

**Proposition de décret modifiant le décret du 5 décembre 2008
relatif à la gestion des sols**

Avis de l'Union des Villes et Communes de Wallonie

L'Union des Villes et Communes de Wallonie tient d'emblée à saluer l'objectif général de la proposition d'améliorer l'opérationnalité du décret sols tout en procédant à une simplification et une clarification des processus. Elle salue également la manière dont les remarques qu'elle a formulées lors de la première phase de consultation ont été prises en compte. Parmi les plus importantes, on retiendra la préservation de la compétence de principe des communes en matière de permis d'urbanisme et d'environnement, la simplification de la procédure de constitution de la BDES qui n'implique plus d'étape de validation par les communes, la prise en compte des spécificités des chantiers relatifs aux impétrants, ou bien encore la détermination de procédures allégées ou d'urgence. Toutefois, des solutions sont encore à trouver concernant deux problématiques qui préoccupent l'UVCW au plus haut point.

Ainsi, la problématique des anciennes décharges communales reste posée et risque de prendre davantage d'ampleur avec l'entrée en vigueur des faits générateurs automatiques. La dette environnementale en la matière est considérable à l'échelle de la Wallonie et il n'est pas concevable que les communes assument seules cette dette alors même qu'à l'époque de l'exploitation de ces décharges elles ont perçu, à charge des usagers, un prix largement inférieur à ce coût environnemental. N'oublions pas, en outre, les dépôts clandestins de déchets sur des terrains communaux qui pourraient également entraîner l'application des obligations du décret sols.

En l'absence d'infraction et de négligence de la part de la commune dans l'exploitation de la décharge (ou dans la survenance du dépôt), une exonération de celle-ci devrait être prévue quelle que soit la date des émissions. A défaut, on pourrait envisager, outre un subventionnement adéquat de la Région, de ne pas requérir d'assainissement dans tous les cas et de se limiter à des mesures de confinement en fonction de l'usage futur du terrain.

L'autre point d'attention de l'Union des Villes et Communes de Wallonie est la question des chantiers de voiries qui doit être appréhendée de façon spécifique par la réglementation « sols » afin de ne pas générer d'obligations excessives. A cet égard, l'UVCW insiste pour que la dispense prévue à l'article 21, §2, al. 4, du décret modifié pour les demandes de permis ayant pour objet la pose d'impétrants soit étendue aux demandes de permis ayant pour objet la réfection ou la création d'une voirie. Il nous semble en effet excessif et peu utile d'exiger systématiquement qu'en cas de chantier de voirie il faille assainir les terrains pollués ou potentiellement pollués situés sur le tracé. Si la voirie devait être une activité listée en vertu de l'article 8, §2, al. 1^{er}, du décret modifié, la situation serait même intenable puisqu'il en résulterait une application des obligations sols à tous les chantiers de réfection de voirie.

Dans ce cadre, nous rappelons également que la question des terres excavées sur les chantiers de voirie doit encore être solutionnée par le biais de la mise en place d'un régime spécifique. Les terres de voiries doivent ainsi faire l'objet d'une filière spécifique de valorisation (assiette de voirie, parkings, etc.) permettant une réutilisation à des conditions plus souples qu'actuellement. Par ailleurs, des exonérations d'analyse devraient être prévues lorsque la terre est réutilisée dans un rayon limité autour du chantier et lorsque le volume de terre excavée est inférieur à 250 mètres cubes.

NOTE PAR ARTICLE :

Art. 2, 7°, du décret modifié

La définition de la notion de terrain devrait être établie de façon à exclure les sols situés sous les voiries, et ce afin de ne pas engendrer d'obligations excessives.

Art. 21, §2, du décret modifié

L'articulation de cet article avec l'article 22 du décret modifié ne nous paraît pas claire. Est-ce le demandeur de permis qui devra réaliser les études et joindre le projet d'assainissement ou le titulaire d'obligation désigné en vertu de l'article 22 ? En d'autres termes, quid lorsque le demandeur de permis sur un terrain pollué n'est pas le titulaire des obligations du décret sols ?

Art. 21, §2 et art. 67bis du décret modifié

Les obligations imposées par ces articles nécessitent un travail de vérification supplémentaire de la part de l'autorité chargée de contrôler le caractère complet et recevable de la demande. Les communes qui effectuent cette tâche pour les permis d'urbanisme doivent donc disposer gratuitement et aisément de toutes les informations utiles pour ce faire. Par ailleurs, il serait utile de compléter les formulaires de demandes de permis de façon à avertir les demandeurs de ces nouvelles obligations.

