

25/03/2019



*Formation CPDT 2019 – Journée plénière*

# Le nouveau Décret sols : principes et aspects pratiques pour les permis

Dinant – 21 mars 2019

*E. GOIDTS - C. FIERENS – Direction de la Protection des Sols*

Service public de Wallonie **agriculture ressources naturelles environnement**

# Plan de la présentation

1. Dispositions légales
2. Rôle du permis
3. Cadre Décret sol CoDT (Annexe 8)
4. Permis unique
5. Informations
6. Conclusions

# 1 – Dispositions légales

## - Textes adoptés

AGW « terres » du  
5 juillet 2018

**Décret « sols »  
du 1<sup>er</sup> mars 2018**

AGW « sols » du 6  
décembre 2018

AGW « rubriques  
PE » du 27  
septembre 2018

AGW « normes » du  
13 décembre 2018

# 1 – Dispositions légales

## - Textes adoptés

AGW « terres » du  
5 juillet 2018

**Décret « sols »  
du 1<sup>er</sup> mars 2018**

AGW « sols » du 6  
décembre 2018

AGW « rubriques  
PE » du 27  
septembre 2018

Entrée en vigueur  
le 1/1/2019

Entrée en vigueur le  
1/1/2019... mais pas encore  
publié au Moniteur Belge...

AGW « normes » du  
13 décembre 2018

# 1 – Dispositions légales

## - Principes

### 1) Décret visant la gestion des sols et pas des déchets

notion de *détachabilité* pour les déchets (sur base légale ou visuelle), sinon entrée dans le régime « sols »

### 2) Notion de pollution potentielle et avérée

- \* **potentielle: activité/installation à risque pour le sol** (+accident/déchets)
  - actuelle : liste dans l'AGW rubrique, voir colonne « Risque pour le sol »
  - ancienne : travail CHST + comité gestion BDES
- \* **avérée (*analyse sol*) : dépassement des normes pour l'usage considéré**  
(de fait et/ou de droit)

# 1 – Dispositions légales

## - Principes

### 3) Mise à disposition de l'information environnementale : BDES

- consultation sur internet pour tous (+ droit de rectification)
- extrait conforme lors de la cession d'une parcelle/ d'un PE à risque

-  Parcelle pour laquelle des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (niveau d'information élevé) *Études sols, PE à risque, indications pollution DPC*
-  Parcelle concernée par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (niveau d'information faible) *Anciennes activités à risque, remblais, suspicion pollution DPC*
-  Parcelle sans information (pas nécessairement non polluée)

# 1 – Dispositions légales

## - Principes

### 4) Déclenchement des études de sol (*titulaire des obligations*)

- \* **article 23 DS:** remaniement sol/changement d'usage sur parcelle « pêche »
- \* **article 24 DS:** terme d'une activité à risque
- \* **article 25 DS:** dommage environnemental
- \* **article 26 DS:** décision de l'administration

A l'issue des études de sol, un Certificat de Contrôle du Sol est délivré (CCS)  
=> accessible dans la BDES

## 2 – Rôle du permis

### 1. Remaniement sol/changement d'usage parcelle pêche (art. 23 DS) = permis avec volet urbanistique: Purbanisme, Pintégré, PUnique

#### Déclenchement d'une étude sol si pertinent (1/2):

- Article 23, §1 DS (=art. 68 AGW sols): modification emprise au sol impactant gestion des sols ou changement d'usage vers un usage plus contraignant
- Article 23, §2 (=art. 69 AGW sols): projets particuliers exemptés  
*Objet principal demande de permis = réseau distribution de production/assainissement d'eau, d'électricité ou de gaz, de télécommunication, de téléinformatique, de télédistribution ou de transport de gaz, d'électricité ou de fluide ; objet principal demande de permis = des travaux de voiries ; demande de permis concernant les établissements temporaires dont la durée d'exploitation continue n'excède pas 1 an ;*
- Article 23, §3 (-> détaillé par art.70 AGW sols): projets exemptés car actes et travaux de nature ou d'ampleur limitée (*terminologie CoDT*)

## 2 – Rôle du permis

### 1. Remaniement sol/changement d'usage parcelle pêche (art. 23 DS) = permis avec volet urbanistique: Purbanisme, Pintégré, PUnique

#### Déclenchement d'une étude sol si pertinent (2/2):

- Article 29 DS (-> procédure détaillée dans art. 71 AGW sols): dérogation car démarches déjà effectuées
  - 1) *Programme d'investigations sol en cours et respecté*
  - 2) *Document administratif délivré et absence de pollution postérieure*
  - 3) *Dispense accordée et absence de pollution postérieure*

