

# Le décret sol d'un point de vue pratique

FEDEXSOL asbl

## C'est quoi? C'est qui? A quoi ça sert?

- ❖ Fédération des experts en pollution des sols en Wallonie et RBC
- ❖ 24 membres actifs
- ❖ Défendre les intérêts des experts agréés
- ❖ Préserver l'indépendance d'avis et d'analyses
- ❖ Interlocuteur de référence dans le domaine des sols pollués

# FEDERATION SOL



## Structure de l'exposé

- 1 Vous avez un projet. Par où commencer?
- 2 Vous devez faire une étude de sol
  - ❖ A qui demander?
  - ❖ Combien de temps cela prend-il?
  - ❖ Comment choisir? Combien ca coute?
- 3 Les éléments d'attention
- 4 Conclusions

# 1. Vous avez un projet. Par où commencer?

- ❖ La BDES
- ❖ Mais encore?
- ❖ Les motifs d'exonérations

# 1. Vous avez un projet. Par où commencer?

## ❖ La BDES (ou banque de données de l'état des sols)

Ayez le bon reflexe !

- ❖ Démonstration
- ❖ Code couleur
  - ❖ Pêche : à faire, en cours ou fait.... (1 à 2%)
  - ❖ Lavande : suspicion (1 à 2 %)
  - ❖ Blanc-gris-noir : pas d'infos disponibles (> 95%)
- ❖ Les infos utiles / rectification



# 1. Vous avez un projet. Par où commencer?

- ❖ La BDES (ou banque de données de l'état des sols)

<http://bdes.spw.wallonie.be>

Ex rue de la gare , 128 à Bertrix

# 1. Vous avez un projet. Par où commencer?

- ❖ La BDES (ou banque de données de l'état des sols)
- ❖ Mais encore?
- ❖ Les motifs d'exonérations



# 1. Vous avez un projet. Par où commencer?

## ❖ Mais encore?

Faits générateurs actuels?

La BDES est évolutive et non figée

+ de 95 % du territoire est non suspect au 11/10/18

Dépôts et activités illégales

Citernes à mazout

Vieux remblais / vieilles activités

Pollution via dispersion

# 1. Vous avez un projet. Par où commencer?

- ❖ La BDES (ou banque de données de l'état des sols)
- ❖ Mais encore?
- ❖ Les motifs d'exonérations

# 1. Vous avez un projet. Par où commencer?

## ❖ Les motifs d'exonération

cfr présentation de la UCM

# Structure de l'exposé

- 1 Vous avez un projet. Par où commencer?
- 2 Vous devez faire une étude de sol
  - ❖ A qui demander?
  - ❖ Combien de temps cela prend-il?
  - ❖ Comment choisir? Combien cela coute-il?
- 3 Les éléments d'attention
- 4 Conclusions

## 2. Vous devez faire une étude de sol

- ❖ A qui demander?
- ❖ Combien de temps cela prend-il?
- ❖ Comment choisir ? Combien cela coute-il?

## 2. Vous devez faire une étude de sol

- ❖ A qui demander?
  - ❖ Obligatoirement à un expert agréé au sens du décret sol
  - ❖ Liste des membres de Fedexsol disponible sur le site de Fedexsol

<http://www.fedexsol.be/fr/membres/>

## 2. Vous devez faire une étude de sol

- ❖ A qui demander?
- ❖ Combien de temps cela prend-il?
- ❖ Comment choisir ? Combien cela coute-il?

## 2. Vous devez faire une étude de sol

- ❖ Combien de temps cela prend-il?
    - ❖ Etude historique et préparation : de 1 à 6 sem +
    - ❖ Travaux de terrain + analyses : de 2 à 8 sem +
    - ❖ Reporting : de 3 à 6 sem +
    - ❖ Approbation : EO 1 mois, ECO 2 mois, PA 6 mois  
(délais incompressibles)
- ⇒ Procédure longue !!!
- ⇒ S'y prendre à temps !!!!!



## 2. Vous devez faire une étude de sol

- ❖ A qui demander?
- ❖ Combien de temps cela prend-il?
- ❖ **Comment choisir ? Combien cela coute-il?**

## 2. Vous devez faire une étude de sol

- ❖ Comment choisir ? Combien cela coute-il?
  - ❖ Comparer les offres avec du bon sens commun
  - ❖ Clarté dans ce qui est proposé / exclu
  - ❖ S'agit-il d'un prix d'appel?
  - ❖ De quoi avez-vous besoin?
  - ❖ Qu'en est-il si l'on s'écarte de l'offre?
  - ❖ Disponibilité de l'expert / notion de services
  - ❖ Confiance !

## 2. Vous devez faire une étude de sol

❖ Comment choisir ? Combien cela coute-il?



Question légitime mais cela revient à demander combien coute une voiture...

## 2. Vous devez faire une étude de sol

- ❖ Comment choisir ? Combien cela coute-il?
  - ❖ Grandeurs d'ordre (EO) :
    - ❖ Station-service, garage : 5.000 à 10.000 €
    - ❖ Site industriel petit à moyen :  
10.000 à 50.000 €
    - ❖ Grands sites industriels, décharges :  
> 50.000 €

## 2. Vous devez faire une étude de sol

- ❖ Comment choisir ? Combien cela coute-il?
  
- ❖ Ordre de grandeur des travaux d'assainissement :
  - ❖ 0 € si l'étude montre l'absence de risques
  - ❖ De 20.000 € à .... une gestion des risques
  - ❖ Sites industriels : >250.000 € à ...

# Structure de l'exposé

- 1 Vous avez un projet. Par où commencer?
- 2 Vous devez faire une étude de sol
  - ❖ A qui demander?
  - ❖ Combien de temps cela prend-il?
  - ❖ Comment choisir? Combien ca coute?
- 3 Les éléments d'attention
- 4 Conclusions

## 3. Les éléments d'attention

❖ Articulation et Interprétation des textes



### 3. Les éléments d'attention

- ❖ EO au dépôt d'une demande de PU, Pur, PI (art. 23)
  - ❖ Vise à rassurer l'autorité instruisant le Permis sur le suivi du volet "sol"
  - ❖ Un permis peut être suspendu lorsqu'une EO, EC, ECO, PA ou actes et travaux d'assainissement doivent être accomplis en vertu du décret-sol (Qui? Forme? Restriction?)
  
- **EO, EC, ECO ou PA approuvé est nettement préférable**



## 3. Les éléments d'attention

- ❖ GBP et outils de mise en application
- ❖ BDES ↔ RGPD, cadastre, EC, valeur foncière
- ❖ AGW du 14/06/2001 reste d'application jusqu'à l'entrée en vigueur de l'AGW sur la traçabilité des terres (opérationnalité)

## 4. Conclusions

- ❖ Le DS a évolué vers plus d'opérationnalité
- ❖ La bonne ou mauvaise qualité d'un sol ne doit être un critère d'exclusion pour vos projets
- ❖ Mais la problématique des sols doit être appréhendée dès l'entame de votre projet
- ❖ Solutions sur mesure



**Merci pour votre attention**