

# **Environnement et assurances des entreprises**

## **Brochure d'information**



# Sommaire

<b>Sommaire</b> .....	<b>2</b>
<b>Notice légale importante</b> .....	<b>6</b>
<b>Introduction</b> .....	<b>7</b>

<b>SECTION 1: PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA RÉGLEMENTATION EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>12</b>
--	-----------

<b>Entreprises en phase de démarrage</b> .....	<b>13</b>
I. Acquisition d'un terrain ou d'un bâtiment d'exploitation.....	13
A. Législation de la Région flamande.....	13
B. Législation de la Région de Bruxelles-Capitale.....	42
C. Législation de la Région wallonne .....	49
II. Démarrage d'une nouvelle exploitation : permis d'environnement et agréments.....	53
A. Législation de la Région flamande.....	53
B. Législation de la Région de Bruxelles-Capitale.....	99
C. Législation de la Région wallonne .....	112
<b>Entreprises en phase d'exploitation</b> .....	<b>123</b>
I. Mesures internes de protection de l'environnement.....	123
A. Législation de la Région flamande.....	123
B. Législation des Régions de Bruxelles-Capitale et wallonne .....	127
C. Législation fédérale en matière d'environnement.....	127
II. Moments d'assainissement des sols en phase d'exploitation.....	129
A. Législation de la Région flamande.....	129
B. Législation de la Région de Bruxelles-Capitale.....	140
C. Législation de la Région wallonne .....	141
III. Suivi du permis d'environnement .....	148
A. Législation de la Région flamande.....	148
B. Législation de la Région de Bruxelles-Capitale.....	152

C. Législation de la Région wallonne .....	154
IV. Gestion des déchets .....	155
A. Législation de la Région flamande.....	155
B. Législation de la Région de Bruxelles-Capitale.....	165
C. Législation de la Région wallonne .....	167
V. Normes de produits et écolabels .....	170
A. Qu'est-ce qu'une norme de produit ?.....	170
B. Quelles sont les principales obligations (générales) découlant de la loi sur les normes de produits ?.....	170
C. Quelle est la portée du règlement REACH pour les entreprises? .....	171
D. Qu'est-ce qu'un écolabel ?.....	173
E. Références : les principaux outils législatifs .....	173
VI. Aspects liés à la conservation de la nature .....	174
A. Législation de la Région flamande.....	174
B. Législation de la Région de Bruxelles-Capitale.....	174
C. Législation de la Région wallonne .....	175
<b>Entreprises à la phase d'arrêt .....</b>	<b>176</b>
I. Obligations en matière d'assainissement des sols lors de l'arrêt de l'exploitation.....	176
A. Législation de la Région flamande.....	176
B. Législation dans la Région de Bruxelles-Capitale.....	178
C. Législation de la Région wallonne .....	179
II. Autres obligations en cas d'arrêt de l'activité.....	182
A. Notification d'arrêt d'une activité soumise à l'obligation d'autorisation .....	182
B. Obligation d'assainissement relative aux déchets .....	182

<b>Section 2 : RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES (ENVIRONNEMENTALES) .....</b>	<b>183</b>
---	------------

<b>Les principales règles régissant la responsabilité .....</b>	<b>184</b>
I. Distinction entre responsabilité civile et pénale .....	184
A. Qu'est-ce que la responsabilité civile ?.....	184

B. Qu'est-ce que la responsabilité pénale ? .....	185
II. Les principes du droit civil classique de la responsabilité.....	187
A. Qu'appelle-t-on responsabilité pour faute ? .....	187
B. Qu'est-ce que la responsabilité objective ? .....	189
III. Dispositions particulières en matière de responsabilité (environnementale) .....	190
IV. Cadre normatif pour la prévention et la réparation des dommages environnementaux.	195
A. Références : les principaux outils législatifs.....	198
<b>Assurabilité des risques environnementaux .....</b>	<b>199</b>
I. Conditions générales de l'assurabilité.....	199
A. Quelles sont les principales conditions d'assurabilité ? .....	199
II. Quelques principes généraux et notions importantes de l'assurance des risques environnementaux .....	203
A. L'exigence du caractère fortuit du sinistre .....	203
B. Pollution résiduelle.....	204
C. Pollution illégale.....	204
D. Pollution graduelle.....	204
E. Pollution historique.....	205
F. Obligations légales en matière de protection de l'environnement.....	205
G. Le territoire assuré.....	206
H. Durée de validité des polices d'assurance ou durée de couverture .....	206
I. Frais de sauvetage et de réparation .....	208
III. L'assurance des risques environnementaux dans le cadre des polices traditionnelles .....	210
A. Les polices dommages propres.....	210
B. Les polices de responsabilité.....	211
C. Assurances de personnes.....	215
IV. Les polices environnementales .....	215
A. Quelles sont les caractéristiques générales d'une police environnementale ?.....	215

B. Quels sont les sinistres environnementaux couverts par une police environnementale ? .....	216
C. Quels sont les principaux produits d'assurance contre les risques environnementaux ? .....	217
V. Assurances environnementales spécifiques et obligatoires .....	219
A. Législation fédérale.....	219
B. Législation de la Région flamande .....	221
C. Législation de la Région de Bruxelles-Capitale .....	222
D. Législation de la Région wallonne.....	224
<b>Glossaire .....</b>	<b>226</b>
A.1 Terminologie des assurances .....	226
A.2 Région flamande .....	229
B.3 Région Wallonne.....	236
B.4 Région de Bruxelles-Capitale .....	237

## Notice légale importante

Les informations publiées sur ce site (et dans cette brochure) sont régies par une déclaration de non-responsabilité et une déclaration de droit d'auteur.

### Déclaration de non-responsabilité

Au travers de ce site Web (et de cette brochure), Assuralia s'efforce de permettre l'accès de la part du public aux informations qu'elle a rassemblées concernant le droit de l'environnement, l'assurance en général et les assurances couvrant les risques environnementaux en particulier. Des efforts raisonnables ont été mis en oeuvre pour présenter sur ce site (et dans cette brochure) des informations correctes et à jour. Nous nous efforcerons de rectifier toute erreur que les lecteurs voudront bien nous signaler.

Toutefois, Assuralia ne peut en aucun cas être tenue pour responsable de la teneur des données publiées sur ce site Web.

Ces données :

- ▶ comprennent exclusivement des informations à caractère général et ne visent en aucun cas la situation spécifique de personnes physiques ou morales données ;
- ▶ ne prétendent pas être absolument complètes, précises ou à jour ;
- ▶ peuvent contenir des liens vers d'autres sites sur lesquels Assuralia n'a aucune autorité ;
- ▶ ne constituent pas un conseil professionnel ou juridique (pour de tels avis, le lecteur est prié de consulter un expert).

De même, Assuralia ne peut en aucun cas être tenue pour responsable de l'usage des informations publiées sur ce site Web.

Nous nous efforçons de limiter autant que possible les interruptions de service de ce site Web à la suite d'erreurs techniques. Toutefois, Assuralia ne peut en aucun cas être tenue pour responsable d'éventuels problèmes qui se manifesteraient à la suite de l'utilisation de ce site Web ou d'autres sites qui y sont référencés.

Déclaration de droit d'auteur

Le contenu de cette brochure peut être cité moyennant mention de la source.

Editeur responsable: Assuralia, Boulevard du Roi Albert II, 19 – 1210 Bruxelles



# Introduction

## Le droit de l'environnement à la tonne ?

En matière d'environnement, notre pays connaît une législation extrêmement ramifiée et complexe.

Cette situation ne s'explique pas seulement par l'internationalisation du droit de l'environnement et par l'influence des dispositions législatives de **l'Union européenne** dans ce domaine. En raison de la **fédéralisation** de la Belgique, la protection de l'environnement est devenue une compétence régionale dans notre pays : de ce fait, la réglementation des différentes entités territoriales – Région flamande, Région de Bruxelles-Capitale et Région wallonne – a tendance à diverger de plus en plus. En outre, l'Autorité fédérale reste compétente pour certains aspects des politiques de l'environnement, tels que les normes de produits. A cela s'ajoute que les administrations communales sont elles aussi habilitées à établir certaines prescriptions en matière d'environnement.

D'autre part, le souci croissant de la protection du milieu conduit à une évolution rapide du droit de l'environnement. C'est pourquoi la législation relative à l'environnement fait l'objet de modifications et d'actualisations fréquentes. L'évolution des techniques de traitement et de protection contribue encore à ce dynamisme législatif.

A la suite de ces évolutions, les entreprises ont vu naître le besoin d'un **accompagnement spécialisé**, effectué par des professionnels de la gestion environnementale.

## La responsabilité de l'entreprise en cas de sinistre environnemental

L'exploitation d'une entreprise expose à certains risques de sinistre. Par exemple, il se peut que l'entreprise, de par ses activités, rejette des matières toxiques dans l'eau ou dans l'air, produise du bruit ou des odeurs désagréables, ou encore soit amenée à stocker des déchets sur ses terrains. L'émission de substances polluantes dans l'air, le sol ou l'eau peut être la conséquence normale des activités de l'entreprise ou survenir à la suite d'un accident (incendie, explosion, accident au cours du transport de produits). Ces émissions peuvent avoir des conséquences dommageables pour la flore ou la faune, le sol, l'air ou l'eau ; à leur tour, ces dommages peuvent donner lieu à différentes formes de préjudice pour l'homme. Dans le contexte de l'assurance contre de tels risques, ces dommages sont appelés **sinistres environnementaux**.

Les dommages que peuvent provoquer la pollution et d'autres perturbations de notre milieu de vie sont de nature très diverse. Outre les préjudices portés à l'environnement lui-même, il peut y

avoir mort d'homme ou blessure, dommage matériel ou dommage immatériel. De même, les dommages peuvent concerner des biens du domaine public, tels que les autoroutes ou les voies fluviales. Les autorités publiques se voient régulièrement dans l'obligation d'effectuer de coûteux travaux d'assainissement afin d'éliminer ou de limiter les conséquences de cas de pollution.

En outre, le sinistre peut survenir tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'entreprise qui en est à l'origine. Par exemple, un déversement accidentel peut polluer le sol de l'entreprise concernée. Dans ce cas, l'entreprise subit un préjudice relatif à son propre patrimoine. L'indemnisation d'un tel dommage n'est pas liée aux questions de responsabilité. Cependant, les substances polluantes peuvent également se répandre sur les terrains environnants, où elles sont susceptibles de provoquer une gêne, des lésions corporelles ou des dommages matériels dans le chef des propriétaires ou usagers de ces terrains. Les préjudiciés pourront dans ce cas tenter de se faire indemniser par l'entreprise à l'origine de la pollution. Dans ce genre de situations, c'est bel et bien la **responsabilité civile** des entreprises et de leurs conseillers externes qui est en cause.

En Belgique, l'indemnisation des sinistres environnementaux est réglée en premier lieu par le droit classique de la responsabilité. Le principe juridique le plus important à cet égard est la **responsabilité pour faute** telle qu'elle est définie à l'article 1382 C.C. Cet article dispose que celui qui par sa faute cause à autrui un dommage est obligé de le réparer. L'extension de la réglementation en matière d'environnement accroît d'ailleurs le risque d'engagement de la responsabilité. En contrevenant à une interdiction ou à une obligation légale ou réglementaire, l'auteur commet en effet une faute au sens de l'article 1382 C.C.

L'application de la responsabilité pour faute dans le domaine des sinistres environnementaux conduit toutefois à des difficultés qui relèvent essentiellement de la charge de la preuve. C'est ainsi qu'il n'est pas toujours aisé de montrer qui, dans l'entreprise, peut être tenu pour l'auteur d'un dommage environnemental donné. De même, il est tout aussi difficile d'apporter la preuve de la faute dans le chef de l'auteur du dommage. En effet, que signifie la notion de « faute » dans le cadre des activités complexes constituées par les processus industriels modernes ? C'est pourquoi un grand nombre de risques d'exploitation tendent à être gouvernés par des règles de **responsabilité objective**, introduites principalement par le biais de la législation spécifique en matière d'environnement. La prise en compte d'une responsabilité objective dispense de la preuve d'une faute ou d'une négligence dans le chef de l'entreprise concernée : le seul fait qu'un dommage ait été causé suffit à la mise en cause de la responsabilité. Ce raisonnement va dans le sens du principe du "pollueur payeur", qui implique lui aussi que l'auteur d'un sinistre environnemental est tenu de réparer le dommage et indemnise les préjudiciés.