## 2 – Rôle du permis

### 2. Terme de l'activité à risque sol (article 24 DS) = permis environnement

#### Déclenchement d'une étude sol si pertinent:

- Article 73 AGW sols: autorisation activité à risque mais absence de risque démontrée par un expert agréé => *Application envisagée aussi pour l'article 23 DS*
  1. Parcelle sans activité / installation à risque pour le sol (non mise en œuvre du permis, ...);
  2. Installation/activité a été / est confinée sans contact avec le sol ;
  3. Dépôts de produits à risque pour le sol en petit conditionnement et avec un permis d'environnement contenant des conditions particulières liées aux bonnes pratiques avec respect de celles-ci ;
  4. Absence d'usage des produits à risque pour la santé, l'environnement ou le sol ;
  5. Activité/installation régie par un permis ou une autorisation faisant référence à des conditions sectorielles incluant des mesures de protection sol et avec respect de celles-ci ;
  6. Non atteinte des seuils retenus pour classer l'activité/installation comme étant à risque pour le sol, et ce durant toute la durée du permis ou de l'autorisation ;
- Article 29 DS (-> procédure dans art. 74 AGW sols): dérogation car démarches déjà effectuées

## 3 – Cadre Décret sol CoDT (annexe 8)

Remaniement sol/changement d'usage parcelle pêche (art. 23 DS)  
= permis avec volet urbanistique: Purbanisme, Pintégré, PUnique

# 3 – Cadre Décret sol CoDT (annexe 8)

## Remaniement sol/changement d'usage parcelle pêche (art. 23 DS)

= permis avec volet urbanistique: Purbanisme, Pintégré, PUnique



Wallonie



**Assainissement et  
Protection des Sols**

Début de la recherche. 🔍

[dps.environnement.wallonie.be](http://dps.environnement.wallonie.be)

**ACCUEIL** SOLS MATIÈRES CITERNES FORMULAIRES LÉGISLATION LIENS & DOCUMENTS ADMINISTRATION

**BDES: L'état des sols**

**DÉCRET SOLS ET BANQUE DE DONNÉES DE L'ÉTAT DES SOLS (BDES)**

La Banque de Données de l'Etat des sols est en ligne. Il est possible de s'y connecter ou d'obtenir des informations à son sujet. Quelques problèmes...

[Lire la suite](#)

**LE NOUVEAU DÉCRET SOLS**

[De quoi s'agit-il ?](#)

**Nouveauté :** [La Banque de Données de l'Etat des Sols \(BDES\)](#)

**Nouveauté:** [Les extraits conformes](#)

Les informations disponibles sur l'état des sols pour une parcelle "pêche" ou "lavande"

**PARCOURS USAGERS**

Je suis un

- Agriculteur
- Demandeur de permis
- Expert sols
- Fonctionnaire
- Laboratoire sols
- Notaire / Agent immobilier
- Préleveur
- Producteur de matière organique
- Technicien ou Expert installations de stockage
- Utilisateur de la BDES

[Utilisateur régulier ?](#)  
[Identifiez-vous](#)

environnement

# 3 – Cadre Décret sol CoDT (annexe 8)

25/03/2019  
13

Wallonie DGO 3 Assainissement et Protection des Sols

Début de la recherche... Q

ACCUEIL SOLS MATIÈRES CITERNES FORMULAIRES LÉGISLATION LIENS & DOCUMENTS ADMINISTRATION

**Parcours usagers**  
Je suis un...  
- Demandeur de permis

FORI

Vous êtes ici: Accueil » Formulaires » Demandeur d'un permis

**Comment dois-je compléter le "cadre sols" de ma demande de:**

- Permis d'urbanisme
- Permis d'environnement
- Permis unique
- Permis intégré
- Permis d'urbanisation et certificat d'urbanisme n°2**
- Formulaire « sol » à annexer au cadre sol**
- Présentation technique des obligations "sols" dans les permis

Acteur public

Agriculteur

Expert

Laboratoire

Producteur de matière organique

Fonctionnaire

Notaire

**Demandeur d'un permis**

**Permis d'urbanisme**

Pour les permis d'urbanismes concernés par les annexes 4, 5, 6, 7, 8 et 9 de la partie réglementaire du Code du Développement Territorial, le cadre "sols" du formulaire requiert de vérifier les données relatives au bien inscrites dans la BDES et de joindre en annexe un formulaire "sol" complété. Cette opération se déroule en trois temps:

1. Consulter la BDES et obtenir la couleur de la parcelle (ou des parcelles) concernée(s) par la demande de permis. (Vidéo explicative de l'utilisation de la BDES). L'information sera résumé en une couleur (soit "pêche", soit "lavande", soit "sans couleur"). Seules les parcelles en couleur pêche devront être indiquées au point I.1 du formulaire "sol"

[dps.environnement.wallonie.be](https://dps.environnement.wallonie.be)

**Cadre Décret sol:**

- Annexe 4, 5, 6, 7, 8 et 9 (Purb)
- Annexe 10 (Purbanisation)
- Annexe 11 (CU2)

environnement

## 3 – Cadre Décret sol CoDT (annexe 8)



Porteur de  
projet

Annexe 8 AGW sols

**Cadre I – BDES (+  
déclaration de pollution  
et rectification)**

**Cadre II – Examen des  
dérogations possibles (+  
documents à joindre)**

***Déclaration sur  
l'honneur***

=> **Vade mecum en  
préparation**

[bdes.wallonie.be](http://bdes.wallonie.be)

Articles 68 à 73 de  
l'AGW sols

# 3 – Cadre Décret sol CoDT (annexe 8)



**Porteur de  
projet**

## Cadre I – BDES (+ déclaration de pollution et rectification)

I.1 Les parcelles objet de votre demande de permis sont-elles reprises en couleur “pêche” dans la Banque de Données de l’Etat des Sols (BDES – [bdes.wallonie.be](http://bdes.wallonie.be))?

