilisateur actuel ou futur et toute personne disposant d'un droit sur celui-ci. Le transfert de responsabilité est dès lors mieux établi, notamment lors d'actes de cession. Ce changement opéré clarifie et sécurise la situation juridique en précisant le gestionnaire de cette obligation.

D'autre part, la définition des mesures de suivi est également revue pour que la charge soit clairement établie dans le chef du titulaire d'obligations durant la seule durée des actes et travaux d'investigation et d'assainissement.

Par ces deux changements, les mesures de suivi qui sont imposées durant la procédure sont clairement distinguées des mesures de sécurité qui viennent au terme de la procédure dans le certificat de contrôle du sol. Ces mesures de sécurité restent à charge du titulaire d'obligation sauf pour les restrictions d'accès, d'usage (en référence au 5 types d'usage de l'annexe 1).

La définition des meilleures techniques disponibles (14°) renvoie désormais à la définition contenue dans le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, tel que modifié par le décret du 22 novembre 2007, en tenant compte des spécificités de l'assainissement du sol. Ces spécificités sont établies en renvoyant à la gestion des sols et à l'assainissement durable défini sur base d'indicateurs environnementaux, économiques et sociaux.

La SPAQuE (17°) est identifiée nommément tant dans le présent projet de décret que dans le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets.

Les concentrations de fond (19°) peuvent indiquer des variations géologiques naturelles ou l'influence d'une activité agricole, industrielle ou urbaine généralisée dans une région. À titre d'exemple, à Plombières, l'on trouve bien évidemment du plomb en concentration élevée dont il faudra tenir compte dans la mise en œuvre des mécanismes du décret.

Les décisions relatives à l'étude d'orientation, l'étude de caractérisation et le projet d'assainissement doivent tenir compte de ces concentrations de fond.

20° valeur seuil

Les valeurs seuil correspondent à des concentrations en polluants dans le sol ou l'eau souterraine correspondant à un niveau au-delà duquel une étude de caractérisation est imposée. La définition de la valeur seuil est complétée et clarifiée. La doctrine (H.HALEN, Mise en œuvre du décret du 1er avril 2004 relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter, Note d'orientation en vue de l'organisation des travaux, SPAQuE, 10 décembre 2004, p. 24; B.JADOT, « Le décret de la Région wallonne du 1er avril 2004 relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter : premier commentaire (avant la modification du texte

... ?) », Aménagement-Environnement, 2004/4, p. 204, nbp 6) converge pour souligner que les définitions de la valeur seuil et de la valeur d'intervention prévues par le décret du 1er avril 2004 portent à confusion en laissant penser que l'assainissement serait subordonné au seul dépassement de la valeur d'intervention, en contradiction avec le prescrit même de ce décret (articles 41 et 42, ainsi que le fonctionnement prévu du système de normes).

La définition de la valeur seuil précise que le dépassement de la valeur seuil implique l'obligation d'assainir le terrain concerné s'il s'agit d'une pollution nouvelle. Pour le cas d'une pollution historique, il est stipulé clairement que le dépassement de la valeur seuil déclenche l'étude de caractérisation à l'issue de laquelle il peut être décidé de procéder à un assainissement sur la base de ses résultats et de l'existence d'une menace grave.

Il importe de noter que malgré une appellation similaire, la notion de « valeur seuil » reprise dans le présent décret relatif à la gestion des sols n'a ni la même signification, ni la même portée opérationnelle que la notion de « valeur seuil » reprise dans le projet d'arrêté transposant la Directive « Eau souterraine ».

Les valeurs particulières (21°) sont les représentatives d'une pollution résiduelle, à savoir une pollution qui subsiste sur un terrain après assainissement exécuté conformément aux meilleurs techniques disponibles. Au terme de cette définition, la notion de pollution résiduelle est actée dans le certificat de contrôle du sol (22°). En effet, l'écriture d'une valeur particulière est sujet à interprétation en ce qu'elle émane nécessairement d'une « valeur représentative » et qu'elle doit être comprise avec une certaine variabilité. En conséquence, il est préférable de renvoyer vers les études de sol desquelles émanent les valeurs constatées.

Ce certificat (22°) clôture l'étude d'orientation ou de caractérisation, lorsqu'aucun assainissement n'est requis, ou le processus d'assainissement.

Compte tenu du fait que les valeurs particulières vont constituer, pour le futur, les valeurs applicables en cas de nouvelle pollution, elles sont déterminées suite au premier assainissement ou à la première étude d'orientation ou de caractérisation. On vise, par le qualificatif « premier », la première application au terrain concerné des dispositions ad hoc du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols, sans présupposer qu'il y en aura nécessairement d'autres. Le certificat identifie tant le terrain sur lequel il porte que le(s) propriétaire(s) ou titulaire(s) d'obligations au sens de l'article 18 du présent décret.

Depuis le décret du 5 décembre 2008, la définition a été légèrement remaniée. Ainsi, il est précisé qu'un certificat de contrôle du sol peut être établi, suivant un modèle et un contenu différent, en fonction du type de procédure suivie dans le décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols. Par ailleurs, la définition prévoit également qu'un certificat peut être délivré à l'issue d'actes et travaux d'assainissement confiés à la SPAQuE et à l'issue d'une mesure de gestion immédiate telle que visée à l'article 74.

L'article 2, 26° définit la notion de cession. Par rapport au décret du 5 décembre 2008, les actes intervenant dans le contexte d'une copropriété forcée sont ajoutés aux actes à caractère familial qui sont énumérés par le Gouvernement et exclus de la notion de cession. A l'exception de ceux-ci, la définition proposée vise en effet les actes translatifs (vente, échange, ...), constitutifs (constitution de droits réels démembres, ...), déclaratifs (partage) ou abdicatifs (renonciation unilatérale) de droits réels. De même, les droits personnels de plus de neuf ans sont visés pour éviter soit des manœuvres de contournement des dispositions

prises en place par le décret, soit le recours à des droits personnels dont les modalités d'exercice sont proches des droits réels démembres, même lorsqu'en droit, ils ne sont pas susceptibles de requalification.

La disposition exclut de la notion de « cession » au sens du décret les « actes à caractère familiaux ». Le législateur a préféré laisser au Gouvernement le soin de définir les actes à caractère familiaux qui échappaient, pour d'impérieuses raisons privées, au champ d'application du décret (par exemple les apports par contrat de mariage ou modification de contrat de mariage, les attributions résultant de la liquidation d'un régime matrimonial, ...). En effet, l'évolution perpétuelle de la société génère sans cesse de nouvelles situations familiales qu'il paraît difficile d'énumérer de manière exhaustive dans le décret.

Plusieurs nouvelles définitions sont insérées depuis l'article 2 du décret du 5 décembre 2008. Elles concernent les notions de « convention de gestion des sols » (27°), des « plans de remédiation » (28°), de l'« exploitant » (29°), des « Installations ou activités présentant un risque pour le sol » (30°), de « mandataires » (31°), de remblai (32°), de remblai mono composant (33°) et de « modification de l'emprise au sol impactant la gestion des sols » (34°).

Suite aux remarques du Conseil d'Etat à l'égard de la notion de plan de remédiation, les éléments visés ont été corrigés. Le point a) a été corrigé pour ce qui concerne la référence aux plans de réhabilitation au sens du décret du 25 juillet 1991 relatif à la taxation des déchets ; du décret fiscal du 22 mars 2007 favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne ou du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets.

Le point « e » a été modifié en ce qu'il fait à présent référence au CoDT et au droit transitoire qu'il instaure pour ce qui concerne le périmètre de réaménagement opérationnel. L'objectif visé est de permettre une dérogation à l'article 21 pour ce qui concerne les obligations visées à l'article 19. En substance, lorsqu'un site à réaménager public a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance d'un périmètre par le Gouvernement et qu'il a fait l'objet d'une subvention au sens de l'article D.V.19, les obligations de l'article 21 ne naissent pas. De même, la référence aux articles D.V.6 et D.V.20 du CoDT garantissent l'homogénéité légale en assurant un droit transitoire au sens du même CoDT.

Les précisions apportées par rapport à la convention de gestion des sols sont reprises dans le commentaire de l'article 26 du projet de décret.

La problématique des remblais est à présent abordée spécifiquement dans le décret par le biais d'une définition distincte ajoutée. Elle vise le remblai en général. L'objectif est d'instaurer les bases décrétales d'un cadre spécifiquement dédié à la gestion spécifique des remblais.

La Région wallonne est caractérisée, dans certaines parties de son territoire par de larges zones ayant subi des modifications topographiques au moyen de terres ou matériaux de différentes provenances géographiques ou de différentes provenances sectorielles.

Il convient dès lors de prendre en compte cette spécificité régionale dans l'élaboration et l'amélioration continues des guides de références. De même, il convient de réduire les coûts d'investigation et d'analyse liés auxdits remblais et singulièrement pour ce qui concerne les remblais mono composant.

Sur base des études déposées au sein de l'administration depuis la mise en œuvre du décret, il peut être assuré que les terrains impactés par des

« Remblais mono composant » sont largement majoritaires comparativement aux remblais plus hétérogènes. Cela s'explique par le fait que la provenance géographique et sectorielle peut souvent être observée, attestée ou démontrée. Dans de plus rares cas, des remblais sont largement plus hétérogène quant à leur composition intrinsèque et quant à la présence plus variée de polluants en conséquence de quoi il convient de les distinguer des Remblais mono composant. Il convient que les guides de références (CWBP et CWEA) permettent essentiellement de tirer des conclusions opérationnelles quant à la présence d'un remblai (superficie et volumétrie) et quant à l'évaluation des risques y associée. A ce dernier égard, une procédure rapide, spécifique et simplifiée devra être développée pour l'analyse et la gestion des risques relatives aux remblais. L'objectif étant de viser principalement les remblais mono composant. Cette procédure d'analyse des risques appliquera « en condensé » les étapes générales développées dans les guides de référence pour l'analyse des risques (GRER). Elle permettra d'effectuer un screening préliminaire à propos de l'acceptabilité des risques en vue notamment de conclure d'emblée à l'acceptabilité des risques, de conclure à l'acceptabilité des risques moyennant le recours à une mesure de sécurité ou, le cas échéant de renvoyer à la procédure générale pour une analyse plus nuancée.

Aux fins d'atteindre les objectifs visés, l'article 17 prévoit que le CWBP et le CWEA instaurent des pratiques simplifiées spécifiquement dédiées à la gestion des remblais. A cette fin, l'on pourra utilement se référer aux pratiques techniques et procédurales instaurées récemment en Région bruxelloise.

Par rapport au décret du 5 décembre 2008, la définition de l'organisme de contrôle est supprimée. Le recours à celui-ci n'est plus prévu dans le présent décret. Il en va de même pour les notions de « valeur de référence » et de « valeur d'intervention ». D'une part, la valeur de référence n'est plus utilisée comme objectif d'assainissement. D'autre part, la valeur d'intervention n'apporte plus aucune plus-value opérationnelle. En effet, dans la pratique, seules les valeurs seuils déclenchent des obligations tandis que la notion de valeur d'intervention n'intervient théoriquement qu'en présence de pollutions historiques laissées en place alors que des dépassements de la valeur d'intervention sont observés. Dans la pratique, à tout le moins, le « non-remaniement » des pollutions laissées en place (> VS) est imposé, ce qui constitue une mesure de sécurité. En d'autres termes, la notion de « valeur d'intervention » n'a aucune plus-value opérationnelle. La notion a été supprimée dans l'intégralité du texte par rapport au décret du 5 décembre 2008.

Enfin, une définition de « déchets incorporés au sol » est insérée pour le besoin de la démarcation entre les législations relatives aux déchets et aux sols telle que visée à l'article 1^{er}, §2. Cette définition à la notion de déchets du décret relatif à cette matière tout en indiquant qu'il peut à la fois s'agir des déchets enfouis totalement ou partiellement. En tout état de cause, par comparaison à la situation d'un déchet simplement déposé, il s'agit d'un déchet qui fait corps avec le sol.

Article 3

L'article 3 est repris du décret du 5 décembre 2008. Il décline l'obligation générale de l'article D.2 du livre Ier du Code de l'environnement suivant laquelle toute personne veille à la sauvegarde et contribue à la protection de l'environnement. En outre, l'article 3 permet d'éviter que l'adoption d'une

directive-cadre sur les sols entraîne la multiplication des textes décrets, en sachant que la stratégie européenne identifie huit défis auxquelles sont exposés les sols : « l'érosion, la diminution de la teneur en matières organiques, la contamination, l'imperméabilisation (causée par la construction des logements, routes et autres infrastructures), le tassement (causé par une pression mécanique due à des machines lourdes, au surpâturage, à des activités sportives), la diminution de la diversité biologique, la salinisation (accumulation excessive de sels solubles de sodium, magnésium et calcium) ainsi que les inondations et les glissements de terrain ».

Le présent décret permet le développement d'un dispositif légal de protection.

Article 4

L'article dont question reprend l'article 4 du décret du 5 décembre 2008 en lui apportant néanmoins quatre modifications.

Premièrement, l'habilitation laissée au Gouvernement pour protéger le sol et en assurer une utilisation durable et respectueuse de l'environnement, pour préserver et restaurer sa qualité et pour prévenir les processus de dégradation et d'altération qui l'affectent, est complétée. Ainsi, le Gouvernement peut adopter à la fois des mesures pour réglementer, mais aussi des mesures pour organiser. A cet égard, deux tirets sont ajoutés. D'une part, il pourra réglementer et organiser la gestion des terres et d'autres matières incorporées dans le sol. En soi, il s'agit d'une reformulation de l'habilitation prévue auparavant qui visant les mouvements de terres et la gestion des terres excavées. D'autre part, le Gouvernement peut réglementer les ouvrages susceptibles de porter atteinte à la qualité de sols.

Le décret intégrant désormais un article 5 en vue de réglementer plus précisément la gestion des terres et d'autres matières incorporées dans les sols tenant compte des observations de la section de législation du Conseil d'Etat formulées le 26 mai 2014 sur un projet d'arrêté du Gouvernement wallon relatif à la gestion des terres excavées. L'article 4 a été adapté en conséquence par rapport à sa version du 5 décembre 2008.

Deuxièmement, les matières organiques ou les fertilisants peuvent être utilisés dans le cadre d'autres activités que exclusivement agricoles. Il convient dès lors d'étendre l'habilitation prévue pour le Gouvernement à l'alinéa 1er, 2e tiret, et à l'alinéa 2, 5°.

Troisièmement, l'alinéa 2, 2°, est modifié de manière à pouvoir permettre au Gouvernement de proposer l'enregistrement éventuel des prestataires de services visés par cette disposition. En effet, dans tous les cas, l'agrément ne paraît pas, par sa lourdeur, être justifié.

Quatrièmement, le 8° de l'alinéa 2 est remplacé. D'une part, le 1er tiret de l'alinéa 1er accorde au Gouvernement la même habilitation pour prendre des mesures. D'autre part, il convient de permettre au Gouvernement de réglementer, aux conditions qu'il fixe, l'installation, l'usage, l'entretien et le contrôle des réservoirs à combustibles de chauffage. Cette habilitation assure au Gouvernement la possibilité, le cas échéant, de prendre les dispositions préventive pour des réservoirs de mazout, en ce compris pour des volumes inférieurs à 3.000 litres d'hydrocarbures. Il traduit un élément du protocole

d'accord PREMAZ conditionnant l'octroi de fond nécessaire à la prise de mesures préventives.

Article 5

Le 1^{er} paragraphe établit les principes de gestion des terres. Afin de s'assurer de la conformité des terres de déblais-remblais avec les terrains récepteurs potentiels, un contrôle qualité des terres s'avère indispensable. La connaissance de l'origine et des caractéristiques des terres permet d'organiser une gestion différenciée de celles-ci vers les milieux récepteurs les plus aptes à les recevoir, dans le respect des principes et règles essentielles de préservation des sols contenus dans le décret relatif à la gestion des sols.

Sur la base de ce contrôle qualité, appelé à être réalisé par un expert au sens du décret, un certificat de gestion des terres déterminera les modes de gestion appropriés. Le Gouvernement est habilité à déterminer les modalités du contrôle qualité, en ce compris les normes de référence pour ce contrôle, ainsi que les cas et exceptions à l'obligation de contrôle qualité. Ces cas et exceptions s'inscrivent dans une optique de gestion du risque et peuvent être liées par exemple au volume limité de terres à déplacer, ou à l'origine et/ou la destination spécifique des terres.

La traçabilité des mouvements de terre permet d'assurer le suivi de la gestion effective des terres. Complémentaire au contrôle qualité, elle s'en distingue néanmoins et peut être appliquée également à des terres qui ne sont pas soumises à un contrôle qualité, en vue d'assurer un suivi. Les données recueillies dans le cadre de l'accomplissement des procédures étant de nature à enrichir la banque de données de l'état des sols visée à l'article 11 du décret, il y aura lieu d'organiser le transfert des données suivant les modalités les pertinentes.

Les responsabilités dans la gestion des terres de déblais-remblais peuvent s'avérer complexes dès lors qu'interviennent différentes parties sur l'ensemble de la chaîne de gestion des terres. Le Gouvernement est habilité à préciser les responsabilités dans l'accomplissement des formalités et la gestion des terres, et à imposer des règles de transparence au travers des cahiers des charges, demandes d'offres et factures afin de garantir le respect de la réglementation, de mettre les soumissionnaires sur pied d'égalité et d'éviter toute spéculation dommageable à l'environnement.

Le régime institué par la disposition est établi sans préjudice des dispositions applicables au transport, au regroupement, et au traitement des terres en tant que déchets. Les mesures d'exécution impliqueront toutefois une révision des dispositions ayant trait à la valorisation des terres prises sur pied de l'article 3 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, en vue de garantir la cohérence du dispositif.

Au paragraphe 2 est institué un droit de dossier destiné à couvrir les frais administratifs, en ce compris de surveillance, qu'impliquent les procédures de suivi de la gestion des terres. Les modalités de perception sont réglées par le Gouvernement.

Les mouvements de terres représentent des volumes considérables et il est essentiel de se doter des moyens nécessaires pour une gestion efficace des

processus de contrôle qualité et de suivi de la traçabilité, tout en tenant compte de la réalité des chantiers. Le Gouvernement est habilité à confier à un tiers la réception et le traitement des dossiers de mouvement de terres, des données que les dossiers comportent, et à percevoir les droits de dossiers.

L'activité est à considérer comme une activité de service public. Pour ce motif, des conditions minimales essentielles sont fixées dans le décret, notamment les garanties d'indépendance et d'impartialité vis-à-vis des personnes et secteurs impliqués dans la production et la gestion des terres et autres matières concernées, l'établissement sur le territoire wallon et le respect de l'emploi des langues, la couverture homogène de l'intégralité du territoire ou l'application de conditions égales et non discriminatoires dans la gestion des activités. La couverture des risques liés aux activités doit également être couverte par une assurance en responsabilité, la Région ne pouvant être tenue pour responsable en cas d'erreur de gestion de la part de ce tiers.

Il appartient au Gouvernement de déterminer les modalités les plus appropriées de désignation : marché public de services, contrat de concession, agrément, ou licence par analogie au dispositif introduit à l'article 8bis du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets par le décret du 23 juin 2016.

Article 6

L'article 6 reprend l'article 5 du décret du 5 décembre 2008. Quelques modifications y sont néanmoins apportées.

L'alinéa 1^{er} est reformulé. D'une part, suite à l'insertion d'une définition pour la notion d'exploitant au sein de l'article 2 du décret du 5 décembre 2008, les mots « au sens de l'article D.94, 6° du Livre Ier du Code de l'Environnement » sont supprimés.

D'autre part, l'obligation à charge de l'exploitant et du gardien du terrain d'informer de l'abandonné de déchets ne trouve plus, du fait de la démarcation entre le décret sols et le décret déchets, sa place au sein de cet article. De ce fait, la mention de « déchets abandonnés » est supprimée.

Enfin, un alinéa 3 est inséré par rapport à la version du 5 décembre 2008 pour apporter une dérogation à l'obligation d'information visée à l'alinéa 1^{er}. Lorsque la présence d'un polluant visé découvert dans le cadre d'une analyse de sol strictement réalisée dans le but d'améliorer les connaissances scientifiques ou strictement destinée à évaluer la qualité environnementale ou la fertilité de terres agricoles, de jardins cultivés ou de terres potentiellement cultivables, ces informations ne doivent pas nécessairement être communiquées.

Article 7

L'expropriation de certains biens immeubles peut s'avérer nécessaire pour l'exécution d'actes et travaux d'assainissement du terrain. Dans pareil cas, l'assainissement du terrain justifiera l'utilité publique. Cette expropriation ne se limite pas aux seuls biens immeubles faisant l'objet desdits actes et travaux. Elle peut très bien porter sur tout autre bien nécessaire, par exemple, un terrain voisin sur lequel doivent être installés des ouvrages utiles au traitement ou au confinement d'une pollution (torchère, station d'épuration, ...).

L'indemnité pour le terrain exproprié doit être calculée en tenant compte des frais à exposer pour l'assainir.

Une valeur nulle pourrait être envisageable. Des actes et travaux d'assainissement doivent être effectués dans deux hypothèses :

- en cas de pollution historique, en présence d’une menace grave;
- en cas de pollution nouvelle, en cas de dépassement des valeurs seuils ou de la concentration de fond.

Dans ces deux hypothèses, il doit pouvoir être recouru à l’expropriation si elle seule permet un assainissement effectif. La remarque du CWEDD ne vise qu’un seul de ces cas de figure. Elle ne peut donc pas être suivie. En outre, les règles communes de l’expropriation trouvent à s’appliquer, notamment l’utilité publique devant être démontrée.

Il est également prévu à l’article 74 que le Gouvernement puisse autoriser la SPAQuE à exproprier les biens immeubles nécessaires à son intervention.

Article 8

L’article 8 reprend l’article 7 du décret du 5 décembre 2008. Quelques modifications y sont néanmoins apportées.

De ce fait, les deux premiers alinéas de l’ancien article constituent désormais le paragraphe 1^{er}, alors que l’alinéa 3 devient le paragraphe 4. De nouveaux paragraphes 2 et 3 sont insérés.

Le nouveau paragraphe 1^{er} qui est constitué des deux anciens premiers alinéas subit néanmoins une modification. Ainsi, les mesures de suivi ont été insérées afin d’assurer une cohérence avec les définitions prévues dans ce décret.

Le paragraphe 2 est inséré afin d’autoriser la SPAQuE à pénétrer sur et autour d’un terrain pour réaliser ses missions d’inventaire ou d’investigations qui lui sont confiées en exécution du présent décret. Cela vise les missions d’études, d’analyses et de prélèvements. Toutefois, dans ce cas, les conditions seront fixées par arrêté du Gouvernement. Au besoin, la SPAQuE pourra requérir à la force publique, et elle peut être accompagnée d’experts ou d’entreprises spécialisées.

Si le terrain est occupé au titre de domicile, et en l’absence d’accord de l’occupant, l’autorisation est sollicitée par le Fonctionnaire dirigeant l’administration auprès du Tribunal compétent, dans le respect de l’article 15 de la Constitution consacrant l’inviolabilité du domicile.

Article 9

L’article 9 reprend l’article 8 du décret du 5 décembre 2008. Quelques modifications y sont néanmoins apportées suite à la modification de l’objectif d’assainissement telle que prévue à l’article 52 du présent projet de décret.

Ainsi, dans le cadre de la reformulation du premier alinéa, le premier tiret de l’alinéa 1^{er} est supprimé dès lors que la valeur de référence et la valeur d’intervention disparaissent du dispositif. L’ancien deuxième tiret est par ailleurs clarifié dans sa formulation.

Par ailleurs, les alinéas 1^{er} et 2 améliorent et clarifient les considérations d’usage de droit et de fait pour déterminer les valeurs seuils à prendre en considération. En effet, dans le décret de 2008, aucune règle n’est fixée sur la manière d’attribuer un type d’usage en fonction de l’usage de droit. Pour ce faire, une annexe a été dédiée à cet exercice et permettra de réaliser la jonction entre les types d’usage du terrain, et leur affectation planologique au sens du CoDT. Ainsi, une annexe vise les « Types d’usage à considérer en correspondance avec l’usage de fait du terrain », alors que l’autre annexe vise les « Types d’usage à considérer en correspondance avec la destination de droit du terrain ». S’il est évident qu’il faut entendre l’affectation de droit comme relevant de l’affectation planologique au sens du CoDT, il convient de préciser que l’affectation de fait actuelle s’entend comme une situation effective et continue, le cas échéant,

dûment autorisée. De même, la situation de fait future relève d'un projet concret et raisonnablement élaboré. Par rapport au décret du 5 décembre 2008, l'usage de « terrain vague » est supprimé. Aussi, ce type d'usage répond à une situation de fait sans usage. Ce cas étant dès lors déterminé uniquement par les éléments de droits ou l'usage futur. L'usage de fait « espace vert » est également supprimé car se retrouve de manière plus spécifique dans d'autres usages à savoir zone naturelle, agriculture, équipements récréatifs.

L'alinéa 3 actuel du décret du 5 décembre 2008 qui prévoyait une habilitation au Gouvernement pour déterminer les règles de pondération par les concentrations de fond a été supprimé. Cette abrogation résulte principalement de la modification de l'article 21, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 5^o et de l'article 50. En effet, il n'est pas cohérent de vouloir pondérer une valeur seuil par rapport à une concentration de fond. Désormais, l'administration pourra déclencher les obligations du présent décret soit s'il y a des indications sérieuses d'un dépassement de valeur seuil ou, lorsqu'il existe une concentration de fond, d'un dépassement de ladite valeur. Il en va de même pour l'objectif d'assainissement. Cela n'a pas de sens de vouloir assainir jusqu'à une valeur seuil pondérée par la concentration de fond lorsqu'il existe une concentration de fond. En réalité, ce qu'il convient de faire en termes d'assainissement, c'est de ramener la parcelle considérée comme polluée à la valeur de la concentration de fond.

De plus, l'alinéa 5 est remplacé. D'une part, la modification vise à supprimer la mention de la valeur de référence et de la valeur d'intervention. D'autre part, il est désormais fait mention des articles 40 et 46 du décret. L'article 40 relève de la décision prise en regard d'une étude d'orientation tandis que l'article 46 relève de la décision prise en regard d'une étude de caractérisation ou d'une étude combinée (article 48). Cette modification corrige une situation inadaptée en ce sens que les valeurs à prendre en considération pour ce qui concerne « les polluants non normés » par le décret doivent être définie dès le stade de l'étude d'orientation. En effet, l'article 61, initialement référencé, relève de la décision de l'administration statuant sur le projet d'assainissement. La modification permettra ainsi de « caractériser » les pollutions induites par des polluants non normés dans l'annexe 1^{re} du décret.

Article 10

Cet article reprend l'article 9 du décret du 5 décembre 2008. Ainsi, certaines parties du territoire de la Région wallonne comportent naturellement des teneurs naturelles, parfois élevées, notamment en métaux lourds, comme c'est le cas du territoire de la commune de Plombières, par exemple.

Il faudra évidemment tenir compte de ces teneurs naturelles ou de ces polluants généralisés dans le cadre de l'analyse des contaminations au cas par cas dans l'hypothèse de l'obligation de réaliser une étude d'orientation et dans les exigences quant au principe même d'une décontamination ou quant au niveau de décontamination exigé.

Les concentrations de fond doivent être fixées préalablement pour que les experts puissent les indiquer dans leurs dossiers et arrêter leurs conclusions et propositions à l'issue de leurs études d'orientation et de caractérisation.

Elles doivent être fixées par les autorités administratives sur la base de modélisation, d'outils prédictifs ou d'investigations. Elles vont donc évoluer ou se préciser au fur et à mesure des connaissances acquises. L'idée adoptée étant que l'administration édite et actualise une couche cartographique accessible à tous via Internet pour rendre le dispositif opérationnel. Ce n'est donc pas au Gouvernement wallon d'établir le registre des concentrations de fond.

Les concentrations de fond seront fournies par un modèle cartographique prédictif alimenté sur la base des meilleures données disponibles.

La faculté est laissée aux experts de proposer d'autres valeurs de concentration de fond pour les terrains qu'ils investiguent, s'ils peuvent fournir des éléments objectifs permettant de motiver solidement leurs propositions, éventuellement suivant un canevas ou une méthodologie éventuellement arrêtée par l'administration.

Les informations qui seront collectées au fur et à mesure des études pourront être prises en considération pour améliorer la prédictibilité des valeurs des concentrations de fond.

Les concentrations de fonds seront reprises dans les certificats, au terme des études ou assainissements. Le registre constituera une couche d'information au sein de la banque de données de l'état des sols.

Article 11

L'article 11 reprend en partie l'article 10 du décret du 5 décembre 2008. Quelques modifications y sont apportées.

La disposition définit le rôle de l'administration et du Gouvernement dans l'établissement de la banque de données de l'état des sols (ci-après BDES). Le contenu de la banque de données, anciennement déterminé à l'article 10 du décret du 5 décembre 2008, sera quant à lui précisé à l'article 12 en projet.

Le paragraphe 1^{er} investit l'administration de la responsabilité, non plus seulement de « gérer », mais également d'établir ladite banque de données. La BDES est informatique.

Elle centralise des documents soit déjà disponibles dans un format informatique, soit qu'il faudra collecter puis convertir dans un tel format, ce qui prendra inévitablement un certain temps. Eu égard à l'étendue de la tâche, l'article en projet prévoit cependant, dans une approche pragmatique, que cette élaboration de la BDES par l'administration s'effectuera progressivement. Il est capital d'insister sur cette notion : la BDES ne peut être exhaustive et ses données ne peuvent conduire à la délivrance d'un certificat de contrôle du sol. Elle relate simplement l'état des données dont dispose l'administration à un instant donné. Le contenu est appelé à être étoffé au fur et à mesure de manière à devenir un outil de plus en plus fiable.

Il est prévu que l'administration fasse rapport annuellement au Gouvernement sur la mise en œuvre de la BDES.

Le paragraphe 2 précise les finalités de la banque de données. Les informations recueillies dans la BDES le sont par parcelle cadastrale, laquelle devient donc l'unité de référence pour l'examen de l'état d'un sol donné.

Suite à la remarque du Conseil d'Etat, le Gouvernement n'est plus habilité à déterminer la durée de conservation des données. En effet, il est prévu que les données de la banque de données de l'état des sols sont conservées tant que leur pertinence est avérée. La BDES est en effet constituée suivant les dispositions décrétales. En ce qui concerne les certificats de contrôle du sol, il y a lieu de mentionner que les données sont valables jusqu'à ce qu'elles soient changées par un nouveau certificat. Comme le prévoit en outre l'article 12, les informations reprises dans la banque de données valent jusqu'à preuve du contraire.

Suite à la remarque du Conseil d'Etat, la rédaction du paragraphe 3 de cette disposition telle que proposé initialement a été revue intégralement. La disposition précise désormais de manière univoque les niveaux d'accès pour tous les utilisateurs, d'une part, et – avec un accès plus privilégié – pour les notaires,

les experts agréés et les autorités publiques. En outre, le paragraphe habilite le Gouvernement à organiser l'accès et à préciser les modalités d'accès aux informations contenues dans la BDES. Le texte en projet n'entend pas remettre en cause les principes de publicité active (mise à disposition d'initiative par l'autorité) et de publicité passive (dite aussi publicité sur demande) prévus au Titre Ier de la partie III du Livre Ier du Code de l'Environnement. Pour le reste, l'accès se fera sans préjudice de l'article 17 du décret qui met en œuvre le paiement d'un montant précisé pour obtenir un extrait conforme de la banque de données. Il est par ailleurs rappelé que l'accès à l'information environnementale n'est pas illimité. En effet, des exceptions exhaustivement énumérées sont prévues par le Livre Ier (Partie III, Titre Ier) du Code de l'Environnement.

