



Mouvements de terre en zone « pêche » : balises juridiques et conditions de recevabilité

Matteo GASTOUT

Conseiller

La **gestion des mouvements de terres en Wallonie** est strictement encadrée par le décret du 1^{er} mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (ci-après, « décret Sols ») et par l'arrêté du Gouvernement wallon du 5 juillet 2018 relatif à la gestion des terres (ci-après, « AGW Terres »). Lorsqu'un terrain est situé en zone « pêche » selon la Banque de données de l'État des sols (BDES), des obligations particulières s'imposent.

Cette FAQ vise à clarifier la réglementation applicable à **trois situations fréquemment rencontrées en pratique** : les mouvements de terres à l'intérieur d'une parcelle située en zone « pêche », les mouvements entre plusieurs parcelles « pêche », y compris celles sans certificat de contrôle du sol, ainsi que les mouvements entre une parcelle « pêche » et une parcelle « blanche ». Les modalités d'évacuation des terres hors du site d'origine sont également abordées.

1. Le cadre de référence : qu'est-ce qu'une zone « pêche » ?

Aux termes de l'article 1^{er}, 17^o, de l'AGW Terres, est qualifié de site suspect : « le terrain pour lequel la Banque de données de l'État des sols comporte des données en 1^{re}, 2^e et 3^e catégorie au sens de l'article 12 du décret, ou sur lequel une pollution, en ce compris la présence d'amiante, est découverte au sens de l'article 80 du décret, ou sur lequel une installation ou une activité présentant un risque pour le sol est exercée ».

Visuellement, au niveau de la BDES, ce caractère suspect se caractérise par la présence d'une couleur « lavande » ou « pêche ». En ce qui concerne la première, celle-ci recouvre les parcelles de catégorie 3. « Les données reprises en troisième catégorie comprennent toutes les données, de nature strictement indicative, qui concernent une parcelle déterminée et qui [...] ne font pas naître les obligations visées à l'article 19. Le caractère informatif de ces données est clairement identifié comme tel » (art. 11, § 4, al. 1).

En ce qui concerne les zones « pêche », il s'agit de celles qui comprennent une ou des parcelles faisant, ayant fait ou devant faire, dès la survenance de l'un des faits générateurs visés aux articles 23 et suivants du décret Sols, l'objet de démarches d'investigation encadrées par ce décret (étude d'orientation, etc.) et qu'une attention particulière doit dès lors lui être portée.

Concrètement, lorsqu'un terrain est cartographié en couleur pêche dans la BDES, il est présumé suspect, ce qui implique la mise en œuvre d'une étude d'orientation en cas de projet soumis à permis et l'établissement d'un rapport qualité des terres (RQT) en cas de mouvement de terres. Ce principe souffre peu d'exceptions, sauf en présence d'un certificat de contrôle du sol (CCS) ou d'une dérogation spécifique obtenue dans le cadre d'une demande de permis.

L'article 1^{er}, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, de l'AGW Terres précise en ce sens que :

« Par exception, ne sont pas suspectes :

1^o les parcelles pour lesquelles une dérogation visée à l'article 73 de l'arrêté « sols » du 6 décembre 2018 a été obtenue et a été jointe au permis d'environnement, permis d'urbanisme, permis unique ou permis intégré autorisant, in fine, les excavations de terres sur le site d'origine ;

2^o le temps de la mise en œuvre du volet urbanistique, les parcelles, initialement non reprises à la Banque de données de l'état des sols, qui, à la suite d'une demande de permis unique impliquant l'implantation de nouvelles installations ou activités présentant un risque pour le sol, sont reprises en première catégorie à la Banque de données de l'État des sols au sens de l'article 12 du décret ;

3^o les parcelles pour lesquelles un certificat de contrôle du sol (ou la décision visée à l'article 79, § 6, du décret) ou un certificat de contrôle qualité des terres a été délivré et ne consigne aucune pollution résiduelle pour l'usage ou pour les usages considérés, pour autant

i. qu'aucune pollution du sol ne soit survenue après la délivrance du certificat ;

ii. qu'aucune activité présentant un risque pour le sol n'ait été exercée plus de cinq ans après la délivrance du certificat ;

iii. que toutes les zones de pollutions potentielles aient été investiguées ».

À l'inverse, les parcelles dites « blanches », c'est-à-dire celles non reprises sous une couleur particulière dans la cartographie de la BDES, sont présumées ne pas être concernées par une pollution et ne sont pas soumises aux obligations du décret Sols. Il s'agit de parcelles pour lesquelles la BDES ne dispose actuellement pas d'informations détaillées.

2. Les mouvements de terres à l'intérieur d'une même parcelle située en zone pêche

Si la réutilisation des terres excavées n'est en principe pas soumise aux obligations de l'AGW Terres (« les terres de

déblais réutilisées sur le site d'origine, dans une zone de même type d'usage, ou un type d'usage moins sensible que la zone dont proviennent les terres » (art. 2, al. 1, 1^o), ce n'est vrai que pour autant que le site d'origine ne soit pas suspect.