O Oui, veuillez mentionner les parcelles cadastrales concernées, soit en remplissant le tableau ci-dessous soit en joignant un extrait conforme de la BDES pour chaque parcelle concernée (attention, cet extrait conforme est payant et doit dater de moins de trois mois), et passer aux questions suivantes (y compris celles du cadre II de ce document) :

| Référence de la parcelle cadastrale concernée par la couleur “pêche” (Catégorie 1 et/ou 2 telle(s) que définie(s) à l'article 12 §2 et/ou 3 du Décret sols) | Date de consultation de la B.D.E.S. (dans les trois mois précédant la date du dépôt de ce formulaire) |
|---|---|
|   |   |

O Non, veuillez examiner les points I.2 (déclaration pollution) et I.3 (rectification) du cadre I et passer ensuite directement à la déclaration sur l’honneur en fin de ce document.

# 3 – Cadre Décret sol CoDT (annexe 8)

25/03/2019  
16



Porteur de projet

## Cadre I – BDES (+ déclaration de pollution et rectification)

ACCUEIL SOLS MATIÈRES CITERNES FORMULAIRES LÉGISLATION LIENS & DOCUMENTS ADMINISTRATION

### SOLS

Présentation générale du décret sols 2018

Les obligations du décret sols

Les faits générateurs d'obligations

Eviter les obligations du décrets sols

Le décret abrogé du 5 décembre 2008

**Sols pollués ?**

Code Wallon de Bonnes Pratiques -CWBP-

Compendium Wallon des Méthodes d'Echantillonnage et d'Analyse -CWEA-

Liste des experts agréés

Liste des laboratoires agréés

Liste des préleveurs enregistrés

**Banque des Données de l'Etat des Sols (BDES)**

Vous êtes ici : Accueil » Sols » Sols pollués ? » Banque des Données de l'Etat des Sols (BDES)

### BDES: L'état des sols

Wallonie

*Connaitre son terrain pour mieux le protéger*

### Banque de données de l'état des sols wallons (BDES)

Les sols sont une ressource essentielle pour la... spécialement consacré à leur gestion. La nouvelle... 2018 par le Parlement de Wallonie, est entrée en vig... Parmi les dispositifs mis en place par ce nouveau... Sols (BDES) offre à tous les citoyens un accès aux... l'état des sols en Wallonie. Elle permet également... certaines démarches administratives.

### GENERALITES SUR L'UTIL

Quelles informations figure...  
Significations des trois couleurs de la BDES : p...  
Qui a accès à quoi dans la BDES ?  
Les avantages de l'authentification dans la BDES  
Comment utiliser concrètement la BDES - (vidéo)  
Les problèmes les plus souvent rencontrés en utilisant la BDES et leurs solutions  
Comment rectifier une information renseignée dans la BDES ?  
Présentation de la BDES sous forme d'un powerpoint

### Comment utiliser la BDES ?

Muni d'un ordinateur et d'une connexion internet, il faut se connecter au site .  
Afin d'utiliser au mieux la BDES, une vidéo et un manuel d'aide sont disponibles.

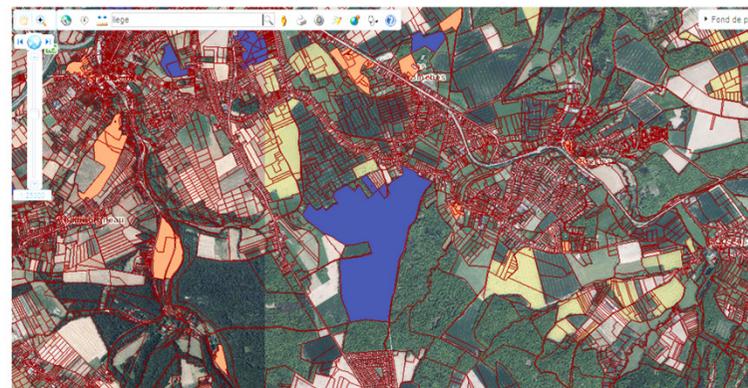
Le terrain que l'on souhaite examiné peut être retrouvé par localisation sur la carte ou par l'introduction d'une adresse ou d'une référence cadastrale. La parcelle sélectionnée apparaîtra en couleur bleue lavande, en couleur pêche ou, la plupart du temps, sans couleur spécifique. Pour obtenir les informations plus détaillées, il faut alors choisir le bouton "stéthoscope" et le glisser sur la parcelle envisagée. En fonction de la couleur affichée et des souhaits de l'utilisateur, diverses actions sont possibles ou requises.