A cet égard, il convient également de mentionner les évolutions importantes appelées à intervenir dans le cadre de **l'Union européenne**, et qui aura une incidence considérable sur l'évolution du droit de la responsabilité en matière environnementale dans les pays membres. La Directive 2004/35/CE relative à la responsabilité environnementale a été approuvée le 21 avril 2004. Cette

directive abandonne la technique de la responsabilité pour mettre l'accent sur la possibilité d'imposer une injonction administrative d'assainissement à l'exploitant dont l'activité a provoqué un sinistre environnemental. Ce nouveau système ne s'applique pas aux lésions corporelles, aux dommages matériels et aux dommages immatériels. Les seuls types d'indemnisation prévus concernent les coûts de nettoyage et un système de dédommagement en cas de préjudice environnemental au sens étroit et touchant l'eau, le sol ou la biodiversité. La transposition en droit belge de cette directive est abordée plus loin dans la présente brochure.

## Environnement, responsabilité et assurance de l'entreprise

Comme nous venons de le voir, l'exercice d'activités incommodes ou dangereuses constitue une cause potentielle de responsabilité, cela dans le contexte d'un souci accru de respect du milieu de la part de la société, induisant à son tour une évolution rapide de la législation en matière de protection de l'environnement. L'entreprise peut dès lors se voir exposer à des risques financiers non négligeables. La conclusion d'une assurance responsabilité peut à cet égard constituer une solution pour faire face aux conséquences financières de l'application de la législation relative à l'environnement et du droit de la responsabilité.

En outre, la nécessité d'une assurance responsabilité s'impose également de manière croissante aux personnes ou entreprises spécialisées dans les tâches spécifiques de la gestion environnementale (éco-coordonateurs, experts en environnement du régime VLAREM II, spécialistes en rapports d'incidence environnementale).

On constate par ailleurs une multiplication des cas où le législateur impose une assurance responsabilité à titre obligatoire aux exploitants d'activités à risque ou en vue de l'exercice d'activités professionnelles dans le domaine de la gestion des risques environnementaux. Il va de soi que les assurances responsabilité n'offrent pas de solution dans le cas de dommages causés au patrimoine propre de l'entreprise à la suite d'accidents environnementaux dans l'entreprise même. En revanche, les assurances dommages accidentels peuvent offrir une protection dans de telles situations.

## Un recueil d'informations à l'initiative des assureurs

Les assureurs ont pu constater que bon nombre d'entreprises ont une connaissance lacunaire des risques environnementaux qui pourraient engager leur responsabilité dans le cadre de leur activité, ainsi que de l'assurabilité de ces risques.

C'est pourquoi Assuralia a pris l'initiative de la présente brochure d'information, destinée à offrir une vue d'ensemble des moyens dont disposent les entreprises afin de se prémunir, par le biais

d'assurances, contre les conséquences financières des risques évoqués plus haut. Pour la continuité et la rentabilité de leurs activités, il importe en effet que les entreprises connaissent, et puissent gérer en connaissance de cause, les risques environnementaux et les coûts qui y sont liés. En effet, un chef d'entreprise bien informé pourra fournir à son assureur les éléments nécessaires pour gérer, en concertation avec ce dernier, ces risques de manière optimale.

Pour une meilleure mise en perspective de la nature et de l'importance des risques environnementaux pour les entreprises, la **première section** de cette brochure d'information propose un aperçu synthétique de la **législation en matière d'environnement** dans notre pays. S'il met l'accent sur la législation en vigueur dans la Région flamande, notre aperçu met également en lumière les principaux axes législatifs des autres Régions. Nous nous attacherons principalement aux dispositions légales relatives à l'assainissement des sols, aux déchets, à l'autorisation écologique ou au permis d'environnement et à l'aménagement du territoire. Lorsque c'est utile, nous aborderons également certains aspects de la législation fédérale.

Dans la pratique, la législation en matière de protection de l'environnement s'exerce sur les entreprises tant pendant leur phase de constitution qu'au cours de leur activité et l'arrêt éventuel de celle-ci. C'est ainsi qu'au cours de sa phase de démarrage, l'entreprise sera confrontée à des questions telles que les suivantes : l'activité envisagée est-elle compatible avec la réglementation relative à l'aménagement du territoire ? quelles sont les autorisations à demander, les agréments nécessaires ? que faire si le terrain à acquérir pour l'exercice de l'activité s'avère pollué ? Pendant la phase d'exploitation, l'entreprise peut se voir tenue de renouveler ses autorisations écologiques, de les convertir en un permis d'environnement, de signifier des modifications à son régime d'exploitation ou le lancement de nouvelles activités ; de même, il se peut qu'elle doive vérifier ou faire vérifier régulièrement si son activité n'a pas entraîné une pollution des sols. L'arrêt de l'activité de l'entreprise peut aussi pour elle entraîner des obligations spécifiques découlant du cadre réglementaire relatif à la protection du milieu, par exemple en application de la législation sur l'assainissement des sols ou de la réglementation en matière de déchets. C'est pourquoi notre exposé de la législation relative à l'environnement suivra le **cycle de vie de l'entreprise**. Nous y distinguerons trois phases : la phase de démarrage, la phase d'exploitation et la phase d'arrêt.

Dans la **deuxième section**, nous examinerons plus en détail les produits d'assurance à la disposition des entreprises. Nous y exposerons les caractéristiques respectives des **assurances dommages accidentels et des assurances responsabilité**. Ce faisant, nous nous intéresserons tant aux **assurances classiques** et leur applicabilité aux sinistres environnementaux qu'aux **polices environnementales spécifiques**. Pour fixer les idées, la description des assurances responsabilité sera précédée d'un aperçu succinct des principales réglementations régissant les questions de responsabilité.

Nous concluons notre brochure par un **glossaire reprenant un choix de notions et d'institutions** importantes dans le cadre de la législation en matière d'environnement et des assurances environnementales.

Les auteurs de la brochure tiennent à souligner qu'ils n'ont pas visé à une exhaustivité qu'il aurait été illusoire de poursuivre dans l'espace qui leur était imparti. C'est ainsi qu'ils se sont limités à la législation environnementale d'application générale, sans évoquer les conditions environnementales spécifiques aux différents secteurs d'activité et qui régissent la gestion des entreprises dans la pratique. Aussi ne consultera-t-on pas cette brochure afin d'y trouver la réponse aux multiples questions concrètes que tout chef d'entreprise et tout responsable écologique ne manquera pas de se poser. Autant que faire se peut, nous renvoyons le lecteur intéressé à des sources externes, au premier chef desquelles les sites internet des autorités compétentes pour les questions d'environnement et différents sites législatifs spécialisés.

Nous avons déjà eu l'occasion de signaler que le droit de l'environnement est un domaine juridique en constante évolution, qui se modifie et s'étend rapidement. Il va de soi que vos réactions, ajouts et critiques constructives sont les bienvenus.

SECTION 1 :  
PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA RÉGLEMENTATION EN  
MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT

# Entreprises en phase de démarrage

## I. Acquisition d'un terrain ou d'un bâtiment d'exploitation

---

### A. Législation de la Région flamande

#### A.1 Acquisition d'un terrain d'exploitation et pollution du sol

##### A.1.1 Comment savoir si le terrain d'exploitation à acquérir est pollué ?

Depuis le **décret relatif à l'assainissement des sols** du 22 février 1995, il existe en Flandre une obligation générale d'assainir les sols pollués. De ce fait, la pollution des sols est devenue un passif écologique dont l'influence sur la valeur de l'entreprise est loin d'être négligeable, en raison des coûts souvent très élevés liés à l'assainissement. De plus, le détenteur d'un sol pollué peut également voir sa responsabilité mise en cause dans le cas où la pollution entraîne des dommages pour des tiers, même s'il n'est pas à l'origine de la pollution.

La mise sur pied d'une entreprise débute dans de nombreux cas par l'acquisition d'un terrain ou d'un bâtiment d'exploitation. Étant donné les risques importants, notamment de nature financière, liés à la pollution des sols, il est important d'évaluer de façon appropriée le risque de ce type de pollution lors de l'acquisition du terrain ou du bâtiment d'exploitation. Dans bien des cas, le propriétaire ou l'utilisateur du terrain à acquérir ignore tout simplement l'existence d'une pollution éventuelle du sol.

La législation flamande en matière d'assainissement des sols constitue à cet égard un élément crucial, dans la mesure où elle impose des obligations spécifiques lors de la **cession de terrains**, à savoir une obligation d'information et une obligation d'étude. En premier lieu, toute convention en vue de la cession d'un terrain doit être accompagnée d'une **attestation de sol**. De plus, les sols à risque doivent faire l'objet d'une étude de sol préliminaire avant que la cession ne puisse avoir lieu. Si cette étude fait apparaître que le sol est pollué, une procédure d'assainissement est lancée. Pour plus d'informations à ce sujet, on se reportera au site Web de l'OVAM (Openbare Afvalstoffenmaatschappij voor het Vlaamse Gewest – Société publique des déchets pour la Région flamande), [www.ovam.be](http://www.ovam.be), où on trouvera notamment une liste de questions fréquentes. A consulter également : <http://www.agentschapondernemen.be/>.

Le 22 janvier 2007, le **décret du 27 octobre 2006 relatif à l'assainissement et à la protection des sols** a été publié au Moniteur Belge (ci-après le « Décret Sol »). Ce décret abroge le décret du 22 février 1995 et est entré en vigueur le 1er juin 2008. A la suite de son premier lustre, le

Décret Sol a fait l'objet, sous la direction de l'OVAM, d'une évaluation approfondie. Les réflexions menées lors de cette évaluation ont abouti à une réforme du Décret Sol dont l'objectif était d'arriver à une simplification administrative et à la suppression des diverses lacunes que contenait le décret sur le plan juridique. Cette réforme s'est traduite par un premier grand décret du 28 mars 2014 modifiant diverses dispositions du Décret Sol, qui est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Le nouveau Décret Sol continue à se fonder sur les lignes de force et les principes du décret du 22 février 1995. Il se caractérise cependant par une nouvelle structure et une nouvelle numérotation des articles, l'introduction d'une série de nouvelles dispositions et l'adaptation, le développement ou l'affinement du contenu de certains mécanismes existants. Ainsi, un certain nombre de mécanismes de financement alternatifs (ce qu'on appelle le cofinancement et le régime de capacité financière) ont notamment été prévus - bien qu'ils nécessitent une mise en œuvre plus poussée -, les dispositions relatives à la possession innocente ont été adaptées, la notion de « cession de terrain » a été limitée, la possibilité de répercuter l'obligation d'assainissement a été affinée, un régime pour les sinistres et les sols aquatiques a été prévu, et le principe de la gestion des risques a été plus solidement ancré.

### A.1.2 Qu'est-ce qu'une cession de terrain ?

Pour mesurer avec précision les conséquences du Décret Sol flamand, il importe de connaître les transactions immobilières qui, selon le décret, ressortissent à la notion de « cession de terrain ». Globalement, on peut distinguer trois catégories de transactions

Actes juridiques classiques	cession entre vivants d'un droit de propriété sur un sol, telle que vente, échange ou donation ;  constitution (ou extinction) du droit d'usufruit, d'emphytéose ou de superficie ;  constitution (ou extinction) d'une concession ;  cession de l'un des droits précités.
Opérations relevant du droit des sociétés	fusion et/ou scission de sociétés, l'un d'elles étant propriétaire de terrains ;  apport d'une universalité ou d'une branche d'exploitation.