En ce qui concerne la publicité active, un accès direct à la totalité de la banque de données est prévu pour les notaires et experts. Pour les notaires et experts, l'accès est indispensable pour leur permettre d'exercer au mieux leur mission. Un accès direct sera également prévu, pour les terrains qui les concernent, aux communes, associations de communes, provinces, aux comités d'acquisition, autorités, services administratifs ou acteurs publics ressortissant aux compétences de la Région. Par « terrains qui les concernent », on entend les terrains qui sont du ressort des compétences de ces entités soit en vertu de leur compétence matérielle, soit en vertu de leur compétence territoriale.

Enfin, un accès doit être rendu possible, même s'il doit être opéré sur demande, pour les personnes disposant d'un droit ou exploitant une parcelle déterminée. Ces derniers doivent en effet pouvoir disposer de toutes les informations disponibles sur le terrain sur lequel porte leurs droits ou activités.

Article 12

L'article 12 du décret vise à déterminer le contenu de la BDES. Il modifie l'article 11 du décret du 5 décembre 2008.

Le texte est structuré en paragraphes dont le premier détermine les différents types de données qui sont repris dans la BDES. Il y a trois catégories d'information qui doivent être clairement identifiées pour la catégorie à laquelle elles appartiennent. Les catégories sont visées aux paragraphes 2 à 4.

Ces inventaires sont liés à l'application des divers instruments relatifs aux terrains pollués instaurés par les réglementations environnementales et urbanistiques, les diverses recherches menées par ou pour compte de la Région (qui ne concernent pas un terrain en particulier) et les données issues des travaux de réhabilitation réalisés par la SPAQuE.

Ces données sont celles dont dispose l'administration, étant entendu que l'article 15 règle, quant à lui, la façon dont l'administration est informée.

La première catégorie de données concerne les données qui sont rendues accessible directement et de manière informatique à tous les utilisateurs (notaires, experts, autorités publiques et citoyens) et qui ont un impact en termes d'obligations tels que visées à l'article 19. Ces données peuvent soit établir que la parcelle est polluée, potentiellement polluée, qu'il n'y a pas de données connues sur celle-ci ou encore que la parcelle a été assainie ou qu'elle n'est pas polluée.

La deuxième catégorie de données concerne les données qui sont rendues accessible directement et de manière informatique exclusivement aux notaires, experts et autorités publiques et qui ont un impact en termes d'obligations tels que visées à l'article 19. Elles concernent principalement le contenu des études réalisées, les projets d'assainissement, les évaluations, les données acquises

dans le cadre de certaines procédures particulières et les mesures de sécurité ou de suivi.

La troisième catégorie de données concerne enfin les données qui ont un caractère strictement indicatif, et qui ne sauraient de ce fait entraîner des conséquences en matière d'obligations tels que visées à l'article 19. Il s'agit par exemple de données peu fiables, de données historiques très lointaines, etc. Les données essentiellement historiques ainsi que l'indication de la présence d'un remblai sont reprises au sein de cette catégorie de données, à laquelle il n'est attaché aucune conséquence juridique par rapport aux obligations du présent décret. Néanmoins, lorsque ces informations sont suffisamment pertinentes pour qu'il puisse y avoir des indications sérieuses qu'en raison de ces éléments les terrains visés doivent être considérés comme à tout le moins potentiellement pollué, le transfert de ces données dans la première catégorie peut être opéré par le Gouvernement, et ce, au cas par cas.

Article 13

L'article 13 du décret établit un droit de rectification des données contenues dans la BDES, ouvert aux titulaires de droits réels et aux exploitants selon les modalités organisées par le Gouvernement. L'établissement de ce droit est devenu nécessaire dès lors que le processus de validation de la BDES est supprimé en vertu de l'article 16 du présent projet de décret. L'exercice de ce droit n'est pas limité dans le temps.

Suite à la remarque du Conseil d'Etat qui critique le fait que la possibilité de rectifier la donnée n'est apportée qu'a posteriori, il y a lieu de rappeler que l'inscription d'un terrain dans la BDES émane de plusieurs sources. Chacune de ces sources a nécessairement fait l'objet d'une validation technique préalable et robuste, en conséquence de quoi les terrains repris dans ladite BDES ne présentent qu'une très faible probabilité de devoir faire l'objet d'une rectification quant à leur présence dans la BDES.

Singulièrement, la première source est dénommée BEDS. Elle reprend les stations services ayant fait ou faisant l'objet d'un dossier introduit et instruit au sein de l'administration selon les dispositions de l'article 681bis du Règlement général pour la protection du travail. La présence d'un terrain dans la BDES ne saurait être contestée.

Le même raisonnement peut être tenu pour les sources dénommés GESOL et DOREHA reprenant respectivement les dossiers instruits dans le cadre du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols et les plan de réhabilitation instruits dans le cadre de l'article 7, § 3, du décret du 25 juillet 1991 relatif à la taxation des déchets en Région wallonne ou à l'article 35, §2, du décret fiscal du 22 mars 2007 favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne, ou encore l'article 42 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets.

Un raisonnement similaire peut aussi être tenu pour ce qui concerne les données en provenance du département des permis et autorisations dans la mesure où les demandes de permis et les permis délivrés se réfèrent explicitement à des rubriques du permis d'environnement, elles-mêmes reliées aux activités de l'annexe 3 du décret du 5 décembre 2008 par une liste sémantique ayant fait l'objet d'une réflexion robuste.

Les données en provenance de la SPAQuE ont nécessairement fait l'objet d'investigations ou de recherches historiques et s'appuient dès lors sur des données éprouvées et validées scientifiquement.

Les données en provenance de la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire (DGO4) - à savoir l'inventaire des sites à Réaménager - ont été

élaborées dans le cadre d'une convention scientifique. Ces données répertorient actuellement 2.213 sites pour une superficie totale de 3.795 hectares. Parmi ceux-ci, 292 sites ont déjà fait l'objet d'une reconnaissance par un arrêté ministériel tandis que l'ensemble a été élaboré, notamment, en partenariat avec les autorités communales.

Outre le caractère robuste de données susmentionnées intégrées à la BDES, il faut souligner qu'un comité de gestion et de surveillance est instauré via l'article 14 du décret. Ce Comité permet de garantir la mise en œuvre des éventuelles opérations de rectification.

Outre le droit de rectification, la disposition prévoit toutefois que ce droit n'est pas rendu applicable aux données à caractère indicatif visé à l'article 12. Le droit de rectification n'est ainsi limité qu'aux seules données génératrices d'obligation. En effet, des données informatives sont susceptibles d'être collectées sans qu'elle ne fasse l'objet d'une validation spécifique. Par ailleurs, par définition ces données sont fixées dans la catégorie des données indicatives parce qu'elles peuvent être peu fiable. Ces informations restent néanmoins pertinentes en guise d'information. Il n'est pas exclu cependant qu'une demande de rectification puisse être introduite pour ces données indicatives, sans que cela ne constitue pour autant un droit.

Un paragraphe 2 prévoit que les parcelles faisant l'objet d'une demande de rectification doivent être clairement identifiées dans la BDES. De manière à éviter toute ambiguïté, il est néanmoins précisé que cette demande de rectification ne suspend pas le déclenchement des obligations visées dans le présent décret qui sont en liens avec ces informations. Le Gouvernement peut néanmoins décider de déroger à cette mesure afin d'établir des hypothèses dans lesquelles le déclenchement des obligations sera suspendu durant le traitement de la demande.

Article 14

L'article 14 reprend en partie l'article 13 du décret du 5 décembre 2008. Quelques modifications y sont apportées.

Le Comité de gestion actuellement institué est remplacé par un Comité de gestion et de surveillance de la banque de données de l'état des sols. De manière générale, ce Comité doit veiller et contribuer au fonctionnement efficace et sûr de la banque de données de l'état des sols. Plus précisément, il doit accomplir deux missions spécifiques. D'une part, il doit contrôler le fonctionnement et l'utilisation de la banque de données de l'état des sols. Cela consiste notamment à vérifier que l'inscription des données réponde valablement aux dispositions prises dans ce décret, et à vérifier que la délivrance des extraits conformes suive les prescriptions prévues à cet effet. En outre, ce Comité doit assurer un contrôle effectif des demandes de rectification transmise en vertu de l'article 13 du décret. D'autre part, il doit formuler, à l'attention du ministre de l'Environnement, des suggestions relatives à l'opportunité de modifier le système mis en œuvre et relatives au respect du bon usage des données intégrées à la BDES. Cette mission vise, en cas de situation d'abus des données collectées, de proposer au ministre les modifications nécessaires pour y remédier.

Le paragraphe 2 fixe la composition du Comité. Celui-ci est composé de six membres, à savoir :

- un représentant du ministre de l'Environnement qui assure la présidence du comité ;
- deux représentants de la Direction générale opérationnelle Agriculture, Ressources Naturelles et Environnement du Service public de Wallonie ;

- deux représentants de la Direction générale opérationnelle Aménagement du territoire, Logement, Patrimoine et Energie du Service public de Wallonie ;
- un représentant de la SPAQuE.

Ces membres font l'objet d'une désignation par le Gouvernement.

Enfin, dans le paragraphe 3, la disposition donne obligation au Gouvernement d'arrêter les modalités de fonctionnement de ce Comité et de préciser les missions qui lui sont confiées dans le cadre de cette disposition. Dans son fonctionnement, il est également prévu que le Comité dispose d'un règlement d'ordre intérieur. Pour être approuvé, celui-ci est soumis à l'approbation du Gouvernement.

Article 15

L'article 14 du décret établit la manière suivant laquelle l'administration collecte les données utiles à l'établissement de la BDES. Pour ce faire, l'administration convient d'un protocole technique avec les différentes sources de référence qui disposent des données visées. Ces sources de données telles que visées ont l'obligation de transmettre les informations sollicitées. La transmission permet de clairement identifier les parcelles concernées, ainsi que la catégorie dans laquelle il est proposé de l'inscrire.

Le Gouvernement est habilité à fixer le contenu minimum du protocole technique dont question.

Le paragraphe 2 de cette disposition énumère les différentes sources de référence, ainsi que les données pour lesquelles chaque source doit communiquer les informations. Il s'agit de l'administration, de SPAQuE, des autorités qui approuvent et gèrent des plans de remédiation tel que visé à l'article 2, 28° ainsi que l'organisme désigné en vertu de l'article 5.

Le paragraphe 3 prévoit l'obligation à toute autorité publique qui a introduit une procédure judiciaire ou qui s'est constitué partie civile dans le cadre d'une telle procédure de transmettre certaines informations. Les informations visées concernent les jugements ou arrêts relatifs à une pollution des sols. On pense typiquement aux décisions prises dans le cadre d'une répression d'une infraction environnementale.

Enfin, le paragraphe 4 donne l'habilitation nécessaire au Gouvernement pour établir les procédures et pour préciser les modalités suivant lesquelles les données visées sont fournies. Le Gouvernement peut en outre préciser les modalités d'alimentation et de gestion de la BDES ainsi que les modalités relatives à l'établissement du référentiel cartographique de la BDES.

Article 16

L'article 16 du présent décret prévoit le remplacement de l'article 15 du décret du 5 décembre 2008 en ce qui concerne la consultation des communes, dans la mesure où cette disposition était peu praticable.

Désormais, l'administration pourra directement procéder à l'inscription des données acquises au sein de la BDES sans obtenir, au préalable, les observations de la commune concernée. Après avoir procédé à l'inscription de données au sein de la BDES, l'administration transmet, pour information, un résumé des données pertinentes aux communes concernées. Ces transferts sont périodiques.

La disposition habilite le Gouvernement à fixer les modalités suivant lesquelles les titulaires de droits réels ou les exploitants sont, pour les terrains qui les concernent, avertis de l'inscription de données au sein de la BDES. En effet, dès lors que les informations contenues dans la BDES peuvent avoir un impact

sensible sur les personnes concernées par ce terrain, notamment pour ce qui concerne les faits générateurs prévus à l'article 21 ou pour les obligations prévues en matière de cession en application de l'article 27, il est nécessaire que ces personnes puissent être, de manière active, informée de l'inscription d'une donnée. Principalement, c'est l'inscription d'une donnée modifiant le statut du terrain qui s'avère importante à transmettre. Cette habilitation n'empêche toutefois pas l'obligation de communiquer l'ensemble de l'information inscrite. A tout le moins, l'indication qu'une donnée a été inscrite et le lieu où elle peut être consultée s'avère suffisant.

Le Conseil d'Etat regrette, dans son avis, que le projet ne prévoit pas l'obligation, pour le Gouvernement, d'instaurer les modalités d'information des titulaires de droits réels et des exploitants concernés. En regard de ce constat, il y a lieu de mentionner que le décret prévoit également un accès à l'entièreté de la BDES aux notaires. A cet égard, il faut mentionner que le Code de Développement Territorial (CoDT) instaure, en son article D.IV.97 les effets du certificat d'urbanisme dont le contenu communique et atteste, pour une parcelle, des informations relatives au plan de secteur, au guide d'urbanisme, au schémas de développement, au droits de préemption, aux périmètres divers, aux zones de protection, au zonage archéologique, aux risques d'accidents majeurs, aux risques naturels, aux contraintes géotechniques, au réserve naturelle, à l'habitat permanent, etc. Ainsi, de manière totalement identique, le même article D.IV.97 précise en son point 8° que le certificat d'urbanisme de type 1 consigne les données relatives au bien inscrites dans la BDES au sens de l'article 10 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

En lien direct avec l'article D.IV.97 susmentionné, l'article D.IV.99 du même CoDT instaure l'obligation de faire mention, dans tout acte de cession, des informations visées à l'article D.IV.97.

En conséquence, tant dans le cadre des actes de cession que dans le cadre des demandes de permis tels que notamment visés à l'article 21 du décret, des instruments législatifs sont d'ores et déjà mis en place pour assurer une information univoque. Il va de soi que l'ensemble des informations mentionnées dans l'article D.IV.97 ne saurait faire l'objet d'une information préalable et spécifique envers les titulaires de droits réels concernés en ce qu'il s'agirait d'une démarche disproportionnée. En effet, chacune desdites informations engendre potentiellement des contraintes, au même titre que l'inscription d'un terrain dans la BDES.

Enfin, les motivations relatives à l'article 16 doivent être lues conjointement à celles reprises pour l'article 13 instaurant un droit de rectification.

Article 17

Cette disposition reprend l'article 17bis inséré dans le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols par le décret-programme du 12 décembre 2014. Lorsqu'une personne introduit une demande auprès de l'administration, cette dernière devra désormais délivrer un extrait conforme de la banque de données de l'état des sols (BDES), laquelle est visée aux articles 11 à 16 du décret. Il est prévu que la demande doit être introduite par lettre recommandée ou par voie électronique.

Cet extrait conforme est toutefois soumis au paiement d'un droit de dossier lequel sera versé au Fonds pour la protection de l'environnement – section « Protection des sols » tel que visé à l'article D.170 du Livre I^{er} du Code de l'Environnement.

L'habilitation est donnée au Gouvernement pour qu'il détermine la durée de validité, les modalités de demande et de délivrance de l'extrait conforme de la banque de données de l'état des sols.

Il est prévu qu'un extrait conforme est délivré pour chaque parcelle visée que celle-ci soit cadastrée ou non. Lorsque la parcelle considérée ne dispose pas d'information la concernant dans la BDES, l'extrait conforme doit en faire expressément la mention.

En vertu du paragraphe 2, en ce qui concerne le montant du droit de dossier pour cette délivrance, une formule de calcul est prévue. Le montant unitaire pour le premier extrait conforme est de trente euro, un montant de dix euro est prévu pour les autres parcelles visées par la demande. Auparavant, le montant unitaire était de cinquante euros. Pour les parcelles non cadastrées, une majoration unique est prévue et fixée à cent euro. En outre, comme cela était prévu auparavant, une majoration de dix euro est prévue lorsque la demande n'est pas formulée par voie électronique, à savoir par voie recommandée. Cette différence est justifiée en raison de la surcharge financière engendrée par l'envoi recommandé, et a pour objectif d'inciter les citoyens à formuler des demandes informatiques dont le traitement sera automatisé.

Un plafond a été inséré pour le montant à payer pour l'obtention d'extraits conformes lorsque la demande comporte plusieurs parcelles cadastrées ou non cadastrées. Ce plafond est préalablement fixé à trois cent vingt euro, ce qui correspond à une demande formulée pour 11 parcelles dont une parcelle serait non cadastrée, et ce, via un envoi par voie recommandée. Ce forfait ne peut toutefois être utilisé que dans le cadre d'un seul et même demande introduite. Afin d'éviter tout abus qui visera à solliciter un extrait conforme pour l'ensemble de la Wallonie, il est expressément prévu qu'une demande introduite ne peut viser plus de 80 parcelles. Néanmoins, dans les cas complexes qui viseraient davantage de parcelles que ce seuil, et ce, pour un motif légitime, une dérogation est prévue et devra être déterminée par le Gouvernement. Il s'agit d'un mécanisme d'autorisation préalable.

Enfin, le Gouvernement est habilité à déterminer la valeur des différents paramètres. En outre, en fonction de l'évolution du mécanisme et de l'évaluation de celui-ci, il pourra revoir les différentes valeurs pour les différents paramètres utiles à la formule. Cette habilitation remplace le mécanisme de l'indexation qui était initialement prévu. Dans l'intention des rédacteurs, afin d'estimer l'application de ce mécanisme, les différentes valeurs ont été déterminées comme suit : A vaut 30 euro, B vaut 10 euro, NC vaut 100 euro, R vaut 10 euro et P vaut 320 euro.

La disposition a ainsi été revue par rapport à l'article 17bis du décret du 5 décembre 2008 en vue de mieux appréhender les contraintes techniques et informatiques.

Article 18

Au sein d'une nouvelle section 4 intitulée « Code wallon de bonnes pratiques et Compendium wallon des méthodes d'échantillonnage et d'analyses », l'article 18 du décret vise à formaliser deux instruments : le Code wallon de bonnes pratiques (CWBP) et le Compendium wallon des méthodes d'échantillonnage et d'analyse (CWEA).

Le CWBP constitue l'ensemble des procédures techniques indicatives, sous forme de guide de référence. Les modalités concernent les données à récolter et le canevas-type des différents documents remis à l'administration en ce compris les annexes et les plans, ainsi que les modes de transmission de ces documents ou

de toute information relative au terrain. Le contenu du CWBP est appelé à être étendu puisqu'il peut aussi inclure des méthodologies en rapport avec la protection des sols et la lutte et la remédiation des altérations de la qualité du sol. Le CWBP a une valeur indicative. De ce fait, il est tout à fait possible, pour un expert, de proposer – suivant les situations précises – des méthodes alternatives à celles prescrites par le CWBP. Cette possibilité est offerte à l'expert pour autant que ces méthodes soient dûment justifiées et garantissent la qualité et l'équivalence de la démarche, et que le niveau et la qualité d'informations obtenus soient équivalents.

Suivant les considérations du Conseil d'Etat, le texte de cette disposition a été modifié et précise l'autorité compétente pour estimer le caractère équivalent des méthodes alternatives. De la sorte, les balises sont clairement définies.

Le CWEA, quant à lui, constitue l'ensemble des méthodes, de prélèvement et d'échantillonnage, de conservation, de prétraitement et d'analyse des échantillons ainsi que les procédures analytiques permettant de déterminer notamment les teneurs en polluants dans les sols.

Il est permis de recourir à des méthodes alternatives à celles prescrites par le CWBP. Par ailleurs, les CWBP et CWEA ne constituent pas des instruments rigides et figés ; ils seront régulièrement mis à jour pour s'adapter à l'évolution des techniques.

Enfin, à la fois pour CWBP et le CWEA, la problématique des remblais est à présent abordée spécifiquement. L'objectif est d'instaurer les bases décrétales d'un cadre spécifiquement dédié à la gestion spécifique des remblais. La Région wallonne est caractérisée, dans certaines parties de son territoire par de larges zones ayant subi des modifications topographiques au moyen de terres ou matériaux de différentes provenances géographiques ou de différentes provenances sectorielles. Ils sont très couramment caractérisés par la présence conjointe et ubiquiste de métaux lourds et/ou d'hydrocarbures aromatiques polycycliques intrinsèquement liés à la matrice du remblai sans que la présence de ces polluants ne soit induite par un épanchement quelconque au sein de cette matrice. Il convient dès lors de prendre en compte cette spécificité régionale dans l'élaboration et l'amélioration continues des guides de références. De même, il convient de réduire les coûts d'investigation et d'analyse liés auxdits remblais et singulièrement pour ce qui concerne les remblais mono composant.

Sur base des études déposées au sein de l'administration depuis la mise en œuvre du décret, il peut être assuré que les terrains impactés par des « Remblais mono composant » sont largement majoritaires comparativement aux remblais plus hétérogènes. Cela s'explique par le fait que la provenance géographique et sectorielle peut souvent être observée, attestée ou démontrée. Dans de plus rares cas, des remblais sont largement plus hétérogène quant à leur composition intrinsèque et quant à la présence plus variée de polluants en conséquence de quoi il convient de les distinguer des remblais mono composant.

Il convient que les guides de références (CWBP et CWEA) permettent essentiellement de tirer des conclusions opérationnelles quant à la présence d'un remblai (superficie et volumétrie) et quant à l'évaluation des risques y associée. A ce dernier égard, une procédure rapide, spécifique et simplifiée devra être développée pour l'analyse et la gestion des risques relatives aux remblais mono composant. Cette procédure d'analyse des risques appliquera « en condensé » les étapes générales développées dans les guides de référence pour l'analyse des risques (GRER). Elle permettra d'effectuer un screening préliminaire à propos de l'acceptabilité des risques en vue notamment de conclure d'emblée à l'acceptabilité des risques, de conclure à l'acceptabilité des risques moyennant le

recours à une mesure de sécurité ou, le cas échéant de renvoyer à la procédure générale pour une analyse plus nuancée.

Aux fins d'atteindre les objectifs visés, l'article 18 a été complété de manière à ce que le CWBP et le CWEA instaurent des pratiques simplifiées spécifiquement dédiées à la gestion des remblais mono composants. A cette fin, l'on pourra utilement se référer aux pratiques techniques et procédurales instaurées récemment en Région bruxelloise.

Article 19

L'article 19 résume, pour la facilité de lecture du texte, les principales obligations détaillées dans le chapitre III du décret qui s'enchaînent comme des dominos et auxquelles il est fréquemment renvoyé.

Par rapport à l'article 18 du décret du 5 décembre 2008, outre la formulation plus lisible, une clarification est apportée en ventilant la notion insuffisamment définie d'« assainissement » en « projet d'assainissement » et en « mise en œuvre d'acte et travaux d'assainissement ». Il s'agit en effet de distinguer les deux étapes pour distinguer les obligations et assurer une sécurisation juridique. En effet, la réalisation d'un projet d'assainissement ne veut pas nécessairement dire qu'un titulaire a réalisé concrètement les travaux d'assainissement.

De même, les termes « à l'exception des restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation » complètent le 5° pour ce qui concerne les mesures de sécurité. En effet, de manière corollaire à la révision des définitions des « mesures de sécurité » et des « mesures de suivi », il y a lieu de préciser que les mesures de restrictions d'accès, d'usage et d'utilisations sont clairement liées au terrain et donc de celui qui en a la charge. Cette modification rédactionnelle assure dès lors une meilleure sécurité juridique.

Enfin, un second alinéa précise que les mesures de sécurité sont elles fixées dans le certificat de contrôle du sol au terme des obligations (et non pendant le processus comme les mesures de suivi) et qu'elles restent, à l'exception de certaines mesures, à charge du titulaire initial par opposition à une autre personne qui viendrait acquérir le terrain dans un second temps. En revanche, les restrictions d'accès, d'usage et d'utilisation qui seraient liées au terrain devront être respectées par tout utilisateur actuel ou futur du terrain, ainsi que par toute personne disposant d'un droit sur celui-ci, et ce, pour la durée fixée pour la mesure de sécurité.

Article 20

Toutes les personnes qui le souhaitent peuvent volontairement mettre en œuvre le présent décret. Ceci est particulièrement recommandé dans le cadre des transactions immobilières. C'est également de cette manière que l'exploitant met en œuvre son éventuelle obligation de réparation.

Le recours à cette possibilité est présumé lors de l'envoi de plusieurs documents, à savoir l'étude d'orientation, l'étude combinée, un projet d'assainissement visé par la procédure accélérée d'assainissement et par l'information communiquée par le titulaire qu'un expert a été désigné conformément à l'article 74 pour gérer une situation d'urgence. La présomption de soumission volontaire est réfragable.

Par ailleurs, il est prévu que cette soumission volontaire constitue, pour toute personne non tenue aux obligations de l'article 21, une soumission sans aucune reconnaissance préjudiciable et sans engagement ultérieur de réaliser une ou plusieurs des dispositions du chapitre IV. Cette formulation permet de clarifier fortement la situation de titulaires volontaires tiers soucieux de valoriser un terrain en passant notamment par une étude d'orientation. Ces derniers sont

parfois hésitants en ce qu'ils supputent qu'en termes d'obligations, ils sont devenus titulaire volontaire des obligations de manière définitive. Cette imprécision constitue, dans le texte de 2008, un point de blocage potentiel des valorisations de terrains.

Par rapport au texte actuel de l'article 19 du décret du 5 décembre 2008, la possibilité de recourir à une convention environnementale a été supprimée. Deux mécanismes peuvent être utilisés pour remplacer cette solution.

D'une part, une personne peut, lorsque la soumission volontaire porte sur une ou même plusieurs terrains, solliciter auprès de l'administration la mise en œuvre d'un programme d'investigations et d'assainissements. Cette demande vise alors à planifier les investigations et l'assainissement. Dans ce cadre, l'accord est conclu par le biais d'une décision administrative. Cette planification ne peut toutefois intervenir que dans le cadre d'une soumission volontaire, au contraire de la convention de gestion des sols reprises ci-après qui peut être utilisées dans toutes situations en ce compris lorsque les obligations sont issues d'un fait générateur visé à l'article 20.

D'autre part, pour les cas plus complexes et moyennant qu'une des conditions soient rencontrées, la personne peut solliciter la conclusion d'une convention de gestion des sols prévue à l'article 26. Cette seconde possibilité vise à assurer un certain formalisme dans l'accord émis de manière à ce que la situation soit plus sûre pour l'ensemble des parties prenantes et aussi pour modaliser d'autres accords qui seraient intervenus dans le cadre du projet, et ce, en toute conformité avec le présent décret.

La volonté du législateur, dans un souci de simplification administrative, est de recourir uniquement à ces deux types de solution pour cadrer un processus négocié d'assainissement.

La personne peut, même dans ces deux cas, demander, à tout moment, auprès de l'administration d'être déchargée de l'obligation d'accomplir son engagement. Cette disposition évitera de se retrouver dans des situations difficiles où une personne physique ou morale, dépassée par des investigations et/ou actes et travaux d'assainissement trop coûteux, se retrouverait forcée de les exécuter dès lors qu'elle s'est soumise volontairement à l'article 20. Néanmoins, en cas de découverte d'une pollution dont les risques pour l'environnement et la santé humaine ne sont pas tolérables, le déclenchement des obligations visées à l'article 19 pourra toujours être invoqué par l'administration, tel que prévu à l'article 21.

Article 21

Cet article, qui constitue le cœur du décret, reprend en les combinant les articles 20 et 21 du décret du 5 décembre 2008.

La principale modification apportée à l'article 21 du décret du 5 décembre 2008 est que la cession d'un terrain n'est plus un fait générateur. Cette abrogation était nécessaire dès lors que la cession constituée comme fait générateur avait pour impact considérable de bloquer bon nombre de transactions ou de les ralentir.

L'autre modification majeure est la nouvelle structure apportée au texte. Pour plus de lisibilité, il a été décidé d'organiser la naissance des faits générateurs, étape par étape, et ce, de manière schématique. Ainsi, les cas dans lesquels une étude d'orientation ; une étude de caractérisation ; un projet d'assainissement ; des actes et travaux d'assainissement ; des mesures de sécurité ; des mesures de suivi doivent être réalisés ; sont respectivement présentés aux paragraphes 1^{er}, 2, 3, 4, 5 et 6.

Le paragraphe 1^{er} propose une version, plus lisible, des différents faits générateurs relatifs aux permis d'environnement, aux permis d'urbanisme, aux permis unique et aussi aux permis intégrés, afin d'assurer l'articulation entre les procédures relatives aux permis et les différentes étapes imposées par le décret du 5 décembre 2008. Ainsi, il est prévu au paragraphe 1^{er} qu'une étude d'orientation soit réalisée dans les cas suivants, et ce, en identifiant à chaque hypothèse celui qui a la responsabilité juridique de devoir accomplir l'obligation :

1° par le demandeur d'un permis d'urbanisme, d'un permis unique ou d'un permis intégré sur un terrain renseigné dans la banque de données de l'état des sols comme pollué ou potentiellement pollué, pour autant que les actes et travaux objets de la demande de permis impliquent soit :

a) la mise en œuvre d'actes et travaux visés à l'article D.IV.4, alinéa 1^{er}, 4°, 9°, et 13° du CoDT, pour autant qu'ils impliquent une modification de l'emprise au sol impactant la gestion des sols ;

b) un changement du type d'usage vers un usage plus contraignant, généré par un changement d'affectation ou d'usage de fait ;

Dans un souci de proportionnalité, cette obligation vise uniquement les cas dans lesquels les actes et travaux concernés par la demande de permis sont susceptibles d'avoir un impact sur l'état du sol ou d'entraîner des problèmes de compatibilité avec l'état du sol. Ainsi, les actes et travaux dont la demande d'un permis – pour le volet urbanistique – va générer la naissance des obligations du décret sont, lorsqu'il y a un impact sur le sol, les demandes de permis relatives à la construction, à la reconstruction, à la modification sensible du relief du sol et au défrichage ou à la modification de végétation dans une zone protégée.

Par impact sur le sol, il faut considérer les actes et travaux qui modifie la surface au sol ou remanie le sol et qui sont susceptibles d'empêcher ou de rendre exagérément difficile des investigations, des analyses ou des actes et travaux d'assainissement visant une pollution du sol identifiée au niveau du terrain ou localisée à proximité directe, lorsque la délimitation précise de cette pollution ou pollution potentielle, n'est pas encore définie de manière formelle.

L'hypothèse visé au b) est par ailleurs nécessaire dès lors que l'ensemble des conclusions des études sont traduites dans les certificats de contrôle du sol qui émet, le cas échéant, des mesures de sécurité et de suivi ainsi que la compatibilité d'usage pour un usage donné, non nécessairement transposable aux autres types d'usage.

Outre ces exigences à rencontrer pour que la demande du permis soit génératrice d'obligations au sens de ce décret, certains types de permis en fonction de leur objet sont exonérées d'emblée. Ainsi, cette disposition ne s'applique pas pour les permis :

1° ayant pour objet principal la réalisation d'un réseau de distribution, de production ou d'assainissement d'eau, d'électricité ou de gaz, de télécommunication, de téléinformatique, de télédistribution ou de transport de fluide ; Il faut entendre par le terme « principal » soit un projet exclusif d'impétrants (en ce compris la remise en état) soit des travaux d'impétrants coordonnés avec des travaux de voirie (p. ex. : réfection ou rénovation de voirie ou trottoirs) ;

2° ayant pour objet la réalisation de travaux de voiries ; à l'instar des situations d'impétrants visés au 1°, les actes et travaux de voiries sont également exclus du champ d'application de cette disposition. Cela se justifie notamment dès lors qu'une procédure spécifique à ces situations est repris dans le présent projet, à

savoir l'article 73 inséré dans le décret du 5 décembre 2008 qui couvre la découverte d'une pollution en cours de chantier.

3° concernant un établissement temporaire au sens de l'article 1^{er}, 4°, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement et dont la durée d'exploitation continue n'excède pas un an.

Une habilitation est prévue pour que le Gouvernement puisse également arrêter une liste des actes et travaux auxquels, en raison de leur nature ou de leur ampleur, ce fait générateur ne soit pas rendu applicable. On vise spécifiquement, et entre autre, les hypothèses de modification du relief du sol tel que visé à l'article D.IV.4, alinéa 1^{er}, 9° et R.IV.4-3 du CoDT. Il s'agira d'un outil d'aide à la décision, mais la disposition décréte est applicable sans l'adoption de cette liste.

