



*Conférence Permanente  
du Développement  
Territorial*

# **Sites et sols potentiellement pollués : comment remobiliser et recycler le territoire ?**

## **Fil rouge du module et programme**

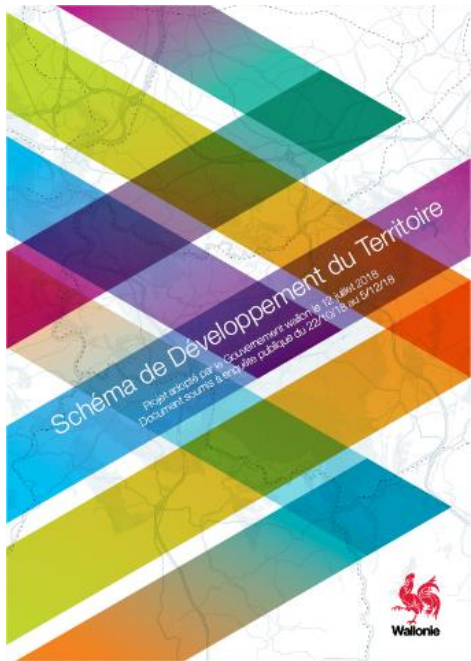
**Session 2021 en Province de Liège**

Version du 14 juin 2021





**Objectif européen : supprimer d'ici à 2050 toute augmentation nette de la surface de terres occupées (Commission européenne, 2011)**



**En Wallonie, le projet de SDT prévoit de « réduire la consommation des terres non artificialisées à:**

- 600 ha/an d'ici 2030, soit la moitié de la superficie consommée actuellement et
- tendre vers 0 ha/an à l'horizon 2050. »



**Projet du SDT:**

**ZAE: mettre à disposition 200 ha /an (p.70)**

- 2030: 60 ha / an de nouvelles ZAE sur des espaces préalablement artificialisés, notamment par la reconversion de friches ...
- 2050: 200 ha / an de nouvelles ZAE sur des espaces préalablement artificialisés, notamment par la reconversion de friches ...

**SAR (p. 117)**

- 2030: reconvertir 100 ha de SAR / an
- 2050: reconvertir 130 ha de SAR / an



Le territoire wallon jouirait d'un gisement de sites à réaménager

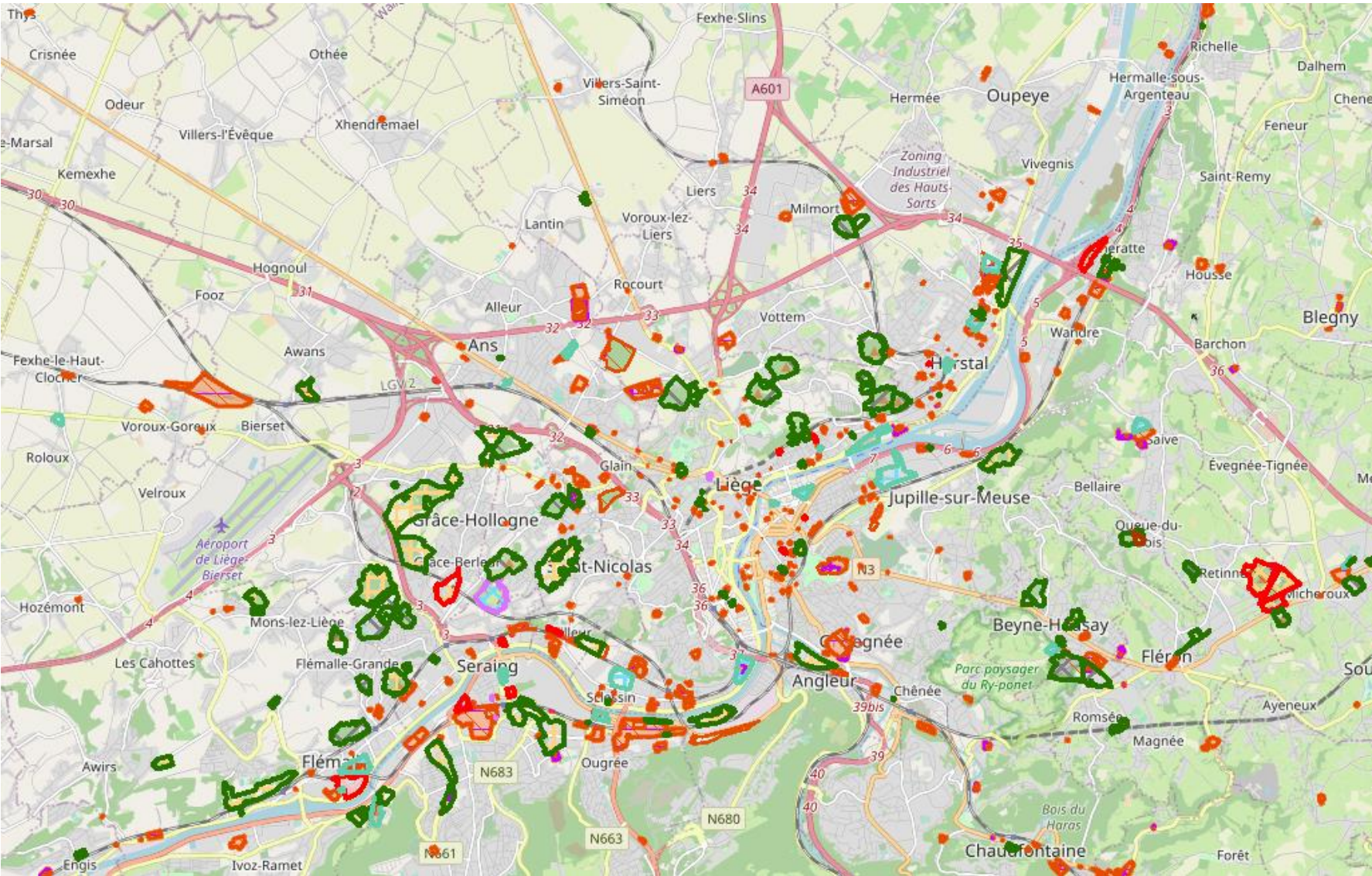
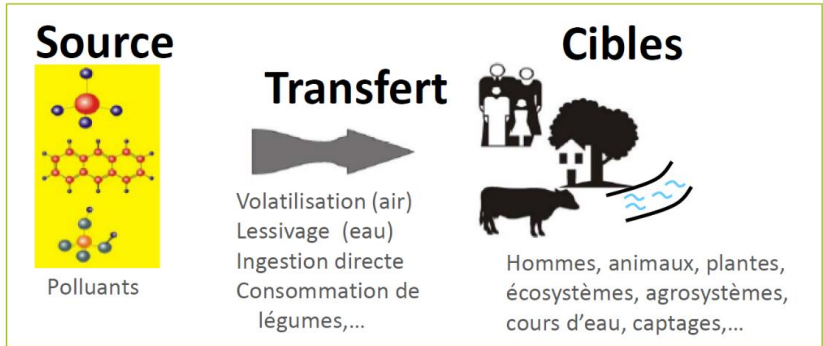


Illustration: SPW - Walonmap; SAR et ISA sur fond topographique IGN - 2021



# La présence de pollutions liées à l'histoire reste un frein majeur pour le recyclage du territoire



- Exploitations minières
- Installations militaires
- Décharges
- Installations industrielles
- Accidents lors de transports

- Secteurs du charbon et du pétrole
- Métallurgies
- Industries chimiques
- Industries du textile
- Secteur du cuir
- Secteur du bois
- ...