*(BDES accessible également à partir de WalonMap)*

## 3 – Cadre Décret sol CoDT (annexe 8)

### Cadre I – BDES (+ déclaration de pollution et rectification)

- ✓ Si parcelles en **bleu lavande** :
  - Pas de principe d'obligation systématique de réaliser une étude d'orientation  
=> appréciation libre de l'autorité compétente
  - **Obligation à terme de suivi potentiel des terres excavées (article 5 du Décret sol et AGW terres excavées – 1/11/2019)**
- ✓ Si connaissance d'une pollution > Valeurs Seuils (annexe 1 DS) => article 6 DS :  
DPC + collège communal (sauf si scientifique, terres cultivables, terres excavées)
- ✓ Si rectification de la BDES => bouton dans BDES (cf p.24 manuel d'aide BDES) +  
fournir éléments probants



# 3 – Cadre Décret sol CoDT (annexe 8)

## Cadre II – Examen des dérogations possibles (+ documents à joindre)

### II.1 Votre demande de permis correspond-elle à une des situations suivantes:



**Porteur de projet**

=> Si oui, pas d'étude sol (=cas de non application)



| Objet (principal) de la demande de permis  | oui | non |
|--|-----|-----|
| 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 gaz, d'électricité ou de fluide   |     |     |
| Réalisation de travaux de voiries  |     |     |
| Etablissement temporaire au sens de l'article 1er, 4°, du décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement dont la durée d'exploitation continue n'excède pas un an  |     |     |
| Projet avec actes et travaux de nature ou d'ampleur limitée et correspondant :   |     |     |
| - au placement d'une installation fixe non destinée à l'habitation, non ancrée ou incorporée au sol, et dont l'appui au sol assure la stabilité au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1er, 1°, du CoDT ;   |     |     |
| - à la construction d'un bâtiment ou d'un ouvrage ou au placement d'une installation fixe incorporée au sol ou ancrée au sol au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1er, 1°, du CoDT, pour autant que les conditions cumulatives suivantes soient remplies<br>a) la construction ou l'installation est non destinée à l'habitation ;<br>b) l'emprise au sol est inférieure à quarante mètres carrés ;<br>c) les actes et travaux ne nécessitent pas d'excavation de sol ;<br>d) aucune partie du sol n'est munie d'un revêtement imperméable dû aux travaux entrepris dans le cadre du permis ; |     |     |
| - à la modification sensible du relief du sol sur une surface inférieure à quarante mètres carrés et dont la hauteur, en remblai ou en déblai, est de maximum cinquante centimètres par rapport au niveau naturel du terrain ;   |     |     |
| - au défrichage ou à la modification de la végétation au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1er, 13°, du CoDT, sur une surface inférieure à vingt mètres carrés ;  |     |     |
| - à un boisement au sens de l'article D.IV.4, alinéa 1er, 10°, lorsque celui-ci est destiné à établir un projet de phytomanagement dont l'objectif n'est pas un assainissement du sol  |     |     |

Art. 69  
AGW

Art. 70  
AGW

# 3 – Cadre Décret sol CoDT (annexe 8)

## Cadre II – Examen des dérogations possibles (+ documents à joindre)



Porteur de projet

Partie plus délicate (aide DAS/DPS si nécessaire)



II.2 Votre demande de permis implique-t-elle soit :

Art. 68 AGW

1° la mise en œuvre d'actes et travaux parmi les suivants ? :

| Actes et travaux (visés à l'article D.IV.4, alinéa 1 <sup>er</sup> , 1°, 4°, 9° et 13° du CoDT)             | oui | non |
|---|-----|-----|
| - construction, ou utilisation d'un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes        |     |     |
| - reconstruction  |     |     |
| - modification sensible du relief du sol  |     |     |
| - défrichage ou modification de la végétation d'une zone dont le Gouvernement juge la protection nécessaire |     |     |

Si oui, ces actes et travaux impliquent-ils une modification de l'emprise au sol impactant la gestion des sols?

**Définition (Art. 2, 36° du Décret sol) :** *modification de la surface au sol ou remaniement du sol du fait d'actes et travaux 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 ;*

2° un changement d'usage vers un type plus contraignant

Service public de Wallonie **agriculture ressources naturelles environnement**

## Art. 2, 36° du Décret sol (définition)

Le concept de « modification de l'emprise au sol impactant la gestion des sols » vise à rendre strictement pertinente le déclenchement d'une obligation formelle au sens du décret en lien avec la délivrance de permis, ce qui nécessite de laisser une marge d'appréciation à l'autorité compétente. Les objectifs visés relèvent du bon sens, à savoir empêcher tout bâti pérenne au droit d'une pollution (ou a proximité directe de celle-ci) qui empêcherait sa gestion au sens du décret, à savoir la réalisation d'investigation ou d'actes et travaux d'assainissement. De surcroît, lorsque la délimitation précise de cette pollution ou pollution potentielle n'est pas encore définie de manière formelle, il y a lieu de considérer que si la présence d'une pollution est connue mais non délimitée, il doit être considéré qu'il est impossible de conclure que « la modification de l'emprise n'impacte pas la gestion des sols » en conséquence de quoi l'obligation visée à l'article 23 doit naître.

Marge d'interprétation  
laissée pour pouvoir  
couvrir tous les cas de  
figure

Typiquement, en cas de pollution avérée, tant que l'on est pas au stade d'une caractérisation validée (par la DAS) des pollutions présentes

## Art 23 du Décret sol (fait générateur)

Tous les permis d'urbanisme ne sont pas 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 restreindre aux seules hypothèses pour lesquelles il y a lieu de s'interroger sur la pollution éventuelle du sol.

