

Question orale de Caroline Cassart, Députée, à Céline Tellier,
Ministre de l'Environnement, de la Nature, de la Forêt, de la
Ruralité et du Bien-être animal, concernant
La mise à jour de la banque de données des sols

Madame la Ministre,

La Banque de données de l'état des sols est un outil important en matière d'environnement. Elle a l'objectif de recenser les zones polluées ou non en Wallonie et pourra servir, en définitive, aux entreprises qui souhaitent vendre ou acheter un terrain l'état du sol concerné. Ca, c'est la théorie. En pratique, cette banque de données, peu précise ni actualisée, fausse la donne pour beaucoup de communes et de propriétaires privés. En effet, plutôt que de mener une analyse fine des sols réellement pollués, la BDES se fonde sur le recensement des permis d'environnement demandés et obtenus. Même si parfois pas utilisés comme tels.

En effet, selon un expert immobilier qui s'exprimait sur le sujet dans La Libre le 28 août dernier, les PME wallonnes ont 65% de probabilité de voir leur parcelle colorée en « pêche » : une catégorie fourre-tout où on retrouve des terrains pour lesquels des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir car soit le sol est ou a été pollué, soit il accueille ou a accueilli une activité potentiellement polluante, soit il a fait l'objet d'une investigation ou d'une gestion de pollution. Parfois, des propriétaires se retrouvent avec une parcelle colorée en « pêche » à cause des activités de la ou des PME occupant la parcelle avant eux et l'apprennent au moment de la revente. L'effet pervers, rajoute l'expert, c'est que la parcelle colorée en pêche sera abusivement considérée comme polluée ou suspectée de l'être. Pour sortir de là et ne pas voir son bien déprécié sans raison réelle, il faudra s'armer d'un avocat et d'une étude de sol pour prouver le contraire à l'administration wallonne, avec les coûts que cela engendre.

Autre aberration : cette couleur touche parfois l'entièreté d'un parc artisanal si le morcellement des parcelles a lieu en parallèle ou après les démarches de demande de permis d'environnement. Vous imaginez, Madame la Ministre, l'impact négatif de cette banque de données en l'espèce sur la vente de terrain dans des parcs artisanaux communaux.

Madame la Ministre, pourriez-vous me dire si des améliorations de cette banque de données sont prévues prochainement? Serait-il possible d'envisager une rectification des données plus simple sur simple déclaration des pouvoirs locaux en car de permis non exécuté ou d'une délivrance de permis sur une parcelle avant division? A défaut d'une vérification de l'état des sols directement sur le terrain, serait-il possible d'adopter un code couleur plus nuancé et tenir compte de l'état plus récent du cadastre ?

La réponse de la Ministre :

Madame et Monsieur les Députés, les problèmes que vous énoncez ne sont pas récents et ne me sont pas inconnus. Ils sont principalement liés au manque de visibilité et aux difficultés d'interprétation des informations contenues dans la banque de données de l'état du sol, la BDES.

Dès le mois de mars, mon cabinet a convoqué des réunions du comité de gestion de la BDES, comité qui ne s'était jamais réuni sous la précédente législature,

pour faire le diagnostic de la situation et définir les éléments d'amélioration.

Mon cabinet a aussi rencontré l'expert immobilier qui s'était exprimé dans les médias, afin de vérifier s'il avait identifié des problèmes méconnus, ce qui n'était pas le cas.

La BDES regroupe des informations administratives sur l'état des sols.

Actuellement,

40 000 parcelles de couleur pêche dont plus de la moitié sont concernées par un permis d'environnement intégrant au moins une activité considérée comme étant à risque pour le sol. Ces parcelles sont en effet très souvent situées dans des zones dans lesquelles opèrent les entreprises.

Cette couleur pêche n'indique donc pas une pollution du sol, mais un niveau de connaissance élevé de l'état du sol de la parcelle.

Cette information, je vous rejoins, est trop souvent mal interprétée, car spontanément, cette couleur pêche donne l'impression à l'utilisateur qu'un assainissement du sol est nécessaire. Ce qui dans les faits est rarement le cas. D'ailleurs, même si le sol est dépollué, la couleur de la parcelle restera pêche, puisque le niveau de connaissance de l'état du sol de la parcelle aura augmenté. Il faut clarifier cela.

Dans certains cas, lorsque le risque de pollution est important, les entreprises devront faire réaliser une étude de sol par des experts agréés.

Actuellement, mon administration a reçu assez peu de critiques émanant des entreprises wallonnes, probablement parce que l'analyse des implications de la couleur pêche affichée sur une parcelle est prise en charge dans un contexte professionnel lors de la demande de permis.

Cette analyse préalable détaillée permet souvent de lever les doutes liés à la couleur pêche.

Il est exact que le permis d'environnement est délivré pour un périmètre défini sur la ou les parcelle(s) au moment de l'octroi de la demande. En cas de division, toutes les parcelles filles seront coloriées de la même façon que le périmètre initial. Ce principe entraîne des inconvénients certains. Mon administration planche sur des solutions techniques à mettre en œuvre pour résoudre ce problème.

Par ailleurs, elle a aussi programmé des adaptations prochaines, en vue d'améliorer la présentation de la BDES et rendre son contenu plus accessible et plus compréhensible.

La possibilité de rectifier les données de la BDES, via une demande des autorités locales en cas de permis non exécuté ou pour une parcelle précadastrée n'a pas été prévue, et nécessiterait une révision du décret Sols.

Ma priorité est de procéder d'abord à toutes les améliorations et toutes les adaptations pouvant se faire sans revoir le cadre juridique, pour justement régler le plus rapidement possibles les soucis que vous avez évoqués.

À la suite des dernières réunions avec mon cabinet, j'attends de l'administration un planning des évolutions envisageables à très court terme, c'est-à-dire avant la fin de l'année, à moyen terme et à plus long terme, par exemple la révision de certains aspects du décret si cela s'avérait nécessaire.