**Principaux polluants identifiés sur les sites pollués.**  
( [Source EEA, CSI 015](#) )

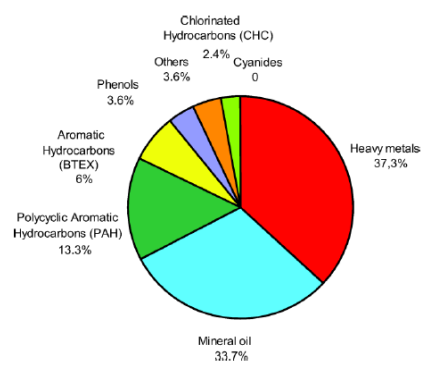


Illustration: Bioterra NV

Les conséquences de l'histoire pré-industrielle et industrielle qui a profondément modifié le territoire

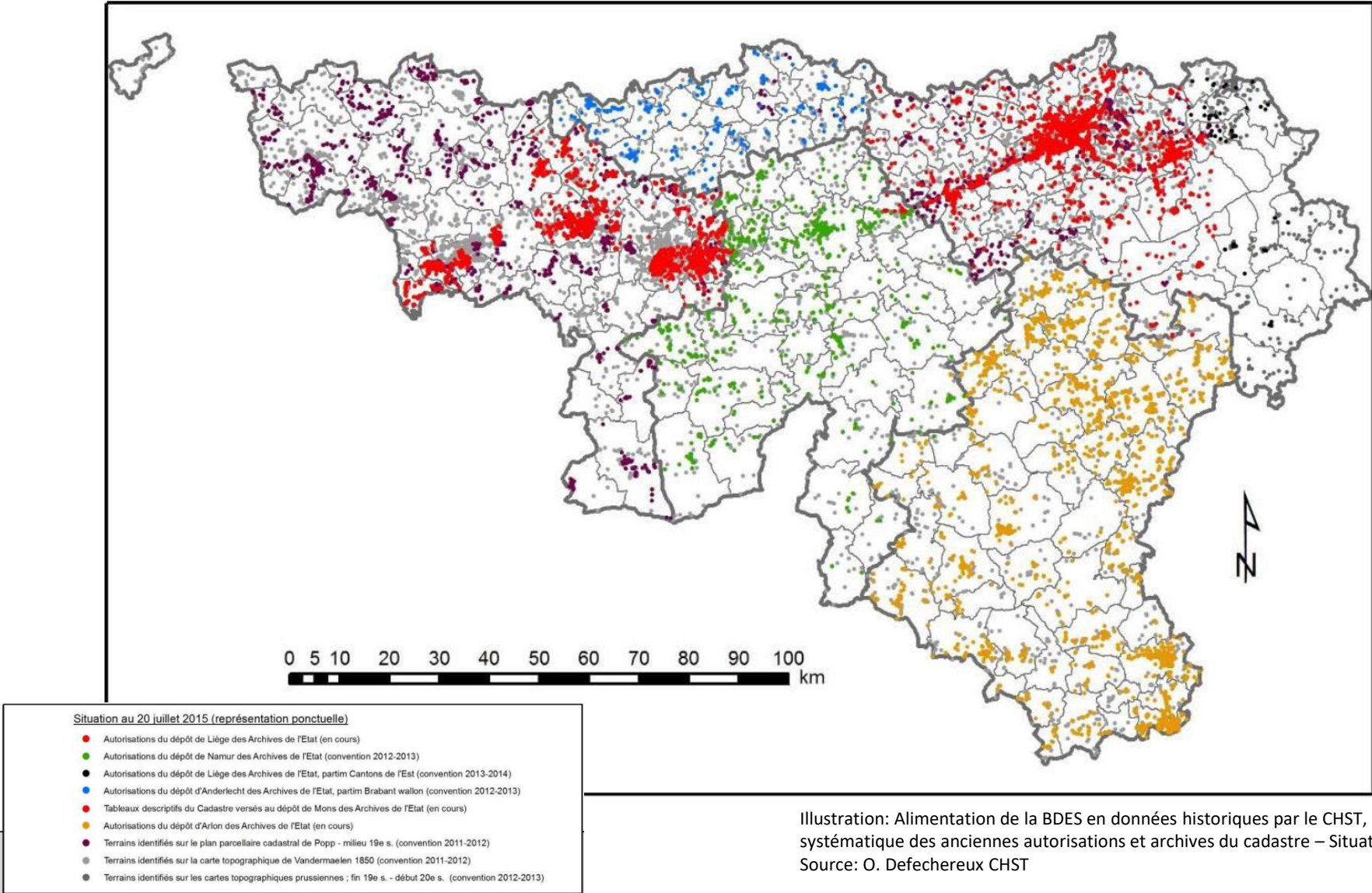
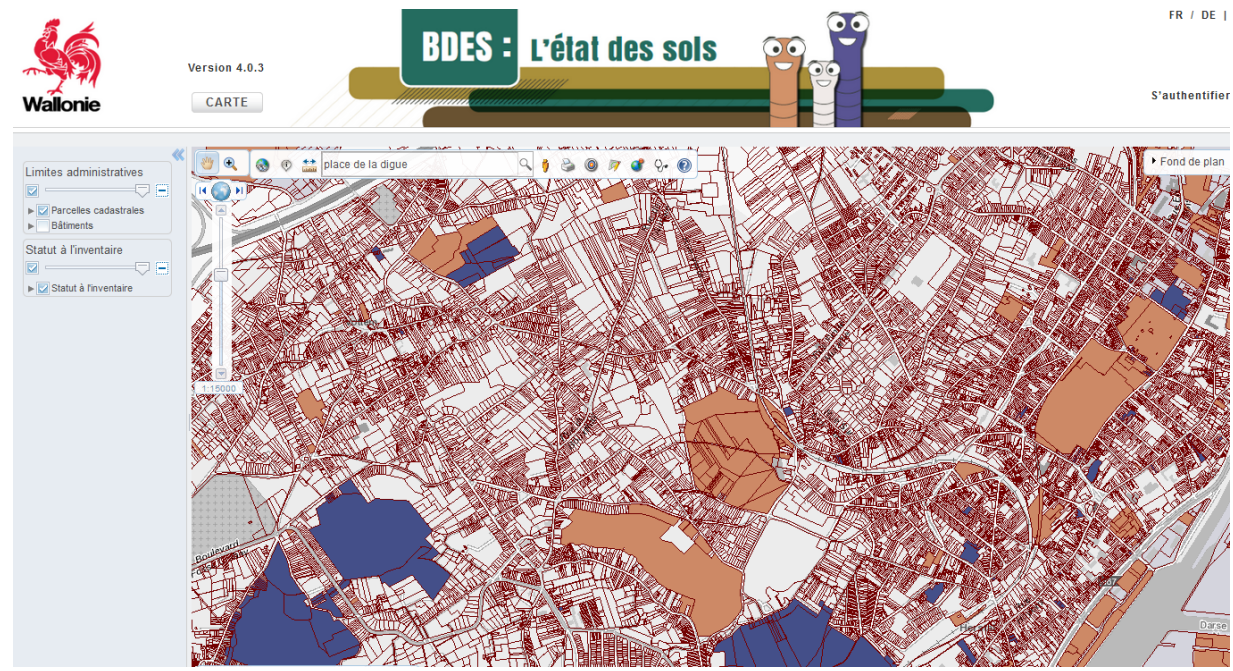