# 3 – Cadre Décret sol CoDT (annexe 8)

## Cadre II – Examen des dérogations possibles (+ documents à joindre)



Porteur de  
projet

Formulation cadre  
II.2 actuel de  
l'annexe 8 à revoir

II.2 Votre demande de permis implique-t-elle soit :

Art. 68 AGW

1° la mise en œuvre d'actes et travaux parmi les suivants ? :

| Actes et travaux (visés à l'article D.IV.4, alinéa 1 <sup>er</sup> , 1°, 4°, 9° et 13° du CoDT) | oui | non |
|---|-----|-----|
|---|-----|-----|

Si oui, ces actes et travaux impliquent-ils une modification de l'emprise au sol impactant la gestion des sols?

0 Non => à justifier soit:

- Par une dérogation accordée par la DAS (application article 73 AGW au fait générateur article 23 DS, ou application article 29 DS)
- Par la fourniture d'éléments permettant de démontrer l'absence d'impact du projet sur la gestion des sols (zone de pollution/pollution potentielle clairement distincte de la zone visée par les actes et travaux)  
=> *uniquement pour les cas simples pouvant être facilement traités au niveau communal*

0 Oui

# 3 – Cadre Décret sol CoDT (annexe 8)

## Cadre II – Examen des dérogations possibles (+ documents à joindre)



2° un changement d'usage vers un type plus contraignant (l'usage I étant le plus contraignant et l'usage V étant le moins contraignant)



Porteur de projet

=> Principe sous-jacent:  
présence de pollution (potentielles) compatibles avec le futur usage

**Annexe 2 Décret sol: correspondance situation de droit et type d'usage Décret sol**

=> En général, pas de changement via le permis d'urbanisme, donc retenir l'usage actuel de droit pour la situation projetée

Annexe 2. Types d'usage à considérer en correspondance avec la situation de droit du terrain

| TYPES D'USAGE  | I | II | III | IV | V |
|--|---|----|-----|----|---|
| Affectation au plan de secteur ou au schéma d'orientation local ou à la carte d'affectation du sol |   |    |     |    |   |
| 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   |    |   |

# 3 – Cadre Décret sol CoDT (annexe 8)

## Cadre II – Examen des dérogations possibles (+ documents à joindre)



2° un changement d'usage vers un type plus contraignant (l'usage I étant le plus contraignant et l'usage V étant le moins contraignant)



Porteur de

Annexe 3. Types d'usage à considérer en correspondance avec l'usage de fait du terrain

**Annexe 3 Décret sol: correspondance usage de fait du terrain et type d'usage DS**

=> dérogation DAS ou éléments justificatifs fournis pour les cas simples, sinon l'étude d'orientation doit être jointe à la demande de permis

• Aires naturelles et espaces verts  
• Aires agricoles liées au sol  
• Aires agricoles non liées au sol  
• Aires économiques

- Activités économiques
- Services publics et équipements communautaires
- Equipements récréatifs

| TYPES D'USAGE   | I | II | III | IV | V |
|---|---|----|-----|----|---|
| USAGES  |   |    |     |    |   |
| AIRES NATURELLES ET ESPACES VERTS   |   |    |     |    |   |
| Aires forestières, aires naturelles, zones reconnues                            |   |    |     |    |   |
| Espaces verts, terrains vagues  |   |    |     |    |   |
| 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  |     |    |   |

# 3 – Cadre Décret sol CoDT (annexe 8)

## Cadre II – Examen des dérogations possibles (+ documents à joindre)



Porteur de  
projet

II.3. Rentrez-vous dans les cas de dérogation de réaliser une étude d'orientation prévu par l'article 29, §1<sup>er</sup> du Décret sols?

Art. 71 AGW

0 Oui, veuillez joindre la décision de l'administration accordant la dérogation

0 Non, veuillez joindre à ce formulaire une étude d'orientation portant sur le périmètre de la demande de permis, réalisée par un expert agréé, tel que requis par le Décret sol, et veuillez spécifier le numéro de dossier qui lui a été attribué par la Direction de l'Assainissement des Sols du Département du Sol et des Déchets de la Direction générale de l'Agriculture, des Ressources Naturelles et de l'Environnement : .....

Ce n° est délivré aux experts sols par la DAS avant la réception officielle de l'étude (référence disponible dans la BDES: statut=« réceptionné »)



## 3 – Cadre Décret sol CoDT (annexe 8)

=> Complétude de l'annexe 8:



Porteur de  
projet

### FORMULAIRES

Acteur public

Agriculteur

Expert

Vous êtes ici: Accueil » Formulaires » Demandeur d'un permis

Comment dois-je compléter le "cadre sols" de ma demande de:

Permis d'urbanisme

Permis d'environnement

Permis unique

Permis intégré

### RESUME :

En résumé, pour répondre aux exigences Sols du permis d'urbanisme, le dossier introduit à la commune (ou au fonctionnaire délégué) doit comporter :

1. La preuve que la BDES a été consultée: ce résultat sera la couleur pêche ou lavande à indiquer dans le formulaire "sol" accompagnant la demande de permis.
2. Le formulaire "sol" complété par le demandeur.
3. L'étude d'orientation (sauf si le formulaire "sol" démontre une condition de non-application ou une dérogation décernée par la DAS de faire cette étude d'orientation).