Actes juridiques dans le cadre d'une copropriété forcée (p. ex. immeubles à appartements ou complexes de bureaux)	rédaction des statuts d'un bâtiment en copropriété (art. 3.85 C.C.) ; enregistrement de l'accord des copropriétaires concernant la dérogation visée à l'art. 3.84 C.C.
---	---

La constitution, la cession et l'extinction de droits d'usage et d'habitation tels qu'un contrat de bail (commercial), de bail à ferme, de prêt à usage et un crédit-bail immobilier ne sont plus, depuis le Décret Sol, considérés comme une cession au sens visé par ce dernier. A cet égard, il existe toutefois une exception si ces contrats d'utilisation ont été passés sous le régime de l'ancien décret relatif à l'assainissement des sols et conformément à ses dispositions. Le cas échéant, les obligations liées à la cession devront également être exécutées à la cessation de ces contrats.

Les actes juridiques ayant trait aux conduits utilitaires et leurs dépendances ne sont également plus considérés comme une cession de sols. De plus, le gouvernement flamand a exclu à l'article 4 du VLAREBO 2008 (Vlaams Reglement Bodemsanering – Règlement flamand sur l'assainissement des sols) quelques « équipements » de la définition de la notion de « sol ». Les antennes, les pylônes à haute tension, les armoires basse tension, les panneaux porte-affiches, les voies ferrées, voies de tramway et de métro sont de cette façon exclus de la définition de « sol ».

### A.1.3 Qu'est-ce qu'une attestation de sol ?

Depuis le 1er octobre 1996, le cédant d'un terrain en Région flamande est tenu de demander, **préalablement à la convention de cession du terrain**, une attestation de sol auprès de l'OVAM. La procédure de demande est décrite dans le VLAREBO. Une attestation de sol peut être demandée par voie électronique via le guichet Web de l'OVAM (<https://bodemattest.ovam.be/>) ou à l'aide du formulaire normalisé que l'on peut trouver sur le site Web de l'OVAM (<https://ovam.vlaanderen.be/hoer-vraag-ik-eeen-bodemattest-aan>).

L'attestation est rédigée sur la base des données reprises dans le registre d'informations sur les sols tenu par l'OVAM. Ce registre sera développé sous la forme d'une base de données complète dans laquelle l'OVAM consignera toutes les données relatives aux sols, qu'ils soient pollués ou non.

Le contenu de l'attestation doit être communiqué au candidat-acquéreur ; en outre, il doit être inclus dans tous les actes enregistrant la cession du terrain, tant les actes sous seing privé passés entre les parties que les actes notariés.

L'attestation de sol permet à l'acquéreur de savoir :

- ▶ si le terrain a été repris dans le registre ;
- ▶ si des études de sol ou, le cas échéant, des travaux d'assainissement ont été réalisés sur le terrain ;
- ▶ s'il existe une obligation d'assainissement pour le terrain ;
- ▶ en cas d'obligation d'assainissement, si le cédant s'est engagé auprès de l'OVAM en vue de l'assainissement du sol et a constitué une sûreté financière ;
- ▶ si le terrain fait l'objet de restrictions d'utilisation.

Très souvent, l'OVAM se limitera à délivrer une **attestation dite « en blanc »**, mentionnant qu'il n'existe pas de données répertoriées tendant à montrer l'existence d'une pollution éventuelle. Une telle attestation ne garantit pas que le terrain est exempt de pollution. Pour avoir une meilleure certitude quant à la présence éventuelle d'une pollution du sol, il est recommandé de faire effectuer une étude de sol préliminaire par un expert agréé en assainissement des sols.

#### A.1.4 Qu'est-ce qu'un terrain à risque ?

Des obligations supplémentaires s'appliquent lors de la cession d'un terrain à risque. Il est dès lors important de savoir ce que cette notion recouvre.

Un terrain à risque, au sens du décret, est un terrain sur lequel se trouvent ou se trouvaient des installations, ou sur lequel s'exercent ou ont été exercées des activités, susceptibles de provoquer une pollution du sol. Comme on le constate, le moment où les activités à risque ont été exercées sur le terrain ne constitue pas un critère pertinent.

Une liste de ces établissements et activités à risque est reprise à la colonne 8 de l'annexe 1 de la réglementation VLAREM II. La liste complète de ces "**activités VLAREBO**" peut être obtenue auprès de l'OVAM ; elle est également disponible sur le site Web [www.ovam.be](http://www.ovam.be). La liste comprend deux groupes d'installations et d'activités : d'une part une série d'activités spécifiques de nature industrielle ou artisanale (allant de l'industrie chimique lourde et des décharges aux laboratoires, abattoirs, imprimeries, brasseries, garages et stations-service), d'autre part des activités générales qui ne sont pas nécessairement liées à une exploitation industrielle, par exemple l'abandon de déchets ou l'exploitation de réservoirs de stockage d'essence ou de fuel d'une contenance donnée.

Ne sont en tout cas ***pas considérés comme établissements à risque*** (art. 21 VLAREBO) :

- 1) les établissements dont la fermeture date d'avant le 11 février 1946 ;
- 2) les établissements et activités temporaires tels que visés à l'article 5.1.1, 11°, du Titre V du décret du 5 avril 1995 contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement (p. ex. une installation temporaire de concassage, de criblage et de malaxage) ;
- 3) les établissements ou activités mobiles tels que visés à l'article 5.1.1, 10°, du Titre V du décret du 5 avril 1995 contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement (p. ex. une installation mobile de concassage sur un chantier de construction) ;
- 4) l'utilisation de déchets pour un revêtement fonctionnel au-dessus d'un fond existant où les déchets peuvent être très clairement distingués du matériel du sol ;
- 5) les établissements dans le cadre de travaux d'assainissement du sol pour lesquels l'ancienne attestation de conformité du projet d'assainissement du sol ou du projet limité d'assainissement du sol vaut acte de déclaration ou permis d'environnement.

Il est important de noter qu'un terrain à risque ne peut quitter cette catégorie qu'après l'exécution d'une étude de sol et, le cas échéant, d'un assainissement du sol, suivi de son retrait du registre des sols pollués.

### **A.1.5 Comment savoir si un terrain est un terrain à risque ?**

Depuis 1998, les ***communes flamandes*** sont tenues d'établir ***un inventaire*** des terrains à risque (articles 22 à 25 inclus du VLAREBO). Pour ce faire, elles se basent souvent sur les permis d'exploitation et d'environnement délivrés sur leur territoire. De plus, les communes doivent donner la publicité nécessaire à l'intégration d'un terrain dans leur inventaire : elles communiquent les données reprises dans l'inventaire et leurs modifications éventuelles tant au propriétaire qu'à l'usager du terrain, de même qu'à l'OVAM. Il faut observer que le fait qu'un terrain ne soit pas repris dans cet inventaire ne constitue pas en soi une garantie que le sol en question n'a jamais connu d'activités à risque. En effet, des activités illégales telles qu'une décharge sauvage ou une recharge à l'aide de terre polluée peuvent avoir eu lieu. Pour l'évaluation de l'état de pollution d'un terrain, le facteur primordial est par conséquent la propreté réelle du sol. En cas de doute, on recommandera en tout état de cause une étude de sol préliminaire.

Les inventaires communaux, qui ne reprennent que des sols potentiellement pollués, sont à distinguer du **registre des sols pollués (registre d'informations sur les sols)** tenu par l'OVAM, et qui répertorie quant à lui les sols effectivement pollués. C'est d'ailleurs sur la base de ce registre que sont établies les attestations de sol.

### **A.1.6 Quelles sont les obligations lors de la cession d'un terrain à risque ?**

En principe, un terrain à risque ne peut être cédé que moyennant l'exécution préalable d'une **étude de sol préliminaire**. L'étude de sol préliminaire est effectuée à l'initiative et aux frais du cédant ; cette obligation peut être transmise à l'acquéreur moyennant déclaration à l'OVAM.

Une étude de sol préliminaire consiste en une étude historique limitée et en la prise limitée d'échantillons du sol et de l'eau souterraine. Elle a en principe une validité de 2 ans, pour autant que d'autres activités à risque n'interviennent pas sur le terrain en question. L'étude est menée sous la direction d'un **expert agréé en assainissement des sols**. L'agrément des experts en assainissement des sols est réglé par le titre II du chapitre II du Décret Sol. La liste de ces experts peut être obtenue notamment auprès de l'OVAM ; elle est également disponible sur le site Web [www.ovam.be](http://www.ovam.be).

Depuis l'entrée en vigueur du Décret Sol modifié au 1<sup>er</sup> janvier 2015, une cession d'un terrain à risque ne doit plus faire l'objet d'une notification préalable à l'OVAM. L'évaluation de la conformité (technique) automatique n'existe plus non plus. De ce fait, la désignation d'un expert agréé qui travaille conformément aux procédures standard devient d'autant plus importante. Un point d'attention est par conséquent que l'expert déclare sa conformité avec ces procédures et travaille ensuite conformément à ces procédures. S'il est constaté lors d'un examen dans le cadre d'un audit ou d'un échantillon que l'étude ne s'est pas déroulée de manière conforme, l'étude de sol ne sera pas considérée comme l'étude de sol préliminaire requise.

Le rapport de l'étude de sol préliminaire doit toutefois continuer à être porté à la connaissance de l'OVAM. Celui-ci évalue la nature et la gravité de la pollution et décide alors (dans un délai de soixante jours) si des mesures complémentaires sont requises, et si la cession peut ou non se poursuivre. L'exécution d'une étude de sol descriptive constitue à présent une obligation qui, si l'étude de sol préliminaire y donne lieu, découle directement du Décret Sol proprement dit. Une mise en demeure préalable de l'OVAM n'est plus requise pour imposer une obligation d'étude et d'assainissement. Si l'OVAM estime qu'il y a lieu d'assainir et que le cédant ne peut démontrer qu'il répond aux conditions d'une exemption de l'obligation d'assainissement (cf. infra), la cession ne peut en principe avoir lieu que dans la mesure où les **3 conditions** suivantes sont remplies :

- ▶ le cédant a fait élaborer un projet d'assainissement du sol déclaré complet et conforme par l'OVAM (concernant le projet d'assainissement du sol, cf. infra) ;
- ▶ le cédant a passé avec l'OVAM un engagement d'assainissement en vue d'effectuer les travaux d'assainissement ;
- ▶ le cédant a constitué une sûreté financière, telle qu'une garantie bancaire, une assurance, une caution ou une hypothèque, afin de garantir le respect de ses obligations.

Il importe de noter que **l'acquéreur** est en droit de **reprendre** à son compte l'ensemble de ces obligations. Une telle reprise doit être communiquée à l'OVAM.

La procédure de cession telle qu'elle est prévue par le décret peut prendre beaucoup de temps. Dans certains cas, des raisons socio-économiques (reprise d'une entreprise par exemple) peuvent justifier que la cession soit réalisée aussi rapidement que possible. C'est la raison pour laquelle le décret Sol prévoit une procédure de cession accélérée (article 115 du décret Sol). Pour faire usage de cette possibilité, le cédant et l'acquéreur, après la réalisation de l'étude de sol descriptive, introduisent une demande de cession accélérée auprès de l'OVAM. Si l'étude de sol descriptive a fait apparaître la nécessité de procéder à un assainissement, la cession peut néanmoins avoir lieu pour autant :

- ▶ que l'acquéreur s'engage vis-à-vis de l'OVAM à élaborer un projet d'assainissement du sol, d'effectuer l'assainissement et de veiller au post-traitement et au suivi éventuels ;
- ▶ que l'acquéreur constitue une garantie financière en caution de l'exécution de ses obligations. La garantie financière peut également être constituée par le cédant ou un tiers, à condition que l'acquéreur et le cédant ou le tiers avisent qu'ils souhaitent faire usage, de commun accord, de cette possibilité (art. 147 VLAREBO).

### **A.1.7 Que se passe-t-il en cas d'absence de communication d'une attestation de sol ou en l'absence d'étude de sol ?**

Que se passe-t-il si l'attestation de sol n'est pas communiquée à l'acquéreur, par exemple au moment de la conclusion du compromis de vente ? Dans ce cas, l'acquéreur du terrain est en principe en droit de faire **annuler la convention**, à moins qu'il ne fasse inclure dans l'acte notarié une clause de renonciation au recours en annulation et qu'il y déclare avoir été mis en possession entre-temps d'une attestation de sol récente. Selon la jurisprudence, il n'y a du reste pas d'obligation de renoncer à cette annulation. La même sanction s'applique lorsque la cession d'un terrain à risque a eu lieu sans étude de sol. Dans ce cas, toute renonciation au recours en annulation est de plus impossible.