Illustration: Alimentation de la BDES en données historiques par le CHST, Exploitation systématique des anciennes autorisations et archives du cadastre – Situation 2015.

Source: O. Defechereux CHST





Les parcelles concernées par la BDES sont distinguées par deux couleurs, à savoir :

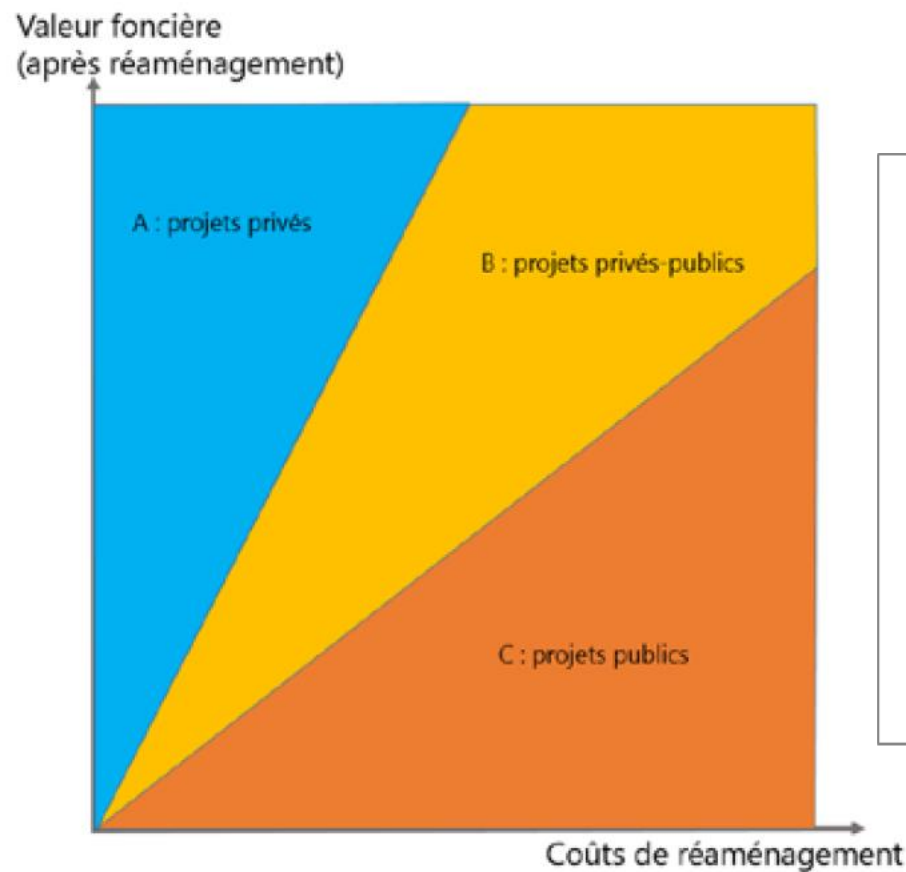
Bleu lavande

Parcelle concernée par des informations de nature strictement indicative ne menant à aucune obligation (Art. 12 §4 du Décret)

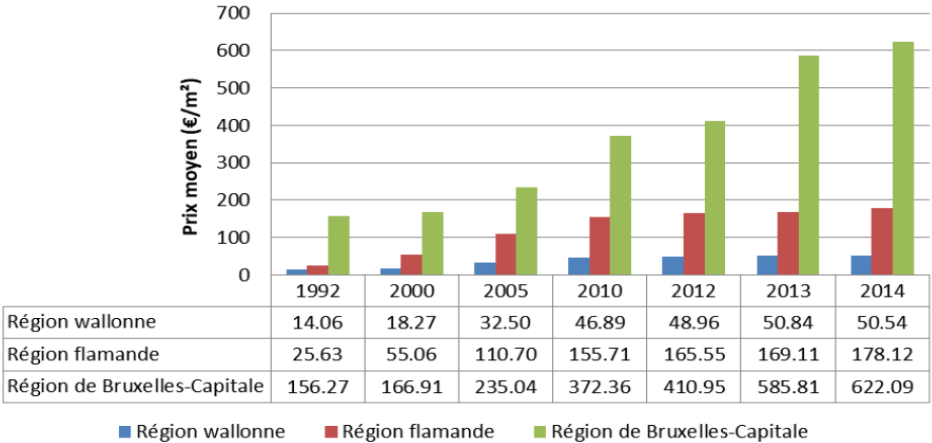
Pêche

Parcelle pour laquelle des démarches de gestion des sols ont été réalisées ou sont à prévoir (Art. 12 §2 et 3 du Décret)

# Nécessité de comprendre les mécanismes d'intervention



Evolution du prix moyen (€/m²) des ventes des terrains à bâtir par région entre 1992 et 2014 (Source: Statbel - Direction générale Statistique - Statistics Belgium)



*Le modèle ABC : le potentiel économique d'utilisation des terrains (potentiellement) pollués exprimé en fonction du coût du réaménagement - en ce inclus les coûts de la gestion des pollutions du sol - et de la valeur foncière du bien après réaménagement. Ce modèle illustre les modes de portages opportuns en fonction des coûts de réaménagement et de la valeur foncière de sortie.*



Des impacts sur la procédure, le choix de la filière juridique, etc.