## 3 – Cadre Décret sol CoDT (annexe 8)

### Consultation des instances + décision sur permis (pour le volet « sols »)

- Consultation DSD normalement non pertinente pour la plupart des cas
  - => BDES accessible, formulaire cadré, textes légaux, dérogation DAS si nécessaire
  - => établissement progressif d'une jurisprudence de travail + communication transversale entre services concernés (FD / CATU / DSD)
- Si cas particulier : préférable de contacter DAS/DPS avant d'envoyer un courrier de demande d'avis => concentrer les moyens dispos sur les cas requérant attention spécifique  
**+ motif de consultation précis!**
- Si EO nécessaire, instruction en parallèle de la demande de permis et de l'EO
  - => Décision sur permis est indépendante de l'instruction de l'EO (cf art. D.IV.88 CoDT)



W

S

SPW

→ REM. : Consultation de la **DAS** pour les demandes de permis activant la procédure « projet d'assainissement art.68 » du DS => **évolution en une demande de Permis Unique**

# Mise en œuvre du permis => Article D.IV.88 du CoDT

/2019  
27

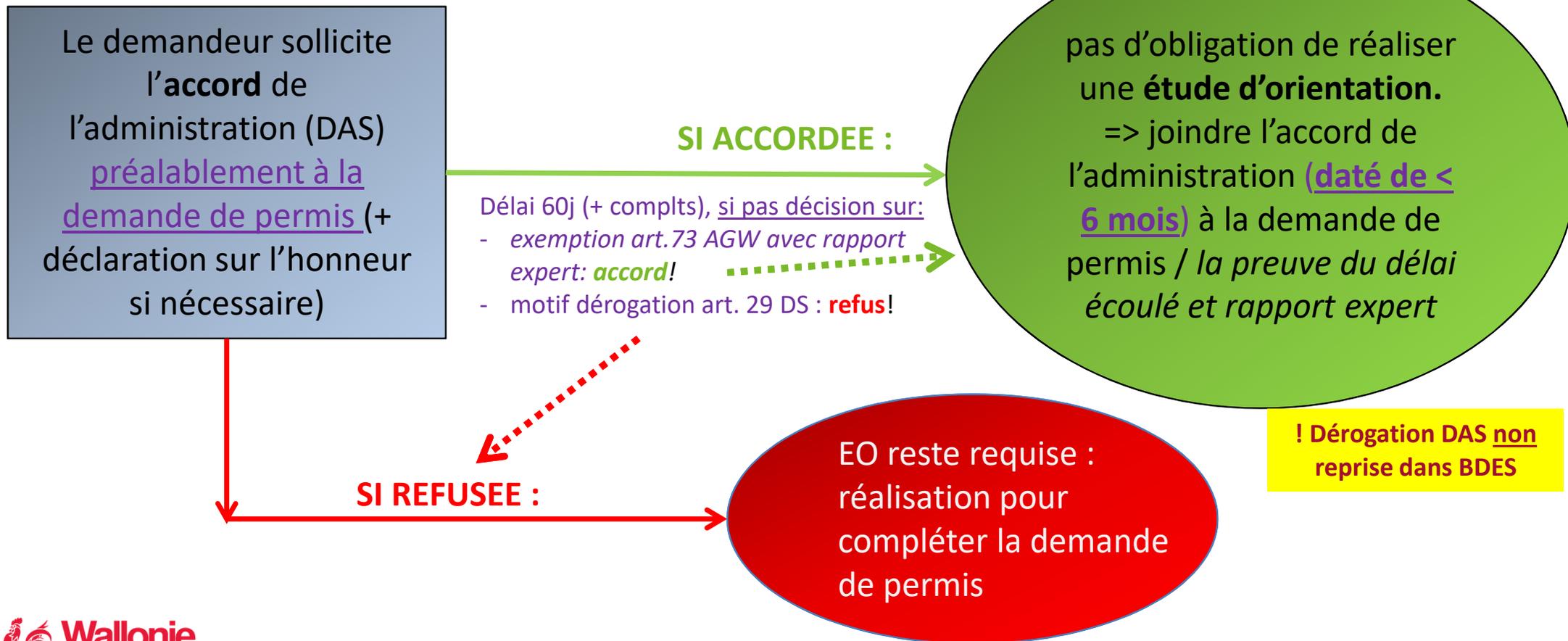
→ Si réalisation du projet requiert une autorisation (ex.: Décret Sol), actes et travaux ne peuvent être exécutés jusqu'à obtention autorisation, et si autorisation refusée, permis délivré devient caduc