2° par l'exploitant d'une installation ou d'une activité présentant un risque pour le sol

a) en cas de cessation de l'installation ou de l'activité visée ;

b) au terme du permis ou de la déclaration autorisant l'installation ou l'activité visée ;

c) en cas de retrait définitif du permis autorisant l'installation ou l'activité visée ;

d) en cas de décision, coulée en force de chose jugée, prononçant l'interdiction définitive d'exploiter l'installation ou l'activité visée.

Ainsi, la cessation d'une activité ou d'une installation, ainsi que le renouvellement d'un permis d'exploiter une installation ou une activité sur le terrain, est l'occasion de s'assurer que les obligations du présent décret doivent être respectées ou que ce n'est pas nécessaire. Par exemple, il faudra s'assurer de l'état du terrain sur lequel l'implantation d'un hall de stockage est envisagée si une ancienne cokerie y était située.

Une habilitation est prévue pour que le Gouvernement puisse arrêter, pour chaque installation ou activité présentant un risque pour le sol tel qu'arrêtée dans le cadre d'une liste par le Gouvernement, des critères pour lesquels ce fait générateur ne s'applique pas par exemple du fait de plusieurs restrictions encadrant l'activité ou l'installation qui justifierait qu'une menace moins importante pour le sol soit constatée pour cette activité compte tenu de ces conditions d'exploitation.

3° par le curateur à charge de la masse en cas de faillite d'une installation ou d'une activité présentant un risque pour le sol.

Ainsi, si le curateur est identifié comme étant celui qui a la charge juridique de devoir mener à bien l'obligation générée, la disposition met cependant en lumière que la charge financière reste pour le compte de la masse. Dans tous les autres hypothèses visées pour ces faits générateurs, la disposition n'a pas l'ambition de régler la charge financière de l'obligation, mais bien celui qui, juridiquement, est responsable de l'obligation générée.

Enfin, à l'instar du décret flamand du 27 octobre 2006, il est ainsi prévu qu'en cas de faillite d'une exploitation d'une activité à risque, le curateur est tenu de respecter les obligations prévues par le présent décret, à charge de la masse. Les dispositions du présent décret s'appliquent ensuite par analogie, moyennant la prise en charge des obligations de l'exploitant failli.

4° par l'auteur d'un dommage environnemental affectant les sols au sens de l'article D.94, 1°, c), du Livre Ier du Code de l'Environnement est constaté ;

5° sur décision de l'administration en cas d'indications sérieuses qu'une pollution du sol dépasse ou risque de dépasser les valeurs seuil ou les concentrations de fond.

A l'exception d'un déclenchement en fonction de la concentration de fond, cette hypothèse reprend en réalité l'article 20 du décret du 5 décembre 2008.

Concernant spécifiquement la demande de permis avec un volet urbanistique comme fait générateur, l'on pourrait penser de prime abord que les obligations reprises dans cette hypothèse constituent une lourdeur supplémentaire pour le demandeur de permis, mais en réalité, il s'agit bien davantage d'une articulation des polices administratives qui, sans cette disposition, s'appliqueraient de manière cumulative, impliquant la possibilité de refus de permis par l'autorité, étant insuffisamment informée de la compatibilité du projet à l'état du sol, et la nécessité subséquente d'appliquer en parallèle les dispositions relatives à la délivrance des permis et celles du décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols.

Ainsi, le paragraphe 1er, alinéa 2, prévoit que dans les hypothèses où la demande d'un permis est un fait générateur que l'étude d'orientation ou l'étude combinée est jointe à la demande de permis. Le fait que cette étude puisse être, par ce biais, communiquée à l'autorité compétente en matière de permis d'urbanisme, de permis d'environnement, de permis unique, ou de permis intégré permettra à cette même autorité d'appréhender la situation du sol dans le cadre de sa procédure d'instruction. En parallèle, cette étude doit également être transmise à l'administration visée par le décret. Cette procédure expressément prévue au sein de ce décret est de nature à rassurer l'autorité compétente en matière de permis d'urbanisme, de permis d'environnement, de permis unique ou de permis intégré. D'une part, cette dernière va pouvoir prendre connaissance de la situation exacte du terrain visé. Elle pourra ainsi s'assurer que le demandeur a parfaitement conscience du fait que le terrain visé soit ou non pollué. D'autre part, l'autorité compétente a également la certitude que l'autorité compétente en matière d'assainissement assurera le suivi du volet sol, si cela devait s'avérer nécessaire, dès lors que l'étude lui est également transmise. Ce faisant, l'autorité compétente en matière de permis d'urbanisme, de permis d'environnement, de permis unique ou de permis intégré pourra statuer sur la demande de permis conformément aux législations applicables à ces matières, et en faisant abstraction des aspects relatifs à la pollution du sol concerné.

Concrètement, la demande de permis (d'urbanisme, d'environnement, unique ou intégré) devra désormais contenir obligatoirement l'étude d'orientation, lorsque le terrain visé est renseigné dans la BDES comme pollué ou potentiellement pollué. Par l'introduction de l'étude d'orientation dans la demande de permis :

- soit les doutes sur la pollution pourront être dissipés de sorte que l'autorité compétente puisse statuer en connaissance de cause ;
- soit l'autorité compétente sera rassurée sur le fait que le demandeur a introduit sa demande de permis en toute connaissance de cause.

Différentes dispositions au sein du Code du Développement territorial (CoDT) permettent d'assurer la coordination des deux législations :

- l'article D.IV.26 prévoit que le Gouvernement arrête le contenu de la demande de permis. Le projet d'arrêté du Gouvernement wallon portant exécution du CoDT devra prévoir que l'étude d'orientation fasse partie du contenu de la demande de permis lorsque la demande concerne un terrain renseigné dans la BDES comme pollué ou potentiellement pollué ;

- l'article D.IV.27 prévoit la procédure à suivre si la demande de permis est incomplète (par exemple, s'il manque l'étude d'orientation lorsqu'elle est exigée) ;
- l'article D.IV.35 prévoit que l'autorité compétente peut solliciter l'avis des services ou commissions qu'ils jugent utile de consulter. L'avis de la DGO3 sur les aspects sols d'un terrain visé par une problématique de pollution pourrait toujours être sollicité par ce biais. L'avis pourrait être sollicité pour rassurer l'autorité compétente sur le suivi apporté par la Wallonie à cet aspect ;
- l'article D.IV.84 accorde en principe un délai de validité de 5 ans au permis d'urbanisme. Passé ce délai, le permis est périmé pour la partie restante des travaux si ceux-ci n'ont pas été entièrement exécutés. Toutefois, la disposition prévoit que, à la demande du bénéficiaire du permis d'urbanisme, celui-ci est prorogé pour une période de deux ans. En outre, lorsque la réalisation des travaux a été autorisée par phases, le permis d'urbanisme détermine, pour chaque phase autre que la première, le point de départ du délai de 5 ans. Ces autres phases peuvent également bénéficier de la prorogation prévue ;
- l'article D.IV.86 prévoit en outre que, lorsque le permis est suspendu en application de l'article D.IV.89, le délai de péremption du permis (fixé à 5 ans) est concomitamment suspendu. Ainsi, comme indiqué ci-après, lorsque le permis est suspendu parce qu'une obligation du décret sols doit être accomplie préalablement à l'exécution du permis d'urbanisme, la durée de validité de 5 ans du permis d'urbanisme peut être suspendue pendant la durée des travaux nécessaires à l'assainissement du sol ;
- l'article D.IV.88 prévoit que les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas d'une autorisation requise par une autre législation de police administrative, laquelle pourrait être une autorisation visée par le décret sols. La mise en œuvre du permis pourrait ainsi être suspendue (mais la délivrance du permis ne serait pas bloquée) tant que les aspects sols n'ont pas été correctement accomplis par le demandeur du permis. Cet article est de nature à rassurer la Commune sur l'octroi du permis. En effet, dans le schéma proposé, la Commune aura la certitude que le demandeur a introduit sa demande de permis en connaissance de cause (parce que l'étude d'orientation est exigée dans les cas plus problématiques) et aura également la certitude que le permis délivré ne pourra être mis en œuvre que lorsque la situation en matière de sols aura reçu l'aval de la DGO3. Dans cette logique, il n'y a pas de raison que l'autorité compétente puisse bloquer, de manière préventive, l'octroi du permis. Par ailleurs, ces mesures ne sont pas de nature à altérer les délais et les procédures prévues au CoDT ;
- l'article D.IV.89 a fait l'objet d'une modification par voie d'amendement parlementaire. Ainsi, une troisième hypothèse de suspension du permis a été insérée dans le cas où une obligation du décret sols s'enclencherait en cours de mise en œuvre du permis. Si le décret sols doit « entrer en actions », il faut que l'ensemble des procédures décret sols puisse être accomplies avant que les travaux prévus au permis ne puissent être accomplis et finalisés. A défaut, les obligations du décret sols pourraient être mises en péril si les travaux accomplis en vertu du permis devaient empêcher par exemple les travaux d'assainissement. Cette disposition va dans le même sens que ce qui est déjà prévu à l'article D.IV.88 qui prévoit que les actes et travaux autorisés par le permis ne peuvent être exécutés par son titulaire tant que ce dernier ne dispose pas d'une autorisation requise par une autre législation de police administrative pour la réalisation de ces travaux.

Ce mécanisme prévoit en outre que, si le bénéficiaire du permis renonce à le mettre en œuvre, il ne sera pas tenu de poursuivre les investigations ou de réaliser l'assainissement nécessaire à la réalisation de son projet, pour autant qu'il n'ait pas été désigné ou qu'il n'est pas désigné comme l'auteur ou l'auteur présumé de la pollution du sol en vertu de l'article 22. Ce même mécanisme a été inséré pour les situations dans lesquelles la demande de permis serait refusée. Dans ces deux cas, il n'est néanmoins pas exclu que l'état du terrain tel que révélé par les investigations conduise l'administration à procéder à une désignation d'un titulaire (pouvant être une personne autre que le titulaire du permis) en vertu de l'article 21 du décret.

Comme indiqué, l'article 21, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 5^o, reprend l'actuel article 20 aux différents faits générateurs. L'administration peut ainsi décider de déclencher l'application du décret en cas de pollution historique. Par contre, elle a une compétence liée en cas de pollution nouvelle : elle doit alors désigner le titulaire et les obligations découlant du présent décret, par exemple en cas d'une pollution de sol provoquée par l'exploitation d'un établissement ou par un accident.

L'administration devra avoir égard à l'existence éventuelle de variations géologiques naturelles ou à l'influence d'une activité agricole, industrielle ou urbaine généralisée dans une région avant de prendre une décision sur la base de cet article, sous peine de commettre une erreur manifeste d'appréciation.

Sans qu'il y ait besoin de le préciser dans le dispositif décretal, le présent décret s'applique sans préjudice des autres dispositions de décrets régionaux.

L'instauration d'une procédure contradictoire ne se justifie pas dans la mesure où la décision de l'administration doit être motivée et peut faire l'objet d'un recours. Par ailleurs, cette décision sera généralement prise suite à :

- un constat d'un agent effectué conformément au livre Ier du Code de l'environnement; dans ce cas, un avertissement est prévu;
- l'établissement de la banque de données de l'état des sols : le terrain concerné est répertorié dans la banque de données et, au vu des informations y associées reprises dans les deux premières catégories visées, une présomption sérieuse existe; dans ce cas, les titulaires d'obligations potentiels ont eu l'occasion de faire valoir leurs observations;
- un accident, auquel cas une obligation de remise en état existe; ce n'est qu'en cas d'inertie et après avoir invité le contrevenant à régulariser sa situation que l'administration doit prendre une décision conformément à l'article 21, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 5^o.

Les indications sérieuses ne peuvent pas faire l'objet d'une définition dans le décret. Par contre, elles sont illustrées dans les cas envisagés ci-dessous.

Dans cette hypothèse de fait générateur, l'administration ne peut recourir qu'à la cascade prévue à l'article 22 pour désigner le titulaire. Elle doit en outre préciser en quelle qualité le titulaire est désigné (auteur présumé de la pollution du sol, exploitant ou titulaire de droits réels sur le terrain).

Dans certains cas énumérés, l'administration ne peut toutefois adopter la décision visée. Ainsi, elle ne peut désigner un titulaire quel qu'il soit lorsque le seul fondement de sa décision serait la présence au sein du sol tel que visé à l'article 2, 1^o, d'éléments incorporés, mais qui pourrait être, le cas échéant, détaché de celui-ci, et ce quel que soit la technique, pour constituer un élément mobile indépendant. Autrement dit, la seule présence d'un déchet au sein du sol ne peut à lui seul justifier qu'une intervention de l'administration soit actionnée. A tout le moins, il faudrait d'autres éléments probants permettant d'établir que

cet élément incorporé dans le sol à générer une pollution dépassant ou risquant de dépasser les valeurs seuils ou la concentration de fond ou que, indépendamment de la présence de cet élément, une pollution ou une pollution potentielle répondant à ces critères est présente.

D'autres hypothèses dans lesquels l'administration ne peut déclencher les obligations du décret sont reprises à l'article 24 du décret.

Les paragraphes 2 à 6 reprennent, suivant la logique du texte, les hypothèses suivant lesquelles les obligations reprises peuvent être générées sur décision de l'administration. Respectivement, ces décisions ne peuvent être prises qu'à l'issue d'une des études prévues, du projet d'assainissement ou de l'évaluation finale.

Le paragraphe 7 instaure la possibilité pour l'administration, à l'issue d'une étude approuvée, de pouvoir désigner un autre titulaire en vertu de l'article 22. Ainsi, lorsqu'un titulaire initial a été désigné par l'administration en vertu de l'article 20, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 5^o, et qu'il est, suivant les études reçues, démontrer qu'un autre titulaire doit être désigné (par exemple, un auteur de la pollution qui pourrait de ce fait être identifié), l'administration peut désigner ce dernier pour qu'il reprenne les obligations prévus au stade ultérieur auquel le processus est arrivé. Outre la possibilité offerte à l'administration, le titulaire initial, seul ou par le biais de son expert, peut solliciter cette désignation d'un tiers. A compter de la décision prise par l'administration de désigner un autre titulaire, le titulaire initial est déchargé.

Enfin, le paragraphe 6 donne une habilitation au Gouvernement pour déterminer la liste des installations ou activités présentant un risque pour le sol. En attendant cette liste, l'annexe 3 du décret du 5 décembre 2008 constitue la référence des activités et installations visées.

Par rapport à une version en projet de ce décret, la cession d'un permis d'environnement est supprimée en ce qu'elle n'apporte aucune plus value et qu'elle est jugée disproportionnée, notamment sur le plan économique. En effet, en première approximation, le nombre de cession liée à des permis d'environnement ou des permis unique peut être estimé à environ 1500 dossiers/an. Par ailleurs, dès lors que ces permis ont, pour le volet environnement, une durée limitée dans le temps, il est à considérer que l'activité ou l'installation viendra à cesser, ce qui engendrera la naissance des obligations visées. Néanmoins, l'article 26 prévoit que, au moment de la cession, le cédant communique au cessionnaire le contenu de l'extrait conforme, et ce, afin de l'informer de la situation à ce moment donné du terrain.

Article 22

L'article 22 reprend sous une autre formulation l'article 22 du décret du 5 décembre 2008 qui identifie les titulaires des obligations visées à l'article 19. Ceci ne porte pas préjudice :

- à la partie VII du livre I^{er} du Code de l'environnement relative à la responsabilité environnementale en ce qui concerne la prévention et la réparation des dommages environnementaux;
- aux dispositions relatives à la responsabilité civile, aux dispositions relatives à la responsabilité pénale, aux dispositions relatives à la charge et à l'administration de la preuve en ces matières, ni à l'exercice par l'autorité

publique ou quiconque de toute voie de droit (voir en ce sens Cour d'arbitrage n° 58/94, arrêt du 14 juillet 1994, obs. X. Thunis, L'assainissement des sols pollués et le droit de la responsabilité civile : une rencontre qui n'a pas eu lieu, Amén.-Env., 1994, pp. 262 et suivantes).

L'administration ne peut pas désigner, en vertu de l'article 20, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 5°, n'importe qui, n'importe comment. Si elle entend désigner quelqu'un comme auteur de la pollution du sol, c'est soit parce que cette personne a été jugée responsable de la pollution du sol ou de l'abandon de déchets, soit parce qu'elle estime que cette personne est présumée avoir été l'auteur de la pollution du sol ou de l'abandon de déchets. L'exploitant d'un établissement soumis à permis d'environnement ou à déclaration peut évidemment se trouver être titulaire des obligations visées à l'article 19, soit parce qu'il est désigné conformément à l'article 21, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 5°, comme auteur présumé de la pollution du sol ou en qualité de titulaire de droits réels sur le terrain, soit parce qu'il a souhaité volontairement faire application des dispositions du chapitre IV.

Le mot « simultanément » signifie qu'il peut y avoir plusieurs titulaires à la fois pour une même obligation.

En cas de pluralité de titulaires, à défaut d'accord entre ceux-ci, la répartition de la charge des obligations qui leur incombent sera tranchée conformément au droit commun – que le dispositif en projet, n'entend pas modifier. Par ailleurs, l'accord des titulaires est facilité par la réunion de concertation prévue par l'article 69.

Une personne peut être titulaire de plus d'obligations que de droits pour l'application du présent décret. Ainsi le titulaire doit-il se soucier de la nappe d'eau souterraine dont il n'est cependant pas, par définition, le propriétaire.

L'article 21, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 5°, organise la désignation unilatérale des titulaires par l'administration. Cette catégorie des titulaires désignés coexiste avec celle des titulaires volontaires (article 20). Il peut cependant advenir que les qualités se confondent : rien n'interdit à l'administration de désigner unilatéralement un titulaire déjà volontaire. En pareil cas, celui-ci perdra sa qualité de titulaire volontaire et, par voie de conséquence, le bénéfice des avantages définis à l'article 20, à l'exception de la possibilité de conclure une convention de gestion des sols ou de continuer à l'exécuter si elle existe déjà.

L'administration désignera les titulaires dans le respect des obligations s'imposant à l'action administrative. On songe principalement au respect des principes de bonne administration, tels que, par exemple, le droit pour l'administré d'être entendu ou l'obligation pour l'administration de se livrer à un examen minutieux du dossier. L'administration se prononcera sur la base des informations dont elle dispose.

La désignation des titulaires par l'administration doit respecter une hiérarchie alternative : si l'on se trouve en présence d'un ou plusieurs auteurs de la pollution, seul celui-ci ou ceux-ci pourront être désignés, à l'exclusion du ou des propriétaires du ou des terrains pollués. En d'autres termes, le ou les propriétaires du ou des terrains pollués ne pourront être désignés qu'en l'absence totale d'auteur de la pollution. Les différents cas d'absence d'un auteur de la pollution sont définis en des termes analogues à ceux employés à l'article 44 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets et visent l'impossibilité ou la quasi-impossibilité d'imputer la responsabilité de la pollution à un quelconque auteur et l'insolvabilité non frauduleuse.

Le texte vise le cas de la pluralité d'auteurs : il suffit qu'un seul auteur ne réponde pas à l'une de ces conditions et puisse donc être valablement désigné

par l'administration pour interdire à celle-ci de désigner le ou les propriétaires du ou des terrains pollués.

L'administration pourra en effet désigner comme titulaires le ou les propriétaires du ou des terrains pollués lorsque le ou les auteurs, valablement désignés, auront excipé avec succès d'une cause d'exonération, puisque s'en trouvera ainsi établie l'hypothèse où il est impossible ou quasi impossible d'imputer la responsabilité de la pollution à un quelconque auteur.

Le projet de décret est complété pour préciser que, lorsque le terrain a priori peu pollué a été confié à une société de droit public pour faire l'objet d'un réaménagement conformément au CoDT, cette société peut être chargée par le Gouvernement d'en assurer l'assainissement si, dans le cadre de ce réaménagement, une pollution constituant une menace grave est constatée et que son responsable est resté en défaut de procéder à l'assainissement.

Le deuxième paragraphe de cette disposition poursuit un double objectif : d'une part, identifier l'auteur des démarches prévues aux articles 19 et suivants, lorsque le cédant est dans une situation obérée et d'autre part, lever toute discussion quant à la question de l'imputabilité des frais générés par ces mêmes démarches. Ainsi, est notamment tranchée la question de savoir si ces coûts sont des dettes de la masse ou dans la masse.

Par rapport à la rédaction de l'article 22 du décret du 5 décembre 2008, il y a lieu de noter une différence importante. Ainsi, la prépondérance de l'auteur ou de l'auteur présumé est clairement affirmée. Il faut désormais comprendre que ce n'est pas parce qu'une personne est désignée titulaire en vertu de cette disposition qu'elle doit être directement considérée comme l'auteur de la pollution (elle peut être l'exploitant ou le titulaire de droits réels qui sont visés successivement après l'hypothèse de l'auteur ou de l'auteur présumé). Cette précision est importante pour l'exercice du principe du pollueur-payeur qui trouve à s'appliquer dans le cadre des processus de subventionnement. Par ailleurs, jusqu'aujourd'hui, l'auteur ou l'auteur présumé pouvait être dégagé de sa responsabilité vis-à-vis des obligations du décret lorsqu'il disposait de sûretés financières insuffisantes. Cette hypothèse est injuste pour les autres titulaires potentiels qui pourraient être désignés, et surtout contraire au principe du pollueur-payeur. Si ce dernier dispose d'un minimum de sûretés financières (ne lui permettant pas de couvrir l'ensemble des interventions nécessaires, mais d'en couvrir une partie quelconque), il reste tout à fait possible de le désigner pour qu'il puisse accomplir les interventions qu'il peut prendre en charge. Pour le reste, la nouvelle habilitation permettant à l'administration de désigner à un autre stade un autre titulaire permettra de retomber, le cas échéant, sur un autre titulaire à un autre stade des obligations.

Articles 23 à 25

En préambule aux articles 23 à 25, il importe de préciser que lesdits articles concentrent l'ensemble des dérogations possibles aux obligations du décret à l'exclusion de celles strictement liées à la délivrance de permis, reprises quant à elle au sein du paragraphe 1^{er} de l'article 21. Procédant de la sorte, la lisibilité du décret est augmentée en ce qu'elle instaure un réflexe de lecture en deux étapes pour le lecteur. D'une part, suis-je visé par une obligation ? Et, d'autre part, puis-je y déroger via les articles 23 à 25 ? A noter également que ces trois dispositions reprennent à tout le moins l'ensemble des dispositions dérogatoires, de dispenses ou d'exonérations établies dans le décret du 05 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

L'article 23 constitue le premier article des dérogations possibles aux obligations du décret. Il reprend les hypothèses dans lesquelles le fait générateur visant l'obligation de réaliser une étude d'orientation ne peut en aucun cas naître. Quatre hypothèses sont ainsi prévues, alors que les paragraphes 2 et 3 de cette disposition prévoient deux hypothèses dans lesquels certaines de ces dérogations ne trouvent pas à s'appliquer. Ces dérogations trouvent à s'appliquer automatiquement sans que le demandeur n'ait à en solliciter l'application. En ce sens, l'exonération qui devait auparavant être introduite par le demandeur en vue d'éteindre l'obligation est désormais supprimée. Ce nouveau mécanisme permet ainsi d'assurer une meilleure simplification administrative. Si l'obligation devait naître aux yeux de l'administration, et ce, par erreur et en contravention avec cette disposition, le demandeur bénéficiera toujours du recours prévu à l'article 72 du présent décret. Les nouvelles dispositions sécurisent d'avantage la situation en ce qu'elle éclaircit le cadre situation juridique. En effet, il a pu être constaté qu'il existait, dans la pratique, une certaine confusion entre procédure de recours et procédures d'exonération. En effet, actuellement, les secondes citées sont parfois introduites sans qu'un recours formel contre la désignation ne soit introduit. En cas de refus, le recours contre la désignation ne peut être introduit du fait du délai dépassé. Ce raisonnement concernant la suppression des causes d'exonération faut également pour les articles 24 et 25.

Premièrement, l'article 23, § 1^{er}, 1^o, permet à un titulaire visé par un des faits générateur de ne pas devoir réaliser une étude d'orientation lorsqu'une soumission volontaire a été introduite par lui ou par un tiers. Cette hypothèse reprend en partie ce qui était prévu à l'article 23 du décret du 5 décembre 2008. Néanmoins, il est nécessaire, pour pouvoir bénéficier de cette dérogation automatique que la personne qui s'est soumis volontairement respectent ses engagements.

Deuxièmement, l'article 23, § 1^{er}, 2^o, permet à un titulaire visé par un des faits générateur de ne pas devoir réaliser une étude d'orientation lorsque, de manière générale, des investigations ou des actes et travaux d'assainissement conformes au décret ou auxquels ce décret fait référence sont en cours de réalisation. Il est également nécessaire que le titulaire de ces investigations ou actes et travaux d'assainissement remplissent ses obligations.

Troisièmement, l'article 23, § 1^{er}, 3^o, permet à un titulaire visé par un des faits générateur de ne pas devoir réaliser une étude d'orientation lorsqu'il dispose d'un des documents visés. Ainsi, ce 3^o fait référence à l'ensemble des documents ayant été délivrés par les autorités compétentes et qui par leur caractère « approuvé » autorise la dérogation à l'obligation de réaliser une étude d'orientation. Parmi ces documents, référence est faite à l'ensemble des plans de remédiation visé à l'article 2, 3^o, mais aussi aux autres documents délivrés dans le cadre de l'arrêté du Gouvernement wallon du 4 mars 1999 relatifs à la gestion des stations services concluant qu'il n'y a pas lieu de poursuivre la procédure au-delà de l'étude indicative ou de l'étude de caractérisation respectivement. Un tempérament est néanmoins prévu. Ainsi, il est nécessaire que les prescriptions éventuellement prévues dans ce document soient respectées. Ainsi, à titre d'exemple, si le certificat de contrôle du sol renseigne des mesures de sécurité à mettre en œuvre, et qu'il apparaît que celles-ci ne le sont pas, le bénéfice de ce certificat de contrôle du sol ne pourra avoir pour effet de garantir qu'une nouvelle pollution n'a pas été occasionnée du fait de la non

mise en œuvre des mesures visées. Dans ce cas, une étude d'orientation sera alors nécessaire.

Outre les documents évoqués, on retrouve également un document quel qu'il soit qui établirait que SPAQuE est chargée d'entreprendre des investigations ou des actes et travaux d'assainissement, ou une précédente étude d'orientation ou étude combinée déjà réalisée et approuvée moins de dix ans avant le jour de la survenance du fait générateur. Ce délai de dix se veut être en conformité avec la possibilité dont dispose un titulaire de pouvoir reporter l'entame des actes et travaux à un maximum de dix ans.

Ces documents ne trouveront cependant pas à s'appliquer lorsqu'une pollution postérieure apparaît sur le terrain considéré. Il en va de même pour les pollutions qui n'auraient pas été investiguées dans les documents visés ou si des éléments significatifs sont intervenus. En réalité, il s'agit d'empêcher la dérogation inhérente aux documents visés lorsque des éléments particuliers n'ont pas pu être pris en considération dans la délivrance du document visé.

A noter encore, que pour les installations et activités présent un risque pour le sol, le document dont question ne peut empêcher le fait générateur visé à l'article 21, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3^o, à savoir de manière générale la fin de l'activité ou de l'installation que si ce document n'a pas été délivré plus de cinq ans avant la date du fait générateur. En effet, ces activités et installations présentant un risque pour le sol, il convient pour ce motif ne réduire la durée prévue de dix ans pour la pleine validité de celui-ci. La philosophie de ce décret est ainsi de considérer que certaines activités ou installations sont susceptibles de présenter un risque pour le sol et qu'il serait disproportionné d'imposer une étude dès lors qu'un certificat de contrôle du sol a été délivré moins de cinq ans avant la survenance du fait générateur lié à la fin de cette activité ou installation. Par contre, au-delà de cette même durée de cinq ans, il est considéré que la philosophie de base du décret devait être pleinement d'application, à savoir que certaines activités ou installations sont susceptibles d'impacter le sol et qu'en conséquence il y a lieu de se préoccuper de la situation du sol lors de la survenance du fait générateur.

Enfin, quatrièmement, l'article 23, § 1^{er}, 4^o, stipule que, de manière corolaire, l'obligation de réaliser une étude d'orientation ne naît pas lorsque l'administration a délivré une dispense de réaliser une étude d'orientation sur pied des dispositions de l'article 42 du décret. Dans ce cas, il est question de ne pas faire naître l'obligation considérée dans les cas que le Gouvernement détermine et qui auront fait l'objet d'une dispense accordée par l'administration. Comme le 3^o, cette dispense ne trouvera cependant pas à s'appliquer lorsqu'une pollution postérieure apparaît sur le terrain considéré. Il en va de même pour les pollutions qui n'auraient pas été investiguées précédemment à la dispense ou si des éléments significatifs sont intervenus depuis sa délivrance.

Comme déjà repris pour les dérogations visées au 3^o et 4^o, l'alinéa 2 qui apporte une tempéramment instaure une condition afin de prendre en considération l'évolution potentielle des hypothèses sur base desquelles les décisions ont été prises. Il est en effet logique que les documents visés ne sauraient garder leur valeur probantes dès lors que de nouvelles pollutions impactent le terrain ou qu'il est manifeste que certaines pollutions n'ont été investiguées pour les établir ou

enfin que tout autre éléments, généralement quelconque mais significatifs seraient intervenus depuis la délivrance des documents et que ces éléments sont susceptibles d'impacter les conclusions de l'administration traduites dans les documents susmentionnés.

En toute logique, la dérogation à l'obligation de réaliser une étude d'orientation va éteindre par la même occasion les autres obligations postérieures (la réalisation d'une étude de caractérisation, etc.) pour le fait générateur qui n'a pas trouvé à naître. Cette dérogation ne fait cependant pas préjudice à une obligation postérieure à celle de réaliser une étude d'orientation qui serait toujours en vigueur. Ainsi, par exemple, le fait d'être dispensé de réaliser une étude d'orientation parce qu'il en existerait déjà une qui pourrait être considérée comme valable eu égard aux conditions fixées, n'empêcherait pas que le titulaire ou éventuellement le tiers soit toujours tenu de réaliser les actes et travaux d'assainissement conformément à une décision antérieure au fait générateur visé qui se serait alors prononcé sur le projet d'assainissement.

L'article 24 vise à reprendre les hypothèses dans lesquelles l'administration ne peut, conformément à l'article 21, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 5^o, déclencher l'obligation de réaliser une étude d'orientation. Dans ce cas, quelles que soient les circonstances, l'administration ne peut désigner de titulaire. La disposition prévoit quatre dérogations.

Comparativement à l'article 23, l'article 24 ne s'applique qu'à la seule « désignation de titulaire » par l'administration telle que visée à l'article 21 § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 5^o.

Premièrement, l'article 24, alinéa 1^{er}, 1^o, précise qu'aucun titulaire ne peut être désigné lorsque le dépassement des valeurs seuil est dû à un apport de matière conforme au certificat d'utilisation ou à l'enregistrement, délivré conformément à l'article 3 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets.

Deuxièmement, l'article 24, alinéa 1^{er}, 2^o, adopte la logique du 1^o pour empêcher que l'obligation ne naisse lorsque le dépassement des valeurs seuil est dû à un remblaiement au moyen de terres ou d'autres matières dans le respect des dispositions prises en application de l'article 5.

Bien que le paragraphe 2 donne la base légale à l'administration pour vérifier que les conditions sont effectivement remplies, ces dérogations visées au paragrapher 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o et 2^o, édictent clairement qu'en aucun cas des obligations liées au décret sols ne peuvent naître dès lors que des matières ont été apportées conformément aux normes en vigueur (arrêté du Gouvernement wallon du 14 juin 2001 relatif à la valorisation des déchets notamment), aux circonstances de valorisation, aux caractéristiques du déchet valorisés et aux modes d'utilisation. Ces mêmes principes étaient déjà édictés dans l'article 20 du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols.

Troisièmement, pour ne pas contrecarrer les mesures en cours, l'article 23, alinéa 1^{er}, 3^o, précise qu'aucun titulaire ne peut être désigné lorsque des mesures de gestion immédiates conformes à l'article 74 sont prises. Il serait en effet inacceptable que l'administration puisse imposer des obligations dès lors que celui qui découvre une pollution en cours de chantier ou subit un accident

environnemental prend les mesures adéquates, en urgence, dans le respect des dispositions de l'article 74.