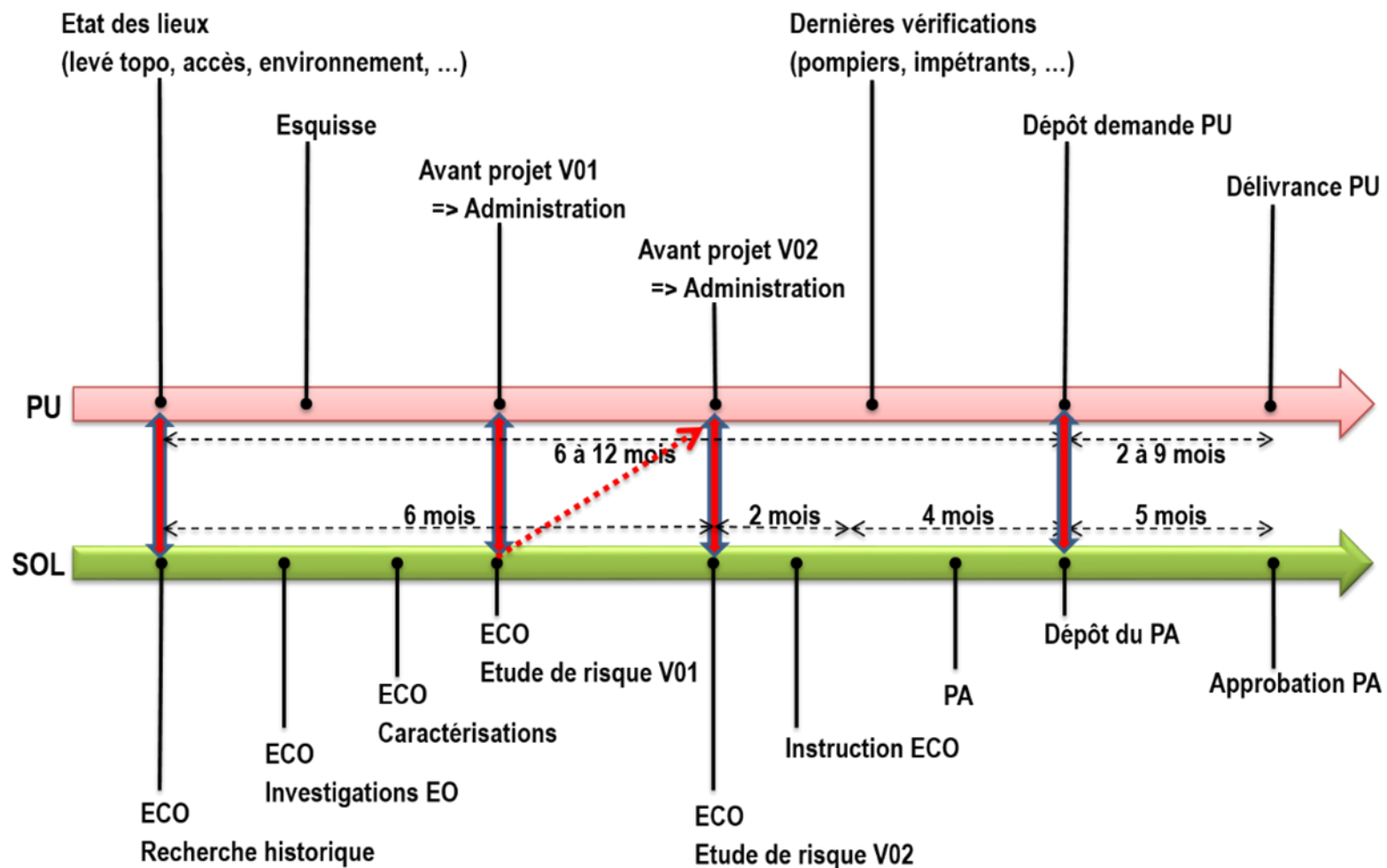
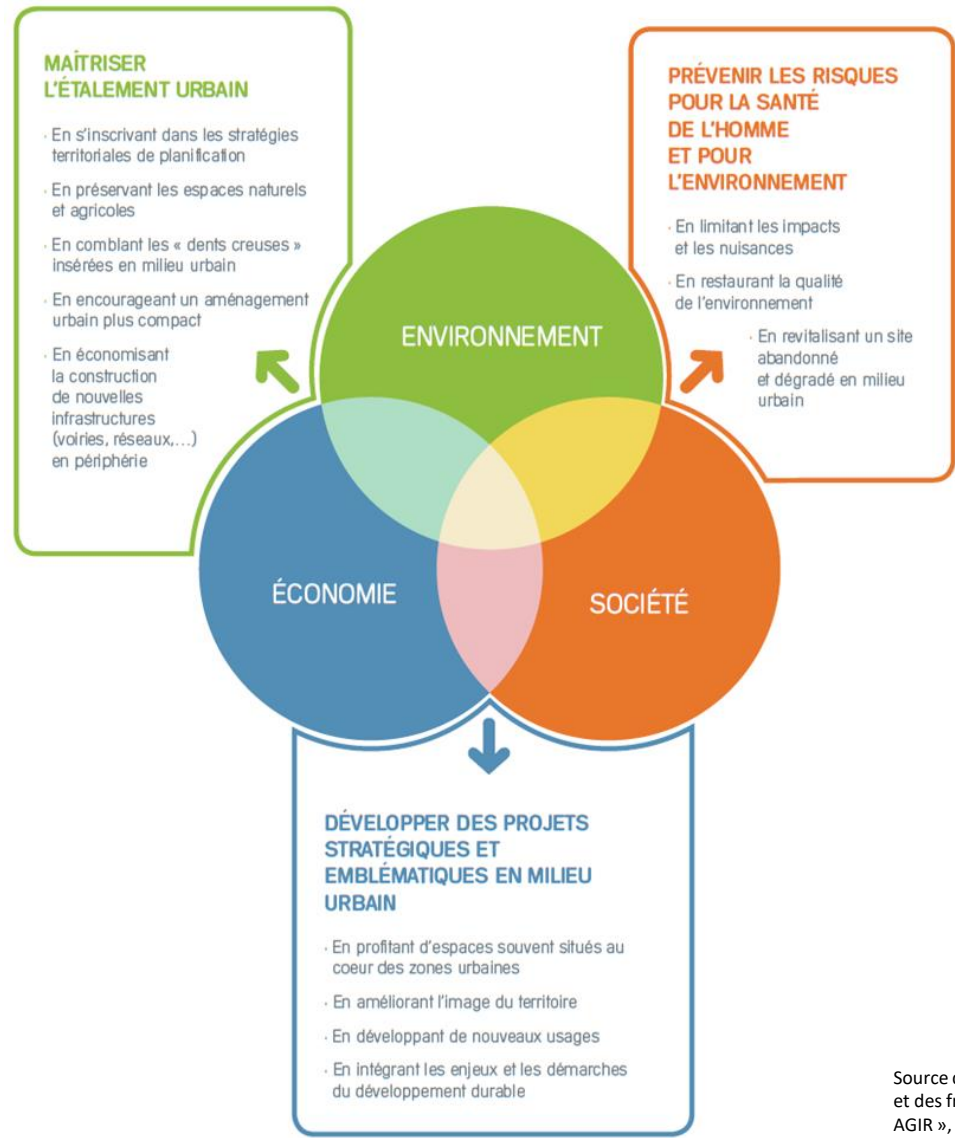


Illustration: faire travailler « en un temps » les perspectives de l'aménagement du territoire et les perspectives de leur gestion environnementale en fonction des procédures.  
Source Brownfield Academy 2019.