→ Statut procédur

The screenshot displays the BDES web interface. At the top, a green box contains the text "BDES : L'état". Below this, a table lists parcels with columns for "Source", "Référence", and "Des". A specific parcel is highlighted with a red dashed arrow pointing to its details. The details include "Parcelle cadastrée à FOSSES-LA-VILLE 1 DIV/FOS-L-VIL section E parcelle n°564 C 3". Below the table, there are tabs for "Situation à l'inventaire", "CCS / Attestations", "Mesures (suivi et sécurité)", and "Procédures". The "CCS / Attestations" tab is active, showing a table with columns for "Type", "Référence", and "Vis". A row is highlighted with a red box, containing "Certificat de Contrôle du Sol" and "DS00001160P003287\_CCS". A red dashed arrow points from this row to a stack of documents on the right. The top document is a "CERTIFICAT DE CONTROLE DU SOL" from the "Décret Sol". Below it is a "PLAN REPERTOIRE DE LOCALISATION DE LA PARCELLE, DES ZONAGES ET DES RAYONS D'INTERFÉRENCE A CONSERVER ET A ENTRETENIR". The bottom document is a "PLAN REPERTOIRE DE LOCALISATION DE LA PARCELLE, DES ZONAGES ET DES RAYONS D'INTERFÉRENCE A CONSERVER ET A ENTRETENIR" with a map showing the parcel location and various zones. The map includes a legend with symbols for "Parcelle soumise par le CCS", "Gisement", "Droite de pollution", "Site à usage agricole (type I)", and "Site à usage agricole (type II)". The date "22 FEB 2017" and the signature of "H. D. DUBAY" are visible on the bottom document.

## Modalités demande de dérogation auprès de la DAS :

25/03/2019  
28



## Certificats d'Urbanisme n° 1 et 2

25/03/2019  
29

### Demande de Certificat d'Urbanisme n°2

CADRE I : VERIFICATION DES DONNEES  
RELATIVES AU BIEN INSCRITES DANS LA B.D.E.S.

CADRE II : DOCUMENTS REQUIS EN VERTU DES  
OBLIGATIONS DU DECRET SOLS => **aucun**

Pour info  
(pas de déclenchement d'étude sol)

### Décision collège communal sur CU1

Les données relatives au bien inscrites dans la  
banque de données au sens de l'article 10 du  
décret du 5 décembre 2008 relatif à la gestion  
des sols sont les suivantes :.....;

**0 parcelle(s) reprise(s) en pêche**

**0 parcelle(s) reprise(s) en bleu lavande**

# 4 – Permis Unique



**Permis avec volet urbanistique**  
(Permis Urbanisme, Unique, Intégré)

**Permis Unique**

**Permis d'Environnement**



Possible interférence « sols » / « permis » si travaux ou changement usage  
**ET**  
Art D.I.V.88 CoDT non applicable pour PU

public

**Article 23**  
(§1) Décret So

**Exemption dérogation :**  
sols art.68, 6  
71 (et 73  
Service public c



**Article 24**  
1) Décret Sols

**ptions /  
ition : AGW**  
rt. 73 et 74

ressources naturelles environnement

Pas d'interférence « sols » / « permis » car pas de travaux

**Art 91 DS**  
(D.66-67 Code envi) : Extrait conforme BDES + expl. impacts

# 4 – Permis Unique



## Formulaire général de demande de permis d'environnement

### 1<sup>ère</sup> PARTIE – Présentation générale

#### *Cadre V : urbanisme*

1. Permis d'environnement ou permis unique (environnement + urbanisme) ?  
*Purb à part ou documents joints au PE?*
2. Voirie
3. Phasage projet
4. Phasage chantier

Annexe 8 AGW sols

**Cadre I – BDES** (+ déclaration de pollution et rectification)

**Cadre II – Examen des dérogations possibles** (+ documents à joindre)

**Déclaration sur l'honneur**



## Formulaire général de demande de permis d'environnement

### 2<sup>ème</sup> PARTIE – Effets sur l'environnement

#### *Cadre V : effet sur les sols et les eaux souterraines*

1. Etat du sol
  - Pollution (PA / travaux + zones distinctes)
  - Rectification BDES/déclaration pollution
2. Obligations liées au sol
  - EO (jointe ou n° dossier)
  - Dérogation/preuve délai écoulé+rapport expert
  - Extrait conforme + description impact BDES sur projet
3. Impact du projet
  - Impacts
  - Mesures (existantes + prévues)

⇒ Possibilité de renvoi d'un formulaire vers l'autre par le demandeur pour éviter les redondances

## 4 – Permis Unique

=> Complétude du formulaire (annexe 8 + cadre sol):



Porteur de  
projet



Exploitant

### FORMULAIRES

Acteur public

Agriculteur

Vous êtes ici: Accueil » Formulaires » Demandeur d'un permis

**Comment dois-je compléter le "cadre sols" de ma demande de:**

Permis d'urbanisme

Permis d'environnement

Permis unique

### RESUME

La demande de Permis unique doit comporter :

1. L'extrait-conforme de la BDES en cas d'activité/installation à risque pour le sol, ou la preuve que la BDES a été consultée: ce résultat sera la couleur pêche ou lavande.
2. Le formulaire général de demande du permis d'environnement dûment complété (en particulier le cadre urbanisme et le cadre sol).
- 3 Le formulaire "sol" associé au cadre urbanisme complété par le demandeur.
4. L'étude d'orientation (ou une preuve d'exemption accordée par la DAS)