Enfin, quatrièmement, l'article 24, alinéa 1^{er}, 4^o, reprend certaines dispositions en provenance des procédures d'exonération instaurées dans le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols. Comparativement auxdites procédures d'exonération, il est à présent proposé que le potentiel titulaire désigné fasse valoir certains éléments préalablement à sa désignation, dans le cadre du dialogue nécessaire avant la désignation entre le titulaire potentiel et l'administration, lorsqu'un dommage environnemental est constaté par l'administration. Plus précisément, ces éléments sont essentiellement d'ordre administratif. Il s'agit en effet, pour l'essentiel de démontrer qu'aucune faute ou négligence n'est à mettre dans le chef du titulaire potentiellement désigné et qu'en regard des permis et autorisations, le dommage est dû à un événement autorisé et que, malgré le respect des conditions y associées, le dommage environnemental a pu survenir. Une habilitation est donnée au Gouvernement pour que puissent être établies les modalités et procédures liées à la fourniture des éléments de preuve. L'administration pourra ainsi, le cas échéant, prendre en considération ces éléments préalablement à l'éventuelle désignation. Cette approche est par ailleurs compatible aux procédures actuellement développées au sein de l'administration en vue d'assurer toute la cohérence aux décisions prises par ses différentes composantes. En instaurant une démarche préalable, l'administration peut ainsi requérir les meilleurs éléments tandis que le titulaire potentiel peut les faire valoir au préalable également. Il s'agit des lors d'une nette simplification administrative tandis qu'une voie de recours est toujours maintenue. En conséquence, le titulaire considérant qu'il a été désigné à tort pourra faire valoir ses observations dans le cadre d'un recours introduit en vertu de l'article 72. Les droits des titulaires désignés sont ainsi intégralement conservés dans le cadre d'une procédure plus simple et plus souple pour l'ensemble des intervenants.

L'article 25 reprend les hypothèses de dérogations qui ne peuvent être applicables que lorsque des informations relatives à la pollution ont été obtenues par le biais d'investigation. Ces hypothèses vont ainsi empêcher de faire naître les obligations postérieures à une étude d'orientation et ou une étude de caractérisation. Ces hypothèses reprennent celles initialement édictées dans les articles 24 et 25 relatifs aux motifs d'exonération. En conséquence, l'article 25 s'applique exclusivement en dérogation aux paragraphes 2 à 6 de l'article 21.

Ainsi, conformément à l'article 25, alinéa 1^{er}, 1^o, au terme d'une étude d'orientation ou d'une étude combinée, le titulaire désigné pourra démontrer que la pollution détectée sur le terrain résulte d'une migration en provenance de l'extérieure du terrain. Il convient dès lors que l'administration définisse clairement le terrain auquel se rapporte la désignation pertinente d'un titulaire. Il convient en effet de s'assurer que cette migration en provenance de l'extérieure du terrain ne soit pas elle-même imputable au même titulaire au risque de rendre impertinente la démarche de dérogation. Le corolaire d'une dérogation basée sur l'article 25, alinéa 1^{er}, 1^o, est qu'un autre titulaire puisse être désigné par l'administration, raison pour laquelle un paragraphe 7 est instauré à l'article 20 permettant à l'administration de désigner un autre titulaire que le titulaire initial, à un autre stade des obligations visées à l'article 19.

L'article 25, alinéa 1^{er}, 2^o, permet au titulaire désigné de démontrer que, nonobstant la mesure de sécurité qu'il a prise, la pollution ne résulte pas de son activité ou n'en est pas l'auteur. Il doit toutefois aussi démontrer que la pollution constatée n'est pas non plus due au cédant du permis en dépit des mesures de sécurité qu'il a lui-même prise. Lorsque ces conditions cumulées sont remplies, les obligations liées à la désignation s'éteignent. Notons également qu'en terme de respect des droits du titulaire désigné, ce dernier a toujours le droit d'introduire un recours contre sa désignation et, le cas échéant, contre le refus de l'administration d'éteindre les obligations, l'intégralité des droits sont donc préservés.

L'article 25, alinéa 1^{er}, 3^o, permet au titulaire de faire valoir le fait qu'il n'a pas commis de faute ou de négligence et que la pollution ne constituait pas une menace grave en l'état des connaissances scientifiques et techniques au moment où la pollution a été générée. Les conditions d'exonération édictées dans les articles 24 et 25 du décret du 5 décembre 2008 sont ainsi reprises. Pour faire application de cette dérogation et étayer sa demande, le titulaire devra à tout le moins fournir, dans l'étude approuvée, une conclusion quant à la présence ou non d'une menace grave dans l'état des connaissances actuel afin qu'à tout le moins, l'administration puisse connaître l'impact de la pollution sur la santé humaines, les eaux souterraines et l'écosystème.

Enfin, le paragraphe 2 de l'article 25 prévoit des hypothèses dans lesquelles l'obligation de réaliser spécifiquement l'étude de caractérisation ne va pas naître, et ce, sans préjudice, éventuellement, des autres obligations postérieures. Ainsi, cette obligation ne va pas naître lorsqu'une étude de caractérisation ou étude combinée a déjà été réalisée sur le terrain considéré et a été approuvée moins de dix ans avant le jour de la survenance du fait générateur. Il en va de même lorsque l'administration délivre une dispense de réaliser l'étude de caractérisation conformément à l'article 47. Ces dérogations ne s'appliquent néanmoins pas lorsqu'une pollution postérieure, lorsque des pollutions non investiguées ou si des éléments significatifs sont intervenus depuis ces décisions et que celles-ci n'ont pas été ou pas pu être pris en considération. Pour le surplus, il est renvoyé à ce qui était indiqué pour les mêmes hypothèses concernant l'étude d'orientation.

Article 26

L'article 27 du présent projet de décret instaure l'existence de la convention de gestions des sols.

La convention de gestion des sols constitue un instrument ad hoc destiné à permettre la programmation d'investigations et, le cas échéant, d'assainissements.

Toute personne physique ou morale peut introduire, auprès de l'administration, une demande visant à conclure une convention de gestion des sols. Il suffit de s'être engagé volontairement conformément à l'article 20 ou d'avoir été désigné titulaire en vertu d'un fait générateur identifié à l'article 21. La demande doit être justifiée en fonction de la situation concrète du terrain visé (pluralité de titulaires sur le même terrain ou pluralité de terrain dans le chef d'un même titulaire), ou du contexte socio-économique (une situation de reprise d'une activité économique sur le terrain visé, des difficultés financières dans le chef du titulaire). Ainsi, une convention peut être conclue dans les trois hypothèses visées.

La demande lorsqu'elle est introduite doit comprendre une proposition de programme d'investigations et d'assainissement comprenant la liste, la priorité et les dates de réalisation des investigations et assainissements potentiels que la ou les personnes concernées s'engagent à respecter.

L'administration doit alors statuer sur la demande endéans les soixante jours.

L'administration et la SPAQuE pour les missions qui lui sont confiées peuvent également proposer d'initiative la conclusion d'une telle convention.

Cet instrument de nature contractuelle, dont le Gouvernement arrête le canevas-type (c'est-à-dire la structure minimale à laquelle est tenue l'administration) et les éventuelles conditions d'application a pour objectif d'offrir aux titulaires ou potentiels titulaires d'obligations une sécurité juridique, par le biais d'une contractualisation de leurs obligations avec la Région.

La convention de gestion des sols sera conclue avec le Gouvernement ou, sur délégation, le Ministre compétent ou l'administration.

L'essentiel de l'avantage de la convention résidant dans une planification des investigations et investissements, il est évidemment prévu par le texte en projet que les délais fixés par la convention se substituent aux délais de réalisation des obligations de l'article 19 du décret. Outre cette planification, tout accord intervenu entre les parties concernant l'application du décret peut faire l'objet d'une formalisation dans le cadre de cette convention, pour autant que l'accord soit compatible avec les dispositions de ce décret. A titre d'exemple, les parties peuvent modaliser dans ce cadre leur accord portant sur la reconversion du site qui fera l'objet de l'assainissement. Cette formalisation de l'accord se fera néanmoins sans préjudice de l'application et du respect des autres dispositions applicables dans d'autres législations ou réglementations.

Il est clair que cette convention peut contenir soit uniquement une planification des investigations, ou soit uniquement les assainissements, ou soit, le cas échéant, à la fois une planification des investigations et des assainissements.

Suivant les remarques formulées dans son avis n° 59.749/2/V du 6 septembre 2016, l'objectif poursuivi par la convention de gestion des sols est différent de celui qui semble avoir été appréhendé par le Conseil d'Etat. Ainsi, l'objectif est simplement de matérialiser un accord intervenu entre l'administration et les titulaires des obligations afin d'apporter la souplesse nécessaire à la gestion d'une situation environnementale et d'apporter aux parties en présence la sécurité juridique nécessaire pour mener à bien les opérations visées.

L'article 7 de la convention d'Aarhus dont question précise que « Chaque Partie prend les dispositions pratiques et/ou autres voulues pour que le public participe à l'élaboration des plans et des programmes relatifs à l'environnement dans un cadre transparent et équitable, après lui avoir fourni les informations nécessaires. Dans ce cadre, les paragraphes 3, 4 et 8 de l'article 6 s'appliquent. Le public susceptible de participer est désigné par l'autorité publique compétente, compte tenu des objectifs de la présente Convention. Chaque Partie s'efforce autant qu'il convient de donner au public la possibilité de participer à l'élaboration des politiques relatives à l'environnement. ».

D'une part, il faut souligner que l'article 2, 3., b), de la même convention pose les « accords relatifs à l'environnement » et les « plans et programmes » de manière séparée, ce qui permet de considérer qu'il s'agit de deux réalités différentes.

D'autre part, la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement définit ces notions comme « les plans et programmes, y compris ceux qui sont cofinancés par la Communauté européenne, ainsi que leurs modifications :

— élaborés et/ou adoptés par une autorité au niveau national, régional ou local ou élaborés par une autorité en vue de leur adoption par le parlement ou par le gouvernement, par le biais d'une procédure législative, et

— exigés par des dispositions législatives, réglementaires ou administratives; » (article 2, a). En l'occurrence, la convention de gestion des sols n'est pas élaborée ou adoptée par une autorité, mais négociée par l'autorité administrative avec un tiers en vue d'organiser entre eux certaines modalités du présent décret. Par ailleurs, cette convention n'a pas vocation à être soumise à l'adoption d'un Parlement ou d'un Gouvernement. A ne pas s'y tromper, l'article D.6, 13°, du Livre Ier du Code de l'Environnement fait également mention que ces notions correspondent à une « décision qui a pour objet de déterminer une suite ordonnée d'actions ou d'opérations envisagées pour atteindre un ou plusieurs buts spécifiques en rapport avec la qualité de l'environnement ». Il ne s'agit pas d'une décision d'une autorité, mais bien un accord conclu entre deux parties dont l'autorité. Par ailleurs, il ne s'agit pas de déterminer une suite ordonnée d'actions ou d'opérations envisagées dès lors que ces obligations sont déjà prévues strictement dans le décret. En revanche, il s'agit de matérialiser un accord intervenu avec l'autorité administrative pour aménager le calendrier des opérations à réaliser en vertu du décret.

Enfin, quant bien même cette convention de gestion des sols n'est pas constitutive d'un plan ou programme au sens de la convention d'Aarhus, il y a lieu de rappeler que l'article 57 du décret prévoit déjà une procédure de participation du public portant sur le projet d'assainissement. Cette participation est acquise dans ce cas que la convention ait été conclue ou non, et ce, lorsqu'un assainissement est prévu.

Article 27

Dans une nouvelle section 5 par rapport du décret du 5 décembre 2008, consacrée aux prescriptions particulières relatives à la cession de biens immeubles et de permis d'environnement, l'article 27 instaure un mécanisme d'information dans le cadre de ces cessions.

La cession n'est plus, comme le prescrivait l'ancien article 21, un fait générateur des obligations d'assainissement prévues par le décret. Des règles sont néanmoins nécessaires pour régir les cessions dans la mesure où l'acquéreur doit se trouver parfaitement informé de la situation du terrain dont il veut devenir propriétaire au regard de la qualité du sol. Dès lors, il est proposé de consacrer un article spécifique aux cessions de biens immobiliers, prenant place dans une section spécifique.

Aux fins de parfaite information des deux parties, il appartient au cédant de solliciter un extrait conforme de la banque de données de l'état des sols et d'informer le gestionnaire de son contenu. Il en va de même pour la cession du permis d'environnement.

Pour ce qui concerne uniquement la cession de biens immeubles, ce contenu est repris dans le texte même de l'acte sous seing privé et subséquemment de l'acte authentique.

Afin d'assurer que l'information est relativement récente, il est expressément prévu que l'extrait conforme dont question doit avoir été émis au plus tard six mois avant cet obligation. A cet égard, il est rappelé que les procédures mises en place par le décret étant un processus dynamique, il peut se trouver que les données de l'extrait conforme ne soient plus à jour au moment de passer l'acte authentique. Dans tous les cas de figure, il appartiendra au notaire de vérifier

l'actualité de l'extrait conforme de la BDES dont il dispose depuis la passation de l'acte sous seing privé.

Outre le contenu du ou des extrait(s) conforme(s) de la banque de données de l'état des sols, l'acte sous seing privé et l'acte authentique mentionnent trois catégories de renseignements destinés à informer au mieux les parties, à savoir :

- la déclaration du cédant ou de son représentant qu'il a informé le cessionnaire du contenu du ou des extrait(s) conforme(s) ;
- la déclaration du cessionnaire ou de son représentant établissant qu'il a été informé du contenu du ou des extrait(s) conforme(s) ;
- la déclaration du cédant ou de son représentant, sans que l'on exige de lui des investigations préalables, qu'il ne détient pas d'information supplémentaire susceptible de modifier le contenu du ou des extrait(s) conforme(s).

En vertu de l'article 77 du décret, de fausses déclarations du vendeur pourraient constituer, le cas échéant, une infraction de deuxième catégorie (susceptible de passer en première catégorie si elle a été commise avec intention de nuire et que la santé humaine a été ou est susceptible d'être mise en danger). Ceci devrait – en principe – doter les autorités des outils répressifs nécessaires pour dissuader les cessions de terrains pollués à des sociétés « poubelles » : toute personne qui aurait connaissance d'une pollution constituant une menace grave et qui vendrait le terrain en déclarant le contraire serait susceptible d'être poursuivie pour une infraction de première catégorie.

Le paragraphe 3 prévoit que le cessionnaire puisse requérir des Cours et Tribunaux de l'ordre judiciaire la nullité de toute cession d'un bien immobilier sur un terrain renseigné comme pollué ou potentiellement pollué dans la BDES, si le cédant n'a pas respecté les obligations qui lui sont imposées. Il s'agit d'une nullité relative destinée à protéger le cessionnaire. Toutefois, cette nullité ne peut pas être invoquée si les deux conditions cumulatives suivantes sont remplies :

1° les obligations visées aux paragraphes 1 et 2 ont été exécutées avant la passation de l'acte authentique de cession ;

2° l'acte authentique mentionne expressément la renonciation à la nullité par le cessionnaire.

Afin de protéger davantage les parties et de permettre à l'administration de connaître son interlocuteur dans la réalisation des obligations du décret, l'article 27 prévoit encore quelques dispositions. En effet, des cessions interviendront sur des biens immobiliers dont les parties connaissent l'état de pollution. Il appartient aux parties, dans ce cas, de déterminer contractuellement les droits et obligations de chacun. Comme certaines cessions interviendront sans que les parties connaissent l'état réel de pollution d'un bien immobilier, les dispositions suivantes sont prévues.

Tout d'abord, le principe fondamental selon lequel la cession d'un bien immobilier intervient sans préjudice du règlement contractuel arrêté entre les parties et des procédures organisées par le présent décret est expressément rappelé dans le paragraphe 4. Cette disposition a essentiellement une vertu didactique qui apparaît cependant, comme la pratique notariale le confirme, bien nécessaire.

Ensuite, le décret distingue selon que, pour le bien concerné, il y a ou non décision de l'administration désignant un titulaire des obligations sur la base de l'article 21 du décret.

La première hypothèse, visée au paragraphe 5, concerne le cas où aucune décision de l'administration désignant un titulaire n'est intervenue. Le cédant ou le cessionnaire peuvent alors faire usage de la possibilité prévue à l'article 20. Il

s'agit, clairement, d'une faculté et non d'une obligation. Mais, si telle est l'option choisie, la cession ne peut être définitive qu'après la décision de l'administration statuant sur l'étude de caractérisation ou l'étude combinée. De cette manière, les parties seront suffisamment informées de l'état du sol objet de la cession. Il s'agit d'une condition suspensive.

En outre, l'alinéa 2 du paragraphe 5 prévoit que, si la décision de l'administration fait état de la nécessité d'un projet d'assainissement, de mesures de sécurité ou de suivi, le cessionnaire ou le cédant avec l'assentiment écrit du cessionnaire, peut décider de mettre fin à la procédure de soumission volontaire, pour autant que le contrat de cession comporte une faculté de dédit et qu'il en soit fait usage. A défaut pour les parties de faire usage de cette faculté, le titulaire est désigné, sans préjudice du droit de l'administration de postuler l'inopposabilité de la cession intervenue en fraude de ses intérêts devant les cours et tribunaux.

Le paragraphe 6 prévoit le cas de la cession d'un terrain renseigné comme pollué ou potentiellement pollué dans la banque de données de l'état des sols et dont le titulaire désigné par l'administration est le cédant. Dans ce cas, il y a lieu de prévoir que les parties déterminent expressément dans l'acte authentique de cession que l'exécution des obligations de l'article 19 reste à charge du cédant ou, le cas échéant, que ces obligations sont transférées au cessionnaire. Dans ce cas, la cession est subordonnée à l'autorisation préalable de l'administration, moyennant la soumission du cessionnaire aux obligations du décret dans les conditions prévues à l'article 20. Dans ce cas, l'administration peut exiger la constitution d'une sûreté pour la réalisation de l'ensemble des obligations visées à l'article 19.

Comme le souligne l'avis du Conseil d'Etat précité, l'article D.IV.97 du coDT précise que le certificat d'urbanisme n° 1 communique et atteste les informations relatives aux parcelles cadastrales ou parties de parcelles désignées dans la demande pour ce qui concerne notamment les données relatives au bien inscrites dans la banque de données au sens de l'article 11 du décret. En outre, l'article D.IV.99 du CoDT précise que dans tout acte entre vifs, sous seing privé ou authentique, de cession, doit faire mentionner des éléments reprises dans le certificat d'urbanisme n°1. Certaines mentions accompagnent cette mention afin de rappeler la portée du certificat d'urbanisme n°1. Dès lors la question est ouverte de savoir si l'obligation prévue au présent article est pertinente et, le cas échéant, comment elles se coordonnent entre elles.

A l'analyse, le seul point commun entre ce régime institué au sein du CoDT et l'article 27 est la mention dans l'acte sous seing privé et/ou l'acte authentique de la situation relative au sol pour la parcelle concernée. Néanmoins, les garanties apportées divergent et peuvent tout à fait coexister.

D'une part, pour la législation relative à l'urbanisme, les mentions du certificat d'urbanisme n°1 doivent être reprises. Dans les faits, pour ce qui concerne les sols, l'autorité communale utilisera directement son accès à la banque de données de l'état des sols (BDES) pour vérifier la situation et pour la retranscrire dans le certificat d'urbanisme n°1. En revanche, pour l'article 27 dont question, il s'agit de reprendre la mention de l'extrait conforme de la BDES qui est directement délivré par cet outil à un moment donné. Il n'y a donc pas de transcription préalable d'un autre document (à savoir le certificat d'urbanisme) qui peut parfois être source d'erreur.

D'autre part, sur tous les autres points, les dispositions divergent sans pour autant se contredire. Ainsi, l'article 27 prévoit l'obligation dans le chef du cédant de solliciter cet extrait conforme. Une telle obligation n'est pas reprise au sein du CoDT. Par ailleurs, les mentions qui accompagnent la mention du contenu de

l'extrait conforme sont spécifiques à la gestion des sols et ne sont pas reprises dans les mentions prévus au sein du CoDT. Enfin, les paragraphes 3 à 6 de l'article 27 organise les relations entre les parties dans différentes hypothèses liées au contenu de l'extrait ou règle la situation juridique de la cession au égard à la situation du sol. Ces dispositions sont spécifiques et uniques.

Enfin, il faut noter que l'article 27 s'applique également, quant à la seule obligation de solliciter l'extrait, aux cessions de permis d'environnement ; ce qui n'est pas réglé à travers les dispositions du CoDT.

Articles 28 à 37

Les articles 28 à 37 du présent décret concernent les laboratoires et les experts. En ce qui concerne les experts, un agrément est requis pour la réalisation d'études d'orientation, de caractérisation ainsi que pour la surveillance des travaux d'assainissement du terrain. L'organisation d'un régime d'agrément n'est pas nouvelle en droit wallon de l'environnement.

Un tel régime a, en effet, déjà été prévu pour certains intervenants dans la gestion des déchets, pour les auteurs d'études d'incidences et pour les experts en assainissement du sol dans la législation relative aux stations-service.

Il s'agit pour l'autorité publique de garantir que ces experts disposent des compétences et des moyens techniques suffisants pour exercer les missions prévues au projet de décret. À l'instar du décret flamand, aucun agrément n'est organisé pour la réalisation proprement dite des travaux d'assainissement.

Le Gouvernement est habilité à fixer les conditions auxquelles est subordonnée la délivrance d'un agrément, le législateur ayant cependant balisé sur quoi ces conditions portent.

Les règles d'introduction et la procédure d'instruction de la demande d'agrément sont organisées par le décret. En cas d'absence de notification dans le délai requis, l'agrément est censé être refusé.

La durée de l'agrément des experts est fixée à cinq ans à l'instar de l'agrément relatif à la réalisation d'études d'incidences.

Le décret précise, en outre, les cas dans lesquels et la procédure suivant laquelle l'agrément peut être modifié, suspendu ou retiré. Le Gouvernement est néanmoins habilité à déterminer, si cela apparaît nécessaire, d'autres hypothèses dans lesquelles l'agrément peut être modifié, suspendu ou retiré. Il offre au titulaire de l'agrément la possibilité d'introduire un recours et règle l'instruction de ce recours. Il est prévu que ce recours est suspensif de la décision. En effet, dès lors que la décision prise par l'administration peut avoir un impact considérable sur la réputation d'un expert ou d'un laboratoire, il convient d'accorder ce caractère suspensif à une décision qui viendrait suspendre ou retirer un agrément.

Cependant, dès l'instant où les compétences et la crédibilité de l'expert ont été mises en cause par une décision aboutissant à une suspension ou à un retrait d'agrément, il est sain que l'autorité de recours statue rapidement sur la problématique qui lui est soumise, ce que prévoit le décret en disposant que le Gouvernement notifie sa décision dans un délai de trente jours à dater de la réception du recours. Le délai est toutefois prorogé de vingt jours lorsque le demandeur demande à être entendu, et ce, afin qu'une demande d'audition en toute fin de processus ne puisse faire apparaître des éléments qui n'auront pas pu être pris en considération.

Il faut rappeler que l'expert agréé intervient à tous les stades de l'exécution du décret, à savoir les études d'orientation, les études de caractérisation, les études

combinées, les études de risques et les projets d'assainissement (étude du projet et éventuellement le suivi).

L'organisme de contrôle permet d'attester de la réalité de la qualité du projet et de sa mise en œuvre.

Dans le cadre de l'exécution du présent décret, les analyses des sols sont réalisées par des laboratoires agréés.

La qualité des résultats d'analyses est primordiale puisque ce sont les valeurs analytiques qui vont conditionner les mécanismes d'actions. Il importe dès lors de recourir aux prestations d'un laboratoire « agréé » c'est-à-dire une entité reconnue et encadrée répondant notamment à un nombre de critères bien définis quant à son équipement et à son fonctionnement.

Le laboratoire agréé dispose des locaux nécessaires (adaptés aux activités pour lesquelles l'agrément a été accordé), des appareils scientifiques nécessaires (dont il est le propriétaire et qui se trouvent dans ses propres locaux) et de la documentation scientifique et technique adéquate. Il exerce ses activités en totale indépendance à l'égard de ses clients. Il est dirigé par une personne avec les compétences scientifiques et techniques nécessaires et dispose de suffisamment de personnel qualifié qui est lié par le secret professionnel.

Les analyses sont réalisées selon des méthodes de référence ou des méthodes normalisées.

Le laboratoire accepte le contrôle externe de la qualité de ses analyses. Ce contrôle externe peut entre autres consister à participer aux comparaisons interlaboratoires, à analyser des échantillons et à utiliser des standards ou des matériaux de référence.

Articles 38 à 42

À l'instar de la réglementation wallonne applicable à l'implantation et l'exploitation des stations-service, le décret instaure deux phases d'investigation. L'étude d'orientation, première étape du processus, vise à vérifier l'existence éventuelle d'une contamination du sol et a une ampleur limitée. L'étude de caractérisation a une portée double : il s'agit de confirmer l'existence d'une pollution du sol et d'esquisser, si nécessaire, les modalités d'un assainissement du sol.

L'étude d'orientation s'appuie sur une étude historico-administrative et un certain nombre d'investigations de terrain pour identifier les sources potentielles de pollution éventuelle, les types de polluants éventuellement présents dans le sol et l'eau souterraine et leurs concentrations; le cas échéant, elle fournit une première description ou une estimation de l'ampleur des pollutions, de leurs évolutions probables dans le sol et de leurs effets constatés ou potentiels. Elle vise également à qualifier la pollution de nouvelle, historique ou mixte.

Les dispositions commentées décrivent la manière dont l'étude est introduite et son contenu, lequel est fixé de manière exhaustive par le décret. Dès lors que l'étude d'orientation a été réalisée et considérée comme complète par l'administration, la décision devant être prise sera de conclure qu'aucune autre investigation n'est nécessaire, ou de conclure à la nécessité de réaliser une étude de caractérisation si, au terme de l'étude d'orientation pour une ou plusieurs des substances analysées, les valeurs seuil sont dépassées et que les concentrations de fond sont inférieures aux valeurs seuil.

Sur la base de l'étude d'orientation, l'administration pourrait aussi conclure à la nécessité de réaliser une étude de risque en vue, notamment, d'identifier une éventuelle pollution constitutive de menace grave.

La méthodologie à suivre pour la réalisation de l'étude d'orientation est détaillée dans un guide méthodologique, repris avec d'autres guides similaires au sein d'un Code de bonnes pratiques, validé par l'administration et mis à la disposition des différents intervenants.

Le recours à un tel Code comme instrument de référence permet aux divers acteurs concernés de travailler sur des bases uniformes et préalablement connues de tous, tout en étant un instrument capable de s'adapter avec souplesse à l'évolution de l'état des connaissances et des techniques.

Le Code permet également d'assurer un caractère homogène des études, tant sur la forme que sur le fond, et, corollairement, de faciliter l'instruction des demandes.

L'administration a la faculté de dispenser de réaliser une étude d'orientation suivant les cas pour lesquels il y a lieu d'accorder cette dispense tel que déterminé par le Gouvernement.

En principe, et sauf à ce que d'autres délais aient été convenu, l'étude d'orientation doit être introduite dans les nonante jours de la survenance de l'élément générateur des obligations visées à l'article 19 ou concomitamment à la demande de permis dans les cas visés à l'article 21, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, du décret. L'étude combinée doit être accompagnée, lors de son introduction, de la preuve du paiement du droit de dossier prévu à l'article 71.

Contrairement au décret du 5 décembre 2008, une demande de prorogation de ce délai peut être formulée par le titulaire, lui-même ou par le biais de son expert. L'expert doit néanmoins être dûment mandaté à cet égard. Il importe de prévoir cette disposition dans la mesure où il existe parfois des impératifs impondérables pour le titulaire (marchés publics à respecter, réalisation d'investigations complémentaires rendues nécessaires, etc.). Cette disposition est absolument nécessaires en regard des dispositions complémentaires visées à l'article 77, 3^o, 4^o et 5^o instaurant des infractions clairement édictées pour non respect des dispositions de l'article 19, en ce compris les délais imposés par le décret ou les décisions en découlant.

Le Gouvernement est habilité à déterminer le nombre d'exemplaire de l'étude qui doit être introduit, ainsi que les critères de non-conformité d'une étude d'orientation.

Par la transparence des principes méthodologiques et des critères d'évaluation qu'il contient, il garantit en outre un traitement objectif et non discriminatoire des dossiers par l'administration.

Le Code de bonnes pratiques comprend de même un guide méthodologique pour l'étude de caractérisation, un guide pour l'étude des risques, un guide pour le projet d'assainissement et un guide pour l'évaluation finale des travaux d'assainissement.

Le guide méthodologique relatif à l'étude des risques décrit notamment les principes et critères à prendre en considération dans l'évaluation des facteurs de risques en fonction du terrain considéré.

Dès le stade de l'étude d'orientation, l'administration a la faculté d'imposer des mesures de suivi, ceci afin de permettre de maîtriser la pollution dans l'attente de la suite des investigations.

Afin de veiller au respect du principe de sécurité juridique et de bonne administration, les délais impartis à l'administration pour statuer sur l'étude d'orientation sont des délais de rigueur. Si l'administration ne se prononce pas sur celle-ci dans les délais impartis, et pour autant que l'étude conclue à la poursuite de la procédure d'investigation et/ou d'assainissement, celle-ci pourra être poursuivie dans le respect de toutes les conclusions de l'étude. La poursuite

de la procédure n'empêche pas, toutefois, l'autorité compétente qui statue ultérieurement sur l'étude de caractérisation ou sur le projet d'assainissement de remettre en question les conclusions de l'étude.

En revanche, si l'étude d'orientation conclut qu'aucune autre investigation n'est nécessaire, le défaut d'envoi de la décision dans un délai de vingt jours à compter de la réception du rappel a pour conséquence que la décision est censée être arrêtée suivant cette conclusion de l'étude d'orientation. En ce cas, la décision est réputée approuvée selon les conclusions proposées par l'expert.

Cette hypothèse est marginale car elle suppose l'inertie de l'administration après réception de la lettre de rappel du titulaire. Cependant, lorsqu'elle trouverait à s'appliquer, l'approbation implicite de l'administration est compatible avec la jurisprudence, notamment de la Cour constitutionnelle. En effet, elle engendre une véritable décision écrite et motivée, établie par un expert agréé par l'autorité compétente en vue d'exercer une mission légale, porteuse de l'appréciation spécifique de cet expert, et susceptible de faire l'objet d'un recours.

Articles 43 à 47

L'étude de caractérisation poursuit un triple objectif, à savoir connaître de manière exacte la nature et le niveau de pollution, déterminer la nécessité d'assainir et fournir les éléments nécessaires à la réalisation des actes et travaux d'assainissement.

En principe, cette étude doit être adressée dans les nonante jours de la décision qui l'impose, l'administration pouvant cependant proroger ce délai après qu'elle a été saisie d'une demande motivée. Comme pour l'étude d'orientation, la demande peut être introduite par le titulaire, lui-même ou par le biais de son expert. L'expert doit néanmoins être dûment mandaté. Un phasage de l'étude peut, le cas échéant, être autorisé dans les mêmes conditions.

L'étude combinée doit être accompagnée, lors de son introduction, de la preuve du paiement du droit de dossier prévu à l'article 71.

Le Gouvernement est habilité à déterminer le nombre d'exemplaire de l'étude qui doit être introduit, ainsi que les critères de non-conformité d'une étude de caractérisation.

L'étude de caractérisation comporte un rapport contenant une série d'informations portant à la fois sur l'étude détaillée de la nature et du niveau de la pollution et sur les éléments nécessaires à la réalisation des travaux d'assainissement et l'opportunité de mesures de sécurité. Une étude de risque afin de déterminer le niveau de risque encouru, la nécessité et l'urgence de l'assainissement, accompagnera, le cas échéant, l'étude de caractérisation dès lors que l'administration aura estimé cette étude opportune, au vu de l'étude d'orientation (cfr. supra).