# Le foncier dégradé, au cœur du développement durable



Source du Schéma: ADEME « La reconversion des sites et des friches urbaines pollués »,Publication « CONNAÎTRE POUR AGIR », p2, mars 2014, France - ISBN 978-2-35838-408-7



LES 17 OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les Objectifs de développement durable (ODD) ont été adoptés par l'Organisation des Nations unies.

Ils constituent l'Agenda 2030, qui associe à chaque objectif des cibles à atteindre à l'horizon 2030, en vue d'« éradiquer la pauvreté, protéger la planète et garantir la prospérité pour tous ».

Voici la liste de ces dix-sept ODD.



Éradiquer la pauvreté sous toutes ses formes et partout dans le monde.



Fin de la faim, réaliser la sécurité alimentaire, améliorer la nutrition et promouvoir une agriculture durable.



Assurer une vie saine et promouvoir le bien-être pour tous à tous les âges.



Assurer une éducation de qualité inclusive et équitable et promouvoir des opportunités d'apprentissage pour tous tout au long de la vie.



Réaliser l'égalité du genre et l'autonomisation des femmes et des filles.



Garantir l'accès de tous à l'eau et à l'assainissement et assurer une gestion durable des ressources en eau.



Accélérer l'accès à une énergie abordable, fiable, durable et moderne pour tous.



Promouvoir une croissance économique soutenue, inclusive et durable, le plein emploi productif et un travail décent pour tous.



Construire une infrastructure résiliente, promouvoir une industrialisation inclusive et durable et favoriser l'innovation.



Réduire les inégalités dans et entre les pays.



Rendre les villes et les établissements humains inclusifs, sûrs, résilients et durables.



Assurer des modes de consommation et de production durables.



Prendre des mesures urgentes pour lutter contre le changement climatique et ses impacts.



Conserver et utiliser durablement les océans, les mers et les ressources marines pour le développement durable.



Protéger, restaurer et promouvoir l'utilisation durable des écosystèmes terrestres, la gestion durable des forêts, lutte contre la désertification et stopper et inverser la dégradation des terres et la perte de la biodiversité.



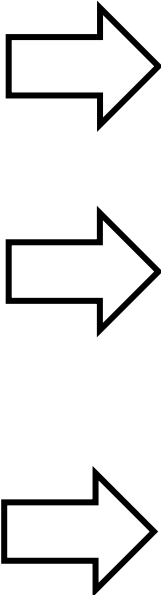
Promouvoir des sociétés pacifiques et inclusives pour le développement durable, permettre un accès à la justice pour tous et bâtir des institutions efficaces, redevables et inclusives à tous les niveaux.



Renforcer les moyens de mise en œuvre et revitaliser le partenariat mondial pour le développement durable.

