

CONTEXTE

Entré intégralement en vigueur le 1er janvier 2019, le décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (M.B. 22.03.2018)¹, plus communément appelé « décret sols », vise à préserver la qualité des sols, à prévenir l'apparition de la pollution du sol et à organiser les investigations permettant d'établir l'existence d'une pollution et à déterminer les modalités de l'assainissement des sols pollués.

Ce décret s'applique selon différents faits générateurs² notamment lorsqu'une entreprise arrive **au terme de son permis d'environnement** autorisant une activité ou une installation présentant un risque pour le sol.



Comment savoir si une activité ou installation est considérée à risque pour le sol ?

Une activité ou installation est considérée à risque pour le sol lorsque celle-ci est reprise comme telle dans l'[annexe I de l'A.G.W. du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences, des installations et activités classées ou des installations ou des activités présentant un risque pour le sol \(M.B. 21.09.2002 - err. 04.10.2002\)](#)

OBLIGATIONS

■ EXTRAIT CONFORME DE LA BDES

Avec le décret sols est apparue la [Banque de Données de l'État des Sols](#) (BDES) qui recense, pour chaque parcelle cadastrale, les données dont dispose l'Administration par rapport à un état de pollution éventuel du sol, passé ou présent, ainsi que les parcelles où s'exerce une activité présentant un risque pour le sol.

¹ [1er mars 2018 - Décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols \(M.B. 22.03.2018\)](#)

² Les différents faits générateurs sont repris aux Art. 22, 23, 24, 25 et 26 du décret sols



Quand faut-il fournir un extrait conforme de la BDES ?

Lors de la cession de tout terrain ou de tout permis d'environnement (Art. 31) et lors de l'introduction d'une **demande de permis d'environnement** reprenant une installation ou activité à **risque pour le sol** (Art. 91), un **extrait conforme de la BDES** doit être joint au dossier.



Qu'est-ce qu'un extrait conforme de la BDES et comment l'obtenir ?

Il s'agit d'un document administratif officiel synthétisant une série d'informations utiles sur la connaissance administrative de l'état du sol dans le but d'apporter une meilleure sécurité juridique aux transactions immobilières.

Un **vade-mecum** décrivant la démarche à suivre pour obtenir un extrait conforme est disponible sur sol.environnement.wallonie.be.

■ ETUDE D'ORIENTATION (ART. 42)

Au terme d'un permis d'environnement autorisant une activité ou une installation à **risque pour le sol**, ce décret impose la réalisation d'une **étude d'orientation**. L'objectif est de vérifier la présence éventuelle d'une pollution du sol et d'en fournir une première description.

Cette étude doit être transmise à la Direction de l'Assainissement des Sols (DAS) **dans les 90 jours suivant le fait générateur**, le terme du permis d'environnement dans le cas présent. L'Administration dispose ensuite de 30 jours pour statuer sur la nécessité d'une étude de caractérisation. En l'absence de décision, les conclusions de l'étude font foi.

Dans le cas où aucune investigation n'est nécessaire, un **certificat de contrôle du sol** est annexé à la décision de l'Administration.



Qu'est-ce que ce certificat de contrôle du sol ?

Il s'agit d'un document attestant le respect des obligations imposées par le décret sols. Ce certificat de contrôle du sol possède une **validité de 10 ans** et permet de déroger à l'obligation de réaliser une nouvelle étude d'orientation durant sa période de validité.

ATTENTION ! Lorsque l'activité ou installation à risque pour le sol continue après l'étude, la validité du certificat est réduite à 5 ans.



Qui peut réaliser l'étude d'orientation et que doit-elle contenir ?

Elle doit **obligatoirement** être effectuée par un **expert agréé** au sens du décret sols. Une [liste d'experts agréés](#) en gestion des sols pollués est disponible sur le Portail Sol et Déchets de la Wallonie.

L'ensemble des informations devant apparaître dans l'étude sont reprises à l'Art. 43 du [décret relatif à la gestion et à l'assainissement des sols](#).

■ ÉTUDE DE CARACTÉRISATION (ART. 47)

Dans le cas où l'étude d'orientation **identifie une pollution du sol**, une étude de caractérisation doit être réalisée. Celle-ci a pour objectifs de :

- connaître de manière exacte la nature et le niveau de la pollution et, le cas échéant, établir si elle constitue une **menace grave** ;
- déterminer la **nécessité d'assainir** ainsi que les délais dans lesquels l'assainissement devrait être réalisé ;
- fournir les éléments nécessaires à la réalisation des actes et travaux d'assainissement en :
 - délimitant les poches de pollution et les volumes à assainir ;
 - délimitant le volume et le pourtour des eaux souterraines à assainir ;
- déterminer la nécessité de prendre des mesures de sécurité et de suivi.

L'étude doit être transmise à la DAS dans les 90 jours suivant le fait générateur. L'Administration dispose ensuite de 60 jours pour statuer sur la nécessité et les modalités d'un assainissement du terrain. En l'absence de décision, les conclusions de l'étude font foi.

Dans le cas où aucune investigation n'est nécessaire ou que l'assainissement n'est pas requis, un certificat de contrôle du sol est annexé à la décision.

■ PROJET D'ASSAINISSEMENT (ART. 53)

Dans le cas où il y a nécessité de réaliser un projet d'assainissement, la décision détermine le délai dans lequel le projet d'assainissement est réalisé et déposé auprès de la DAS.

L'objectif de l'assainissement dépend de l'**usage futur de la parcelle** ainsi que du type de pollution à savoir « **historique** » ou « **nouvelle** ».



En cas de **pollution historique**, c'est-à-dire antérieure au 30 avril 2007, l'assainissement restaure le sol, pour les polluants au niveau déterminé par l'Administration sur proposition de l'expert permettant au minimum de supprimer l'existence d'une menace grave.

En cas de **pollution nouvelle**, c'est-à-dire postérieure au 30 avril 2007, l'assainissement restaure le sol, pour les polluants au niveau déterminé par l'Administration sur proposition de l'expert.



En pratique, comment faut-il procéder ?

*Ces obligations peuvent prendre plus ou moins de temps selon le cas considéré. Il est donc préférable d'**anticiper les obligations au minimum 1 an à l'avance.***

*Lorsqu'une étude de sol doit être réalisée, pensez à vous **adresser à plusieurs experts agréés en étude de pollution des sols et comparez les offres** en vérifiant que les services, compris ou non, correspondent bien aux besoins de l'entreprise.*

CONTACTS & LIENS UTILES

- **SPW - Direction de l'Assainissement des Sols**
Avenue Prince de Liège 15 - 5100 Namur (Jambes)
Tél. : 081 33 65 41
environnement.wallonie.be/administration/dsd.htm
- **FEDEXSOL** - Fédération des Experts en Etudes de pollution des Sols de Bruxelles et de Wallonie
www.fedexsol.be
- **Décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols** (M.B. 22.03.2018)
environnement.wallonie.be
- **Portail Sol et déchets en Wallonie** (Rubrique « Sols »)
sol.environnement.wallonie.be

Document réalisé par :



Dernière révision : Février 2020

Cellule Environnement
Union Wallonne des Entreprises

Rue de Rodeuhaie 1
B-1348 Louvain-la-Neuve

Tél : 010/47.19.43

environnement@uwe.be

www.environnement-entreprise.be

Cette action de sensibilisation à l'environnement est organisée dans le cadre des missions d'intérêt public confiées par la Wallonie à l'Union Wallonne des Entreprises.