En outre, une telle cession n'est pas opposable à l'OVAM. Il en résulte qu'une cession intervenue sans respect des dispositions relatives à la cession n'entraîne aucun effet dans le chef de l'OVAM, qui pourra toujours mettre en cause le cédant comme celui qui est tenu d'assainir, même si ce dernier n'est plus l'utilisateur ou le propriétaire du sol.

### **A.1.8 Principaux outils législatifs**

- ▶ Décret du 27 octobre 2006 relatif à l'assainissement et à la protection des sols (Décret Sol) (M.B. 22 janvier 2007).
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 14 décembre 2007 fixant le règlement flamand relatif à l'assainissement du sol et à la protection du sol (VLAREBO) (M.B. 22 avril 2008).
- ▶ Décret du 5 avril 1995 contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement (cité comme DABM) (M.B. 3 juin 1995).

## **A.2 Acquisition d'un terrain ou d'un bâtiment d'exploitation – plans de construction**

### **A.2.1 Qu'est-ce qu'un schéma de structure, un plan de politique, un plan de secteur, un règlement d'urbanisme ?**

*A.2.1.1. Qu'est-ce qu'un schéma de structure d'aménagement et qu'est-ce qu'un plan de politique spatiale ?*

Les **schémas de structure d'aménagement** formaient la base de la nouvelle politique d'aménagement adoptée depuis 1999. Ces plans, qui doivent être établis par la Région flamande, chaque province et chaque commune, constituent des documents de politique dans lesquels les autorités compétentes établissent leur vision globale et à long terme pour le territoire dont elles ont la charge. En raison de leur nature générale, les plans de structure

spatiale n'ont pas de caractère contraignant pour le citoyen ; ils n'ont de force contraignante que pour l'autorité. Il s'ensuit qu'un plan de structure d'aménagement ne peut servir de cadre d'appréciation pour l'octroi de permis d'urbanisme ou de permis de lotir.

Le **Schéma de structure d'aménagement de la Flandre** (Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen – RSV) est entré en vigueur dès 1997 et détermine le cadre de la politique d'aménagement du territoire. En vue de son actualisation et de sa révision partielle (ainsi que de sa prolongation jusqu'en 2012), le RSV a été revu une dernière fois au cours de la période 2011-2012. Depuis lors, il peut être consulté sur le site Web [www.ruimtevlaanderen.be](http://www.ruimtevlaanderen.be).

Entre-temps, toutes les **provinces** flamandes ont elles aussi élaboré leur schéma de structure d'aménagement. Ces schémas peuvent être consultés sur les sites Web des provinces ([www.oost-vlaanderen.be](http://www.oost-vlaanderen.be); [www.west-vlaanderen.be](http://www.west-vlaanderen.be); [www.limburg.be](http://www.limburg.be) ; [www.vlaamsbrabant.be](http://www.vlaamsbrabant.be) et [www.provant.be](http://www.provant.be)). Toutes les **communes** flamandes disposent désormais également d'un schéma de structure d'aménagement approuvé.

Par le biais de l'entrée en vigueur du décret du 8 décembre 2017 modifiant diverses dispositions en matière d'aménagement du territoire, d'écologie et d'environnement, mieux connu sous le nom de Codextrein, le législateur décrétoal flamand a remplacé l'instrument des schémas de structure d'aménagement par les plans de politique spatiale à partir du 5 mai 2018. Par le biais des nouveaux plans de politique spatiale, le législateur décrétoal flamand entend miser sur le développement d'une vision d'avenir commune sur le plan sociétal et sur le plan de l'aménagement, qui serait mise en œuvre par le biais d'objectifs concrets. Les plans de politiques sont établis au niveau flamand, provincial, communal et même intercommunal.

Un plan de politique spatiale consiste en une vision stratégique et en un ou plusieurs cadres politiques qui indiquent ensemble le cadre du développement souhaité en matière d'aménagement. Aucun des éléments du plan de politique n'a de force réglementaire. La vision stratégique comprend une vision d'avenir et un aperçu des principales options de politique à long terme (objectifs stratégiques). Les cadres politiques sont par contre plutôt opérationnels de nature et ont une durée plus courte et peuvent généralement être révisés et même abrogés séparément.

La procédure d'élaboration et de révision d'un plan de politique est fixée par l'arrêté du gouvernement flamand du 30 mars 2018 fixant les modalités relatives à l'élaboration, l'adoption et la révision de plans de politique spatiale et modifiant divers arrêtés du gouvernement flamand dans le cadre de la réglementation de la planification stratégique spatiale.

Entre-temps, les autorités flamandes oeuvrent à l'élaboration du premier plan de politique spatiale au niveau flamand en remplacement du RSV : le **Plan de politique spatiale**

(**Beleidsplan Ruimte Vlaanderen** – BRV). Le gouvernement flamand a donné le coup d'envoi de l'élaboration de ce plan le 28 janvier 2011, mais son adoption proprement dite se fait longuement attendre. Le 30 novembre 2016, les autorités flamandes ont approuvé le Livre blanc BRV qui trace les lignes directrices de la future politique d'aménagement du territoire. L'approbation de la vision stratégique du BVR a suivi près de deux ans plus tard, à savoir le 20 juillet 2018. Cette vision remplace le Livre blanc mais n'a pas le statut de projet de plan de politique spatiale, étant donné que les projets de cadres politiques mettant en œuvre la vision stratégique n'ont pas encore été approuvés (pour de plus amples informations, voir <https://omgeving.vlaanderen.be/beleidsplan-ruimte-vlaanderen>).

Tout comme au niveau régional, les schémas de structure d'aménagement provinciaux et communaux seront à terme également remplacés peu à peu par respectivement un plan provincial et un plan communal de politique spatiale. Ceux-ci pourront aussi être consultés sur les sites Web respectifs des provinces et des communes. Les schémas de structure d'aménagement resteront toutefois en vigueur à chaque niveau de pouvoir jusqu'à ce que le schéma de structure soit remplacé par un plan de politique spatiale. Chaque commune pouvait encore effectuer une révision intégrale jusqu'au 5 mai 2020. Ensuite, une seule révision partielle sera encore possible.

Les politiques générales telles qu'elles sont fixées dans les différents schémas de structure d'aménagement ou les plans de politique spatiale seront ensuite concrétisées et traduites en plans d'exécution spatiaux (PES) – élaborés par chaque autorité compétente pour les thèmes qui correspondent le mieux à son niveau de décision (les questions intéressant le niveau régional sont traitées par la Région flamande (p. ex. la délimitation des zones industrielles régionales), les sujets intéressant le niveau provincial par les différentes provinces (p. ex. les centres touristiques et/ou récréatifs provinciaux) et les affaires d'intérêt communal par les différentes communes (p. ex. l'utilisation effective d'une zone d'expansion d'habitat).

#### *A.2.1.2. Qu'est-ce qu'un plan d'affectation ?*

Pour vérifier les possibilités de construction et/ou d'exploitation sur un terrain donné, il est dès lors essentiel de consulter le **plan d'affectation** qui lui est applicable. Il s'agit des plans régionaux ou des (anciens) plans d'aménagement ou des (nouveaux) plans d'exécution spatiaux. Ces plans permettent de connaître le type de zone (p. ex. zone PME ou zone d'habitat) dans lequel se trouve un terrain donné – ce qui permet souvent de se faire une première idée des possibilités et/ou des restrictions qui y sont liées –, ainsi que de vérifier les **prescriptions d'urbanisme** contraignantes y afférentes.

Le Code flamand de l'aménagement du territoire (Code AT flamand) a entièrement abrogé le décret de coordination relatif à l'aménagement du territoire du 22 octobre 1996 (M.B. 15 mars 1997) qui prévoyait la possibilité d'établir des plans régionaux ou des plans communaux d'aménagement. De ce fait, les autorités ne peuvent désormais établir que des **plans d'exécution spatiaux**. Les prescriptions des plans d'aménagement existants conservent cependant leur pouvoir de règlement jusqu'à leur remplacement (qui est possible au moyen d'une PPA jusqu'au 31 décembre 2001).

Tant qu'il n'y a pas de plan d'exécution spatial pour une zone donnée, les prescriptions du plan régional, des plans généraux d'aménagement (PGA - Algemene plannen van aanleg - APA) ou des plans particuliers d'aménagement (PPA - Bijzondere plannen van aanleg - BPA) sont applicables. Avec l'entrée en vigueur du décret modifiant diverses dispositions en matière d'aménagement du territoire (dit Codextrein - M.B. 20 décembre 2017) le 30 décembre 2017, une modification importante a été apportée pour les PPA remontant à plus de quinze ans. Conformément à l'article 4.4.9/1 du Code AT flamand, des dérogations aux prescriptions urbanistiques de certains anciens PPA peuvent être accordées dans certains cas. Cette possibilité de dérogation ne s'applique pas pour une zone agricole, une zone vulnérable d'un point de vue spatial ou une zone de récréation par dérogation au plan régional ou pour des zones qui sont désignées en exécution de l'article 5.6.8 de ce code comme des zones d'espace ouvert sensibles aux inondations. Le conseil communal peut également décider de façon motivée d'exclure un PPA de la possibilité de dérogation prévue à l'article 4.4.9/1 du Code AT flamand. Une telle décision est publiée au Moniteur belge. Un guide pratique concernant le Codextrein peut être consulté sur <https://omgeving.vlaanderen.be/wegwijzer-codextrein>.

Lors de l'élaboration des plans d'exécution spatiaux, l'autorité compétente peut, en principe, librement concrétiser les prescriptions d'urbanisme pour une région donnée ; en revanche, les terrains dont la destination est fixée dans le plan régional sont régis par des prescriptions d'urbanisme uniformes, données dans l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en œuvre des projets de plans et des plans de secteur ou, exceptionnellement, dans les prescriptions particulières du plan régional lui-même. Les prescriptions générales d'urbanisme du plan régional sont précisées – par zone – dans une circulaire du 8 juillet 1997 (telle que modifiée le 25 janvier 2002 et le 25 octobre 2002). Les plans régionaux pour la Région flamande sont disponibles pour consultation sur le site Web [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be). Les prescriptions d'urbanisme afférentes et la circulaire interprétative peuvent être consultées sur le site Web <https://omgeving.vlaanderen.be/>.

Les **plans d'exécution spatiaux** (PES) sont des plans d'affectation du sol, ce qui signifie que l'affectation, l'aménagement et/ou la gestion d'une zone déterminée peut être réglé par des

prescriptions d'urbanisme. Dès qu'un plan d'exécution spatial a été établi, ces prescriptions remplacent les prescriptions des plans d'aménagement existants (plans régionaux, plans généraux ou particuliers d'aménagement). Le plan d'exécution spatial constituera en même temps le nouveau cadre d'évaluation pour les projets de construction ou de lotissement, ainsi que le cadre d'appréciation des demandes de permis d'environnement. Les plans d'exécution spatiaux déterminent les prescriptions urbanistiques applicables, chaque plan pouvant, en principe, prévoir une mise en œuvre particulière des ces prescriptions.

Dans un souci de sécurité juridique, il est cependant souhaitable de respecter « autant que possible » une composition fixe lors de la rédaction d'une prescription urbanistique destinée à un plan d'exécution spatial régional, provincial ou communal. Le 11 avril 2008, le gouvernement flamand a pris un arrêté fixant les modalités relatives à la forme et au contenu des plans d'exécution spatiaux (M.B. 1er août 2008). Cet arrêté reprend des **directives concernant l'établissement de prescriptions pour les plans d'exécution spatiaux**. Chaque prescription urbanistique d'un PES doit indiquer de quelle catégorie des affectations de zone citées elle relève (« habitat », « activités économiques », « agriculture », « récréation », « forêt », etc.). **Une annexe non normative contenant des dispositions types** est jointe à cet arrêté. Ces dispositions types peuvent être utilisées lors de la rédaction des prescriptions urbanistiques d'un plan d'exécution spatial régional. Une alternative est ainsi proposée pour les prescriptions des plans régionaux utilisées jusqu'à présent en vertu de l'arrêté royal du 28 décembre 1972. Jusqu'au 25 avril 2014, ces prescriptions pouvaient être utilisées pour autoriser des constructions dans des zones régies par les anciens plans régionaux. C'est ce que l'on appelait le « clichage ». Depuis le 25 avril 2014, ce clichage n'est plus possible que pour les **éoliennes et d'autres installations de production d'énergie éolienne ou de récupération d'énergie** (art. 4.4.9 du Code AT flamand).