## 4 – Permis Unique

Mise en œuvre du permis => Article ~~D.IV.88~~ du ~~CoDT~~

- Absence de mécanisme de caducité/suspension équivalent à l'art. D.IV.88 du CoDT et possibilité d'interférence entre le projet et l'état du sol si PU déclenche obligation d'une EO
- ⇒ Seule la décision sur permis peut encadrer la réalisation des actes et travaux en cohérence avec les investigations de sol (+ potentiel assainissement) requis par ailleurs
  - ⇒ Nécessité de solliciter en amont de la demande de PU un accord de la DAS, et, le cas échéant, de coordonner les travaux urbanistiques et d'assainissement éventuels (Projet Assainissement art. 68 DS valant PU)
  - ⇒ **Risque de refus de permis si interférence projet/pollution non suffisamment investiguée**
  - ⇒ Recommander aux demandeurs d'anticiper suffisamment leur procédure « sols » AVANT d'introduire leur demande de PU
    - ⇒ Via contact direct (tel, mail, ...) pré-dépôt demande PU
    - ⇒ Via site web DPS / DAS
    - ⇒ ...

# 5 – Informations

25/03/2019

34

[dps.environnement.wallonie.be](http://dps.environnement.wallonie.be) + [bdes.wallonie.be](http://bdes.wallonie.be)

Wallonie

Assainissement et Protection des Sols

Début de la recherche. 🔍

ACCUEIL SOLS MATIÈRES CITERNES FORMULAIRES LÉGISLATION LIENS & DOCUMENTS ADMINISTRATION

**BDES: L'état des sols**

Wallonie

**DÉCRET SOLS ET BANQUE DE DONNÉES DE L'ETAT DES SOLS (BDES)**

La Banque de Données de l'Etat des sols est en ligne. Il est possible de s'y connecter ou d'obtenir des informations à son sujet. Quelques problèmes...

[Lire la suite](#)

**LE NOUVEAU DÉCRET SOLS**

[De quoi s'agit-il ?](#)

**Nouveauté :** [la Banque de Données de l'Etat des Sols \(BDES\)](#)

**Nouveauté:** [Les extraits conformes](#)

Mars 2018

[Utilisateur régulier ? Identifiez-vous](#)

**PARCOURS USAGERS**

Je suis un

- Demandeur de permis
- Expert sols
- Fonctionnaire
- Laboratoire sols
- Notaire / Agent immobilier
- Préleveur
- Producteur de matière organique
- Technicien ou Expert installations de stockage
- Utilisateur de la BDES

Adaptation contenu site en fonction des retours d'infos des utilisateurs notamment

But : rediriger au maximum les utilisateurs vers ce canal pour toutes les infos / questions génériques

environnement

## 6 – Informations et contacts

| Articles DS et AGW  | Direction  | Contact   |
|---|------------|---|
| Art. 1 DS & art. 3 AGW sols (déchets/sols)  | DSD (DAS)  | <a href="mailto:martine.lebe@spw.wallonie.be">martine.lebe@spw.wallonie.be</a> ou <a href="mailto:francoise.macaux@spw.wallonie.be">francoise.macaux@spw.wallonie.be</a><br>(secrétariat DAS) |
| Art. 11 DS & art. 4 à 23 AGW sols (BDES + rectification + extraits conformes)           | DSD (DPS)  | <b><a href="mailto:contact.bdes.dgarne@spw.wallonie.be">contact.bdes.dgarne@spw.wallonie.be</a></b>   |
| Art. 68 AGW sols (modification emprise au sol impactant gestion sol / changement usage) | DAS        | <a href="mailto:martine.lebe@spw.wallonie.be">martine.lebe@spw.wallonie.be</a> ou <a href="mailto:francoise.macaux@spw.wallonie.be">francoise.macaux@spw.wallonie.be</a><br>(secrétariat DAS) |
| Art. 69 AGW sols (projets particuliers exemptés)  |            |   |
| Art.70 AGW sols (projets exemptés car actes et travaux de nature ou d'ampleur limitée)  | DGO4 /CATU |   |
| Article 29 DS & art. 71 AGW sols (dérogation car démarches déjà effectuées)             | DAS        | <a href="mailto:martine.lebe@spw.wallonie.be">martine.lebe@spw.wallonie.be</a> ou <a href="mailto:francoise.macaux@spw.wallonie.be">francoise.macaux@spw.wallonie.be</a><br>(secrétariat DAS) |
| Article 73 AGW sols (autorisation activité à risque mais absence de risque démontrée)   |            |   |

## 6 – Conclusions

- Entrée en vigueur du Décret sol et des **AGW « sol »**, AGW « rubriques » et AGW « normes » le 1/1/2019
- Impact sur les dossiers de demande de permis:
  - ✓ Volet urbanistique des permis = article 23 Décret sol
    - > *cadre sol dans formulaires CoDT précisé par AGW sol*
    - => **P Urb** : *instruction cadrée, consultation DSD minimale pour Purb car dérogation DAS en amont et décision découplée du DS (art D.I.V. 88 CoDT)*
    - ⇒ **PU** : *instruction cadrée, mais décision PU couplée à l'état du sol (importance de la levée des incertitudes en amont en vue d'éviter un refus de permis)*
- Outils : site web DAS/DPS pour orienter les usagers (formulaires et explications), BDES, textes légaux => <https://dps.environnement.wallonie.be>

# Merci pour votre attention !