Dès lors qu'elle conclut à la nécessité de réaliser un assainissement, la décision de l'administration prévoira le délai dans lequel les travaux doivent être entamés et terminés. En principe, un projet d'assainissement n'est pas, en tant que tel, soumis à étude d'incidences sur l'environnement par l'arrêté du Gouvernement du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences.

Cependant, s'il apparaît que le projet d'assainissement doit impliquer la mise en œuvre d'un projet soumis à étude d'incidences conformément au livre Ier du Code de l'environnement, lui-même soumis à étude d'incidences, l'administration veillera à ce qu'une étude d'incidences soit réalisée conformément à cette législation.

Si la pollution historique ne requiert pas d'assainissement, l'administration a l'obligation d'imposer, le cas échéant simultanément, soit des restrictions d'utilisation, soit des mesures de sécurité, soit des mesures de suivi.

Un système de poursuite de la procédure (lorsque l'expert agréé conclut à la poursuite de la procédure) ou d'approbation implicite des conclusions de l'expert (lorsque celles-ci concluent à l'absence d'investigation supplémentaire et à la non nécessité d'assainir) comparable à ce qui est prévu pour les études d'orientation, est mis en place, et ce pour les mêmes motifs.

Article 48

Dans une nouvelle sous-section 3 par rapport au décret du 5 décembre 2008, l'article 48 instaure le concept d'étude combinée.

Dans un souci d'application pratique des dispositions relatives aux sols pollués, se pose la question de savoir, notamment dans les cas où l'on a connaissance du caractère indubitablement pollué d'un terrain dépassant les valeurs seuil, si le titulaire de l'obligation, ou le volontaire, doit réaliser une étude d'orientation alors que cette étape peut sembler superflue dans la mesure où cette étude a pour objet de déceler la présence d'une pollution. Dans ce cas de figure, la Région se prononce non pas en faveur d'une dispense d'étude d'orientation pour réaliser directement une étude de caractérisation, mais sur la réalisation d'une étude combinée regroupant les deux études.

Il est donc proposé une disposition permettant au titulaire de faire réaliser une étude d'orientation et une étude de caractérisation de manière simultanée sans devoir soumettre préalablement l'étude d'orientation à l'administration. Il existe en effet certains cas dans lesquels le titulaire des obligations visées à l'article 19 a connaissance d'une pollution du sol dont on sait d'emblée qu'il sera nécessaire de la caractériser. L'étude combinée vise les objectifs et exigences mentionnés aux articles 38, 43 et 45, § 1^{er}, du décret et combine les éléments visés aux articles 39 et 45, § 2. Le titulaire doit néanmoins en informer l'administration endéans les trente jours à dater de la survenance de l'élément générateur des obligations visées à l'article 19.

Le délai octroyé au titulaire pour réaliser cette étude combinée est de cent quatre-vingt jours, soit correspondant aux délais cumulés de transmission d'une étude d'orientation (nonante jours) et de caractérisation (nonante jours). En ce qui concerne le délai dont dispose l'administration pour statuer sur l'étude combinée, le délai est de soixante jours. Cela permet ainsi au titulaire d'éviter la phase de décision de l'administration sur une étude d'orientation et d'accélérer ainsi la procédure pour trente jours par rapport à la procédure classique. L'étude combinée doit être accompagnée, lors de son introduction, de la preuve du paiement du droit de dossier prévu à l'article 71. Une prolongation de ce délai peut être obtenue moyennant les contraintes prévues dans la disposition.

Par ailleurs, il est bien évident qu'une telle étude ne peut valoir qu'en ce qui concerne les polluants étudiés, ce que le texte prévoit expressément.

Articles 49 à 51

Le projet de décret prévoit les cas dans lesquels l'assainissement est requis en distinguant les hypothèses de pollution nouvelle et de pollution historique.

En cas de pollution nouvelle, l'obligation d'assainir est décrétée pour autant que les valeurs seuil, ou les concentrations de fond lorsqu'ils en existent, soient dépassées pour au moins un des paramètres analysés. Il peut s'agir des valeurs seuil déterminées en exécution de l'article 8 ou des valeurs particulières reprises dans un certificat.

Dans l'hypothèse d'une pollution historique, l'assainissement est requis si l'étude de caractérisation révèle, d'une part, que les valeurs seuil sont dépassées pour au moins un des paramètres analysés et, d'autre part, que l'administration estime que la pollution du sol constitue une menace grave, celle-ci étant définie à l'article 2, comme impliquant ou susceptible d'impliquer entre les substances ou organismes polluants et les hommes, les animaux, les végétaux, un contact portant certainement ou probablement préjudice à la santé de l'homme ou à la qualité de l'environnement ou comme susceptible de porter préjudice aux réserves en eau potabilisable.

Par ailleurs, par rapport au décret du 5 décembre 2008, l'alinéa 2 de l'article 48 est supprimé. En effet, dès lors que mesures de sécurité peuvent toujours être prononcées par l'administration à l'issue des investigations, il n'y a pas lieu de prévoir que celles-ci sont prononcées lorsque les valeurs d'intervention sont dépassées. Ces dernières n'ayant ainsi aucune plus-value opérationnelle, elles sont supprimées dans le cadre de ce décret. Désormais, seules les valeurs seuil seront encore utilisées, ce qui constitue en soi une simplification administrative relativement importante.

Enfin, par rapport au décret du 5 décembre 2008, la philosophie du traitement des pollutions mixtes a été revue. Ainsi, il s'agit d'une pollution du sol composée d'une pollution historique et d'une pollution nouvelle. Actuellement, l'article 51 du décret prévoit que les dispositions relatives à chaque type de pollution sont d'application respectivement là où les deux types de pollution, à savoir la pollution historique et la pollution nouvelle, ont pu être distingués. A défaut, les dispositions relatives à la pollution nouvelle doivent être d'application. On vise ici spécifiquement les situations de pollution mixte. Ce faisant, l'article 51 a été revu pour assurer l'instauration d'une proportionnalité. Ainsi, il est désormais prévu que, si les investigations démontrent que la pollution présente sur le terrain est une pollution mixte principalement générée avant la date du 30 avril 2007, ce seront les dispositions relatives à la pollution historique qui seront d'application. En revanche, si les investigations démontrent que la pollution présente sur le terrain est une pollution mixte principalement générée à partir du 30 avril 2007, les dispositions relatives à la pollution nouvelle seront d'application. Cette modification vise à insérer une proportionnalité dans la mise en œuvre des dispositions du décret. Il peut paraître difficilement compréhensible qu'une pollution puisse être déterminée comme historique et bénéficier des dispositions applicables à ce type de pollution, alors qu'une pollution générée principalement avant le 30 avril 2007 (donc principalement historique), mais dont une partie minime et indissociable s'apparenterait à une pollution nouvelle, fasse l'objet des dispositions prévues pour la pollution nouvelle. Cette différence n'est pas justifiée. Cette disposition permettra à l'avenir de traiter les situations en fonction du fait qu'elles se rapportent davantage à une pollution historique ou à une pollution nouvelle. Le Gouvernement peut établir dans quelle circonstance et suivant quelle méthodologie une pollution peut être considérée comme principalement générée dans l'une ou l'autre catégorie. Il pourra par exemple prendre en référence le volume global de la pollution détectée sur le terrain visé. D'un point de vue environnemental, cela permet d'établir une contrainte sur les personnes qui seraient susceptibles de générer de nouvelles pollutions sur un terrain visé par une telle situation de pollution mixte. Ainsi, ces personnes devraient veiller à ce que le rapport entre les deux types de pollution n'évolue pas, et ce, en n'émettant pas de nouvelle pollution.

Article 52

Par rapport à l'article 50 du décret du 5 décembre 2008, la formulation de l'article ainsi que l'objectif d'assainissement a été complètement revu.

Ainsi, les objectifs de l'assainissement pour une pollution nouvelle sont les suivants :

- par priorité quatre-vingt pour-cent de la valeur seuil ;
- au niveau de la concentration de fond lorsque celle-ci est supérieur à quatre-vingt pour-cent de la valeur seuil ;
- à la valeur particulière lorsque les polluants dépassent la valeur particulière représentative de la pollution résiduelle.

Ainsi, quatre-vingt pour-cent de la valeur seuil devient désormais, dans la majorité des hypothèses, la référence à atteindre. Actuellement, en cas de pollution nouvelle, il est prévu que l'assainissement restaure le sol, pour les polluants qui dépassent les valeurs seuil, au niveau des valeurs de référence (pondérées par les concentrations de fond) ou, à défaut, au niveau le plus proche de ces valeurs que les meilleures techniques disponibles permettent d'atteindre. Les valeurs de référence correspondent aux concentrations en substances potentiellement polluantes attendues dans les sols wallons, en l'absence de fonds géochimiques naturellement riches et en l'absence d'influence d'une activité humaine.

Il est ainsi proposé de fixer désormais l'objectif d'assainissement à quatre-vingt pour-cent de la valeur seuil, plutôt que de tendre vers la valeur de référence. Les valeurs seuil ont été définies comme étant associées à des niveaux de risques susceptibles d'être inacceptables pour la santé humaine et pour l'environnement. Un terrain dont les concentrations en substances potentiellement polluantes se trouvent sous les valeurs seuil présente donc un niveau de risque qui n'excède pas les niveaux couramment acceptés pour les trois cibles précitées. Ainsi, lorsqu'un terrain présente des concentrations qui se trouvent sous les valeurs seuil, le risque potentiel est considéré, par l'actuel décret du 5 décembre 2008, comme acceptable et aucune intervention (que ce soit des investigations ou un assainissement) n'est requise.

Compte tenu du principe du standstill découlant de l'article 23 de la Constitution, il convient d'indiquer que la modification apportée permet de maintenir les droits garantis ainsi que le niveau de protection acquis par les différentes législations adoptées. En effet, l'objectif d'assainissement tel que redéfini permettra, pour les raisons évoquées dans l'exposé des motifs, de garantir une meilleure protection de l'environnement. Pour le détail de la motivation, il est renvoyé à ce qui y est mentionné.

Par exemple, un terrain résidentiel dont la concentration en plomb s'élève à 210 ppm (mg/kg matière sèche) a actuellement pour objectif d'assainissement (VR) de tendre vers 25 ppm. Or, si la concentration mesurée était de 199 ppm, aucune obligation du décret ne serait enclenchée. En effet, puisque la valeur seuil est fixée à 200 ppm, le risque environnemental et sanitaire a été considéré comme acceptable pour cette valeur de 199 ppm.

Du fait de cette modification, les valeurs de référence ont été supprimées à travers le décret, et au sein de l'annexe Ière.

Logiquement, lorsqu'il existe une concentration de fond pour le terrain visé, à savoir une concentration ambiante d'un polluant dans le sol, il est proposé de tendre vers cette valeur lors de l'assainissement.

En outre, lorsqu'il existe une pollution résiduelle, il est proposé de tendre vers la valeur particulière qui a été fixée pour caractériser cette pollution résiduelle.

Le niveau qu'il convient d'atteindre pour l'objectif d'assainissement est fixé par l'administration dans le cadre des décisions qu'elle doit prendre. L'expert peut néanmoins proposer un niveau en fonction notamment des investigations réalisées et de l'état des techniques.

Il se peut toutefois qu'il soit impossible d'atteindre ces valeurs. Dans ce cas, l'objectif sera de retrouver les meilleures valeurs que les meilleures techniques disponibles permettent d'atteindre.

Lorsque le confinement sur place de la pollution du sol – considéré, en règle, comme une méthode d'assainissement du terrain (voir article 2, 10°, du décret) – aura été choisi comme méthode d'assainissement du terrain, il est évident que les objectifs à atteindre devront l'être à l'extérieur de la zone où la pollution du sol est confinée. En regard au livre Ier relatif à la responsabilité environnementale, en aucun cas, les objectifs d'assainissement ne peuvent laisser perdurer des dommages qui engendreraient un risque d'incidence négative grave sur la santé humaine.

Article 53

Les objectifs de l'assainissement pour une pollution historique ont été clarifiés à travers le nouveau texte de ce décret. Ainsi, il convient de restaurer le sol en supprimant l'existence de la menace grave tout en mettant en œuvre les meilleures techniques disponibles et en prenant en considération les caractéristiques du terrain.

Il est tenu compte notamment de la capacité de régénération naturelle des sols.

Articles 54 à 64

Les actes et travaux d'assainissement ne pourront être réalisés qu'à l'issue de l'approbation d'un projet d'assainissement que le titulaire est tenu d'adresser à l'administration. Le projet d'assainissement doit naturellement se fonder sur les résultats de ces études.

Ce projet d'assainissement comporte, notamment, outre les conclusions, propositions et recommandations de l'expert figurant dans l'étude de caractérisation et l'identification des substances décelées dans l'étude qui ont conduit à l'assainissement, un descriptif des différents procédés techniques pertinents envisageables, accompagnés pour chacun d'une estimation des résultats attendus au regard des objectifs d'assainissement qui doivent être poursuivis et des coûts liés au procédé, en ce compris les mesures de suivi éventuelles.

L'article 54 énumère de manière exhaustive le contenu du projet d'assainissement, celui-ci étant accompagné d'une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement et d'un résumé non technique des données du projet. En effet, dès lors que l'approbation du projet d'assainissement vaut permis d'environnement, permis unique ou permis d'urbanisme, il s'indique de

soumettre celui-ci aux procédures d'évaluation des incidences et de participation du public prévues par le livre Ier du Code de l'environnement.

La décision de l'administration statuant sur le projet d'assainissement pouvant valoir le cas échéant permis d'environnement, permis d'urbanisme, permis unique, déclaration ou enregistrement, elle devra comporter les mentions prescrites par ou en vertu des différentes réglementations régissant ces permis. Dès lors que le projet d'assainissement vaut permis d'environnement, permis unique ou permis d'urbanisme, il s'indiquait de prévoir une disposition relative à la péremption de l'approbation du projet d'assainissement spécifique. En effet, les règles de péremption conçues pour les permis précités ne pouvaient, en toute hypothèse, trouver à s'appliquer dans le cas particulier des projets d'assainissement qui peuvent ne pas être mis en œuvre rapidement et qui peuvent, par ailleurs, s'étendre sur un délai relativement long compte tenu de l'ampleur des actes et travaux à réaliser et de leur phasage éventuel. En conséquence, l'article 63, alinéa 2 du décret prévoit un régime relativement souple de péremption, l'approbation du projet d'assainissement ne se périssant que pour la partie restante des actes et travaux d'assainissement non exécutés que si ceux-ci n'ont pas été exécutés dans les deux ans qui suivent la date à laquelle ils devaient l'être.

Par ailleurs, dans un souci de simplification administrative, l'article 64, alinéa 2, du projet de décret permet d'offrir une procédure unique pour un projet structurant sur un terrain pollué. Le titulaire d'obligation introduit une demande de permis unique ou un permis intégré portant tant sur les actes et travaux d'assainissement préalables que sur le projet qui prendrait place sur le terrain assaini. Ce projet est soumis tantôt à permis unique, tantôt à permis d'urbanisme, tantôt à permis intégré.

Pour garantir le même standard de qualité d'assainissement et le respect du principe de non-discrimination, la demande de permis comporte notamment les mentions du projet d'assainissement au sens du présent décret. De même, la décision accordant le permis comporte les mentions prévues à l'article 62, alinéa 2 du présent décret.

Trois hypothèses peuvent être envisagées :

1. Le permis sollicité est délivré pour l'ensemble du projet. Le volet relatif à l'assainissement est d'office exécutoire.
2. Le permis est délivré seulement pour les actes et travaux d'assainissement. Ils sont réalisés de manière autonome, sans préjuger de l'obtention d'un permis ultérieur pour une installation ou activité appelée à s'implanter sur le terrain concerné.
3. Par contre, le permis ne peut être délivré s'il ne détermine pas les actes et travaux d'assainissement devant être réalisés préalablement à toute implantation d'une nouvelle activité. Si l'autorité compétente refuse le projet d'assainissement qui lui est soumis pour des motifs ayant trait à l'assainissement, elle énonce les modifications à apporter au projet en vue d'un nouveau dépôt conforme à l'article 53 du présent décret ou le cas échéant conforme à l'article 64 dans la mesure où l'autre volet du permis aurait également été refusé.

Le permis délivré est exécuté suivant les dispositions du présent décret en ce qu'il tient lieu de décision sur le projet d'assainissement. Il s'agit de respecter tant les dispositions relatives à la surveillance des actes et travaux d'assainissement que les mesures d'office auxquelles l'administration peut devoir recourir à défaut pour le titulaire de réaliser les travaux nécessaires pour assainir le terrain. En cas d'inertie du titulaire en dépit du permis qu'il a sollicité et

obtenu, l'autorité compétente pourra prendre une décision conformément à l'article 21, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 5^o, du présent décret.

Par rapport au décret du 5 décembre 2008, le dispositif prévoit désormais que, l'entame des actes et travaux d'assainissement peut être postposée sur proposition de l'expert au plus tard à la cession de l'activité au sens de l'article 1^{er}, 7^obis, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, pour une période maximum de 10 ans. Trois conditions doivent néanmoins être réunies, à savoir que la pollution du sol ne doit pas constituer une menace grave pour la santé humaine et pour l'environnement sur base de l'usage effectif du terrain, que la pollution puisse être encadrée éventuellement par des mesures de suivi et enfin qu'aucun acte et travail qui serait entrepris durant la temporisation de cette obligation ne soit de nature à entraver le traitement ou le contrôle ultérieur de la pollution. En effet, dans la mesure où l'exécution d'actes et travaux d'assainissement ne sont pas toujours compatibles avec la poursuite de l'activité, ou que celle-ci peut être rendue très difficile par le fait de l'assainissement, cette possibilité a été instaurée. Cette disposition permettra de concilier les impératifs économiques et le maintien des activités en cours et les exigences de protection de l'environnement. Nonobstant ce qui est prévu en matière de sûretés, la disposition prévoit néanmoins que l'administration impose au demandeur la constitution d'une sûreté. Pour rappel, conformément à cette dernière disposition, il reviendra au Gouvernement de déterminer la manière de fixer le montant de la sûreté.

En outre, une nouvelle procédure est instaurée lorsque le projet d'assainissement n'est pas soumis à une étude d'incidences conformément aux articles D.66, §2 et D.68, §2 et 3 du Livre Ier du Code de l'environnement et sans préjudices des dispositions du CoDT ou du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement. Ainsi, une phase de participation du public sous la forme d'une annonce de projet est organisée par la ou les commune(s) concernée(s), selon les modalités que le Gouvernement détermine. Cette nouvelle procédure dans ces cas permet d'apporter une importante simplification administrative.

En revanche, comme indiqué, lorsque le projet d'assainissement est soumis à étude d'incidence, une enquête publique est organisée par la ou les commune(s) concernée(s) selon les modalités définies au Livre Ier du Code de l'Environnement.

Enfin, il n'est désormais plus possible à l'administration de pouvoir imposer au titulaire la supervision en tout ou en partie des actes et travaux d'assainissement par un organisme de contrôle dans la mesure où cet organisme est supprimé. Afin de garantir les conditions environnementales, l'administration peut tout à fait, elle-même, procéder à la surveillance des actes et travaux entrepris.

Article 65

L'article 65 du présent projet de décret établit un concept nouveau, celui de procédure accélérée d'assainissement.

Le projet et les actes et travaux d'assainissement dans le cadre d'une procédure accélérée se justifient pour permettre la gestion d'une pollution du sol par une procédure rapide lorsque les conditions prévues au paragraphe 1^{er} sont respectées. Il s'agit d'une notion essentiellement procédurale réservée aux pollutions de faible ampleur, qui aboutit à une évaluation finale et à la délivrance d'un certificat de contrôle du sol en application des règles du décret.

Le paragraphe 1^{er} reprend les quatre conditions cumulatives qui sont posées pour qu'un projet puisse être soumis à cette procédure :

1. il existe des indications sérieuses que la zone polluée est circonscrite et qu'elle ne fait pas l'objet d'une migration ;
2. le délai estimé d'exécution des actes et travaux d'assainissement est inférieur à 180 jours lorsqu'il s'agit d'un assainissement du sol et inférieur à 360 jours lorsqu'il s'agit d'un assainissement des eaux souterraines. Ces délais s'apprécient entre le début estimé des travaux et la date du dépôt estimé pour l'évaluation finale ;
3. hormis des mesures de non-remaniement ou de maintien du dispositif de confinement, l'exécution des actes et travaux d'assainissement n'implique aucune mesure de sécurité ;
4. les propriétaires et occupants des terrains sur lesquels auront lieu les actes et travaux d'assainissement marquent leur accord par écrit sur l'exécution de ceux-ci.

Cette disposition est donc spécifiquement conçue pour les pollutions d'ampleur limitée. Elle n'est toutefois pas à confondre avec la procédure prévue en matière de mesure d'urgence (mesures de gestion immédiates).

L'introduction d'une procédure accélérée d'assainissement entraîne l'obligation d'exécuter les actes et travaux d'assainissement.

Conformément aux paragraphes 2 et 3, la principale différence entre cette procédure et le projet d'assainissement visé à l'article 54 du décret est que le titulaire n'est pas tenu de réaliser formellement une étude d'orientation et/ou une étude de caractérisation, de sorte que celles-ci ne feront pas l'objet d'une décision de l'administration en amont de la réalisation du projet. De ce fait, la durée de la procédure s'en trouve réduite. Toutefois, le contenu de ces études devra faire partie intégrante du projet d'assainissement visé par cette procédure accélérée.

Etant une notion procédurale, la procédure accélérée d'assainissement est une variante du projet d'assainissement. Il offre le même contenu que le projet d'assainissement, à l'exception des conclusions, propositions et recommandations de l'expert figurant dans l'étude de caractérisation et l'identification des polluants décelés dans l'étude de caractérisation, les volumes de sols contaminés par ces polluants et le degré d'urgence de l'assainissement à effectuer, qu'il ne peut évidemment comprendre formellement. Toutefois, on l'a mentionné, cette procédure devra comprendre le contenu des études d'orientation et de caractérisation à travers le contenu de l'Etude combinée. Par ailleurs, comme pour le projet d'assainissement, la procédure devra contenir une notice d'évaluation des incidences sur l'environnement conformément aux dispositions du Livre Ier du Code de l'environnement. La notice d'évaluation est différente de l'étude d'incidences sur l'environnement. Au contraire de l'étude d'incidences (étude scientifique réalisée par une personne agréée mettant en évidence les effets du projet sur l'environnement), il s'agit d'un document reprenant les principaux paramètres écologiques du projet mettant en évidence ses effets sur l'environnement. La forme et le contenu minimum de la notice d'évaluation des incidences sur l'environnement sont déterminés à l'Annexe VI du Livre Ier du Code de l'Environnement, partie réglementaire.

Bien entendu, la procédure accélérée d'assainissement doit être réalisée par un expert agréé.

Une fois réalisé, l'expert adresse le projet d'assainissement d'ampleur limitée à l'administration par envoi recommandé ou par envoi conférant date certaine.

L'administration doit envoyer alors sa décision statuant sur le caractère complet et recevable du projet d'assainissement visé par cette procédure accélérée dans un délai de vingt jours à dater du jour où elle reçoit le projet. Si la demande est

incomplète, l'administration adresse au titulaire un relevé des documents et informations manquants et précise que la procédure recommence à dater de leur réception. Si l'administration n'a pas envoyé sa décision au titulaire dans ce délai, le projet est considéré comme recevable. La procédure est poursuivie.

Si l'administration approuve le projet d'assainissement visé par la procédure accélérée, elle peut prendre une série de mesure également prévue à l'article 54 pour ce qui concerne le projet d'assainissement classique. Cette décision vaut également permis.

Articles 66 à 67

Il importe que l'administration soit tenue régulièrement informée de l'évolution des actes et travaux et que l'exécution de ceux-ci soit correctement surveillée. Cette dernière mission est confiée à l'expert, lequel informe de manière régulière l'administration de l'évolution des travaux.

Son mandant est tenu également d'un devoir d'information dans la mesure où il dispose de celle-ci.

Le projet d'assainissement n'est pas figé, la décision de l'administration concernant le délai consenti pour procéder aux actes et travaux d'assainissement et les conditions imposées au titulaire dans l'exécution de ceux-ci, compte tenu de la possible survenance d'éléments non prévus ab initio dans la réalisation de l'assainissement. Une telle souplesse est prévue par le biais de l'article 66, § 2. À l'issue des actes et travaux d'assainissement, une évaluation finale est adressée par l'expert ayant établi le projet d'assainissement.

Le certificat délivré par l'administration comporte les valeurs particulières qui constitueront les valeurs à atteindre en cas de pollution nouvelle.

En cas de contre-expertise sollicitée à l'initiative de l'administration, si celle-ci confirme les éléments relevant de l'évaluation finale effectuée par l'expert, les frais inhérents à cette contre-expertise sont intégralement remboursés au titulaire. Le Gouvernement détermine les modalités de ce remboursement.

Par rapport au décret du 5 décembre 2008, l'intervention d'un organisme de contrôle est supprimée. Le rôle de l'organisme de contrôle est supprimé dès lors qu'il n'y a pas de plus-value apportée par cet organisme par rapport à l'expert agréé. Il convient de retenir que la multiplication des intervenants constitue une occasion de multiplier les coûts. Pour assurer qu'un assainissement reste dans une proposition financière acceptable, il y a lieu de veiller à ne pas multiplier les coûts inutilement. Cela n'irait pas dans le sens d'une maîtrise raisonnable des coûts pour les acteurs. En outre, la multiplication des contrôles n'irait pas dans le sens de la simplification escomptée.

Article 68

L'article 68 du présent décret organise toutes les hypothèses dans lesquelles l'administration dispose de la faculté d'imposer une sûreté financière pour garantir l'exécution d'une ou de plusieurs obligations du décret. L'imposition de sûretés constitue, pour l'administration, une faculté et non une obligation. Il lui appartient, dans le respect du principe de proportionnalité, de déterminer les cas dans lesquels l'imposition d'une sûreté se justifie. Dans le même ordre d'idées, le principe de raison s'applique : il est évident que si une même obligation est déjà visée par une autre sûreté imposée dans le cadre de la remise en état d'un établissement classé, par exemple, l'administration n'imposera pas une deuxième sûreté ayant le même objet.

Ainsi, l'administration peut, de manière générale, imposer une sûreté financière dans trois hypothèses énumérées de manière limitative.

- Premièrement, lorsqu'il existe des signes significatifs dans le comportement du titulaire pour en déduire qu'il ne va pas exécuter ses obligations. Ces signes peuvent tenir compte de déclaration effectuée à l'administration ou dont l'administration a pu prendre connaissance d'une manière ou d'une autre ;
- Deuxièmement, lorsque le titulaire n'exécute pas ses obligations ;
- Troisièmement, lorsque l'assainissement qui a été réalisé auparavant porte sur une pollution constituant une menace grave pour la santé humaine et l'environnement et que des mesures de sécurité sont rendues nécessaires. Dans ce cas, il convient de veiller à ce que, sur la durée, les mesures de sécurité puissent être assurées. Pour ce qui concerne les mesures de sécurité attachée au fond, les sûretés visant à garantir l'exécution de celles-ci s'éteint dans le chef du titulaire au moment où le terrain dont question est cédé à un tiers.

Ces trois hypothèses générales ne font pas préjudice aux autres hypothèses spécifiques prévues dans le décret qui permettent également à l'administration d'imposer une sûreté financière. Ainsi, trois hypothèses spécifiques sont reprises ailleurs dans le texte du décret. D'une part, l'administration peut imposer la constitution d'une sûreté financière dans le cadre d'une cession d'un terrain tel que visé à l'article 27. En effet, il s'agit à l'administration de pouvoir se prémunir d'une tentative frauduleuse que pourrait avoir un cédant en souhaitant se débarrasser de son terrain sur lequel une pollution serait présente, vers une autre personne rencontrant des difficultés financières ou vers une structure pouvant être déclarée en faillite. Dans ce cas, l'obligation de constitution d'une sûreté, si elle est imposée, repose sur le cédant. D'autre part, l'hypothèse d'une intervention d'office de la SPAQuE telle que prévue à l'article 75 restant inchangée, la constitution de la sûreté reste prononcée d'office. Enfin, l'administration pourra encore imposer une sûreté financière lorsqu'elle a accepté que les actes et travaux d'assainissement soient reportés.

La disposition prévoit par ailleurs que la sûreté doit être constituée dans les 30 jours de son imposition. L'administration peut disposer que la constitution de la sûreté est fractionnée en tranches dans la mesure où celles-ci correspondent à la réalisation successive des obligations visées.

Contrairement à l'avis du Conseil d'Etat, le Gouvernement peut définir les critères d'établissement des sûretés et la méthodologie pour en déterminer le montant. En effet, bien qu'il s'agisse d'un élément prépondérant du dispositif, il n'y a d'autre choix que de déléguer cette compétence dans la mesure où plusieurs hypothèses différentes, et relativement multiples, peuvent intervenir, ce qui nécessite une méthodologie qui soit adaptée à chaque circonstance spécifique, et ce, afin de garantir le principe d'égalité de traitement.

Au paragraphe 2, comme cela était prévu dans le décret du 5 décembre 2008, les autorités publiques régionales sont dispensées de constituer une sûreté dans le cadre de la mise en œuvre du présent décret. Cette disposition est déplacée pour assurer une cohérence. Par ailleurs, un alinéa est inséré pour dispenser également les autorités publiques locales, l'association de communes, la province ou la personne morale de droit public de constituer une sûreté dans le cadre de la mise en œuvre du présent décret, sauf en ce qui concerne la mise en œuvre des conclusions de l'étude de caractérisation conformément à la décision prise par l'administration statuant sur ladite étude, cas dans lequel l'administration peut alors exiger la constitution d'une sûreté. En effet, la volonté du législateur est de ne pas faire d'obligations trop lourdes pour ces acteurs publics, tout en

n'entravant pas l'efficacité du décret s'il apparaît que des mesures spécifiques doivent être entreprises.

Les personnes morales de droit public visent notamment les sociétés de logement de services publics et les agences de développement territorial.

Les paragraphes 3 à 5 entendent régler les modalités de constitution des sûretés dans le cadre du présent décret. Les conditions et les modalités de constitution de sûretés sont similaires à celles prévues à l'article 55 du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement. Principalement, cette sûreté consistera, au choix du demandeur, en un dépôt à la Caisse des dépôts et consignations ou en une garantie bancaire indépendante, à concurrence du montant déterminé par l'administration. Le Gouvernement est habilité à déterminer d'autres formes de sûreté.

La sûreté devra être constituée dans les 30 jours de son imposition. Cependant, la sûreté pourra être constituée en tranches et de même, libérée de manière partielle par l'administration le cas échéant. Le Gouvernement est habilité à déterminer les modalités de la libération, comme il peut prévoir les modalités plus précises d'établissement des sûretés.

Article 69

En cas de pluralité de titulaires, il n'est pas question de multiplier les experts et les procédures et opérations d'investigations et d'assainissement. Expert, investigations et assainissement seront communs aux différents titulaires. Le partage des frais exposés se résoudra entre eux conformément au droit civil, que le présent projet n'ambitionne pas de modifier.

À défaut pour l'un des débiteurs de s'engager dans le processus d'assainissement, l'administration peut s'y substituer conformément aux dispositions du présent projet relatives aux mesures d'office.

Article 70

Pour assurer que la procédure prévue par le décret soit menée à bien, l'administration peut, moyennant due motivation, imposer au titulaire de choisir un autre expert que celui à qui il a confié l'étude d'orientation, l'étude de caractérisation, le projet d'assainissement, les mesures d'urgence ou l'évaluation finale. Préalablement à son évaluation finale, l'administration peut également faire procéder à une contre-expertise (article 67).

Il est précisé que l'administration ne peut imposer le recours à un expert distinct qu'en cas de conflit d'intérêt ou de manque d'indépendance.

Pour le reste, la disposition précise que toutes les données utiles peuvent être utilisées par les experts dans le cadre des investigations sollicitées. Par ailleurs, il est précisé que lesdites études possèdent une durée de validité de dix ans, sauf lorsqu'il apparaît que des éléments significatifs n'ont pas été pris en considération lors de leur réalisation.