Le 14 décembre 2018, le gouvernement flamand a donné son approbation de principe à l'avant-projet de décret relatif à la neutralité d'affectation pour l'exploitation d'énergies renouvelables qui devrait encore assouplir cette règle de clichage pour les éoliennes et autres installations de production d'énergie éolienne ou de récupération d'énergie. L'objectif est de créer une véritable **neutralité d'affectation** pour l'exploitation d'énergies renouvelables. Cela implique que l'affectation d'une zone ne constituera plus un motif de refus pour ces installations, si bien que des éoliennes pourront en principe également être autorisées, par exemple, dans des zones naturelles et qu'il pourra également être dérogé aux plans d'exécution spatiaux, ce qui n'est pas possible dans le cadre de la réglementation actuelle. Une étude sur l'intégration de l'/des éolienne(s) devra néanmoins toujours être effectuée. Un décret définitif n'a pas encore été adopté à ce jour et ne semble pas non plus

devoir l'être dans un avenir (proche) (*Questions et Réponses* Parlement flamand 2020-21, 30 octobre 2020 (Question n° 154. C RYHEUL)).

Actuellement, plusieurs plans d'exécution spatiaux régionaux ont déjà été établis (notamment pour les zones de grandes villes Gand, Courtrai et Alost, les zones d'activités, les ports maritimes et les aéroports). Beaucoup de plans d'exécution spatiaux ont déjà été établis également au niveau local. Ces plans, de même que les prescriptions types y afférentes, peuvent être consultés sur le site Web <https://omgeving.vlaanderen.be/>.

Pour éviter les conflits entre les plans d'exécution spatiaux élaborés aux différents niveaux administratifs, une **hiérarchie** stricte a été établie. Le principe en est simple : un plan élaboré à un niveau inférieur ne peut en principe pas s'écarter d'un plan élaboré à un niveau supérieur. Ainsi, en élaborant leurs plans d'exécution spatiaux communaux, les communes devront respecter les plans d'exécution spatiaux régionaux ou provinciaux qui seraient applicables au territoire en question. En cas de conflit, les prescriptions du plan de niveau inférieur ne sont pas appliquées.

Il convient de rappeler que les demandes de permis d'environnement sont toujours appréciées par référence au plan d'affectation de niveau hiérarchique inférieur, pour la raison que celui-ci contiendra généralement les prescriptions les plus détaillées.

#### *A.2.1.3. Qu'est-ce qu'un règlement d'urbanisme ?*

Outre l'établissement de plans d'exécution spatiaux, tant le gouvernement flamand que les provinces et les communes peuvent prendre des **règlements d'urbanisme**. Ces règlements peuvent avoir trait notamment aux mesures en matière de délimitation territoriale de nuisances sonores, aux plantations, à la réalisation d'équipements d'intérêt général, etc. En pratique, ils contiennent le plus souvent des directives d'ordre esthétique ou architectural pour les environnements urbains, relatives à la mise en souterrain de trémies routières ou concernant la gestion des eaux.

Un grand nombre de règlements, dits également « bouwreglementen » (règlements sur les bâtisses), ont été pris au niveau communal et s'appliquent dès lors uniquement dans la commune concernée. Il existe également des règlements urbanistiques régionaux et provinciaux qui valent respectivement pour l'ensemble du territoire flamand ou pour le territoire d'une province. C'est surtout le règlement urbanistique régional concernant les citernes d'eaux pluviales (2013) qui imposait de lourdes obligations.

Le règlement urbanistique régional de 2013 a été abrogé en 2023 et remplacé par le règlement en matière d'eaux pluviales 2023.

## A.2.2. Quelles informations relatives aux possibilités de construction peut-on obtenir à la suite d'une convention de vente ou de location, ou à l'aide de la publicité faite en vue d'une telle transaction ?

Le Code AT flamand reprend, dans ses articles 5.2.1-5.2.6 une série d'**obligations d'information** importantes qui permettent au cessionnaire potentiel d'un bien immobilier de disposer des informations essentielles concernant les caractéristiques urbanistiques du bien qu'il veut acquérir ou dont il veut disposer. Ces informations doivent être fournies à **différents stades du processus d'acquisition**, tant lors de la communication publique que lors de la conclusion de la convention sous seing privé et lors de la passation de l'acte notarié. Les principales obligations d'information sont résumées dans le schéma simplifié ci-après.

Stade de la transaction	Qui fournit les informations ?	Pour quelles transactions?	Quelles informations?	Référence
Publicité	Toute personne agissant pour son propre compte ou en tant qu'intermédiaire (p. ex. courtier, agent immobilier)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ vente-location d'une durée de plus de 9 ans</li> <li>▶ apport d'un bien immobilier dans une société</li> <li>▶ cession d'une emphytéose ou d'un droit de superficie</li> <li>▶ toute autre cession de propriété à titre onéreux</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ existence d'un permis d'environnement pour des actes urbanistiques</li> <li>▶ affectation urbanistique la plus récente du bien</li> <li>▶ si le bien fait l'objet d'une mesure judiciaire ou administrative ou si une procédure est en cours en vue de l'imposition d'une telle mesure</li> <li>▶ existence d'un droit de préemption sur la parcelle</li> </ul>	Article 5.2.6

			<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ si le bien fait l'objet d'un permis d'environnement pour le lotissement de sols</li> </ul>	
Acte privé	Toutes les parties (à l'exception du notaire)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ vente</li> <li>▶ location d'une durée de plus de 9 ans</li> <li>▶ constitution d'une emphytéose ou d'un droit de superficie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ existence d'un permis d'environnement pour des actes urbanistiques</li> <li>▶ affectation urbanistique la plus récente du bien</li> <li>▶ le cas échéant, si le bien fait l'objet d'une mesure judiciaire ou administrative ou si une procédure est en cours en vue de l'imposition d'une telle mesure</li> <li>▶ le cas échéant, les droits de préemption grevant le bien ou le permis d'environnement pour le lotissement de sols applicable</li> </ul>	Article 5.2.5, al. 1
	Cas où l'acte est établi par un agent immobilier ou une autre		<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ une référence à l'article 4.2.1 Code AT flamand (concernant les actes soumis à</li> </ul>	Article 5.2.5, al. 2

	<p>personne établissant de telles conventions de par ses activités professionnell es</p>		<p>l'obligation d'autorisation)</p>	
<p>Actes privés et authentiques</p>	<p>Notaire</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ vente</li> <li>▶ location d'une durée de plus de 9 ans</li> <li>▶ apport d'un bien immobilier dans une société</li> <li>▶ constitution d'une emphytéose ou d'un droit de superficie</li> <li>▶ tout autre acte de cession de propriété à titre onéreux (sauf contrat de mariage ou contrat de mitoyenneté ou les actes concernant la fusion de personnes morales et les opérations assimilées à une fusion)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ existence d'un permis d'environnement pour des actes urbanistiques</li> <li>▶ affectation urbanistique la plus récente du bien</li> <li>▶ si le bien fait l'objet d'une mesure judiciaire ou administrative ou si une procédure est en cours en vue de l'imposition d'une telle mesure</li> <li>▶ existence d'un droit de préemption sur le bien</li> <li>▶ si le bien fait l'objet d'un permis d'environnement pour le lotissement de sols</li> </ul>	<p>Article 5.2.1</p>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ emprunt ou crédit hypothécaire (pour le financement des travaux soumis à l'obligation d'autorisation)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ si l'attestation « as built » obligatoire pour la cession en vertu de l'article 4.2.12, § 2, 2° a été octroyée et validée</li> <li>▶ si le bien immobilier fait l'objet d'un arrêté relatif à la préférence ou d'un arrêté relatif au projet</li> <li>▶ une référence à l'article 4.2.1 du Code AT flamand (concernant les actes soumis à l'obligation d'autorisation)</li> <li>▶ le cas échéant : une déclaration selon laquelle le cessionnaire a reçu un extrait urbanistique</li> </ul>	
--	--	---	--	--

En cas de non-respect de l'obligation d'information, une **demande en annulation** de la convention pourra être demandée dans certains cas. La Cour de Cassation estime que seul celui qui est protégé par cette obligation d'information (le cessionnaire) peut se prévaloir de l'annulation. Cela signifie également que le cessionnaire pourra renoncer à l'annulation relative de la convention et que celle-ci pourra finalement produire pleinement ses effets.

### **A.2.3. Qu'est-ce qu'une attestation urbanistique ? Quelles sont les informations disponibles auprès de la commune en matière d'urbanisme ?**

Le Code AT et le décret de gouvernance du 7 décembre 2018 prévoient que toutes les autorités concernées sont tenues, sous certaines conditions et dans le cadre de la publicité de l'administration, de permettre la consultation et/ou de fournir copie **d'informations urbanistiques de tout ordre** à quiconque en fait la demande (p. ex. PPA, règlements d'urbanisme, avis des commissions d'aménagement du territoire, contenu des autorisations urbanistiques, des permis de lotir ou des permis d'environnement en cours de traitement, etc.).

Pour se procurer ces informations, la démarche la plus simple est de se rendre au service d'aménagement du territoire ou environnement de la commune ou de la ville où se situe la parcelle concernée.

En effet, chaque commune ou ville est tenue de conserver tous les plans qui ont trait à son territoire. Elle est tenue d'en constituer un fichier informatif, dit **registre des plans**, qui fournit une présentation intégrée des destinations et prescriptions en vigueur pour chaque parcelle cadastrale.

De plus, chaque commune devra disposer à l'avenir de son propre *registre des permis*, c'est-à-dire d'un fichier reprenant, par parcelle cadastrale, un état de situation pour ce qui est des permis accordés, les infractions qui auraient été constatées, les procédures de permis en cours ou les procédures judiciaires en cours (p. ex. dans le cadre d'une infraction), la taxe redevable sur les bénéfices résultant de la planification spatiale (« planbatenheffing »), etc. La liste des communes disposant déjà d'un registre des permis peut être consultée sur le site Web [www.ruimtevlaanderen.be](http://www.ruimtevlaanderen.be).

De plus, les communes doivent en principe disposer d'un registre des parcelles non bâties. Ce registre reprend un aperçu des parcelles non bâties disponibles sur le territoire d'une commune. Concrètement, les parcelles de la commune susceptibles d'entrer en ligne de compte pour une construction sont listées. Ce listing indique également le lieu où se trouvent ces parcelles et si celles-ci sont détenues par une autorité administrative ou une personne morale relevant du droit semi-public.

Enfin, la commune ou la ville peut fournir également les informations nécessaires quant aux éventuels **plans d'expropriation ou servitudes** dont la parcelle concernée fait l'objet. De même, la commune ou la ville est l'interlocuteur par excellence pour toute information complémentaire susceptible de déterminer la constructibilité d'une parcelle (p. ex. boisement de la parcelle, problématique des eaux, situation d'un terrain dans un paysage rural ou urbain protégé).

Toute personne intéressée peut également demander à tout moment une attestation urbanistique ou un extrait d'urbanisme auprès de la commune, à l'aide des formulaires de

demande mis à la disposition du public à cet effet. Ces formulaires peuvent être téléchargés sur le site <https://www.omgevingsloketvlaanderen.be/stedenbouwkundig-attest>.