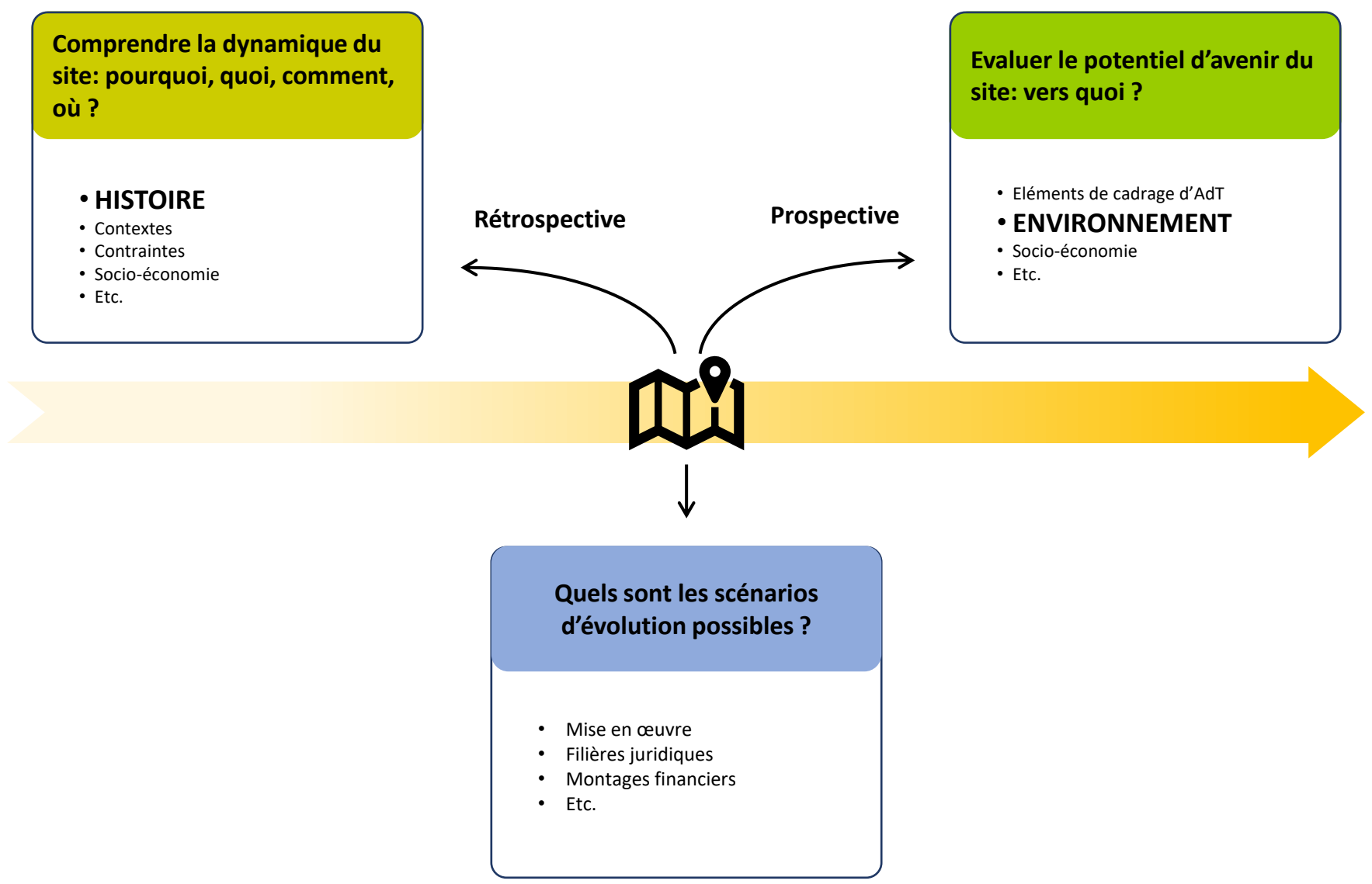
Image © Nations unies





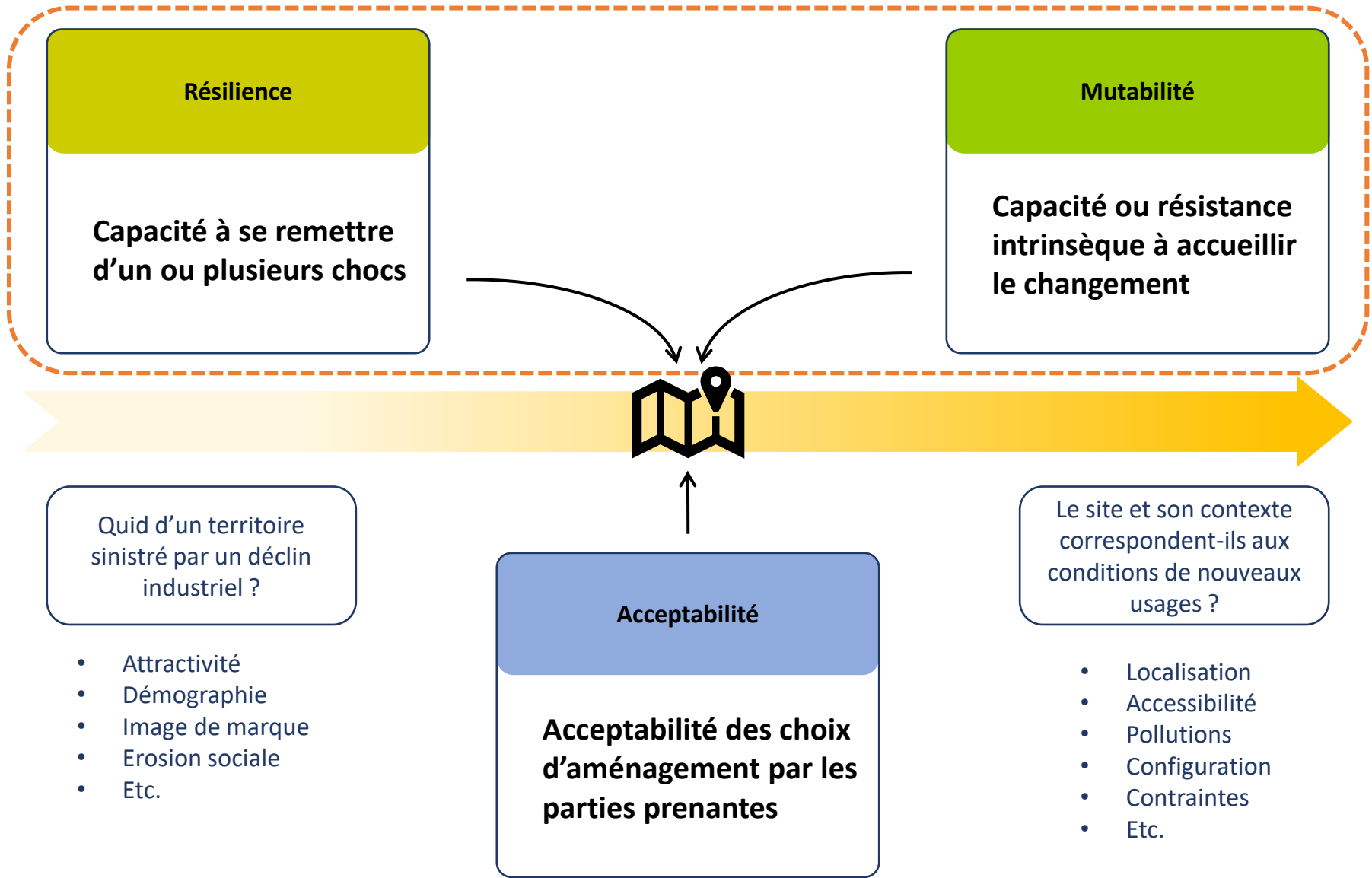
Graphics by Jerker Lokrantz/Åkzoie  
Illustration: Stockholm Resilience Center

# Quelles actions ?





# Recyclage du territoire à l'aune du triptyque Résilience - Mutabilité - Acceptabilité



Un rôle: accompagner la remobilisation du gisement de foncier dégradé de manière opportune