Article 71

L'article reprend l'article 69bis inséré dans le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols par le décret-programme du 12 décembre 2014.

Cet article introduit la perception d'un droit de dossier afin de couvrir les frais administratifs engendrés en raison de l'introduction d'une étude, d'un projet ou d'un recours. Ces frais sont ainsi mis à charge de toute personne physique ou morale et sont intégralement versés à la section « protection des sols » du Fonds pour la protection de l'Environnement visé à l'article D.170, §1er, du Livre Ier du Code de l'environnement. Les montants sont distincts entre les projets

d'assainissement, les études de caractérisation et celles qui combinent une étude d'orientation et une étude de caractérisation, les études d'orientation et les évaluations finales, ainsi que les recours. Le droit de dossier est dû à la date d'introduction de la demande ou du recours. Par ailleurs, une habilitation est accordée au Gouvernement pour fixer les modalités de perception de ces droits de dossier.

Articles 72 à 73

L'article 72 organise une procédure de recours à l'encontre d'une série de décisions prises par l'administration dans le cadre, d'une part, de la désignation du titulaire et, d'autre part, dans le processus d'exécution des obligations.

La décision de désignation du titulaire ou de générer les obligations du décret en ma connaissance d'une dérogation directement applicable a des implications particulièrement importantes pour la personne qui, à ce stade de la procédure, doit être considérée comme le titulaire des obligations instaurées en vertu du décret. Dans cet esprit, le recours est suspensif de l'exécution des obligations visées à l'article 19. Ce n'est que dans la mesure où le recours devrait être rejeté que l'obligation prend cours.

Dès lors que la commission de recours en matière de gestion des sols n'a jamais été instituée, le présent décret – pour assurer la sécurité juridique des décisions prises sur les recours – supprime l'existence de cette commission.

Par ailleurs, le dispositif lié à l'audition a été revu de manière à ce que celle-ci ne soit pas utilisée de manière à pouvoir mettre en difficulté l'instruction du recours.

Article 74

Le présent article insert une disposition particulière pour les situations résultant d'une part, d'un accident soudain tel que, par exemple, une fuite d'une cuve à mazout, et d'autre part, de la découverte fortuite de pollutions en cours de chantier. Ces situations sont par définition des pollutions nouvelles.

Le paragraphe 1er fixe les conditions cumulatives de l'intervention dans le cadre de la découverte fortuite d'une pollution en cours de chantier et dans le cadre d'une pollution résultant d'un accident soudain.

Tout d'abord, il est précisé que la pollution découverte correspond à toute pollution qui ne pouvait raisonnablement pas être connue au moment du lancement des travaux. Ainsi, un terrain qui serait considéré comme pollué ou potentiellement pollué eu égard à la banque de données de l'état des sols ne pourra pas donner lieu à l'application de cette disposition, et ce, dès lors qu'une pollution pouvait raisonnablement être attendue compte tenu de cette information.

Ainsi, pour autant que les nécessités du chantier imposent de mettre en œuvre des mesures dans des délais qui ne sont pas compatibles avec les délais prévus pour réaliser, introduire et approuver une étude d'orientation, une étude de caractérisation (ou même une étude combinée) et un projet d'assainissement, le titulaire peut immédiatement recourir à un expert. Dans le cadre de sa mission, l'expert va alors préconiser, et mettre en œuvre, des actes et travaux d'assainissement afin de gérer immédiatement la pollution découverte. Les mesures préconisées par l'expert le sont sans préjudice des mesures qui peuvent être prises en application de l'article D.149 du Livre Ier du Code de l'Environnement.

Dans le deuxième cas, lorsque l'accident soudain nécessite une intervention urgente qui n'est pas compatible avec les délais prévus pour réaliser, introduire et approuver une étude d'orientation, une étude de caractérisation (ou même

une étude combinée) et un projet d'assainissement, le titulaire peut directement gérer la pollution. Dans ce cas, le titulaire fait appel à un expert pour prendre des mesures de gestion immédiates nécessaires pour éviter ou réduire les dangers et risques immédiats. Tout comme en cas de découverte de pollution en cours de chantier, ces mesures sont prises et réalisées sans qu'un plan d'assainissement ait été approuvé au préalable par l'administration. Elles doivent néanmoins atteindre les mêmes objectifs d'assainissement que ceux visés par le décret.

Lorsque le titulaire est confronté à de telles pollutions, il doit en informer immédiatement l'administration, et préciser qu'un expert a été désigné pour y remédier. Cette décision vaut alors engagement volontaire à souscrire aux obligations du décret. Il doit également reprendre les éléments justifiant qu'il se trouve effectivement dans les conditions pour recourir à une mesure d'urgence.

L'information est transmise par envoi recommandé ou par tout envoi conférant date certaine. Le Gouvernement peut arrêter un modèle de formulaire reprenant les éléments à communiquer à l'administration.

Lorsqu'il s'agit d'une situation de découverte de pollution sur chantier, l'administration doit envoyer sa décision au titulaire dans les dix jours à dater de la réception de l'information et de la justification transmise. Cette approbation préalable de l'administration est uniquement prévue dans cette hypothèse dans la mesure où dans l'hypothèse d'un accident soudain, il convient de poser les actes et travaux immédiatement pour éviter que la pollution ne se diffuse. Ce délai de 10 jours est sans préjudice pour l'expert de mener ses investigations sur le terrain visé par la pollution.

Pour répondre à l'avis du Conseil d'Etat, l'article 1^{er}, 3., de la directive 2011/92/UE précise que « *Les États membres peuvent décider, au cas par cas, et si leur législation nationale le prévoit, de ne pas appliquer la présente directive aux projets, ou aux parties de projets, ayant pour seul objet la défense ou aux projets ayant pour seul objet la réponse à des situations d'urgence à caractère civil, s'ils estiment que cette application irait à l'encontre de ces besoins.* ». Ainsi, comme le souligne l'avis du Conseil d'Etat, ce pouvoir ne peut être exercé que pour autant que trois conditions soient réunies, à savoir :

- que l'exercice se fasse au cas par cas ;
- que le législateur l'ait expressément prévu ;
- que ce soit pour répondre à des situations urgentes.

Il faut noter d'emblée que l'objectif de cette mention dans cette disposition que la décision vaut permis sans qu'il n'y ait d'évaluation des incidences environnementales est précisément de répondre à la seconde condition, à savoir que cela soit effectivement prévu au sein d'une législation.

L'examen du Conseil d'Etat s'opère sur le caractère ponctuel de la décision de prévoir au sein de la législation nationale de ne pas faire application de la directive visée. En réalité, contrairement à ce que précise l'avis du Conseil d'Etat, le caractère ponctuel de la dérogation accordée est bien assuré du fait de la décision ponctuelle de l'administration de pouvoir recourir à cette disposition, et ce, pour des motifs d'urgence. Ainsi, l'administration examine en fonction de chacune des situations données si une procédure dérogatoire peut être exercée. Dès lors, par extension, dans une telle situation d'urgence, l'administration opère une décision « au cas par cas » qui a pour conséquence de préciser que ladite directive ne sera pas applicable dans le cadre de l'intervention envisagée.

Le paragraphe 3 fixe la procédure à suivre dans ces situations d'urgence. Ainsi, l'expert met directement en œuvre les mesures de gestion immédiates nécessaires pour éviter ou réduire les dangers et risques. Lorsque ces mesures

sont réalisées, il réalise une évaluation finale. Celle-ci doit comprendre les éléments mentionnés dans la disposition.

Dans un délai de trente jours à dater de la fin de la mise en œuvre de ces mesures de gestion immédiates, l'évaluation finale doit être adressée à l'administration. L'envoi s'effectue par courrier recommandé ou par envoi conférant date certaine.

L'administration dispose alors de 30 jours à dater de la réception de l'évaluation finale pour délivrer le certificat de contrôle du sol. Le certificat de contrôle du sol comporte les mêmes éléments que ceux prévus à l'article 67, § 3, du décret.

Les procédures d'urgence sont des procédures exceptionnelles. Elles ne peuvent être utilisées par le titulaire que pour autant qu'il soit confronté à une situation qui nécessite une intervention incompatible avec les délais fixés dans le décret, autrement dit dans une situation d'extrême urgence. Cette situation est rencontrée lorsqu'il s'agit d'empêcher un préjudice grave et difficilement réparable. Cette extrême urgence doit être dûment motivée.

L'administration adresse le même jour un certificat de contrôle du sol au propriétaire s'il n'est pas le titulaire. Pour répondre à l'avis du Conseil d'Etat, la disposition prévoit en outre les autres décisions que peut prendre l'administration vis-à-vis de l'évaluation finale en ce compris une demande de contre-expertise.

Enfin, en vertu d'un paragraphe 4, si la situation le justifie, le Gouvernement est habilité à imposer des mesures complémentaires de sécurité. Outre ces mesures complémentaires, en cas de carence du titulaire, le Gouvernement est également habilité à prendre toute mesure utile pour prévenir le danger ou pour remédier à la situation urgente. Cette carence vise les situations où le titulaire n'adopte aucune mesure de gestion immédiate, où il refuse d'obtempérer aux éventuelles instructions données et également les situations où il n'y a aucun titulaire à désigner. Si cela s'avère nécessaire, le Gouvernement peut confier ces mesures utiles à la SPAQuE. Les mesures adoptées alors par la SPAQuE seront mises à charge de qui il appartiendra.

Article 75

Cet article reprend les articles 73 et 74 du décret du 5 décembre 2008 de manière à ce que la disposition soit plus compréhensible.

En substance, un nouveau paragraphe 1^{er} est inséré pour préciser la situation de carence d'un titulaire. Il en découle que l'ancien paragraphe 1^{er} devient le paragraphe 2 de la nouvelle disposition. Les anciens paragraphes 2 et 3 deviennent le paragraphe 3 et font l'objet de précisions. Enfin, l'ancien paragraphe 4 est maintenu et reste inchangé.

Le nouveau paragraphe 1^{er} fait référence à la situation de carence du titulaire. La disposition vise tous les cas d'intervention d'office en cas d'absence de titulaire (la notion d'urgence n'est alors pas déterminante) ou en cas de carence du titulaire.

Dans les situations de carence ou d'absence de titulaire, le Gouvernement peut faire pourvoir d'office aux mesures d'investigation et aux mesures d'assainissement. Dans ce cadre, le Gouvernement peut confier à la SPAQuE la mise en œuvre des mesures visées.

Les situations de carence visent trois hypothèses :

- en cas de carence du titulaire à charge de celui-ci, c'est-à-dire lorsque le titulaire ne s'exécute pas alors qu'une obligation pèse sur lui ;
- en cas de carence d'exécution d'une convention de gestion des sols visée à l'article 26, à charge du co-contractant ;

- et enfin en cas de carence d'exécution d'un plan de remédiation, à charge du titulaire du plan.

En cas d'absence du titulaire, les mesures d'office sont ordonnées pour compte et à charge de qui il appartiendra (ce qui signifie qu'un titulaire pourrait être identifié ou apparaître ultérieurement).

L'exécution d'office n'est pas obligatoire dans la mesure où il ne peut être présumé que la nécessité d'assainir soit dans tous les cas synonyme de menace grave pour l'environnement et la santé humaine. Elle sera bien souvent liée à la possibilité d'utiliser un terrain ou à la réalisation d'un projet précis, auxquels cas la nécessité d'un assainissement rapide ne se justifie pas si le terrain est maintenu en l'état. L'autorité doit donc disposer d'une certaine marge d'appréciation dans la détermination des mises en œuvre d'office qu'elle initie, sachant en outre que son budget limité implique nécessairement de poser des choix et que d'autres moyens de contrainte peuvent se présenter.

Comme indiqué, le paragraphe 2 reprend l'ancien paragraphe 1^{er} du décret du 5 décembre 2008. Quelques modifications mineures sont toutefois apportées.

Premièrement, dès que la SPAQuE informe l'administration de la pollution constatée qui constitue une menace grave, elle communique concomitamment l'évaluation du coût de l'assainissement.

Deuxièmement, ce n'est plus la SPAQuE qui va opérer la mise en demeure du titulaire, mais l'administration. En effet, cette décision ressort, à ce stade de la procédure, des compétences de l'administration. Par ailleurs, la mise en demeure va porter sur l'obligation de réaliser tout ou partie des obligations visées à l'article 19. Dans le cadre de cette procédure de mise en demeure, l'administration va devoir inviter la personne concernée à faire valoir ses observations dans un délai de trente jours. Dans ce délai, la personne visée va pouvoir exprimer la demande d'être entendue.

Troisièmement, à défaut que le titulaire constitue la sûreté financière prévue, l'administration peut toujours signifier un commandement de payer dans les vingt-quatre heures à peine d'exécution par voie de saisie. En outre, et il s'agit d'une nouveauté, le Gouvernement pourra constituer une hypothèque légale sur tous les biens des personnes concernées.

Enfin, quatrièmement, l'obligation pour le Gouvernement de confier à la SPAQuE la réalisation de l'assainissement est déplacée dans le paragraphe 3.

Il faut également signaler que le constat réalisé par la SPAQuE de la pollution du sol constituant une menace grave peut tout aussi bien être opérée dans le cadre des missions spécifiquement prévues dans ce décret, mais aussi dans le cadre des missions définies à l'article 39, § 1^{er}, 1^o et 3^o, du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets.

Le nouveau paragraphe 3 intègre des éléments précisés actuellement dans les paragraphes 2 et 3 du décret du 5 décembre 2008. Lorsque, malgré la mise en demeure prononcée à l'égard du titulaire en vertu du nouveau paragraphe 2, la situation de carence persiste, le Gouvernement fait procéder d'office à l'exécution des obligations visées à l'article 19 du décret. Comme prévu actuellement au paragraphe 1^{er}, alinéa 6, le Gouvernement confie à la SPAQuE la réalisation de l'assainissement, et il peut l'autoriser à exproprier pour cause d'utilité publique le terrain en vue de son assainissement. Pour le reste, la procédure de validation du projet d'assainissement et la délivrance du certificat de contrôle du sol sont maintenues à l'identique. Il n'est cependant plus prévu, suite à la suppression de l'organisme de contrôle, que l'évaluation finale soit opérée par un tel organisme. L'évaluation finale pourra dès lors être proposée directement par la SPAQuE suite à l'accomplissement du projet d'assainissement.

Dans son avis, le Conseil d'Etat estime que la procédure prévue à l'article 75, § 3, alinéa 2, du présent décret est sujette à critique dans la mesure où celle-ci ne comporte pas d'obligation d'évaluation des incidences environnementales, ce qui serait de nature à méconnaître la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement.

Cette analyse semble néanmoins provenir d'une appréhension erronée de la mission décrétaie de la SPAQuE.

D'une part, eu égard à la philosophie de la directive, celle-ci repose sur l'idée qu'il est préférable d'éviter l'apparition de pollutions, plutôt que de devoir les combattre ensuite. Dès lors, elle prescrit des mesures qui visent :

- à prendre en compte, autant que possible et le plus en amont possible, les nuisances environnementales que sont susceptibles de provoquer certains types d'actions, énumérées dans le texte de la directive et ses annexes ;
- et à informer le public de ces risques pour lui permettre de faire valoir ses préoccupations, avant que des décisions ne soient prises.

Or, précisément, l'ensemble des actions de SPAQuE s'inscrit par hypothèse dans une perspective d'amélioration de la qualité de l'environnement : il s'agit de mesures correctrices qui sont prises lorsqu'une pollution est déjà présente, afin de rétablir la qualité des sols et des eaux. Ces actions se situent donc en dehors des situations visées par la directive « incidences » : SPAQuE agit en amont par rapport à celles-ci, en ce qu'elle remet un sol pollué « en état ».

D'autre part, eu égard au champ d'application matériel de la directive, celle-ci ne s'applique qu'aux « projets » qui sont limitativement énumérés dans ses annexes. En effet, l'article 2, § 1^{er}, de la directive précise que les Etats membres doivent prendre les dispositions nécessaires pour que, avant l'octroi d'une autorisation, les projets susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement soient soumis à une procédure de demande d'autorisation et à une évaluation en ce qui concerne les incidences potentielles sur l'environnement. A cet égard, le texte précise que les projets dont il est question sont définis à l'article 4.

Ledit article 4 distingue deux catégories de projets : ceux qui sont obligatoirement soumis à une évaluation (énumérés à l'annexe I) et ceux pour lesquels les Etats membres doivent déterminer s'ils sont soumis à une évaluation, soit sur la base d'un examen cas par cas, soit sur la base de seuils ou critères qu'ils fixent (ces projets sont énumérés à l'annexe II). Or, les actions (ou « projets ») de SPAQuE dans le cadre de la réhabilitation d'un site – il s'agit donc de mesures visant à l'assainissement de terrains pollués – ne sont pas reprises parmi les projets visés par les annexes I et II. Par conséquent, la législation européenne n'impose pas que les actions prises par SPAQuE en exécution de sa mission de service public d'assainissement de sites pollués, c'est-à-dire les actions visées à l'article 75 du présent décret, soient soumises à une évaluation des incidences environnementales.

Pour ces motifs, le fait de soumettre les projets d'assainissement de SPAQuE à la procédure spécifique de l'article 75, comme ce l'était pour l'article 74 du décret du 5 décembre 2008, qui ne comporte pas d'obligation de procéder à une évaluation des incidences sur l'environnement, n'est contraire ni à la philosophie, ni au prescrit de la directive 2011/92/CE.

Enfin, le paragraphe 4 reprend l'ancien paragraphe 4 sans qu'il n'y ait de modifications. Il est toujours prévu que les mesures prises en vertu du présent article valent permis et/ou déclaration.

Article 76

Le Conseil d'Etat souligne dans son avis que le statut particulier accordé à la SPAQuE en termes de missions de service public est de nature à sans doute justifier que cet organisme soit soumis, dans ces circonstances, à un régime spécifique relatif aux règles à observer pour l'assainissement des sols. Sur cette base, une disposition spécifique a été insérée dans ce décret par rapport à celui du 5 décembre 2008. Il s'agit d'assurer la cohérence en matière de sols avec la disposition existante en matière de déchets et assurant un rôle majeur et spécifique à SPAQuE (articles 39 et 43 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets).

Ainsi, la SPAQuE se voit chargée des missions suivantes :

- la réalisation, la mise à jour et la transmission périodique à l'administration d'un inventaire de terrains pollués ou potentiellement pollués ;
- la réalisation d'investigations et d'actes et travaux d'assainissement et, le cas échéant, la mise en œuvre de mesures de suivi ou de sécurité, et de surveillance et de gestion, lorsque le Gouvernement lui en donne la charge conformément aux articles 74 et 75 du présent décret, ou pour des motifs d'intérêt régional ;
- la réalisation d'expertises scientifiques et techniques pour le compte de personnes morales de droit public dans le domaine de la gestion des sols, selon les conditions et modalités que le Gouvernement détermine ;
- la réalisation d'autres missions en relation étroite avec celles reprises aux 1^o à 3^o et en matière de gestion de sols, selon les conditions et modalités que le Gouvernement détermine.

Le Gouvernement doit charger la SPAQuE de la réalisation des missions visées au paragraphe 1^{er}.

Dans le cadre de sa mission de réalisation d'investigations et d'actes et de travaux d'assainissement, la SPAQuE n'est pas tenue de recourir à un expert. Cela était auparavant expressément prévu au sein de l'article 74 du décret du 5 décembre 2008. Désormais, en raison des missions de service public confié à la SPAQuE, cette exception est étendue à toutes les missions dévolues à SPAQuE en vertu de cette disposition.

Lorsque le Gouvernement charge la SPAQuE de réaliser des actes et travaux d'assainissement, la procédure d'exception prévue à l'article 75, § 3, est d'application. En outre, lorsque l'urgence est telle que la pollution doit être gérée par des mesures immédiates incompatibles avec les délais prévus à l'article 75, § 3, la SPAQuE peut intervenir immédiatement en vue de résorber la situation et ce en prenant toutes mesures utiles.

Pour les autres missions que celles relevant des investigations, et des actes et travaux d'assainissement, le Gouvernement peut déterminer les règles d'intervention de la SPAQuE.

Le Gouvernement peut encore déterminer les règles d'intervention de la SPAQuE en ce qui concerne la réalisation des missions visées au § 1^{er}.

Par ailleurs, lorsque SPAQuE sera chargée d'intervenir tant en matière de déchets qu'en matière de sols, le Gouvernement veillera à adopter un seul et

même arrêté reprenant comme fondement les dispositions applicables de deux décrets considérés.

Article 77

En vertu du principe de légalité des peines, l'article précise les comportements infractionnels par rapport à ce décret.

Il est en outre proposé d'instaurer une gradation dans les infractions et édictant des infractions de deuxième et de troisième catégorie au sens de la partie VIII de la partie décrétable du Livre Ier du Code de l'Environnement.

Le dispositif est renforcé par rapport à celui du décret du 5 décembre 2008.

La pollution du sol n'est pas en tant que telle incriminée.

Article 78

Cet article prévoit la possibilité d'octroi d'une subvention pour les études préalables à l'assainissement des sols, en ce compris en application des nouvelles dispositions du décret relatif au permis d'environnement.

L'aide octroyée sous forme de subvention est une aide de minimis. Cela implique donc que le montant total des aides octroyées ne peut excéder 100.000 euros sur une période de trois ans, calculé conformément audit Règlement.

Lorsque le bénéficiaire de la subvention est une entreprise, c'est-à-dire toute personne morale ou physique, offrant, sur le marché, des biens ou des services, elle s'engage à déclarer, avant l'obtention de la subvention visée à l'alinéa 1^{er}, toutes aides déjà obtenues au cours des trois dernières années. En effet, en application du Règlement précité, le montant maximal de 100.000 euros vaut pour toutes aides de minimis que peut recevoir une entreprise pendant trois ans. C'est la raison pour laquelle le projet prévoit que pour calculer le montant de la subvention, il est tenu compte des autres aides de minimis éventuellement à percevoir sur la même période, le total des aides ne pouvant dépasser 100.000 euros sur une période de trois ans.

Lorsqu'elles portent sur un terrain dont une personne de droit public est propriétaire, les obligations du présent décret peuvent faire l'objet d'une subvention sous la forme d'un euro à une ou plusieurs personnes physiques, morales de droit ou d'intérêt public ou morale de droit privé qui en conviennent et qui investissent trois euros pour cette mise en œuvre.

La subvention est récupérée selon les règles de droit commun en la matière si elle n'est pas utilisée conformément aux conditions posées à son octroi.

Articles 79 à 80

Les dispositions visent à actualiser, au sein du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, les références au présent décret.

Articles 81 à 88

Les dispositions visent à actualiser, au sein du Livre Ier du Code de l'Environnement, les références au présent décret.

Article 89

La disposition vise à actualiser, au sein du décret fiscal du 22 mars 2007 favorisant la prévention et la valorisation des déchets en Région wallonne et portant modification du décret du 6 mai 1999 relatif à l'établissement, au recouvrement et au contentieux en matière de taxes régionales directes, les références au présent décret.

Articles 90 et 91

La première disposition vise à établir le pendant de la démarcation entre les législations relative aux déchets et relative aux sols telle que proposée par le présent décret au sein de l'article 1^{er}, § 2. Ainsi, ce qui est considéré comme un sol au sens du présent décret de par l'examen des exclusions de son champ d'application, sont exclus du champ d'application du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets.

Par ailleurs, l'autre disposition vise à actualiser, au sein du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets, les références au présent décret.

Article 92

Cette disposition règle, pour l'ensemble du décret, les modalités de transmission des envois, ainsi que le calcul des différents délais.

Article 93

Dans l'hypothèse où les actes et travaux d'assainissement réalisés dans le cadre d'un plan de réhabilitation en application des dispositions en matière de déchets (décret du 25 juillet 1991) ou d'un plan d'assainissement conformément à l'article 681bis/67 du RGPT n'auraient pas permis d'atteindre les valeurs fixées dans ledit plan, un certificat de contrôle du sol doit pouvoir être délivré pour peu que la menace grave ait disparu. Ce certificat reprend des valeurs particulières et impose, le cas échéant, des mesures de suivi ou de sécurité. À défaut d'une telle disposition, le titulaire d'obligation se verrait contraint de recommencer toute la procédure à son début puisqu'il ne disposerait pas du certificat de contrôle du sol.

Afin de permettre la mise en œuvre du décret sans attendre l'arrêté d'exécution fixant les conditions d'agrément des experts, l'agrément en qualité d'expert en application de la législation relative aux stations-service vaut agrément au sens du présent décret pendant un an à dater de l'entrée en vigueur de cet arrêté.

Articles 94 à 95

Ces deux dispositions réglementent le régime transitoire du présent décret.

De manière générale, les procédures entamées d'assainissement poursuivent leur cours selon les dispositions en vigueur au moment où elles ont été introduites.

Article 96

La disposition reprend le contenu de l'actuel article 96 du décret du 5 décembre 2008. La disposition est néanmoins modifiée de manière à ce que les actes et travaux d'assainissement réalisés par SPAQuE en vertu de l'article 43 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets et du présent décret qui rencontrent les objectifs visés par le présent décret puissent bénéficier d'un certificat de contrôle du sol.

Article 97

La disposition prévoit la suspension des différents délais visés durant les périodes de vacances, à savoir entre le 16 juillet et le 15 août, et entre le 24 décembre et le 1^{er} janvier.

Article 98

Cette disposition abroge le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols. Seules sont maintenues en vigueur les différentes modifications de

dispositions au sein d'autres législations toujours en vigueur, et l'annexe III qui est utilisée de manière transitoire conformément à l'article 101 en attendant que le Gouvernement adopte la liste des activités et installations présentant un risque pour le sol.

Article 99

Cet article règle l'entrée en vigueur du décret. Tout le présent décret entrera en vigueur au 1^{er} septembre 2018. Toutefois, le Gouvernement dispose d'une habilitation pour, le cas échéant, faire entrer certaines dispositions en vigueur plus rapidement.

Article 100

La disposition prévoit que le Gouvernement doit réaliser de manière annuelle un rapport sur l'exécution du présent décret auprès du Parlement de Wallonie. Il est prévu que celui-ci doit être rendu pour le 31 décembre 2020, et ainsi de suite pour tous les 31 décembre de chaque année ultérieure.

Article 101

La disposition assure le régime transitoire en attendant que le Gouvernement adopte la liste des activités et installations présentant un risque pour le sol telle que visée à l'article 21, § 8, du décret.

Articles 102 à 104

Ces dispositions assurent un régime transitoire eu égard à plusieurs dispositions. D'une part, les obligations relatives aux cessions telles que visées à l'article 27, ne s'applique qu'aux seules conventions formées après l'entrée en vigueur du présent décret.

D'autre part, en l'absence de modalités définies en vertu de l'article 57, les dispositions de l'article D.IV.40 du CoDT sera applicable.

Enfin, pour ce qui concerne l'article 64, les demandes de permis introduites avant l'entrée en vigueur et les recours administratifs sur ces permis seront régler conformément à la procédure en vigueur au jour de l'introduction de la demande.

Avant-projet de décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols

Exposé des motifs rectificatif

1. Contexte

Le sol est un milieu vivant et dynamique, en constante interaction avec l'atmosphère (air), l'hydrosphère (eau) et la biosphère (ensemble des êtres vivants). Dès lors que sa formation prend des milliers d'années, le sol est considéré comme étant une ressource naturelle, non-renouvelable. Le sol remplit de nombreuses fonctions vitales pour l'homme et les écosystèmes. Ainsi, il permet notamment la production d'aliments et de biomasse, ainsi que le stockage, la filtration et la transformation de substances diverses. Il sert d'habitat naturel à une multitude d'organismes vivants dont la taille varie de l'échelle microscopique (bactéries) à l'échelle macroscopique (mammifères). De plus, il constitue le support physique pour les activités humaines et économiques (infrastructure, logement, sites d'activités industrielles, exploitations agricoles).

Le sol est soumis à une vaste gamme de pression issue de l'activité humaine, dont les effets directs et indirects réduisent sa qualité, sa disponibilité et sa viabilité à long terme.

Dans ce contexte, ce dernier siècle d'activités humaines a accentué les impacts sur les sols, en ce compris leur pollution. Cette dernière a pour effet de réduire la disponibilité des sols pour leurs usages socio-économiques et de mettre en péril leur capacité à assurer leurs fonctions environnementales, sociales et économiques. Pour l'essentiel en Wallonie, la pollution des sols trouve son origine dans des pratiques datant d'une époque industrielle où la question des impacts environnementaux et sanitaires des activités humaines était peu ou pas prise en compte. De nos jours, les pollutions accidentelles (fuite de cuve à mazout, déversement de produits dangereux, par exemple) sont les principales sources de pollution locale des sols. Du fait de la présence dans le sol, attestée ou probable, de substances dangereuses, les sites contaminés doivent faire l'objet d'une réhabilitation afin d'être remis à disposition pour le développement économique et humain de la Wallonie. Par ailleurs, à défaut de réhabilitation, certains de ces sites représentent un risque pour la santé humaine (inhalation ou ingestion, transfert des polluants vers la chaîne alimentaire) et pour l'environnement (eaux souterraines et de surface, faune et flore).

C'est ainsi que, le 1^{er} avril 2004, le législateur wallon a adopté un décret relatif à l'assainissement des sols pollués et aux sites d'activités économiques à réhabiliter. Ce décret était essentiellement curatif, c'est-à-dire qu'il entendait instaurer un régime de gestion des pollutions existantes sans mesures spécifiques visant à prévenir l'apparition de nouvelles pollutions. Toutefois, ce décret n'est jamais entré en vigueur.

Par la suite, le 5 décembre 2008, un décret relatif à la gestion des sols a été adopté. Héritier du décret du 1^{er} avril 2004, ce décret s'est alors fortement axé sur la pollution du sol, essentiellement dans sa dimension curative (l'assainissement), mais aussi dans sa dimension préventive. A l'exception de son article 21 qui concerne les faits générateurs d'office des obligations

contenues dans le dispositif, ce décret est entré en vigueur le 6 juin 2009. Cependant, celui-ci n'est devenu que partiellement opérationnel qu'à partir de 2013¹.

Au cours de la législature précédente, des travaux de révision du décret du 5 décembre 2008 ont été menés par le Gouvernement, mais ceux-ci n'ont néanmoins pas pu aboutir à un vote du Parlement. En effet, ce texte ne répondait pas aux nombreuses attentes économiques du secteur.

Les différents textes se sont succédés, sans toutefois constituer un cadre juridique clair et définitif. De ce fait, l'ensemble des acteurs économiques concernés sont confrontés à une insécurité juridique qui a pour conséquence de ralentir leurs processus d'investissement. Dans ce cadre, la Wallonie est confrontée à une double urgence.

- D'une part, il s'avère indispensable d'accorder un plus grand caractère opérationnel au décret du 5 décembre 2008, en le rendant complètement applicable sur le terrain. La difficulté à cerner et à anticiper la charge d'un assainissement constitue effectivement une source d'inquiétudes légitimes pour les acteurs économiques ;
- D'autre part, il est primordial de maintenir le tissu économique et d'attirer les investisseurs sur le sol wallon. Pour ce faire, ce décret doit favoriser la valorisation du capital immobilier wallon par le « recyclage » de terrains contaminés. En effet, malgré qu'il ne soit pas pleinement opérationnel, le surcoût potentiellement engendré par le décret du 5 décembre 2008 ont tendance à décourager les éventuels investisseurs intéressés par la Wallonie. Ce qui occasionne un impact inévitable en matière de développement économique et humain. L'urgence est donc d'améliorer les contraintes économiques liées à la législation en vigueur en matière de gestion des sols.

L'urgence est devenue d'autant plus grande que les législations des autres pays et régions ont évolué au cours de la dernière décennie. La Wallonie doit dès lors s'armer d'un cadre légal lui permettant d'être plus compétitif et de renforcer son attractivité pour les investisseurs, tout en conservant une approche responsable du risque environnemental.