- ▶ Un *extrait urbanistique* est donné pour information et rassemble des informations provenant du registre des plans et des permis pour les parcelles auxquelles a trait la demande. Il permet de connaître l'affectation du bien, les prescriptions d'urbanisme applicables, l'existence de permis accordés par le passé et l'enregistrement éventuel d'infractions à la législation ou la réglementation sur les constructions.
- ▶ L'*attestation urbanistique* va plus loin. Elle indique si le projet de construction spécifié dans la demande entre en ligne de compte pour la délivrance d'une autorisation urbanistique ou d'un permis d'environnement. Cette attestation a pour avantage qu'au moment de la demande, il ne faut pas encore disposer de plans de construction détaillés ni avoir désigné d'architecte. Il suffit de soumettre un croquis de la construction envisagée et d'y joindre les informations de base les plus importantes (lieu d'implantation, hauteur de faîte et de corniche, profondeur de la construction, etc.). L'attestation reste en principe valable pendant 2 ans, sous réserve de modifications éventuelles des plans d'aménagement du territoire ou de la législation sur l'urbanisme en vigueur pendant cette période. La délivrance d'une attestation positive permet généralement d'accélérer par la suite la procédure de demande de permis de bâtir. L'attestation a, en effet, la valeur d'un « avis autorisé », mais elle ne donne toutefois pas lieu à la dispense d'une demande d'autorisation. En outre, elle relève explicitement du champ d'application du « watertoets » (évaluation aquatique). Les résultats repris dans l'attestation ne pourront qu'exceptionnellement être contestés ou modifiés lors de l'octroi d'autorisations ultérieures.
- ▶ Toute personne qui souhaite réaliser un important projet de construction ou de lotissement et dispose déjà d'une étude de projet réaliste, peut demander, avec maintien de la possibilité d'une préconcertation informelle, à l'autorité délivrant les permis et aux services consultatifs d'organiser une *réunion de projet*. Une réunion de projet a pour but d'amener autour d'une table l'auteur de l'initiative, l'autorité habilitée à délivrer les permis et les services consultatifs concernés en vue d'une préparation optimale de la demande d'autorisation. L'autorité compétente peut également, de sa propre initiative ou à la demande de l'auteur de l'initiative, inviter des tiers intéressés à une réunion de projet.

#### **A.2.4 Qu'est-ce qu'une attestation planologique ?**

Il existe également un instrument grâce auquel des entreprises hors zone ou des entreprises qui suite à leur extension risquent d'être (partiellement) hors zone peuvent explorer leurs

possibilités de développement. La démarche consiste à demander une **attestation planologique**. L'autorité compétente (Région flamande, province ou commune, suivant que l'entreprise est d'importance régionale, supra-locale ou communale) se prononcera par cette attestation sur la question de savoir si une entreprise existante pourra, ou non, se maintenir sur son lieu d'implantation actuel. L'attestation indiquera en même temps les développements (extensions) que l'entreprise pourra réaliser à court et à long terme.

Il importe de noter qu'une telle attestation ne peut être demandée que par les entreprises qui répondent à l'une des conditions suivantes (article 4.4.24 du Code AT flamand):

- ▶ l'entreprise est soumise à l'obligation d'une autorisation écologique (ou d'un permis d'environnement) ou à l'obligation de déclaration (de classe 1, 2 ou 3) ;
- ▶ l'entreprise est une entreprise agricole ou horticole à part entière ;

Le Codextrein prévoyait également la possibilité pour les jardinerie qui se sont développées au fil du temps et qui se situent en zone agricole de demander une attestation planologique. Cet ajout a toutefois été annulé le 14 novembre 2019 par la Cour constitutionnelle (pour de plus amples informations, voir : <https://omgeving.vlaanderen.be/wegwijzer-codextrein>).

La délivrance d'une attestation positive permet de **déroger à l'ensemble des prescriptions urbanistiques**, donc aux prescriptions de destination, d'aménagement et de gestion de tous les plans d'exécution spatiaux, de tous les plans d'aménagement (donc aussi des PPA) et des règlements urbanistiques. Une dérogation aux prescriptions de lotissement n'est toutefois pas possible.

Le formulaire de demande d'attestation planologique peut être téléchargé sur le site Web <https://omgeving.vlaanderen.be/planologisch-attest>. La demande d'attestation planologique doit être introduite auprès du collège des bourgmestre et échevins ; elle doit comprendre un plan indiquant la situation effective, un plan de la situation de l'autorisation urbanistique et un plan de la situation souhaitée de l'entreprise. Il convient en tout cas d'y joindre également des documents dont il ressort qu'il a été répondu aux obligations relatives aux études des incidences sur l'environnement. Une brochure d'information sur l'attestation planologique est également disponible pour consultation sur le site Web <https://omgeving.vlaanderen.be/planologisch-attest>.

Si l'attestation est positive et prévoit explicitement qu'un plan doit être établi, l'autorité compétente est dans l'obligation d'élaborer, dans un délai de 1 an, un **avant-projet de plan d'exécution spatial ou un plan particulier d'aménagement**. Cela ne signifie toutefois pas que la nouvelle affectation sera automatiquement retenue ; en effet, des objections pourront être formulées pendant l'enquête publique relative à la modification d'affectation et conduire

l'autorité à revoir son intention première. Pour l'autorité, la délivrance d'une attestation planologique constitue par conséquent une obligation de moyens : la délivrance d'une attestation favorable implique, de la part de l'autorité et vis-à-vis de l'entreprise, l'engagement de mettre en œuvre des moyens raisonnables en vue de modifier l'affectation des sols pour le terrain en question (par l'intermédiaire d'un plan d'exécution spatial ou PES –

« ruimtelijk uitvoeringsplan » ou RUP), par exemple, en faisant passer cette affectation de zone agricole à zone PME.

L'instrument que constitue l'attestation planologique offre l'avantage que l'entreprise, sous certaines conditions, peut obtenir un permis d'environnement avant la modification d'affectation définitive, à réaliser par le biais d'un PES. C'est ce que l'on appelle le « **permis anticipatif** » : on anticipe sur la réalisation du PES, avec cette réserve que la délivrance d'un permis accéléré n'est possible que pour les besoins à court terme de l'entreprise, besoins qui doivent être décrits dans le dossier de demande, et que la demande de permis doit être introduite dans un délai d'un an suivant la délivrance de l'attestation.

L'attestation planologique est valable jusqu'à l'établissement du plan d'exécution spatial pour la zone concernée. Il est important de noter qu'en tout état de cause, l'attestation planologique expire 5 ans après sa délivrance. En outre, l'attestation peut expirer avant ce délai :

- ▶ si l'entreprise omet d'introduire une demande de permis d'urbanisme ou une demande de permis d'environnement pour des actes urbanistiques (pour ses besoins à court terme) dans un délai d'un an faisant suite à la délivrance de l'attestation ;
- ▶ si on laisse expirer le délai de validité du permis d'urbanisme ou du permis d'environnement pour des actes urbanistiques une fois celui-ci obtenu (c'est-à-dire si l'on omet de commencer les travaux dans les deux ans faisant suite à l'obtention du permis) ;
- ▶ si l'entreprise cesse les activités d'exploitation concernées ;
- ▶ en cas de cession d'un droit réel sur l'entreprise ou des bâtiments individuels de l'entreprise.

Comme c'est le cas pour l'attestation urbanistique, l'attestation planologique est incluse dans le champ d'application de l'évaluation aquatique. L'attestation urbanistique est de plus soumise à une « évaluation appropriée », ou évaluation d'habitat naturel (habitattoets – cf. infra).

### A.2.5 Références : les principaux outils législatifs

- ▶ Code flamand de l'aménagement du territoire (M.B. 20 août 2009)
- ▶ Arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à l'aménagement et à l'application des projets de plans de secteur et des plans de secteur (M.B. 10 février 1972, err. M.B. 11 août 1973)
- ▶ Circulaire du 8 juillet 1997 relative à l'aménagement et à l'application des projets de plans de secteur et des plans de secteur (M.B. 23 août 1997)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 29 mars 2013 fixant les règles détaillées en matière de l'attestation planologique (M.B. 7 juillet 2013)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 11 avril 2008 fixant les modalités relatives à la forme et au contenu de plans d'exécution spatiaux (M.B. 1er août 2008)
- ▶ Décret relatif au permis d'environnement (M.B. 23 octobre 2014)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 27 novembre 2015 portant exécution du décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement (M.B. 23 février 2016)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 15 juillet 2016 modifiant diverses dispositions de l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 juillet 2010 portant détermination des actes qui ne requièrent pas d'autorisation urbanistique, diverses dispositions de l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 juillet 2010 relatif aux actes soumis à l'obligation de déclaration en exécution du Code flamand de l'Aménagement du Territoire et modifiant l'article 10 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 juillet 2013 établissant un règlement urbanistique régional concernant les citernes d'eaux pluviales, les systèmes d'infiltration, les systèmes tampons et l'évacuation séparée des eaux usées et pluviales (M.B. 19 septembre 2016)
- ▶ Décret du 8 décembre 2017 modifiant diverses dispositions en matière d'aménagement du territoire, d'écologie et d'environnement (M.B. 20 décembre 2017)
- ▶ Arrêté du 10 février 2023 du Gouvernement flamand établissant un règlement urbanistique régional en matière d'eaux pluviales, modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 juillet 2010 portant détermination des actes urbanistiques qui ne requièrent pas de permis d'environnement, et abrogeant l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 juillet 2013 établissant un règlement urbanistique régional concernant les citernes d'eaux pluviales, les systèmes d'infiltration, les systèmes tampons et l'évacuation séparée des eaux usées et pluviales (M.B. 21 juin 2023)

## A.3 Aspects liés à la conservation de la nature

La phase de démarrage d'une entreprise implique généralement l'acquisition d'une parcelle ayant l'affectation voulue ou l'extension de bâtiments existants sur des parcelles avoisinantes. Dans ce qui précède, nous avons déjà fait observer que la présence d'entreprises n'est en principe pas permise dans les zones d'affectation dites vertes et jaune-vert du plan régional (sites naturels, zones agricoles d'intérêt écologique, zones de vallées, etc.).

Outre la couleur de l'affectation, il est important, lors du choix d'un terrain d'exploitation, de tenir compte de certains aspects liés à la conservation de la nature ; ces derniers ne cessent d'ailleurs de gagner en importance depuis quelques années. En premier lieu, il conviendra de vérifier si la parcelle concernée ne bénéficie pas d'un statut de protection ou si elle ne se trouve pas dans les (vastes) environs d'un site naturel protégé. En outre, il faut tenir compte de la présence de certains types de végétations protégées et d'espèces animales et/ou végétales protégées. Ces facteurs sont de nature à ralentir considérablement le développement d'une parcelle, voire à le rendre impossible dans certains cas. C'est pourquoi nous donnerons ci-après une présentation succincte de certains aspects de la législation sur la conservation de la nature qui peuvent avoir une influence sur le développement des terrains d'exploitation.

### A.3.1 Qu'est-ce que l'évaluation écologique ?

Lors des demandes de permis, par exemple un permis d'environnement, ou lors de la communication de notifications d'activités susceptibles de gêner ou de nuire aux éléments naturels présents, on tiendra compte du fait que l'autorité est tenue d'appliquer dans ces cas l'évaluation écologique (natuurtoets) prévue à l'article 16 du décret sur la conservation de la nature. En bref, l'évaluation écologique impose à chaque autorité de veiller à ce que l'autorisation d'une activité n'entraîne **pas un dommage évitable pour l'environnement**, quelle que soit la nature ou l'objet du permis ou de la notification, et quelle que soit l'affectation planologique du terrain auquel la demande a trait. L'évaluation écologique doit également être réalisée dans le cas où les actes et travaux visés sont compatibles avec l'affectation planologique de la zone concernée. L'évaluation écologique peut donc également avoir une influence sur le développement de parcelles situées dans une zone industrielle dans le plan régional.

Par « **dommage évitable** », on entend tout dommage qui pourrait être évité en exerçant l'activité d'une autre manière. Par conséquent, le demandeur d'un permis portant sur une activité ayant une incidence négative sur l'environnement fera bien de préciser qu'il a tout mis en œuvre pour éviter les dommages à la nature (p. ex. non-disponibilité de solutions de

rechange plus respectueuses de l'environnement). Selon la jurisprudence, l'évaluation écologique doit être appliquée d'une manière raisonnable : un dommage évitable concerne un dommage que le maître d'ouvrage ou l'exploitant peut éviter en apportant à son exploitation ou son plan de construction des adaptations qui soient réalisables dans la pratique. Le cas échéant, l'application de l'évaluation écologique peut entraîner le refus de la demande de permis et/ou l'imposition de conditions supplémentaires (destinées à limiter le dommage).