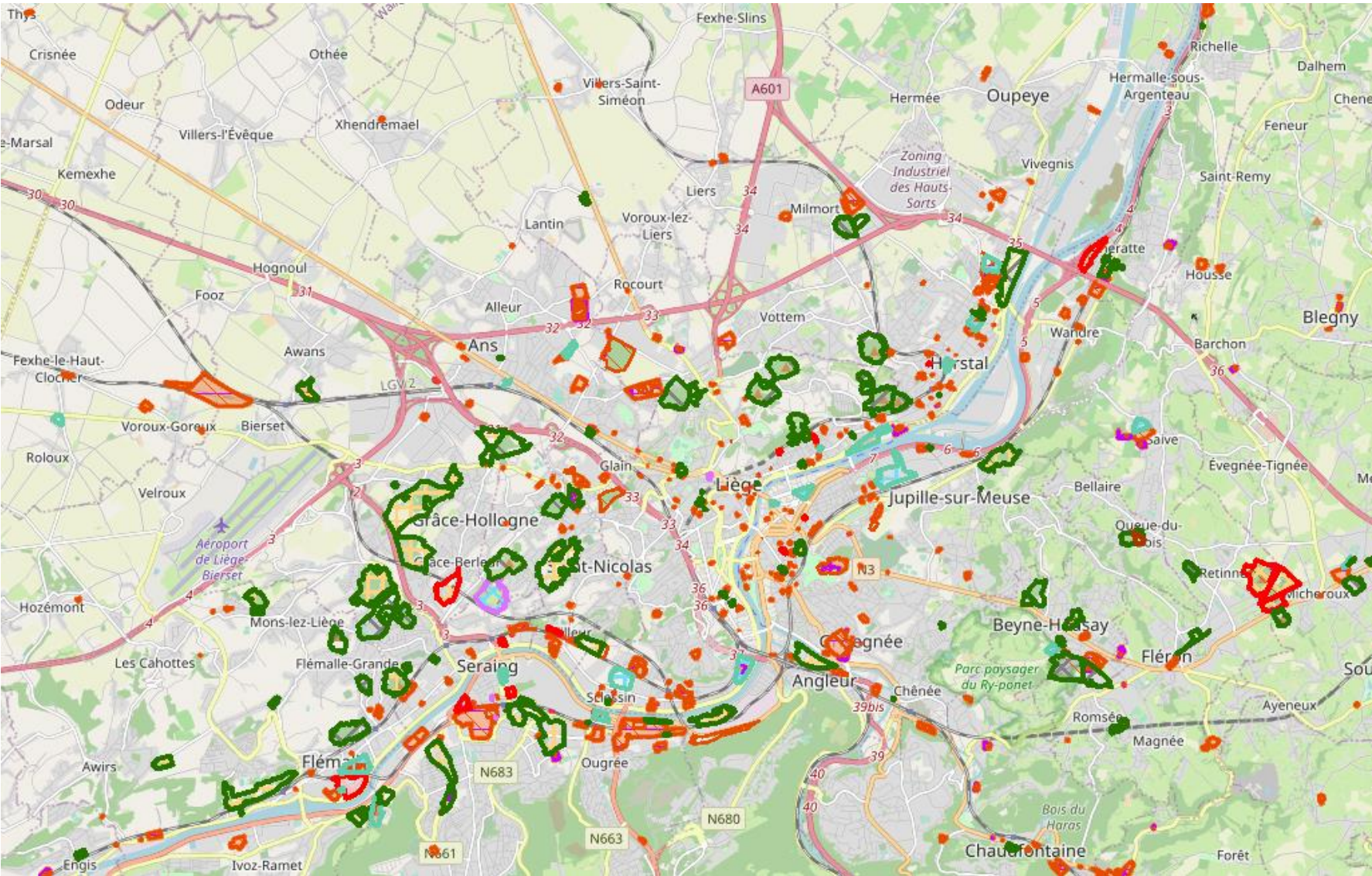
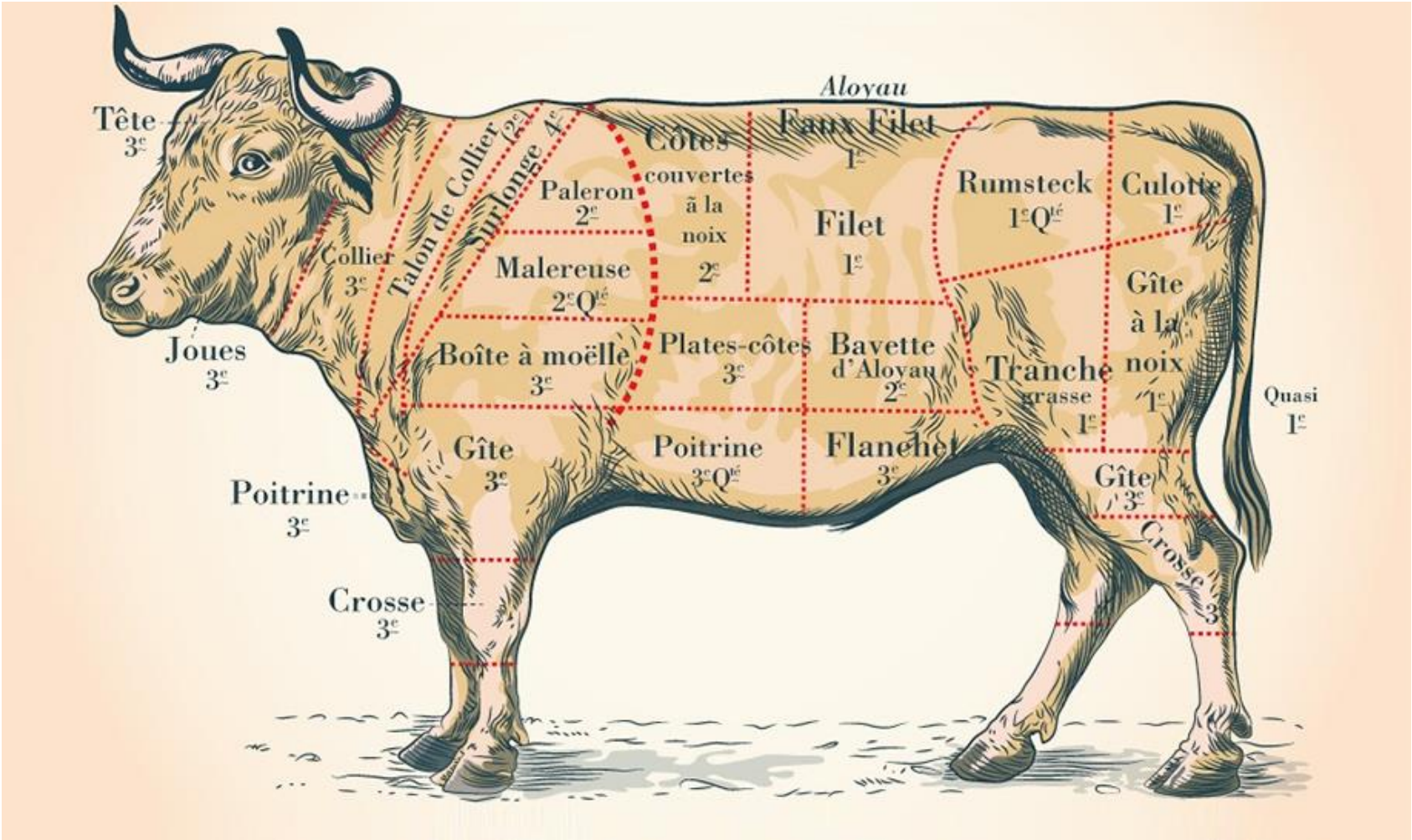


Illustration: SPW - Walonmap; SAR et ISA sur fond topographique IGN - 2021



Un rôle: accompagner la remobilisation du gisement de foncier dégradé de manière opportune



Source non identifiée

## Description du module 2021

### 5. J1 – 15 JUIN – WEBINAIRE

#### **Comment appréhender la présence de sites et sols potentiellement pollués ?**

Comprendre l'histoire industrielle en Wallonie

Détecter les sites et sols pollués dans le territoire – approche lecture paysagère

Quelles sont les bases de données disponibles ? Que recouvrent-elles ? Quelles sont les informations disponibles ? Qu'impliquent-elles ? SAR et BDES

#### **Décret sol: quelles impositions depuis la « découverte » jusqu'au Certificat de Contrôle du Sol**

Quand sont enclenchés les obligations d'intervention ? Quelles sont les procédures ? A la fin de la réhabilitation, un CCS est délivré. Les conditions comprises dedans doivent être respectées. Le CCS a une durée de vie limitée. Quelles sont les implications ? Comment est-il délivré ? Qui le délivre ? Présentation du rôle de la DAS tout au long de la procédure.