Lorsqu'un mouvement de terres est envisagé au sein d'une même parcelle reprise en zone « pêche », l'opération est soumise à des obligations spécifiques. Ainsi, tout mouvement de terres est conditionné à la recevabilité du RQT. Cette dernière suppose la réunion d'un des éléments suivants : la parcelle doit soit disposer d'un certificat de contrôle du sol, soit faire l'objet d'un plan d'assainissement validé, soit bénéficier d'une dérogation obtenue lors de la demande de permis. À défaut, le mouvement ne sera recevable que si les travaux envisagés ont pour objet principal la réalisation d'un réseau d'utilité publique, au sens de l'article 23, paragraphe 2, du décret Sols.

Même lorsque les terres excavées sont réutilisées sur la même parcelle, une telle opération reste soumise à la présence d'un expert sol. Celui-ci doit assurer la traçabilité des terres excavées, contrôler leur compatibilité avec le type d'usage futur du site, et garantir l'absence de risque de dissémination d'une éventuelle pollution.

3. Les mouvements entre deux parcelles pêche, avec ou sans certificat de contrôle du sol

Lorsque des terres sont déplacées entre deux parcelles toutes deux reprises en zone pêche, la possibilité de réaliser le mouvement dépend de plusieurs éléments.

Si les deux parcelles disposent d'un certificat de contrôle du sol (CCS) ou d'une étude de caractérisation complète, il est possible de considérer qu'elles forment un même site d'origine, au sens de l'AGW Terres. Dans cette hypothèse, les terres peuvent être déplacées d'une parcelle à l'autre, pour autant que le CCS l'autorise explicitement et que les usages futurs des deux parcelles soient compatibles.

Dans le cas où l'une des deux parcelles ne dispose pas d'un CCS, le transfert reste envisageable à la condition de réaliser un RQT sur la parcelle de départ. Ce rapport devra démontrer que les terres sont compatibles avec le type d'usage prévu sur la parcelle de destination. Sans cette démarche, le mouvement ne pourra être autorisé.

Il convient de rappeler ici que le simple fait qu'une parcelle figure en zone pêche entraîne une présomption de pollution, laquelle impose une vigilance accrue, en particulier lorsque le mouvement de terres risque de diffuser une pollution résiduelle vers une zone qui pourrait être moins polluée ou plus sensible.

4. Les mouvements de terres entre une parcelle pêche et une parcelle blanche

En principe, les mouvements de terres depuis une parcelle blanche vers une parcelle pêche peuvent être autorisés, sous réserve de respecter les conditions générales de l'AGW Terres. En ce sens, il est indispensable que les terres déplacées soient compatibles avec l'usage prévu sur la parcelle de destination. Une analyse par un expert pourra être exigée afin de confirmer cette compatibilité.

En revanche, les mouvements de terres en provenance d'une parcelle pêche vers une parcelle blanche sont en principe interdits. Ils ne peuvent être envisagés qu'à la condition de réaliser un RQT sur la parcelle pêche et de démontrer, sur base d'analyses valides, que les terres ne présentent pas de pollution ou que leur qualité est compatible avec l'usage de la parcelle blanche. À défaut, la parcelle blanche risquerait d'être exposée à une pollution secondaire, ce qui contreviendrait à l'objectif de prévention du décret Sols.

5. L'évacuation des terres hors du site d'origine

Enfin, dans l'hypothèse où les terres doivent être évacuées en dehors du site d'origine (suspect), plusieurs scénarios peuvent être envisagés :

- ✓ l'envoi des terres vers une installation autorisée pour traitement, ce que l'on désigne sous le code 99 (terres à traiter) dans le système de traçabilité des terres ;

- ✓ l'établissement d'un RQT sur base des analyses antérieures réalisées dans le cadre d'une étude de caractérisation ou d'un plan d'assainissement ;
- ✓ la réalisation d'un nouveau RQT, avec prélèvements réalisés selon les prescriptions du « *Guide de référence relatif à la gestion des terres* » (GRGT).

Dans tous les cas, un RQT établi pour une parcelle en zone pêche ne sera recevable que s'il est accompagné soit d'un CCS, soit d'un plan d'assainissement approuvé, soit d'une dérogation. Faute de quoi, l'évacuation des terres ne pourra être autorisée, sauf si les travaux relèvent d'un des cas spécifiques visés à l'article 23, paragraphe 2, du décret Sols.

En conclusion

La présence d'un terrain en zone pêche dans la BDES constitue un indice sérieux de suspicion de pollution et entraîne, de ce fait, l'application d'un régime juridique spécifique pour tout projet d'urbanisme ou de mouvement de terres. Il est essentiel de qualifier avec précision le statut des parcelles concernées (pêche, blanche, avec ou sans certificat) et de coordonner toute démarche avec un expert sol agréé.

En présence d'incertitudes ou de cas particuliers, il est recommandé de prendre contact directement avec la Direction de la Protection des sols pour obtenir une position claire et sécurisée.