### A.3.2 Réglementation relative aux zones protégées spéciales

Lors de la recherche d'une parcelle adéquate pour l'implantation d'une entreprise, il est bon également de vérifier si la parcelle concernée ou ses environs immédiats sont classés comme **zone protégée spéciale** en application des directives européennes « habitats naturels » et « oiseaux ». Il s'agit en l'occurrence de zones où vivent des espèces animales ou végétales d'intérêt communautaire ou qui offrent un habitat naturel à de telles espèces. Cette protection concerne par exemple le triton crêté, le crapaud calamite, le martin-pêcheur, le pic noir, certaines libellules et certaines espèces de chauves-souris.

Sur la base de critères scientifiques, les États-membres sont tenus de désigner les zones qu'ils estiment cruciales pour la permanence des habitats naturels et de la faune et la flore visées dans les deux directives. L'affectation planologique du terrain n'entre pas en ligne de compte ici ; de ce fait, les zones industrielles, p. ex., entrent elles aussi dans leur champ d'application. On sait d'ailleurs que des terrains industriels non bâtis ou en friche constituent souvent des lieux où se concentrent de telles espèces et de tels habitats. L'ensemble des zones et régions désignées dans le cadre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000. La délimitation des zones protégées peut être consultée sur [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be).

Un permis d'environnement pour l'exercice d'une activité d'entreprise sur de telles parcelles ne pourra être obtenu qu'après l'application d'une **évaluation dite appropriée** ou **évaluation d'habitat naturel**. Dans une circulaire du 20 février 2015, le gouvernement flamand expose plus en détail le champ d'application, la procédure et les critères de l'évaluation d'habitat naturel. Cette circulaire aborde également **l'approche programmatique azote (PAS)** dont l'objectif est de mieux maîtriser les retombées atmosphériques des composés azotés générés, entre autres, par le secteur de l'élevage, mais aussi par l'industrie ou la circulation routière (Circulaire/LNE/2015/1 relative à l'application, sur la base de l'article 36ter, § 3 et § 4 du décret sur la nature, de l'évaluation obligatoire des demandes de permis concernant des projets ou des activités ayant des incidences potentielles significatives sur des zones protégées spéciales). Cette circulaire a été déclarée illégale par le Conseil flamand du contentieux des permis par un arrêt du 25 février 2021. A la place de celle-ci, une instruction

ministérielle qui indique quand il est question d'un préjudice significatif causé par des composés azotés provenant de l'industrie et de l'agriculture a été adoptée. Le Conseil flamand du contentieux des permis a également déclaré illégale cette instruction ministérielle. Pour le moment, il incombe donc aux demandeurs de permis d'évaluer concrètement l'impact de leur demande. S'il y a une augmentation des dépôts de composés azotés, les conséquences de cette augmentation doivent être examinées avant qu'un permis ne puisse être accordé. Cet examen doit établir une relation entre l'augmentation (faible) des dépôts de composés azotés et la valeur critique des dépôts, l'état de conservation et les objectifs concrets de conservation applicables à la zone protégée spéciale. Entre-temps, une proposition de décret azote a été déposée au Parlement flamand. Elle devrait être adoptée à l'automne. Un commentaire détaillé à ce propos peut être consulté sur le site <https://www.vlaanderen.be/stikstof-in-vlaanderen>.

Sur la base de l'évaluation d'habitat naturel, les activités soumises à permis et les plans et/ou programmes intéressant les zones protégées spéciales devront dans un premier stade faire l'objet d'une **évaluation appropriée**. Si cette évaluation fait apparaître que l'activité en question peut entraîner un préjudice important pour la zone protégée spéciale concernée, la demande de permis devra être refusée, à moins qu'il n'existe une raison impérieuse d'intérêt public majeur, qu'une étude approfondie des solutions alternatives n'ait été effectuée et que les mesures de compensation requises n'aient été prises. En raison de ces conditions très strictes, les entreprises privées ne pourront pratiquement jamais obtenir un permis dans ces zones.

Soulignons aussi que cette évaluation d'habitat naturel doit également être effectuée en cas de renouvellement d'un permis d'activité. De plus, son champ d'application n'est pas limité aux entreprises situées effectivement dans une **zone protégée spéciale** : lors d'une demande de permis, les entreprises situées à proximité d'une zone protégée spéciale doivent elles aussi tenir compte de l'éventualité d'une application stricte de l'évaluation d'habitat naturel, s'il apparaissait que leurs activités ont une incidence sur cette zone protégée spéciale (p. ex. pollution sonore importante, abaissement du niveau phréatique, etc.). L'évaluation d'habitat naturel exerce donc une action externe qui va au-delà des limites de la zone protégée spéciale.

Entre-temps, le gouvernement flamand a fixé dans un arrêté du 23 juillet 2010 les **objectifs de conservation** régionaux. Il s'agit d'objectifs de conservation de la nature à atteindre au niveau de la Région flamande. En outre, le gouvernement flamand a par un arrêté du 3 avril 2009 désigné quelques zones protégées spéciales et fixé les objectifs de conservation. Le gouvernement flamand a complété ce dispositif le 23 avril 2014 par 36 arrêtés. Ces arrêtés fixent ce qu'on appelle des objectifs de conservation spécifiques pour les sous-zones ou

zones protégées spéciales. Concrètement, ces 36 arrêtés reprennent les mesures nécessaires à la protection des espèces et habitats protégés par le droit européen dans les 36 zones protégées spéciales. Ils précisent à présent la superficie d'habitat, le niveau de population et les conditions environnementales requis pour garantir l'état de conservation favorable pour ces zones. Soulignons que ces objectifs de conservation revêtent un caractère contraignant pour les autorités, tant lors de l'établissement et l'approbation de plans (tels que les plans d'exécution spatiaux) que lors de l'évaluation de permis (tels que le permis d'environnement). Le site Web de l'Agentschap voor Natuur en Bos – Agence pour la nature et les forêts – permet de consulter une liste des zones protégées spéciales ainsi que les objectifs de conservation spécifiques ([www.natuurenbos.be](http://www.natuurenbos.be)).

### A.3.3 Les zones VEN et l'évaluation écologique plus stricte

Outre les zones spéciales des directives habitats naturels et oiseaux, le gouvernement flamand a également désigné différentes zones qui font partie de ce que l'on appelle le Réseau écologique flamand (VEN). Le VEN se compose d'un ensemble de zones d'intérêt naturel où les richesses naturelles bénéficient d'une protection supplémentaire et où les utilisateurs et propriétaires bénéficient de moyens et de possibilités supplémentaires pour développer la nature au sein du VEN. La liste des différentes zones VEN peut être consultée sur [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be).

Sur la base de l'article 26 bis du décret concernant la conservation de la nature, l'autorité ne peut accorder d'autorisation ou de permission pour une activité susceptible de causer des préjudices **inévitables** et **irréparables** à la nature dans le VEN. Tout acte pouvant avoir un impact potentiel sur une zone VEN doit être soumis à une **évaluation écologique plus stricte** (également connue sous le nom d'évaluation VEN). Cela vaut pour tout acte pouvant avoir une incidence ou un impact sur la zone VEN, même si l'acte en tant que tel ne se déroule pas au sein de la zone VEN.

On entend par préjudices inévitables les préjudices qui seront causés quelle que soit la manière dont l'activité est exécutée et qui ne peuvent pas être évités par la prise de mesures préventives ou d'accompagnement. En outre, on entend par préjudices irréparables, les préjudices qui ne peuvent plus être réparés sur les lieux où ils ont été causés, avec un habitat quantitativement et qualitativement similaire à celui qui était présent avant la survenance du préjudice. Alors qu'il doit être question, pour l'évaluation d'habitat naturel de l'article 36 ter du décret concernant la conservation de la nature (cf. ci-avant), d'une dépréciation « significative » ou autrement dit d'« incidences négatives significatives », l'article 26 bis du décret concernant la conservation de la nature ne prévoit pas de seuil explicite en matière de préjudice. Toute forme de préjudice inévitable et irréparable doit en principe être exclue,

ce qui implique qu'un risque de préjudice inévitable et irréparable est suffisant pour refuser un permis.

Il n'est pas exceptionnel qu'un même projet se situe à la fois dans (les environs d') une zone protégée spéciale et dans (les environs d') une zone VEN. Il arrive donc fréquemment qu'un projet envisagé doive satisfaire aux seuils en matière de préjudice tant de l'évaluation d'habitat naturel que de l'évaluation écologique plus stricte. Ce n'est toutefois pas parce qu'un projet satisfait aux conditions de l'évaluation d'habitat naturel qu'il satisfait également aux conditions de l'évaluation écologique plus stricte ou inversement. Ces deux choses doivent être distinguées.

Si un projet ne satisfait pas aux conditions de l'évaluation écologique plus stricte et que des préjudices inévitables et irréparables sont possibles, une **dispense individuelle** des règles de protection pour la zone VEN doit être demandée auprès de l'Agence de la nature et des forêts. Cela peut se faire au moyen d'une dispense préalable ou par le biais d'une procédure d'autorisation environnementale.

#### **A.3.4 Végétations protégées et petits éléments paysagers**

Le développement d'un terrain d'exploitation ou la construction d'un bâtiment d'entreprise entraîne parfois la nécessité de supprimer des plantes, des bords boisés et des arbres, de combler certains petits éléments paysagers tels que fossés, etc. Certaines de ces modifications de la végétation nécessitent un permis spécial ou une dispense. Dans le chapitre II « Démarrage d'une nouvelle exploitation », nous nous arrêterons plus longuement sur le permis d'environnement pour la modification de la végétation ou de petits éléments paysagers (l'ancien permis nature) et/ou sur la dispense requis pour modifier certains types de végétations protégées.

Ici, nous nous contenterons de signaler l'importance de la **Carte d'évaluation biologique** (ci-après CEB), qu'il importe de consulter absolument avant d'acquérir une parcelle ou de développer un plan de construction. La CEB constitue un inventaire et une évaluation uniforme de l'ensemble du territoire flamand, réalisé à l'aide d'une série d'unités cartographiques représentant les végétations, l'utilisation des sols, etc. Cette carte est établie par l'Institut flamand pour la nature et les forêts (Instituut voor Natuur en Bos – INBO) et est disponible pour consultation sur [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be). Outre la présence de végétations, la CEB indique également si une parcelle présente un intérêt biologique. Ces informations peuvent constituer **une première indication** de la valeur naturelle d'un terrain et de ses environs. Si ces cartes ne revêtent pas un caractère juridique contraignant, le Conseil d'Etat a toutefois déjà estimé que l'autorité qui accorde l'autorisation doit en tenir compte sur la base du principe de prudence.

En 2015, le gouvernement flamand a fixé les cartes des **prairies protégées dans la région des Polders**. Il s'agit de prairies désignées dans la CEB par les codes hp\* et hpr\*. Actuellement, 8.037 hectares exactement de prairies historiques permanentes sont protégées : 4.988 hectares, par le biais d'une réglementation sur la protection de la nature et 3.049 hectares dans le cadre d'une réglementation agricole. Les prairies sont situées dans la région des Polders en Flandre-Occidentale et dans celle du Meetjesland en Flandre-Orientale. Les prairies qui se trouvent dans des zones vertes (sites naturels, zones agricoles d'intérêt écologique, etc.) sont protégées par le biais d'une interdiction et du permis nature. Les autres prairies sont protégées par le biais de la réglementation agricole. La protection ne consiste pas en une interdiction définitive de la pratique de l'agriculture sur les prairies, mais à ce que celles-ci ne soient pas labourées (« défoncées »). Les prairies protégées peuvent être retrouvées sur le site [www.geopunt.be](http://www.geopunt.be).