#### **Atelier et synthèse en vue de nourrir l'exercice intégré du module**

Au regard des différents exposés présentés, quelles sont les pratiques déjà mises en place dans les communes ? Quelles actions et comment les mettre en place pour (re)mobiliser les sites concernés dans votre commune ?

# Description du module 2021

## 5. J1 – 15 JUIN – WEBINAIRE

	Intitulé	Intervenants
<b>8:30</b>	<b>Ouverture du Webinaire</b>	
8:45	Présentation du module et de l'exercice intégré	Joël Privot – Formateur CPDT
9:10	Evolution historique et détection des sites et sols pollués dans le territoire – approche lecture paysagère (+récapitulatif de l'évolution historique de l'industriel en Wallonie)	Joël Privot – Formateur CPDT
10:00	Les SAR - base de données	Christophe Rasumny – DGATLPE - DAOV
<b>10:20</b>	<b>Pause</b>	
10:35	La BDES – Quels usages et implications ?	François – Xavier Heynen DGO3 - DPS
10:55	Décret sol: quelles impositions depuis la « découverte » jusqu'au Certificat de Contrôle du Sol ?	Bénédicte Dusart – DGO3 - DAS
11:45	Atelier et synthèse	Equipe formation CPDT
<b>12:30</b>	<b>Fin du Webinaire</b>	



# Description du module 2021

## 6. J2 – 22 JUIN – WEBINAIRE

### **Identifier les pollutions: études, plans d'assainissement, gestion des risques**

Quels sont les moyens pour identifier les pollutions (sols, eau, air) ? Quelles sont les procédures en Wallonie ? Qu'est-ce qu'un plan d'assainissement ? Comment est appréhendée la gestion des risques ?

### **Les traitements des pollutions**

Techniques d'assainissement: en fonction des pollutions, du contexte, du projet et de la localisation, un panel de techniques est à disposition pour la gestion des polluants. La présentation abordera les différentes techniques à mobiliser.

Adaptations architecturales et constructives: en complément des techniques d'assainissement, l'aménagement du territoire et / ou les adaptations architecturales permettent également une optimisation des coûts, de la gestion, etc.

### **Présentation du cas de Marche-en-Famenne: la miroiterie Hanin**

Inviter les auteurs de projets et/ou le promoteur à présenter le projet selon l'angle de la gestion des pollutions: comment cela a-t-il été géré dès la conception ? Est-ce que les coûts ont engendré une augmentation de la densité, un remodelage du projet ? Etc.

### **Quelles pistes de reconversion du foncier dégradé ?**

Au-delà des classiques reconversions pour des projets immobiliers ou économiques, les sites pollués et les friches présentent l'opportunité d'offrir un gisement foncier à mobiliser pour répondre aux grands enjeux actuels générés notamment par le réchauffement climatique, la perte de biodiversité, la lutte contre l'artificialisation, etc.

## Description du module 2021

### 6. J2 – 22 JUIN – WEBINAIRE

	Intitulé	Intervenants
8:30	<b>Ouverture du Webinaire</b>	
8:45	Introduction du Webinaire	Joël Privot – Formateur CPDT
9:00	Identifier les pollutions: études, plans d'assainissement, gestion des risques	Renaud Jumet – AG Environnement
9:30	Les traitements des pollutions: techniques d'assainissement	Magali Masson - DC Environnement
10:00	Les traitements des pollutions: mesures d'aménagement et adaptations constructive	Joël Privot – Formateur CPDT
10:30	Pause	
10:45	Présentation du cas de la miroiterie Hanin à Marche	Agence d'Architecture Poncelet, Immolux et Geolys
12:00	Quelles pistes de reconversion du foncier dégradé ?	Simon Verelst– Formateur CPDT
12:20	Synthèse et clôture	Equipe formation CPDT
12:30	<b>Fin du Webinaire</b>	

## Description du module 2021

### 7. J3 – 26 OCTOBRE – JOURNÉE EN PRÉSENTIEL AU VAL-BENOÎT

#### **La gestion des terres excavées - Walterre**

Aborder la gestion des terres excavées: comment intégrer cela dans les démarches de permis ? Qu'en est-il au niveau communal ? Dans la pratique des CATUs comment inciter à réduire l'excavation des terres ? Pourquoi préserver les sols ?

#### **Impacts financiers de la gestion des pollutions**

Comprendre les mécanismes financiers intervenant dans la gestion des pollutions: graphique Cabernet, jusqu'où une commune peut aller ou accepter des évolutions des projets pour « éponger » les frais d'assainissement ? Quelles peuvent être les sources de financement / Aides SPI-SOGEPA? Aborder les aspects selon la ligne du temps, ligne des coûts et ligne des acteurs. Comment anticiper les délais, les reports, etc. qui impactent la viabilité d'un projet ?

#### **Articulations juridiques entre procédures permis et gestion des sols pollués**

Comment opérationnaliser au mieux un projet de reconversion en prenant en compte les délais des différentes procédures (DGO4 versus DGO3) ?

#### **Exercice intégré: présentation des résultats**

Les CATUs présenteront les résultats de leur travail visant à identifier les sites de fonciers dégradés stratégiques pour l'avenir de leur commune et les pistes de (re)mobilisation et d'actions.

#### **Synthèse du module et mise en perspective des acquis eu égard à l'AdT et au métier des CATUs**



## Description du module 2021

### 7. J3 – 26 OCTOBRE – JOURNÉE EN PRÉSENTIEL AU VAL-BENOÎT

	Intitulé	Intervenants
<b>8:45</b>	<b>Accueil</b>	
9:00	Introduction à la journée	Joël Privot – Formateur CPDT
9:20	La gestion des terres excavées - Walterre	Isabelle Laurent – WALTERRE asbl
9:50	Impacts financiers de la gestion des pollutions	<i>Intervenant à confirmer</i>
<b>10:30</b>	<b>Pause</b>	
10:45	Articulations juridiques entre procédures permis et gestion des sols pollués	<i>Intervenant à confirmer</i>
11:15	Exercice intégré: présentation des résultats	Les CATUs et Equipe formation CPDT
<b>12:15</b>	<b>Repas de midi</b>	
14:00	Exercice intégré: présentation des résultats	Les CATUs et Equipe formation CPDT
16:00	Synthèse du module et mise en perspective des acquis eu égard à l'AdT et au métier des CATUs	Equipe formation CPDT
<b>16:30</b>	<b>Fin de journée</b>	

# Description du module 2021

## ÉQUIPE DE FORMATION CPDT

Barbara Le Fort – CREAT – UCLouvain

Céline Lardinois – LEPUR – ULiège

Joël Privot – LEPUR – ULiège

Simon Verelst – IGEAT – ULB



CPDT

Conférence Permanente  
du Développement  
Territorial