Enfin, une décision de l'administration sur l'applicabilité de la procédure d'exception prévue à l'article 54 du décret modifié (projet d'assainissement d'ampleur limitée) devrait être requise avant l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme ou d'environnement dont le projet d'assainissement n'est qu'une composante accessoire. De manière générale, l'articulation de la procédure du projet d'assainissement d'ampleur limitée avec une demande de permis d'urbanisme ou d'environnement n'est pas claire. L'étude d'orientation et l'étude de caractérisation doivent-elles avoir lieu avant l'introduction de la demande de permis ? La demande de permis simplifiée doit-elle être instruite en même temps que la demande de permis d'urbanisme ou d'environnement dont l'assainissement n'est qu'une composante ?

Art. 48 du décret modifié

L'article 48 définit les conditions qui, réunies, requièrent l'exécution d'un assainissement dans le cas d'une pollution historique. Des modifications sont proposées dans une volonté de ne pas grever l'usage de terrains pollués en ne les assainissant pas.

L'Union des Villes et Communes de Wallonie rejoint le législateur dans sa volonté de promouvoir le redéploiement économique de la Wallonie, mais craint que l'objectif souhaité ne manque sa cible. En effet, la nécessité d'assainir un terrain affecté par une pollution historique relève du principe BATNEEC (*Best available technique not entailing excessive costs*) pour l'accomplissement d'un projet d'aménagement. L'étude de la qualité du sol d'un terrain doit conserver son caractère porteur et économiquement avantageux, malgré la présence d'une pollution historique, dans la mesure où celle-ci ne constitue pas une menace grave. Concrètement, un promoteur peut choisir d'envisager sur son terrain l'implantation d'un complexe industriel sans être obligé d'assainir, étant donné l'absence de menace grave pour un usage industriel, ou l'implantation d'un complexe résidentiel, pour lequel un assainissement sera effectué afin d'atteindre les normes qui garantissent l'absence de menace pour un usage résidentiel.

À cette fin, l'Union des Villes et Communes de Wallonie plaide pour maintenir l'article 48 tel qu'il est défini dans le décret actuel.

Art. 54 du décret modifié

Se pose la question de savoir si la simplification de la procédure ne pourrait pas également porter sur les études préalables au projet. En l'état actuel du texte, le projet d'assainissement d'ampleur limitée doit être accompagné des études d'orientation et de caractérisation exigées pour tout projet d'assainissement, ce qui peut se révéler assez lourd comme contrainte pour des projets d'ampleur limitée. Il pourrait être intéressant de prévoir une série d'hypothèses dans lesquelles l'étude à réaliser serait simplifiée. Sur base de cette dernière, l'administration conclurait soit à l'applicabilité

de la procédure du projet d'assainissement d'ampleur limitée, soit à l'applicabilité de la procédure de principe.

Par ailleurs, on peut s'interroger sur l'absence, dans le projet de décret, de disposition soumettant les projets d'assainissement à permis d'environnement ou permis unique alors que le commentaire des articles en fait clairement état. Si la volonté est de le faire via l'arrêté-liste du 4 juillet 2002, il est nécessaire d'opérer la modification réglementaire à temps.

Art. 73, §1^{er}, du décret modifié

Il conviendrait de donner la possibilité de prendre des mesures d'urgence, y compris lorsque la personne désignée obtempère mais ne dispose pas des moyens techniques nécessaires.

Art. 74, §1^{er}, du décret modifié

La prise de mesure d'office par l'administration doit également être possible quand le titulaire est exonéré de ses obligations.

Art. 66, 66bis et 67 du décret modifié

L'absence totale d'information des communes sur l'exécution des assainissements nous semble peu compatible avec leur compétence de principe de les autoriser.

Art. 69, §2, dernier al., du décret modifié

L'exception au régime de dispense de constitution de sûreté a pour effet d'en réduire considérablement le champ d'application. L'UVCW s'oppose fermement à cette exception dans la mesure où elle voit dans cette sûreté non seulement un problème d'ordre financier mais également un mécanisme n'ayant pas sa place dans le cadre de relations entre autorités publiques. N'oublions pas qu'il n'existe pas de risque dans la récupération des créances à charge des communes.

ARA/GDE/MDE/7.4.2015