Les acteurs économiques du secteur de l'assainissement des sols, auditionnés en juin 2015 dans le cadre de débats parlementaires, ont insisté lourdement sur l'importance capitale de maintenir le tissu économique de la Wallonie et d'attirer des investisseurs sur le sol wallon, par le biais du développement immédiat d'une politique de gestion durable et économiquement viable des sols de la Région. La gestion parcimonieuse de la ressource foncière au moyen d'un véritable exercice de recyclage immobilier, ainsi que la réaffectation, après assainissement, des stocks fonciers usagés ont été fortement soulignés dans les auditions comme étant un volet indispensable de la circularisation de notre économie et du développement humain. En particulier, la gestion adéquate des pollutions historiques et la réhabilitation des friches industrielles afin de rendre ces terrains disponibles pour le développement économique, sont de véritables enjeux

¹ A compter du 1^{er} janvier 2013, les premières versions du Code Wallon des Bonnes Pratiques (CWBP) et du Compendium wallon des Méthodes d'Échantillonnage et d'Analyse (CWEA) ont été publiées.

wallons que la législation actuelle ne permet pas au secteur d'appréhender avec sérénité.

Le Gouvernement s'est engagé à répondre à ce constat en traitant, dans sa **déclaration de politique régionale 2014-2019**, du développement, notamment économique et humain, de la Wallonie par la dépollution des sols (XXI. Environnement – point 4). Dans ce cadre, les pouvoirs publics ont un rôle à jouer pour renforcer l'attractivité des zones les plus touchées et pour dynamiser une politique de réemploi des sols pollués. La révision du décret du 5 décembre 2008 a été retenue comme une priorité au cours de cette législature. Dans cet engagement, le Gouvernement a indiqué que la législation devait faire l'objet d'une optimisation notamment en ce qui concerne :

- la simplification des procédures ;
- la sécurisation des transactions immobilières sans les ralentir ;
- la mise en œuvre de mesures transitoires et d'une proportionnalité dans la procédure et les normes ;
- la préservation de la continuité des activités économiques ;
- la maîtrise des coûts de dépollution et la gestion des pollutions historiques ;
- et la mise en place d'un encadrement juridique adéquat.

Par ailleurs, le Gouvernement s'est engagé à veiller à encourager la prise en charge privée des assainissements par le développement d'incitants, tels des conventions de gestion ou des partenariats public-privé, et développer une filière intégrée wallonne de traitement des terres polluées et des terres excavées.

Outre la Déclaration de Politique Régionale 2014-2019, le **Plan Marshall 4.0** tel qu'il a été approuvé par le Gouvernement lors de sa séance du 29 mai 2015 a également mis l'accent sur la thématique des sols. Ainsi, ce plan a l'ambition de mettre en œuvre des mesures visant à recycler les sites économiques en reconversion pour le développement de nouvelles activités. Ces mesures doivent entre autres mener à réformer le décret relatif à la gestion des sols en rendant notamment les procédures de reconnaissance des sites plus efficaces et plus rapides.

Par ailleurs, lors de sa séance du 2 juillet 2015, le Gouvernement wallon a adopté une **note d'orientation relative aux sols en Wallonie**. Dans cette note, il a relevé la nécessité d'entamer une révision des dispositions législatives et/ou réglementaires sur la thématique de la gestion des sols contaminés. Pour cette matière, tout comme pour les autres matières liées au sol, le Gouvernement a fixé une série de lignes directrices. Il a mis l'accent sur le principe de précaution, mais en s'engageant à assurer une certaine proportionnalité dans les mesures et en tenant compte de l'impact économique des dispositions proposées pour les acteurs des différents secteurs. Les propositions de révision devaient par ailleurs :

- prendre en considération les impacts des mesures adoptées sur le secteur économique ;
- assurer la préservation de la qualité des sols et de la quantité disponible par le biais de mesures préventives ;
- maintenir l'application des principes du pollueur-payeur et de la temporalité des pollutions historiques pour la gestion des sols contaminés ;

- améliorer et développer la recherche et les informations disponibles sur l'état de nos sols, et gérer les données rassemblées ;
- identifier et répertorier de manière claire les sites faisant l'objet d'une contamination même potentielle ;
- réhabiliter les sols dégradés de sorte qu'ils puissent à nouveau participer au développement économique et humain de notre région, et prévenir les nouvelles dégradations ;
- favoriser en Wallonie l'émergence et le développement de filières d'assainissement ;
- assurer un cadre légal clair en veillant à la sécurité juridique et à la simplification administrative.

2. Parcours du projet de décret

Bien conscient de l'enjeu majeur pour l'économie wallonne, pour le développement économique et humain et pour l'environnement et que la révision de ce décret devait être une priorité, le Gouvernement wallon a débuté son processus de révision en octobre 2015.

Au cours du processus d'adoption, le Gouvernement a entendu requérir l'avis du Conseil économique et social de Wallonie, du Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable, de la Commission régionale de l'aménagement du territoire, de l'Union des villes et communes de Wallonie et de la Commission des déchets et de le soumettre à l'avis de l'Union wallonne des entreprises, de l'Association des entrepreneurs et des entreprises en assainissement des sites et sols pollués, de la Fédération des bureaux d'études sols agréés en Wallonie et Bruxelles, d'Inter-Environnement Wallonie, du Comité de gestion de la SOFICO, de la Confédération construction wallonne, de Tradecowall, de la SPAQUE, de Wallonie développement, de la Fédération royale du notariat belge, du secteur agricole et de la Commission de la protection de la vie privée.

Soucieux d'assurer une coordination de ce décret avec les demandes de permis d'urbanisme en ce qui concerne notamment les terrains identifiés dans la banque de données de l'état des sols comme étant pollués ou potentiellement pollués, le Gouvernement a également constitué un groupe de travail composé notamment d'un panel d'experts concernés par la problématique (DGO3, l'Union des villes et communes de Wallonie, l'Union wallonne des entreprises, le Fonctionnaire délégué et experts sols).

Près de 16 avis ont ainsi été émis par les différents acteurs du secteur au sujet du projet de décret. Ces nombreux avis ont fait l'objet d'une analyse approfondie. Par ailleurs, différents organismes représentatifs ou consultatifs ont demandé à être entendu afin de pouvoir exposer leurs avis et remarques.

Par la suite, l'avis du Conseil d'Etat n°59.749/2/V a été émis en date du 6 septembre 2016.

Alors qu'initialement, il était prévu qu'une seconde révision plus globale de ce décret voit le jour, en comportant notamment une meilleure articulation entre le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets et ce décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols. A cet égard, le Conseil d'Etat a souligné, dans son

avis, que, « *Si [elle] peut comprendre qu'il soit, dans certains cas, urgent que le législateur intervienne aux fins, notamment, de modifier des règles de police en matière d'environnement, dans l'attente d'une réforme plus globale de celle-ci, une telle intervention ne constitue pas une bonne pratique législative dès lors que, comme le démontre la rédaction du texte en projet, dans des matières complexes, intervenir en urgence, pour tenter de lever, de manière temporaire, certaines difficultés, peut aboutir, comme mentionné ci-avant, à des erreurs, incohérences, imprécisions ou incompréhensions, nécessairement nuisibles à l'objectif poursuivi.* ».

Par ailleurs, il est apparu que le fait d'adopter, dans un laps de temps limité, deux nouvelles législations dans le cadre d'un même domaine juridique était de nature à créer une source d'insécurité juridique. Or, comme rappelé précédemment, les objectifs principaux poursuivis, et ce, afin de répondre aux urgences étaient précisément d'assurer une sécurisation du contexte juridique lié aux situations des sols contaminés, d'une part, et d'accorder à la matière un plus grand caractère opérationnel pour les différents acteurs concernés. Force est de constater que l'idée initiale de procéder en deux temps aurait été de nature à contrecarrer ces objectifs poursuivis.

De plus, le Conseil d'Etat a, également, indiqué dans son avis que l'articulation, opérée à ce stade, entre les législations relatives aux déchets et celles relatives aux sols nécessitait une « *nouvelle réflexion en vue, le cas échéant, (...) d'intégrer et d'organiser de manière plus précise le système envisagé* ».

Pour ces motifs, le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols a fait l'objet d'un nouvel examen afin de pouvoir envisager, par le biais d'une seule modification, et ce, conformément à l'avis du Conseil d'Etat, une révision complète et unique de cette matière. Un travail conséquent a ainsi été opéré à la fois pour répondre aux différentes remarques du Conseil d'Etat et pour aménager d'autres modifications de ce décret permettant d'atteindre les objectifs fixés en matière d'opérationnalisation, de simplification administration et de sécurisation juridique. Par ailleurs, une importance particulière a été accordée à l'articulation entre les législations relatives aux déchets et celles relatives aux sols afin qu'un cadre juridique clair et durable puisse être aménagé.

De manière à concrétiser ce processus en assurant une clarté et visibilité nécessaire, le présent projet entend finalement abroger le décret du 5 décembre 2008 et le remplacer complètement.

L'ensemble de ces éléments a ainsi justifié, au cours du processus d'adoption, le délai nécessaire pour formuler cette proposition de révision.

3. Propositions

Afin de répondre aux enjeux économiques soulignés et aussi aux enjeux environnementaux tels que précisés, le Gouvernement wallon propose une série de modifications qui se composent de six axes principaux :

- Une meilleure articulation entre les obligations, les titulaires potentiels, la cascade et les dérogations ;
- Une révision des objectifs d'assainissement afin de maîtriser les coûts ;

- Une sécurisation de la démarcation entre les législations déchets et sols ;
- Une simplification majeure des procédures ;
- Une mise en œuvre simplifiée de la banque de données de l'état des sols ;
- La confirmation de la mission d'intérêt public opérée par SPAQuE en matière de gestion des sols.

a) Une meilleure articulation entre les obligations, les titulaires potentiels, la cascade et les dérogations

L'ensemble du dispositif actuel du décret du 5 décembre 2008 a été revu et harmonisé afin d'apporter la clarté nécessaire aux dispositions relatives à la détermination des éléments générateurs et des titulaires des obligations, ainsi qu'aux exonérations.

Premièrement, l'article 19 reprend, en tête de chapitre, la liste des différentes obligations relatives au décret relatif à la gestion des sols qui peuvent être imposées dans ce cadre. Fondamentalement, cette liste n'a pas évolué par rapport à ce qui existe aujourd'hui.

Deuxièmement, l'article 20 reprend, comme c'est le cas aujourd'hui, l'hypothèse de la soumission volontaire aux différentes obligations visées à l'article 19. Cette disposition a été clarifiée, mais n'a pas été modifiée en profondeur. Il est désormais expressément prévu que l'acteur qui intervient de manière volontaire peut se retirer de ses obligations à tout moment. Cette précision a en effet pour objectif de pouvoir encourager l'ensemble des démarches volontaires initiées par les acteurs publics/privés et investisseurs.

Troisièmement, l'article 20 et l'article 21 concerne actuellement respectivement, pour rappel, les hypothèses dans lesquelles l'administration peut déclencher les obligations du décret, d'une part, et les faits générateurs automatiques des obligations du décret, d'autre part. A ce jour, cet article 21 n'est jamais entré en vigueur. En effet, il nécessitait entre autres la mise en œuvre de la banque de données de l'état des sols qui, pour les raisons évoquées ci-après, n'a pu entrer en fonction de manière opérationnelle.

Ce projet de décret ambitionne que l'ensemble du dispositif relatif à la gestion des sols puisse entrer en vigueur pour des raisons de sécurité juridique. Pour ce faire, l'article 21 a été adapté afin de recueillir toutes les hypothèses de déclenchement des obligations.

D'une part, la cession immobilière de terrains sur lesquels une activité susceptible de polluer le sol est ou a été exercée ne sera plus dorénavant un fait générateur automatique des obligations du décret. Cette abrogation était nécessaire dès lors que la cession constituée comme fait générateur avait pour impact considérable de bloquer bon nombre de transactions ou de les ralentir.

L'autre modification majeure est la nouvelle structure apportée au texte. Pour plus de lisibilité, il a été décidé d'organiser la naissance des faits générateurs, étape par étape, et ce, de manière séquentielle. Ainsi, sont expressément listés dans la disposition, les cas dans lesquels :

- une étude d'orientation ;
- une étude de caractérisation ;

- le projet d'assainissement ;
- les actes et travaux d'assainissement ;
- des mesures de sécurité ;
- des mesures de suivi.

Le paragraphe 1^{er} du nouvel article 21 propose une version, plus lisible, des différents faits générateurs relatifs aux permis d'environnement, aux permis d'urbanisme et aux permis unique, afin d'assurer l'articulation entre les procédures relatives aux permis et les différentes étapes imposées par le décret du 5 décembre 2008.

Au cours des travaux, différentes pistes ont été abordées afin d'assurer une meilleure articulation entre le décret relatif à la gestion des sols, et la législation relative à l'urbanisme. En outre, les différents avis émis lors des consultations prévues ont permis de souligner l'importance d'assurer cette coordination. La piste qui a été privilégiée a été que, dans les situations suspicieuses, l'étude d'orientation soit jointe à la demande de permis et transmise simultanément à l'administration compétente pour l'assainissement.

L'on pourrait penser de prime abord que les obligations reprises constituent une lourdeur supplémentaire pour le demandeur de permis, mais en réalité, il s'agit bien davantage d'une articulation des polices administratives qui, sans cette disposition, s'appliqueraient de manière cumulative, impliquant la possibilité de refus de permis par l'autorité, étant insuffisamment informée de la compatibilité du projet à l'état du sol, et la nécessité subséquente d'appliquer en parallèle les dispositions relatives à la délivrance des permis et celles du décret relatif à la gestion des sols.

Ainsi, le fait que cette étude puisse être, par ce biais, communiquée à l'autorité compétente en matière de permis d'urbanisme, de permis d'environnement ou de permis unique, permettra à cette même autorité d'appréhender la situation du sol dans le cadre de sa procédure d'instruction. Cette procédure expressément prévue au sein de ce décret est de nature à rassurer l'autorité compétente en matière de permis d'urbanisme, de permis d'environnement ou de permis unique.

En effet, d'une part, l'autorité compétente va pouvoir prendre connaissance de la situation exacte du terrain visé. Elle pourra ainsi s'assurer que le demandeur a parfaitement conscience du fait que le terrain visé est ou non pollué. D'autre part, l'autorité compétente a également la certitude que l'autorité compétente en matière d'assainissement assurera le suivi du volet sol, si cela devait s'avérer nécessaire, dès lors que l'étude lui est également transmise. Ce faisant, l'autorité compétente en matière de permis d'urbanisme, de permis d'environnement ou de permis unique pourra statuer sur la demande de permis conformément aux législations applicables à ces matières, et en faisant abstraction des aspects relatifs à la pollution du sol concerné.

Du reste, tous les permis d'urbanisme ne sont visés par ce fait générateur. Ainsi, si quatre types d'actes et travaux repris au Code du Développement territorial sont repris comme fait générateur, il est nécessaire que ceux-ci opèrent, *in concreto*, une modification de l'implantation au sol ayant un impact sur la gestion

des sols. Cette notion vient ainsi restreinte aux seules hypothèses pour lesquelles il y a lieu de s'interroger sur la pollution éventuelle du sol.

En matière de permis d'environnement, seul la fin d'une activité de manière générale, et ce, quel qu'en soit le motif, va constituer un fait générateur. La demande de permis a été exclue en ce qu'il n'est en effet pas compréhensible qu'une telle contrainte soit imposée pour vérifier l'état du sol, alors que l'installation ou activité visé n'a pas encore démarré. Ainsi, cette vérification sera opérée uniquement à la fin de l'installation ou de l'activité. Ce fait générateur combiné à la possibilité dont dispose l'administration de déclencher les obligations en cas d'indications sérieuses de pollution suffisent amplement à garantir une approche environnementale responsable.

Dans l'ensemble, les faits générateurs ont ainsi été clarifiés et recadrés afin d'assurer une certaine proportionnalité entre, d'une part, les objectifs environnementaux poursuivis par un décret relatif à la gestion des sols et, d'autre part, les conséquences économiques et enjeux de redéploiement économique qu'il convient d'atteindre en Wallonie.

Quatrièmement, la cascade des titulaires visés à l'article 22 a été clarifiée. Fondamentalement, l'objectif et le sens de la disposition n'a pas été altéré. Néanmoins, cette disposition se veut désormais plus claire et met en prépondérance l'auteur ou l'auteur présumé de la pollution par rapport aux autres titulaires éventuels. Ce faisant, il faut désormais comprendre que ce n'est pas parce qu'une personne est désignée titulaire en vertu de cette disposition qu'elle doit être directement considérée comme l'auteur de la pollution (elle peut être l'exploitant ou le titulaire de droits réels qui sont visés successivement après l'hypothèse de l'auteur ou de l'auteur présumé). Cette précision est importante pour l'exercice du principe du pollueur-payeur qui trouve à s'appliquer dans le cadre des processus de subventionnement.

Par ailleurs, la faculté accordée à l'administration de pouvoir imposer une étude d'orientation en cas d'indications sérieuses de pollution (ancien article 20) a été revue de manière à ce que cette faculté fasse directement écho à la cascade des titulaires prévus à l'article 22. Ainsi, cette cascade trouve désormais à s'appliquer uniquement dans cette hypothèse. En effet, il faut rappeler que les autres faits générateurs précises d'emblée le responsable de l'obligation visée.

Pour le reste, une nouvelle habilitation permet à l'administration de désigner à un autre stade des obligations un autre titulaire. Cela permettra de retomber, le cas échéant, sur un autre titulaire à un autre stade des obligations lorsque les conclusions des investigations menées permettent de dégager le premier titulaire ou d'identifier un éventuel auteur de pollution.

Cinquièmement, les différentes dérogations des obligations liées au décret (non application, mise hors champ d'application ou exonérations) ont été reprises aux articles 23, 24 et 25 du présent projet. Ces trois dispositions reprennent toutes les hypothèses prévues à travers le texte actuel (à de rares exceptions près, puisque pour certaines dispositions, il a été jugé plus pertinentes de les laisser auprès du dispositif au regard duquel elles trouvent à s'appliquer). Ces portes de sorties sont formalisées au regard des obligations visées à l'article 19 pour finir l'articulation voulue. Les trois dispositions ont l'objectif suivant :

- article 23 : reprendre les hypothèses où le fait générateur visant les obligations visées à l'article 19 ne peut pas naître. A ce stade, la dérogation peut être utilisée sans qu'il n'y ait lieu de réaliser des investigations.
- article 24 : reprendre les hypothèses dans lesquelles l'administration ne peut déclencher les obligations visées à l'article 19.
- article 25 : reprendre les hypothèses de dérogations qui ne peuvent être applicables que lorsque des informations relatives à la pollution ont été obtenues par le biais d'investigations. Ces hypothèses vont ainsi empêcher de faire naître les obligations postérieures à l'étude d'orientation et/ou à l'étude de caractérisation.

Par la mise en œuvre de ce nouveau mécanisme, la procédure d'exonération actuellement prévue a été supprimée. Cette suppression permet de réduire la charge administration à la fois pour les Wallons, mais aussi pour l'administration.

b) Une révision des objectifs d'assainissement afin de maîtriser les coûts

Actuellement, en cas de **pollution nouvelle**, il est prévu que l'assainissement doit restaurer le sol, pour les polluants qui dépassent les valeurs seuil, au niveau des valeurs de référence (pondérées par les concentrations de fond) ou, à défaut, au niveau le plus proche de ces valeurs que les meilleures techniques disponibles permettent d'atteindre. Les valeurs de référence correspondent aux concentrations en substances potentiellement polluantes attendues dans les sols wallons, en l'absence de fonds géochimiques naturellement riches et en l'absence d'influence d'une activité agricole, industrielle ou urbaine généralisée.

Les professionnels du secteur ont insisté dans leurs avis sur l'extrême difficulté technique d'atteindre ces valeurs de référence. En effet, le décret actuel demande de mettre en œuvre les meilleures techniques disponibles pour tendre vers ces valeurs, ce qui peut engendrer des surcoûts importants.

Premièrement, il est proposé, dans ce projet, de fixer désormais l'objectif d'assainissement à 80% de la valeur seuil, plutôt que de tendre vers la valeur de référence. Les valeurs seuil ont été définies comme étant associées à des niveaux de risques pour lesquels il convient d'investiguer la pollution du terrain identifié de manière plus approfondie. Un terrain dont les concentrations en substances potentiellement polluantes se trouvent sous les valeurs seuils présente donc un niveau de risque qui n'excède pas les niveaux couramment acceptés pour la santé humaine, les eaux souterraines et les écosystèmes. Ainsi, lorsqu'un terrain présente des concentrations qui se trouvent sous les valeurs seuils, le risque potentiel est considéré, par l'actuel décret, comme acceptable et aucune intervention (que ce soit des investigations ou un assainissement) n'est requise.

Dès lors que les concentrations en-dessous des valeurs seuil sont associées à un niveau de risque pour lequel il n'est pas jugé nécessaire d'investiguer la pollution, il est proposé de fixer les objectifs d'assainissement à 80% de la valeur

seuil. Cet objectif d'assainissement redéfini permet ainsi de conserver une marge de sécurité de 20% par rapport à un niveau où la valeur serait inacceptable pour la santé humaine, pour l'écosystème ou pour les eaux souterraines ou, en d'autres mots, par rapport à une valeur (la valeur seuil) en-dessous de laquelle aucune intervention n'est nécessaire.

Cette mesure permet d'appréhender l'assainissement des sols avec une philosophie de gestion en bon père de famille. Elle permet par ailleurs de ne pas exiger le retour au pristin état (valeurs de référence) dont le coût technique est insupportable et qui constitue une contrainte majeure pour le développement économique de notre région.

Compte tenu du principe du *standstill* prévu à l'article 23 de la Constitution, cette disposition doit recevoir une motivation particulière. En effet, dans le domaine de l'environnement, l'obligation de *standstill* interdit aux autorités publiques de légiférer à rebours des droits garantis et de diminuer le niveau de protection acquis, sauf à ce que les modifications adoptées par l'autorité en question se fondent sur des motifs d'intérêt général². Ainsi, bien que l'objectif d'assainissement soit diminué par l'effet de cette modification, il apparaît que les droits garantis et le niveau de protection environnementale acquis ne s'en trouvent pas diminués. Plusieurs motifs permettent d'atteindre cette conclusion :

Premièrement, lorsque le législateur a adopté le décret du 5 décembre 2008, il a entendu instituer la valeur seuil en valeur centrale. En effet, le dépassement de cette valeur implique dans tous les cas une étude de caractérisation et un assainissement, lequel est limité à une situation de menace grave pour l'environnement et pour la santé lorsqu'il s'agit d'une pollution historique. Autrement dit, lorsque cette valeur n'est pas dépassée, aucune obligation du décret ne s'en trouve actionnée. Il en ressort que cette valeur correspond à une « charnière » à partir de laquelle les risques pour la santé humaine, pour les écosystèmes et pour les eaux souterraines sont susceptibles d'être supérieurs aux niveaux communément acceptés, et doivent faire l'objet d'une analyse détaillée, afin d'en déterminer le niveau de gravité. Cela signifie qu'un objectif d'assainissement qui viserait à atteindre cette valeur seuil (plutôt que la valeur de référence) aurait, d'un point de vue environnemental et d'un point de vue sanitaire, le même impact puisque dans les deux hypothèses les risques seraient considérés comme acceptables.

En l'occurrence, il n'est pas proposé de fixer, comme objectif d'assainissement, la valeur seuil, mais 80% de cette valeur. Cela signifie que, par rapport à un niveau où le risque devient acceptable pour l'environnement et pour la santé, une marge sécuritaire de 20% est conservée pour écarter définitivement tout risque.

Dans cette optique, la modification de l'objectif d'assainissement permet toujours d'atteindre un niveau de protection suffisant pour qu'il n'y ait aucun risque majeur pour les écosystèmes, pour la santé humaine et pour les eaux souterraines. En ce sens, la disposition maintient les droits garantis et le niveau de protection accordé.

² C.Const., n° 2015-103 du 16 juillet 2015, point 26.2.

Deuxièmement, l'objectif d'assainissement actuellement fixé, à savoir celui de devoir tendre vers la valeur de référence pondérée par les concentrations de fond, est techniquement et financièrement très contraignant. En effet, cela signifie que, sans prendre en compte la pondération par les concentrations de fond, les valeurs constatées sur le terrain doivent atteindre la valeur indicative d'un terrain n'ayant jamais subi l'influence directe ou indirecte d'une activité humaine, à savoir le pristin état de ce terrain.

D'une part, l'impossibilité technique d'atteindre un tel niveau d'assainissement implique fréquemment que l'objectif d'assainissement est limité au niveau le plus proche de ces valeurs que les meilleures techniques disponibles permettent d'atteindre. L'objectif d'assainissement ainsi fixé actuellement est rarement effectif.

D'autre part, les contraintes financières liées aux coûts techniques pour atteindre un objectif d'assainissement drastique ont pour conséquence que certains titulaires ne peuvent répondre aux obligations du décret. De ce fait, les situations de carence sont potentiellement plus nombreuses pour un objectif d'assainissement qui tend à la réduction des concentrations à un niveau extrêmement bas, ce qui engendre une protection moindre pour l'environnement et pour la santé humaine. A cet égard, la définition d'un objectif d'assainissement plus adapté, réaliste et supportable économiquement est en mesure de favoriser son accomplissement réel et plus fréquent ; ce qui constitue une meilleure protection environnementale.

Troisièmement, la modification de l'objectif d'assainissement vise également à faire disparaître une discrimination due à la disproportion de la mesure actuellement envisagée. En effet, une personne concernée par un terrain présentant des valeurs légèrement inférieures ou égales aux valeurs seuils n'est soumise à aucune obligation prévue par le décret, alors qu'une personne concernée par un terrain présentant des valeurs légèrement supérieures à ces mêmes valeurs seuils se voit dans l'obligation d'entreprendre des mesures particulièrement contraignantes et coûteuses pour atteindre l'objectif d'assainissement défini ; lequel est bien inférieur à la situation rencontrée par la première personne. En ce sens, l'écart constitué entre les deux situations qui pourraient être proches en termes de valeurs est considérable et disproportionné. La définition d'un objectif d'assainissement moindre, assurant une protection environnementale et sanitaire suffisante, est en mesure d'apporter une certaine proportionnalité aux obligations prévues dès lors que l'écart final entre les deux situations s'en trouvera diminué. Cette proportionnalité peut également être améliorée du fait de la réduction de l'écart entre les situations de pollution nouvelle et historique ne représentant pas une menace grave.

Quatrièmement, on peut présager que la fixation d'un objectif d'assainissement particulièrement exigeant encourage les situations de fraude au décret. En effet, pour éviter d'engager des montants considérables pour atteindre les objectifs d'assainissement fixés, un

titulaire pourrait être tenté d'opérer une gestion « hors décret » de la pollution afin de revenir sous la valeur seuil et, donc, de ne plus être soumis à aucune obligation. Ces situations n'apportent cependant aucune garantie environnementale ni sanitaire. Un objectif d'assainissement plus réaliste et moins contraignant (tout en assurant un niveau de protection suffisant pour l'environnement et pour la santé humaine) aura pour effet de réduire l'intérêt d'une fraude aux obligations du décret. Cela permet d'assurer un meilleur respect des obligations découlant du décret.

Enfin, cinquièmement, il est certes louable que l'objectif d'assainissement actuellement fixé vise à ramener la situation du terrain considéré à son pristin état, mais cette ambition se révèle être sans communes mesures avec les pertes socio-économiques qu'elle engendre. Ainsi, il est plausible que, du fait de la contrainte importante, les terrains en situation de pollution soient « désertés » et laissés à l'abandon dès lors qu'aucun acquéreur ne souhaiterait y investir à nouveau. Dans ce cas, la protection environnementale s'en trouverait réduite à néant à défaut d'interlocuteur pour remédier à la pollution du sol existant. La fixation d'objectif d'assainissement réaliste devrait permettre à ces terrains de faire l'objet de convoitise économique de sorte que leur situation environnementale et sanitaire puisse en être améliorée.

Pour ce qui concerne ces motifs, l'avis du Conseil d'Etat a établi que *« ces justifications, pour certaines d'entre elles, apparaissent a priori souvent non déraisonnables, même si elles gagneraient à être étoffées et appuyées par des données concrètes et chiffrées, notamment s'agissant de la modification des objectifs de l'assainissement en matière de pollution nouvelle, où l'objectif à atteindre ne serait plus la valeur de référence, mais quatre-vingts pourcent de la valeur seuil »*.

En tout état de cause, la suppression de la menace grave continue à être assurée. En outre, ce niveau d'assainissement reste supérieur à celui requis par les dispositions de la directive européenne relative à la responsabilité environnementale.

En outre, sans que cela puisse être chiffré, par essence, un nombre non négligeable d'actes et travaux d'assainissement est actuellement opéré « hors cadre légal », singulièrement lorsqu'il s'agit de pollutions nouvelles en regard des objectifs liés, jusqu'à présent, à la valeur de référence. Par définition, ces actes et travaux étant « hors cadre légal », il n'est pas possible d'en établir le chiffre avec précision. A tout le moins, le caractère disproportionné de cet objectif, lié à la valeur de référence, apparaît à l'évidence à la lumière de la pratique. La définition d'objectifs d'assainissement réalistes et proportionnés limitera ainsi la réalisation d'assainissement « hors cadre légal », incompatibles avec la sécurité juridique et avec les impératifs de suivi et de contrôle en matière d'environnement.

Pour asseoir ce constat, selon les chiffres 2015 de l'administration, il est possible d'estimer à environ 327 le nombre d'études introduites annuellement. Par ailleurs, selon les chiffres mentionnés par « environnement et gestion », n°7 (2016), les coûts, pour ce qui concerne les études d'orientation et les études de caractérisation sont compris entre 6500 et 12.500 euro. En d'autres termes, le

coût total des études introduites à l'administration peut être estimé à une gamme comprise entre 2.125.000 euros et 4.087.000 euros.

Parallèlement, si un échantillon représentatif de bureau d'études ayant une proportion quasi exclusive de leur activité orientée vers la gestion des sols, et en Wallonie uniquement, il peut être établi, sur base, d'une part, de leur chiffre d'affaire respectifs et, d'autre part, du nombre respectif d'études introduites à l'administration et, enfin du ratio « chiffre d'affaire/étude » calculé pour chacun d'eux, qu'un chiffre d'affaire moyen de 15.600.000 euros aurait du être généré pour l'ensemble des bureaux d'études.

En d'autres termes, même si ces chiffres doivent être considérés avec prudence, ils illustrent néanmoins qu'une proportion limitée, comprise entre 14 et 25% du chiffre d'affaire généré au sein des bureaux d'études, est « introduite à l'administration sous forme d'études formelle. Il apparaît dès lors primordial d'améliorer le cadre légal pour que la proportion d'études introduite augmente en vue d'instaurer une plus grande sécurité juridique au système dans son ensemble.

Enfin, la révision des objectifs d'assainissement combinée à une définition plus claire de la notion d'assainissement durable, par ailleurs complétée par des outils d'objectivation développés au sein de l'administration permettront à l'évidence d'assurer la nécessaire sécurité juridique et le respect du principe de proportionnalité.

Deuxièmement, outre cette modification de l'objectif d'assainissement proprement dit, la disposition concernée a été reformulé de manière à être plus compréhensible. Il est précisé que le niveau à atteindre est déterminé par l'administration sur proposition de l'expert (à travers les études). Néanmoins, lorsque la concentration de fond est supérieure à 80% de la valeur seuil, et ce, en fonction de la nature des lieux visés, c'est la valeur de la concentration de fond qui doit être atteinte. Cette formulation permet de mettre en œuvre de manière plus opérationnelle le mécanisme de la pondération des concentrations de fond qui a toujours eu des difficultés à être mis en œuvre. Enfin, lorsque les polluants dépassent la valeur particulière représentative de la pollution résiduelle (c'est-à-dire la pollution laissée après des actes et travaux d'assainissement), le niveau fixé est le niveau de cette valeur particulière.

En ce qui concerne les **pollutions historiques**, lorsqu'il y a lieu de mettre en œuvre des travaux d'assainissement, le texte actuel prévoit que les travaux restaurent le sol au niveau déterminé par l'administration sur proposition de l'expert, lequel doit tendre vers les valeurs de référence pondérées par les concentrations de fond. Dans ce projet de décret, l'objectif d'assainissement a été redéfini pour qu'il supprime au minimum l'existence d'une menace grave pour la santé humaine et l'environnement en tenant compte des caractéristiques du terrain et des meilleures techniques disponibles

Il n'est dès lors plus fait référence à un niveau seuil en particulier. Cette disposition permet de répondre au souhait du secteur de faire une distinction plus claire entre les cas de pollution historique et de pollution nouvelle. En effet, l'imposition d'objectifs d'assainissement draconien pour des sols affectés de

pollution historique représente à l'heure actuelle un frein énorme au développement économique et à l'attractivité de notre région.

Une nouvelle définition est en outre insérée en ce qui concerne les situations de **pollution mixte**. Ainsi, il s'agit d'une pollution du sol composée d'une pollution historique et d'une pollution nouvelle. Actuellement, l'article 51 du décret prévoit que les dispositions relatives à chaque type de pollution sont d'application respectivement là où les deux types de pollution, à savoir la pollution historique et la pollution nouvelle, ont pu être distingués. A défaut, les dispositions relatives à la pollution nouvelle doivent être d'application. On vise ici spécifiquement les situations de pollution mixte.

Dans le cadre de la Déclaration de Politique Régionale 2014-2019, comme indiqué, le Gouvernement s'est engagé à mettre en œuvre une proportionnalité dans la procédure et les normes. Ce faisant, l'article 51 a été revu pour assurer l'instauration d'une proportionnalité. Ainsi, il est désormais prévu que, si les investigations démontrent que la pollution présente sur le terrain est une pollution mixte principalement générée avant la date du 30 avril 2007, ce seront les dispositions relatives à la pollution historique qui seront d'application. En revanche, si les investigations démontrent que la pollution présente sur le terrain est une pollution mixte principalement générée à partir du 30 avril 2007, les dispositions relatives à la pollution nouvelle seront d'application. Cette modification vise à insérer une proportionnalité dans la mise en œuvre des dispositions du décret du 5 décembre 2008. Il peut paraître difficilement compréhensible qu'une pollution puisse être déterminée comme historique et bénéficier des dispositions applicables à ce type de pollution, alors qu'une pollution générée principalement avant le 30 avril 2007 (donc principalement historique), mais dont une partie minime et indissociable s'apparenterait à une pollution nouvelle, fasse l'objet des dispositions prévues pour la pollution nouvelle. Cette différence n'est pas justifiée. Cette disposition permettra à l'avenir de traiter les situations en fonction du fait qu'elles se rapportent davantage à une pollution historique ou à une pollution nouvelle.

Ces modifications concernant les pollutions nouvelles, historiques et mixtes s'accompagnent encore d'une **révision des valeurs**. A ce stade, l'annexe I du décret relatif à la gestion des sols n'est pas modifiée. Pour rappel, le Gouvernement dispose d'une habilitation prévue dans le texte actuel pour revoir ces valeurs. Un important travail est actuellement en cours à cet égard afin de fixer une approche plus proportionnée.

Les normes du décret relatif à la gestion des sols sont établies sur base des analyses de risques effectuées pour trois types de cibles : l'homme, les eaux souterraines et les écosystèmes, et ce, pour cinq type de scénarios ayant donné lieu aux usages de l'annexe 1 du décret. De la sorte, pour chaque scénario (type d'usage) une valeur de « concentration problématique » en polluant a été établie pour chaque type de cible, soit VSH (santé humaine), VSN (eaux souterraines) et VSE (écosystème). Pour chaque polluant, les valeurs seuils (normes) ont ensuite été établies, pour chaque type d'usage comme étant la valeur minimale entre ces trois valeurs. Procédant de la sorte, il s'avère que la VSE est le facteur limitant pour bon nombres de polluants. En d'autres termes, il s'avère, après analyse de risques, soit à posteriori, que le « déclenchement des obligations » est en réalité induit par un dépassement des VSE. Cette analyse peut être corroborée en

regard des chiffres issus de l'administration puisque à ce jour, on estime que 74% des études d'orientation concluent à la nécessité d'une étude de caractérisation tandis que 44% de ces études de caractérisation concluent à l'acceptabilité des risques. En d'autres termes, dans 33 % des cas de figure, il ne faut pas assainir et la situation peut être laissée en l'état suite à l'étude d'orientation. Une des raisons est que le « déclenchement » est induit par le dépassement de VSE et que ce constat est validé à posteriori par des analyses de risques. Cela engendre des dépenses en termes d'études à réaliser et, très souvent, l'immobilisation des terrains durant toute la phase d'investigation et de procédures administratives.

Ce faisant, il est envisagé, eu égard à certains types d'usage, de supprimer le critère « risque sur les écosystèmes » sur l'ensemble des valeurs seuils des substances normées dans le décret pour lesdits types d'usage. Pour l'instant, la méthode poursuivie pour établir les valeurs seuils repose en toute première approche sur la « règle du minimum » consistant à choisir la plus petite des trois valeurs parmi VSH (risque sur la santé humaine), VSN (risque sur les eaux souterraines) et VSE (risque sur les écosystèmes). Il y a lieu d'indiquer que certaines valeurs du décret dérogent toutefois à cette règle. La VSE est la plus petite des trois valeurs dans 141 cas sur 245 (58%), alors que VSH et VSN limitent le risque global dans 50 (20%) et 54 (22%) cas sur 245, respectivement.

Eu égard au principe du *Standstill*, cette modification ne sera appliquée, à terme, qu'au regard des usages IV et V, à savoir respectivement « récréatif ou commercial » et « industriel ». En effet, compte tenu de ce principe, il ne paraît pas envisageable d'opérer un recule en termes d'acceptation de risque pour les usages liés à l'usage naturel (I), l'usage agricole (II) et l'usage résidentiel (III). En revanche, pour les deux usages évoqués, la situation peut être différente, et ce, en particulier eu égard aux écosystèmes. En effet, dans ces deux usages, la présence d'écosystème apparaît plus limitée. De ce fait, l'impact de la VSE, en termes de déclenchement des obligations générales liées au décret, paraît disproportionné eu égard à l'usage des terrains visés. Ainsi, à tout le moins pour des motifs d'intérêt général, il est envisageable d'opérer cette modification, sachant que les risques pour les eaux souterraines ainsi que pour la santé humaine continuent à être pleinement appréhendés dans ces zones. Pour le surplus, la motivation précise eu égard au principe du *Standstill* sera apportée lors de la modification effective de cette annexe par le biais d'un arrêté du Gouvernement wallon conformément à l'habilitation prévue.

Ce faisant, le projet de décret a d'ores et déjà été adapté en dissociant de l'environnement, les aspects eaux souterraines et les aspects écosystèmes. Cette précision assure une meilleure adéquation avec ce qui est réalisé concrètement en termes d'analyse de risques dans les outils d'aide à la décision développés, notamment au sein du Code wallon de Bonnes Pratiques (CWBP).

c) Une sécurisation de la démarcation entre les législations déchets et sols

Le Conseil d'Etat indique, dans son avis, qu'une démarcation entre les législations sols et les législations déchets n'est pas simple. Par ailleurs, comme

indiqué, l'avis indique que le texte en projet et lui soumis nécessite une nouvelle réflexion en vue, le cas échéant, et dans le respect notamment du droit européen en matière de déchets, d'intégrer et d'organiser de manière plus précise le système envisagé initialement. Ce faisant, une nouvelle approche plus précise et plus pertinente juridiquement a été envisagée.

Partant, un nouveau paragraphe 2 a été inséré au sein de l'article 1^{er} afin de régler le champ d'application du décret. Cette disposition vise à opérer une meilleure articulation des polices administratives du sol, d'une part, et des déchets, d'autre part, afin que l'application de ces deux législations, éventuellement de manière conjointe, puisse être plus claire.

Pour l'instant, dans le cadre de sa modification par le décret du 10 mai 2012, nécessaire à la transposition de la directive 2008/98/CE du Parlement et du Conseil du 19 novembre 2008 relative aux déchets et abrogeant certaines directives, le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets maintient les sols pollués in situ dans son champ d'application. On sait que la directive exclut expressément de son champ d'application, et de manière inconditionnelle, « les sols (in situ), y compris les sols pollués non excavés et les bâtiments reliés au sol de manière permanente » (art. 2, point 1, b)). La justification donnée par le législateur de maintenir les sols dans le champ d'application du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets était double :

- le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols n'est pas encore opérationnel dans sa globalité ;
- la crainte de voir certains titulaires exonérés de leur obligation d'assainissement dans le décret du 5 décembre 2008, parce que le sort de la procédure en cas de défaillance des titulaires engagés sur base de législations antérieures n'est pas réglé, d'une part, et parce que les titulaires des obligations ne coïncident pas complètement, d'autre part.

Le décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols est à présent opérationnel et il est proposé de faire entrer en vigueur l'article 21.

Plusieurs hypothèses de dépôt de déchets susceptibles de se présenter doivent être distinguées :

- soit il s'agit d'un dépôt de déchets sur le sol, dont l'administration n'a pas de raison particulière de penser qu'ils seraient à l'origine d'une pollution du sol, et qui peuvent être évacués sans toucher au sol : dépôt de pneus, d'encombrants, de détritiques, d'inertes, citerne aérienne désaffectée, etc. ;
- soit il s'agit d'un dépôt de déchets sur le sol, dont l'administration a des raisons sérieuses de penser qu'ils ont causé la pollution du sol sous les déchets, ce qui implique à la fois la gestion des déchets sur le sol et la gestion du sol dans lequel ont percolé des polluants ;
- soit il s'agit de déchets enfouis totalement ou partiellement dans le sol : décharges clandestines de déchets encombrants, de déchets de constructions et démolitions, d'inertes, dans des anciennes carrières, des dépressions, etc. ;
- soit il s'agit de remblais de terres (pures ou en mélange avec d'autres matériaux) excavées incorporés au sol, qui sont devenus un sol « nouveau ». Celui-ci, et le sol originel, peuvent, de ce fait, être pollués ou non.

Une démarcation pure et simple fixant une limite étanche entre le champ d'application du décret relatif à la gestion des sols et des dispositions décrétales et réglementaires relatives aux déchets n'était pas possible, dans la mesure où le système mis en place par le décret relatif à la gestion des sols (investigations, intervention et assainissement) n'est pas à même d'assurer un cadre complet de gestion des déchets tel que l'imposent les directives en la matière, dans le cas où certaines substances ou objets ne pourraient être exclus de la définition du déchet et du champ d'application des directives.

Dès lors, pour l'application des dispositions du décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion des sols (et bien que l'on ne puisse jamais exclure l'application de dispositions en matière de déchets), il est proposé de fixer la démarcation en choisissant le critère du caractère « détachable » du déchet considéré par rapport au sol, et ce, sur base d'un contrôle visuel ou sur base d'une utilisation conforme à une législation ou une réglementation (distinction de nature juridique) qui peut être confirmée par un document (exemple du certificat d'utilisation lorsqu'il est émis). Si ce caractère « détachable » ou distinct du sol est rencontré, ces déchets seront considérés comme relevant du décret relatif aux déchets.

Ainsi, il s'agira de déchets déposés sur le sol ou incorporés dans le sol qui peuvent directement, et sans difficultés particulières, être reconnus comme des déchets. Le fait qu'ils aient été recyclés, valorisés ou éliminés conformément à la législation ou à une réglementation importe peu, dès lors qu'un autre régime juridique que celui réservé aux sols va leur être applicable. Ces déchets seront ainsi appréhendés par la législation relative aux déchets. Il ne se justifie pas, en effet, que des déchets simplement déposés sur le sol ou simplement incorporés dans le sol et qui n'entraînent pas nécessairement une pollution du sol relèvent des procédures du décret relatif à la gestion des sols. Dans cette première catégorie de situation, on peut ainsi viser, à titre d'exemple, les dépôts de pneus, d'encombrants, de détritiques, d'inertes, les citernes aériennes désaffectées, les décharges clandestines de déchets encombrants, de déchets de constructions et démolitions, d'inertes, dans des anciennes carrières, des dépressions, etc. A l'égard des décharges et dépotoirs, il y a lieu de présumer que ces déchets sont tout à fait distinguables du sol.

A côté de cette première catégorie, on peut retrouver des déchets déposés sur le sol ou incorporés dans le sol qui ne peuvent être distingués du sol sur ou dans lequel ils se trouvent, mais qui ont été utilisés conformément à une législation ou une réglementation en vigueur en matière de déchets. Ainsi, les déchets qui ont ou auront été recyclés, valorisés ou éliminés sur ou dans les sols conformément aux dispositions relatives aux déchets (par exemple l'arrêté du Gouvernement wallon du 14 juin 2001 favorisant la valorisation de certains déchets, arrêté du Gouvernement wallon du 12 janvier 1995 portant réglementation de l'utilisation sur ou dans les sols des boues d'épuration ou de boues issues de centres de traitement de gadoues de fosses septiques, etc.) resteront appréhendés exclusivement par la police administrative des déchets, pour autant toutefois qu'ils aient été déposés en conformité à ces dispositions à l'époque de leur dépôt. Dans ce cas, même s'il n'est pas aisé sur le terrain de pouvoir opérer une distinction par le biais d'un simple contrôle visuel, ces déchets pourront continuer à être considérées comme telles dès lors qu'ils respectent une législation ou une réglementation en matière de déchets qui prévoit leur recyclage, valorisation,

élimination ou gestion. Cette distinction est alors opérée, entre le déchet et le sol, par l'effet du droit. L'exemple caractéristique de cette catégorie pourrait être les remblais.

En matière de déchets, il faut rappeler que l'arrêté du 14 juin 2001 relatif à la valorisation de certains déchets prévoit la possibilité de valoriser des terres anciennement contaminées, en édictant des seuils de décontamination (annexe 2 de l'arrêté du 14 juin 2001). Il s'agit donc bien de déchets que l'on pourra valoriser. L'annexe 1ère de ce même arrêté prévoit également la valorisation de terres de déblais non polluées. Leur présence dans cet arrêté indique bien que, même si naturellement non polluées, ces terres sont considérées comme des déchets une fois qu'elles sont excavées. Cela se confirme dans la Directive 2008/98/CE relative aux déchets qui considère que « le statut de déchet des sols non pollués excavés qui sont utilisés dans d'autres sites que celui de leur excavation devrait être apprécié conformément à la définition des déchets et aux dispositions concernant les sous-produits ou le statut de fin de la qualité de déchet ».

De même, à la demande des secteurs, les déchets gérés conformément aux dispositions légales et réglementaires relatives aux déchets de l'industrie extractive échappent aux dispositions relatives aux sols dans la mesure où une directive et un corps de dispositions spécifiques s'y appliquent par ailleurs.

Dans les deux situations qui précèdent, il faut préciser que l'application de la police administrative des déchets à ces cas précis n'exclut toutefois pas qu'une étude d'orientation au sens du décret sols puisse être envisagée pour confirmer l'absence de pollution du sol en-dessous des déchets. Mais selon la nature des déchets et les lieux sur lesquels ils sont entreposés, une étude d'orientation ne se justifiera pas dans tous les cas.

En revanche, la présence de déchets (sur ou dans le sol) qui ne peuvent être distingués du sol et qui n'ont pas été utilisés conformément à une législation ou une réglementation en matière de déchets vont relever du présent décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols. Dans ce troisième cas de figure, dès lors qu'aucun élément – soit visuel ou soit juridique – ne peut permettre d'établir une distinction avec le sol, il y a lieu de considérer que ces déchets ont donné lieu à un sol « nouveau ».

Tel est le critère qui semble raisonnablement pouvoir être retenu, et qui semble pouvoir être le plus fonctionnel sur le terrain pour apporter la sécurité juridique la plus grande à ces situations de démarcation.

Ainsi, tout ce qui ne peut pas, ou très difficilement, être distingué du sol relève du champ d'application du décret relatif à la gestion des sols, sauf si la situation résulte de l'utilisation de déchets conforme à la réglementation en vigueur en matière de déchets, par exemple pour les déchets utilisés en tant que fondation ou sous-fondations de voiries.

En revanche, tous les déchets qui peuvent aisément être distingués des sols restent régis exclusivement par le décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets.

Corrélativement à cette proposition de démarcation au sein du décret, il est proposé d'opérer une modification qui est le pendant en matière de déchets de cette nouvelle démarcation, et ce, au sein du décret relatif aux déchets. Sont ainsi exclus du champ d'application du décret déchets, ce qui entrent dans le cadre du décret sols, à savoir sols pollués in situ, y compris les sols pollués non excavés.

A la lumière de ce qui précède, les législations relative aux déchets et relative aux sols pourront toujours trouver à s'appliquer en même temps pour une même situation, mais elles appréhenderont, chacune pour ce qui la concerne, des hypothèses différentes au sein de cette même situation. Ainsi, d'une part, le déchet considéré comme tel devra être appréhendé en matière de déchets, alors que le sol éventuellement pollué par ce déchet devra lui être appréhendé en matière de sol. Un cloisonnement totalement étanche ne serait ainsi fonctionner dans ces situations entremêlées, et ne serait pas conforme aux prescrits européens en matière de déchets.

d) Une simplification majeure des procédures

Plusieurs mécanismes ont été insérés dans le dispositif afin d'assurer un caractère opérationnel à ce projet de décret.

Premièrement, afin que l'investigation et, le cas échéant, l'assainissement soit économiquement et/ou techniquement soutenable dans certaines situations, la possibilité de recourir volontairement à une **convention de gestion des sols** a été insérée dans le décret. Cette convention de gestion des sols se présente comme un outil de gestion économique et de planification des travaux. Elle permettra d'organiser la gestion des sols pollués dans le temps en fonction des urgences d'intervention et des moyens financiers disponibles.

Cette modification a également pour but de renforcer la possibilité accordée au(x) titulaire(s) de pouvoir répondre à ses(leurs) obligations en dérogeant aux délais repris dans les articles 38 à 64, et ce, en accord avec l'administration.

Toute personne physique ou morale pourra introduire une demande visant à conclure cette convention. Par ailleurs, dans les hypothèses où les titulaires n'auraient pas connaissance d'une telle possibilité, l'administration ainsi que la SPAQuE dans le cadre de ses missions pourront la proposer d'initiative.

Le recours à cette convention pourra s'opérer pour autant que l'une des trois hypothèses limitatives soit rencontrée. Ces dernières se veulent toutefois suffisamment large pour couvrir un maximum de situation où cette convention pourrait assurer une plus-value importante. Ainsi, la convention pourra être conclu lorsque :

- la soumission volontaire visée à l'article 20 se rapporte à plusieurs terrains ;
- la situation concerne un cas de pluralité de titulaires sur un terrain pollué ou potentiellement pollué ;
- lorsque le terrain pollué ou potentiellement pollué est visé par un projet au sens de l'article D.I.V.31 du CoDT, pour lequel un procès verbal est approuvé ou réputé approuvé.

Suite à l'avis du Conseil d'Etat, il faut confirmer que l'objectif poursuivi par la convention de gestion des sols est de matérialiser un accord intervenu entre l'administration et les titulaires des obligations afin d'apporter la souplesse nécessaire à la gestion d'une situation environnementale et d'apporter au public en présence la sécurité juridique nécessaire pour mener à bien les opérations visées.

Ainsi, l'article 7 de la convention d'Aarhus précise que « *Chaque Partie prend les dispositions pratiques et/ou autres voulues pour que le public participe à l'élaboration des plans et des programmes relatifs à l'environnement dans un cadre transparent et équitable, après lui avoir fourni les informations nécessaires. Dans ce cadre, les paragraphes 3, 4 et 8 de l'article 6 s'appliquent. Le public susceptible de participer est désigné par l'autorité publique compétente, compte tenu des objectifs de la présente Convention. Chaque Partie s'efforce autant qu'il convient de donner au public la possibilité de participer à l'élaboration des politiques relatives à l'environnement.* ».

D'une part, il faut souligner que l'article 2, 3., b), de la même convention pose les « accords relatifs à l'environnement » et les « plans et programmes » de manière séparée, ce qui permet de considérer qu'il s'agit de deux réalités différentes.

D'autre part, la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement définit ces notions comme « *les plans et programmes, y compris ceux qui sont cofinancés par la Communauté européenne, ainsi que leurs modifications:*

— *élaborés et/ou adoptés par une autorité au niveau national, régional ou local ou élaborés par une autorité en vue de leur adoption par le parlement ou par le gouvernement, par le biais d'une procédure législative, et*

— *exigés par des dispositions législatives, réglementaires ou administratives; »* (article 2, a). En l'occurrence, la convention de gestion des sols n'est pas élaborée ou adoptée par une autorité, mais négociée par l'autorité administrative avec un tiers en vue d'organiser entre eux certaines modalités du présent décret. Par ailleurs, cette convention n'a pas vocation à être soumise à l'adoption d'un Parlement ou d'un Gouvernement. A ne pas s'y tromper, l'article D.6, 13°, du Livre Ier du Code de l'Environnement fait également mention que ces notions correspondent à une « *décision qui a pour objet de déterminer une suite ordonnée d'actions ou d'opérations envisagées pour atteindre un ou plusieurs buts spécifiques en rapport avec la qualité de l'environnement* ». Il ne s'agit pas d'une décision d'une autorité, mais bien un accord conclu entre deux parties dont l'autorité. Par ailleurs, il ne s'agit pas de déterminer une suite ordonnée d'actions ou d'opérations envisagées dès lors que ces obligations sont déjà prévues strictement dans le décret. En revanche, il s'agit de matérialiser un accord intervenu avec l'autorité administrative pour aménager le calendrier des opérations à réaliser en vertu du décret.

Enfin, quant bien même cette convention de gestion des sols n'est pas constitutive d'un plan ou programme au sens de la convention d'Aarhus, il y a lieu de rappeler que l'article 57 du décret prévoit déjà une procédure de participation du public portant sur le projet d'assainissement. Cette participation est acquise dans ce cas que la convention ait été conclue ou non.

A côté de cette convention de gestion des sols, plus formalisée, le projet de décret prévoit la possibilité, lorsque la situation concerne un ou plusieurs terrains, de soumettre à l'autorisation de l'administration un programme d'investigations et d'assainissement comprenant la liste, la priorité et les dates de réalisation des investigations et assainissements qu'il est envisagé de respecter. Ce faisant, pour ces situations simples, le mécanisme de la convention de gestion des sols peut également trouver à s'appliquer, même s'il n'est pas plus précisément précisé par le décret et même si ne bénéficie pas d'un formalisme particulier. En l'hypothèse, pour ces situations, il s'agit d'une simplification administrative.

Deuxièmement, le projet insère un nouvel article 65 qui offre aux titulaires des obligations la possibilité de réaliser une **procédure accélérée d'assainissement** lorsque des conditions particulières sont rencontrées. Il ne peut être recouru à cette procédure que pour autant que, notamment, il y ait des indications sérieuses que la pollution est circonscrite et que le délai de réalisation des actes et travaux d'assainissements ne dépasse pas certains délais.

Lorsque toutes les conditions sont respectées, le contenu des études, ainsi que le projet d'assainissement peuvent être soumis à l'administration en un seul et même dossier. La procédure accélérée d'assainissement reste encadrée par un expert. Vu l'ampleur limitée de l'assainissement, cette nouvelle mesure permettra de simplifier et d'accélérer la procédure administrative de gestion des dossiers dans le cas de pollution circonscrite. De ce fait, les délais d'obtention d'une autorisation administrative seront considérablement réduits.

La procédure accélérée d'assainissement pourra aboutir à la délivrance d'un certificat de contrôle du sol.

Troisièmement, une nouvelle procédure pour les situations d'urgence est insérée, à savoir les **mesures de gestion immédiates**. Cette procédure vise spécifiquement deux hypothèses différentes.

D'une part, on vise les accidents soudains, dont l'urgence ne permet pas de respecter les délais de gestion administrative des différentes études et du projet d'assainissement. Les mesures immédiates nécessaires à éviter ou limiter les dangers sont prises par le titulaire qui doit impérativement recourir à un expert, sans qu'un projet d'assainissement ait été approuvé au préalable par l'administration. L'expert travaille néanmoins dans le respect des normes du décret, et vise à rencontrer les objectifs d'assainissement. A l'issue de la réalisation des mesures de gestion immédiates, une évaluation finale est rédigée par l'expert et adressée à l'administration dans le but d'obtenir un certificat de contrôle du sol pour le terrain concerné.

D'autre part, on vise la situation de pollution découverte en cours de chantier lorsque les nécessités du chantier imposent des délais incompatibles avec ceux du décret. Cette disposition est proposée afin de remédier à un constat du secteur, qui affirme que la gestion des terres polluées, le plus souvent découvertes fortuitement lors des chantiers, est devenue l'un des postes budgétaires les plus importants pour les maîtres d'ouvrage publics et privés. Afin de gérer immédiatement la pollution découverte, il est donc proposé que le

titulaire des obligations désigne un expert qui pourra préconiser les actes et travaux d'assainissement à accomplir. La procédure à suivre dans ce cas est strictement la même que celle proposée pour les accidents soudains. Néanmoins, dans ce seul cas, l'administration pourra réagir dans un délai de rigueur de dix jours pour valider les conditions à réunir afin de pouvoir recourir à cette disposition. Cette différence entre les deux hypothèses se justifie dès lors que les accidents soudains s'apparentent à une extrême urgence et que, de ce fait, elles doivent être traitées immédiatement. Dans l'hypothèse d'un chantier, l'urgence économique est différente. Dans ce cadre, comme indiqué, l'administration dispose d'un délai de dix jours pour réagir sur les conditions. Pendant ce délai, l'expert peut toutefois débiter ses investigations nécessaires à l'accomplissement de sa mission. De ce fait, une meilleure concordance avec les contraintes économiques et de timing des chantiers est assurée. Cette nouvelle procédure offre aux gestionnaires de chantier une voie rapide pour la gestion des pollutions découvertes en cours de travaux.

Quatrièmement, le projet de décret prévoit de sécuriser l'articulation entre les **types d'usage de fait et de droit**.

D'une part, le projet de décret instaure une nouvelle annexe, à savoir l'annexe IIbis qui indique les « Types d'usage à considérer en correspondance avec la situation de droit du terrain ».

Le texte a ainsi été amélioré en ce qu'il clarifie les considérations d'usage de droit et de fait pour déterminer les valeurs seuils à prendre en considération. En effet, dans le décret en vigueur, aucune règle n'est fixée sur la manière d'attribuer un type d'usage en fonction de l'usage de droit. Pour ce faire, cette nouvelle annexe IIbis permettra de réaliser la jonction entre les types d'usage du terrain, fixés actuellement à l'annexe II, et leur affectation planologique au sens du CoDT.

S'il est évident qu'il faut entendre l'affectation de droit comme relevant de l'affectation planologique au sens du CoDT, il convient de préciser que l'affectation de fait actuelle s'entend comme une situation effective et continue, le cas échéant, dûment autorisée. De même, la situation de fait future relève d'un projet concret et raisonnablement élaboré.

Cinquièmement, à côté de ces modifications majeures, la définition du terrain a été modifiée de sorte que ce dernier peut être délimité par une partie, par une ou par plusieurs parcelles cadastrées ou non. Cette modification permet que seule la zone concernée par la pollution fasse l'objet d'études, le cas échéant, d'un assainissement, et que le certificat de contrôle du sol soit délivré pour la/les partie(s) de parcelle(s) investiguée(s). Ceci permettra d'éviter les coûts afférents à l'investigation de parties de parcelles qui ne sont pas concernées par la suspicion de pollution.

e) Une mise en œuvre simplifiée de la banque de données de l'état des sols

Actuellement, l'article 21 du décret prévoit que les obligations naissent du fait de la cession immobilière de terrains sur lesquels est ou a été implantée une installation ou une activité susceptible de polluer le sol. Cette disposition

impliquait la mise en œuvre de la banque de données de l'état des sols prévue en vertu des articles 11 et suivants. Néanmoins, le contenu de cette banque de données devait nécessairement faire l'objet d'un processus de validation particulièrement contraignant et long. Cette difficulté a eu pour conséquence que, d'une part, la banque de données n'a jamais pu être mise en œuvre et, d'autre part, que l'entrée en vigueur de l'article 21 actuel a, de ce fait, été reportée.

Les modifications entreprises dans le cadre de ce projet visent à remédier à ce constat. Comme indiqué ci-avant, la cession immobilière de ces terrains ne constitue plus un fait générateur automatique des obligations, et ce, afin d'éviter un blocage des transactions. Il en découle que la banque de données de l'état des sols devient informative. Dans ce cadre, la procédure a été revue pour que les communes et les personnes concernées puissent être informées de l'inscription effective d'une donnée les concernant et pour qu'elles puissent bénéficier d'une procédure de modification éventuelle de ces informations. La constitution de la banque de données de l'état des sols a été de ce fait simplifiée.

Enfin, l'accès à l'entièreté de la banque de donnée de l'état des sols a été ouvert aux notaires, ce qui permettra aux acheteurs de solliciter, par ce biais, un extrait conforme de la banque de données de l'état des sols.

Suite à l'avis du Conseil d'Etat, l'ensemble des dispositions ont été revues afin d'être clarifiées. Ainsi, l'article 11 précise désormais notamment les modalités d'accès à ces données en garantissant dans la majorité des cas que les données soient accessibles de manière informatisée et directe. Par ailleurs, l'article 12 précise qu'il y a trois types de données classées dans la BDES, à savoir :

- les données de nature à générer un fait générateur au regard de l'article 21 du décret et qui sont accessibles à tous directement de manière informatisée (donnée administrative) ;
- les données de nature à générer un fait générateur au regard de l'article 21 du décret, mais qui ne sont pas directement accessible de manière informatisée (donnée plus personnelle, tel que des études, etc.). Ces données peuvent toutefois être obtenues par le biais de modalités à fixer ;
- les données de nature strictement informative qui n'emportent aucune conséquence quant au déclenchement ou non d'un fait générateur.

Cette dernière catégorie de données est nouvelle, et sera clairement indiquée dans la BDES. Il s'agit d'information dont dispose l'administration sur une parcelle donnée qui mérite d'être communiquée, mais qui ne sont pas assez pertinentes (soit trop imprécises, soit trop historiques, etc.) pour avoir une incidence juridique. Cette nouvelle catégorie permettra à la BDES de conserver un caractère proportionné eu égard à l'impact de ces données en termes d'obligations.

f) La confirmation de la mission d'intérêt public opérée par SPAQuE en matière de gestion des sols

Le Conseil d'Etat souligne, dans son avis, que le statut particulier accordé à la SPAQuE en termes de missions de service public est de nature à justifier que cet organisme soit soumis, dans ces circonstances, à un régime spécifique relatif aux

règles à observer pour l'assainissement des sols. Une disposition spécifique quant aux statuts et aux missions de la SPAQuE en matière de gestion des sols a ainsi été insérées dans le présent projet afin de donner une existence juridique spécifique – en dehors de la législation relative aux déchets – pour cette société de droit public.

Ainsi, outre les autres missions découlant d'autres déchets, les missions confiées à la SPAQuE en vertu de cette nouvelle disposition sont :

- la réalisation, la mise à jour et la transmission périodique à l'administration d'un inventaire de terrains pollués ou potentiellement pollués ;
- la réalisation d'investigations et d'actes et travaux d'assainissement et, le cas échéant, la mise en œuvre de mesures de suivi ou de sécurité, et de mesures de surveillance ou de gestion, lorsque le Gouvernement lui en donne la charge conformément aux articles 74 et 75, ou pour des motifs d'intérêt régional.

Ce faisant, sur base de cette disposition, le Gouvernement pourra désormais disposer, en matière de gestion des sols, d'une habilitation spécifique pour charger la SPAQuE d'une mission d'investigations ou d'assainissements ou de surveillance et de gestion en dehors des situations d'urgence visée, et ce, pour des motifs d'intérêt régional. Il peut, en outre, lui confier d'autres missions en relation étroite avec celles-ci et en matière de gestion des sols, selon les conditions et modalités qu'il détermine.

En raison du caractère technique et ciblé de ces autres modifications proposées, il est renvoyé au commentaire des articles pour le surplus.