### A.3.5 Espèces animales et végétales protégées

La présence de certaines **espèces animales et/ou végétales protégées** peut ralentir considérablement le développement d'une parcelle pour y exercer des activités d'exploitation. Cette question concerne surtout le développement de terrains d'exploitation dans des zones portuaires ou au bord de sites naturels protégés. Certaines espèces animales et leurs biotopes sont en principe protégés sur la base de l'arrêté Espèces (à savoir l'arrêté du Gouvernement flamand du 15 mai 2009 relatif à la protection et à la gestion des espèces. Un régime de protection spécifique est d'application en fonction de l'espèce concernée.

Dans certains cas, une dispense peut néanmoins être obtenue. On trouvera de plus amples informations sur les espèces protégées sur le site [www.natuurenbos.be](http://www.natuurenbos.be).

Ces procédures de dérogation ont, à leur tour, été intégrées dans les procédures existantes en matière de permis d'environnement de façon à permettre l'harmonisation nécessaire lors de la réalisation de projets de construction ayant une incidence sur les espèces protégées. Les dérogations nécessaires pourront également déjà être prévues au niveau des plans, notamment dans le contexte d'un programme de protection des espèces (p. ex. le programme de protection des espèces pour le port d'Anvers, le hamster, le castor d'Europe, etc.).

### A.3.6 Références : les principaux outils législatifs

- ▶ Décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et du milieu naturel (M.B. 10 janvier 1998)

- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 23 juillet 1998 fixant les modalités d'exécution du décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et du milieu naturel (M.B. 10 septembre 1998)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 3 avril 2009 désignant des zones de protection spéciales et fixant des objectifs de conservation (M.B. 28 mai 2009)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 15 mai 2009 relatif à la protection et à la gestion des espèces (M.B. 13 août 2009)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 23 juillet 2010 fixant des objectifs de conservation régionaux pour des habitats et espèces à protéger au niveau européen (M.B. 5 novembre 2010)
- ▶ Arrêtés du 23 avril 2014 du Gouvernement flamand désignant les zones de protection spéciales et fixant définitivement les objectifs de conservation et les priorités pour les zones qui sont désignées (M.B. 15 octobre 2014).
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 27 novembre 2015 portant fixation définitive des cartes des prairies historiques permanentes dans la région agricole des Polders et portant fixation des dispositions de protection y afférentes (M.B. 29 décembre 2015).

## B. Législation de la Région de Bruxelles-Capitale

Plus haut, nous avons déjà indiqué comment savoir si un sol est pollué (voir la section A.1). Dans la réglementation flamande sur les sols, l'étude de sol joue un rôle majeur à cet égard. Lors d'une étude de sol préliminaire, on détermine par le biais d'un premier examen s'il existe des indices de pollution. Si tel est le cas, on procédera en principe à un examen plus détaillé dont les résultats sont consignés dans une étude de sol descriptive. Les autres régions opèrent de façon similaire, bien que les appellations puissent varier. C'est ainsi que la Région de Bruxelles-Capitale connaît la reconnaissance de l'état du sol, dont la portée correspond grosso modo à l'étude de sol préliminaire de la Région flamande, et l'étude de risque qui, tout comme l'étude de sol descriptive en Flandre, examine la gravité de la pollution, sans que cette étude de risque soit cependant aussi approfondie que l'étude de sol descriptive en Région flamande.

### B.1 Acquisition d'un terrain d'exploitation et pollution du sol dans la région de Bruxelles-Capitale

#### B.1.1 Comment savoir si le terrain d'exploitation à acquérir est pollué ?

La Région de Bruxelles-Capitale dispose d'un **inventaire** des sols pollués et des sols pour lesquels il existe de fortes présomptions de pollution (importante). Ce registre répartit les sols en question en cinq catégories. La catégorie 0 reprend les parcelles qui n'ont pas encore été étudiées et qui peuvent donc avoir été polluées. La catégorie 1 portent sur les parcelles qui ont été étudiées et dont on sait que les normes d'assainissement des sols ont été respectées : les parcelles non polluées. Pour ces parcelles, toutes les utilisations sont possibles. La catégorie 2 concerne les parcelles légèrement polluées sans risques : les concentrations de produits polluants sont très faibles et les risques pour la santé publique sont négligeables. Bien que toutes les utilisations soient possibles sur ces parcelles, les terres excavées ne peuvent pas être réutilisées sur un autre terrain de la Région de Bruxelles-Capitale. Les parcelles de la catégorie 3 sont des parcelles polluées sans risques. Bien qu'une pollution du sol soit présente, les risques sont tolérables. Ces parcelles sont néanmoins soumises à certaines restrictions d'utilisation. Par exemple, aucune canalisation d'eau potable ne peut être posée et aucune habitation ne peut être construite sans gestion des risques de pollution. Les parcelles polluées qui font encore l'objet d'une étude ou d'un traitement relèvent de la catégorie 4. En cas de nouvelle activité à risque ou de nouvelle pollution sur une parcelle qui relève déjà des catégories 1 à 4, cette parcelle est également répertoriée dans la catégorie 0, avec pour conséquence qu'elle devient 0+1, 0+2, 0+3 ou 0+4.

L'inventaire des sols pollués est notamment disponible pour les personnes désireuses de s'établir sur un terrain donné, moyennant accord du ou des détenteurs de droits réels sur le terrain en question (le propriétaire par exemple). Cet accord n'est pas requis pour la consultation de la **carte générale** ([geodata.environnement.brussels](http://geodata.environnement.brussels)) relative aux terrains repris à l'inventaire ; toutefois, cette carte ne donne pas de détails sur les terrains concernés.

Pour les terrains repris dans l'inventaire, toute activité envisagée doit être précédée d'une reconnaissance de l'état du sol à effectuer par un expert agréé.

Cette obligation est notamment également d'application :

- ▶ avant **l'aliénation de droits réels** sur un terrain qui est repris dans l'inventaire de l'état du sol dans la catégorie 0 ou une catégorie combinée à 0, c'est-à-dire notamment ~~sur~~ un terrain où une activité à risque est ou a été exercée ou un terrain pour lequel il existe une présomption de pollution à la suite d'un accident ou d'un abandon impliquant des substances polluantes, et avant la cession du permis d'environnement afférent ;
- ▶ avant **l'exercice de toute nouvelle activité à risque** sur un terrain ;
- ▶ au plus tard six mois après la **cessation** d'une activité à risque.

### B.1.2 Qu'entend-on par « aliénation de droits réels » ?

Cette expression désigne la cession entre vivants du droit réel, qu'il s'agisse de la pleine ou de la nue propriété, de l'usufruit, du droit de superficie, de l'emphytéose ou du droit d'usage et d'habitation. Sa portée inclut tant l'aliénation à titre onéreux que celle à titre gratuit.

Peuvent donc être considérés comme une aliénation d'un droit réel : la vente, l'échange, la donation, l'apport en société, la fusion de sociétés lorsqu'elle concerne un bien immeuble, etc. Ainsi, la conclusion d'un contrat de bail n'est pas considérée comme une aliénation d'un droit réel. Depuis le 31 juillet 2015, certains actes à caractère familial comme le partage d'un bien immeuble entre (ex-)époux, l'apport en communauté d'un bien immeuble et la cession à la suite d'un décès (héritage) sont exclus de la définition d'« aliénation d'un droit réel ».

### B.1.3 Qu'est-ce qu'une « activité à risque » ?

En principe, toute activité soumise à un permis d'environnement et impliquant un risque de pollution du sol ou des eaux souterraines est considérée comme une activité dite « à risque ». La liste des activités à risque (ainsi que les exclusions) a été fixée par un arrêté de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2009.

### B.1.4 L'attestation du sol pour la Région de Bruxelles-Capitale

Depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2010, il existe également un système d'attestation du sol pour la Région de Bruxelles-Capitale. Avec l'arrêté du 16 février 2017, ce système a été en partie modifié. Selon l'arrêté, une attestation du sol doit être demandée auprès de l'Institut bruxellois pour la gestion de l'environnement (IBGE). Cette demande peut être introduite par voie électronique ou lettre recommandée. La demande électronique peut être introduite via le notaire ou l'agent immobilier par le biais de la plateforme BRUSOIL ou directement par des particuliers par le biais de la plateforme IRISBOX. En outre, la durée de validité de l'attestation du sol, qui commence à courir à compter de sa délivrance, dépend de la catégorie attribuée au sol dans le registre. Si le sol relève de la catégorie 0 ou 4, elle n'a qu'une durée (minimale) de validité d'1 an. Auparavant, ce n'était que 6 mois. Pour les sols des catégories 1 et 2, l'attestation du sol a une durée de validité illimitée. Une attestation relative à un sol de la troisième ou quatrième catégorie a une durée de validité d'un an seulement. Pour les sols qui ne sont pas repris dans l'inventaire de l'état du sol, l'attestation du sol ne reste également valable qu'un an au maximum après la date de délivrance.

### **B.1.5 Qui doit effectuer la reconnaissance de l'état du sol ?**

La reconnaissance de l'état du sol doit être effectuée par un expert agréé en sols, à la demande :

- ▶ du cédant du droit réel sur un terrain identifié comme pollué ou pour lequel il existe de fortes présomptions de pollution ;
- ▶ du cédant du droit réel sur un terrain sur lequel s'est exercée une activité à risque ;
- ▶ du cédant d'un permis d'environnement ayant trait à une activité à risque ;
- ▶ du demandeur d'un permis d'environnement pour une (nouvelle) activité à risque.

Lorsque le cédant manque au respect de son obligation d'effectuer une reconnaissance de l'état du sol, d'autres personnes pourront effectuer la reconnaissance de l'état du sol, sans toutefois avoir à supporter les coûts de cette reconnaissance. Ces coûts resteront à la charge de la personne ayant manqué au respect de son obligation d'effectuer cette reconnaissance et pourront lui être réclamés.

### **B.1.6 Quel est le déroulement de la procédure d'assainissement du sol ?**

Une étude de risque doit être effectuée lorsque la reconnaissance de l'état du sol fait apparaître un dépassement des normes en matière de pollution des sols et des eaux souterraines. Ces normes ont été fixées par un arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 décembre 2004 relatif à l'évaluation des risques pour la santé et l'environnement causés par une pollution du sol. L'étude de risque permettra de décider s'il faut, ou non, procéder à un assainissement.

Lorsque la pollution a été provoquée par l'exploitant lui-même, celui-ci devra procéder à un assainissement en tout état de cause, qu'il y ait risque ou non.

Il convient dès lors faire une distinction entre **deux scénarios** :

Pollution étrangère à l'exploitation	Pollution propre à l'exploitation ou pollution non-présente avant le démarrage de l'exploitation
<p>1. L'étude de risque fait apparaître qu'un assainissement n'est pas nécessaire. Dans ce cas, il se peut toutefois qu'il faille prendre des <b>mesures de gestion et/ou de contrôle</b>.</p> <p>2. L'étude de risque fait apparaître qu'un <b>assainissement</b> est nécessaire : établir un projet d'assainissement du sol et effectuer l'assainissement jusqu'à atteindre un niveau de risque acceptable (selon les normes fixées dans l'arrêté d'exécution), en tenant compte des meilleures techniques disponibles et susceptibles de garantir le meilleur résultat à des conditions économiquement acceptables (BATNEEC).</p>	Obligation d'assainissement jusqu'au rétablissement du terrain dans son état d'origine, qu'il y ait ou non des risques liés à la pollution, mais en tenant compte des BATNEEC.

Contrairement aux Régions flamande et wallonne, l'ordonnance sol de la Région de Bruxelles-Capitale ne fait pas de distinction entre pollution historique et pollution nouvelle des sols. Par ailleurs, l'ordonnance ne prévoit **pas de cas de dispense de l'obligation d'assainir**.

### B.1.7 Références : les principaux outils législatifs

- ▶ Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués (M.B. 10 mars 2009)
- ▶ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 décembre 2004 relatif à l'évaluation des risques pour la santé et l'environnement causés par une pollution du sol (M.B. 13 janvier 2005)
- ▶ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 mars 2014 relatif à l'octroi de primes pour la réalisation d'études du sol et de travaux de traitement de pollution orpheline du sol (M.B. 2 mai 2014)

- ▶ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 octobre 2015 fixant les normes d'intervention et les normes d'assainissement (M.B. 9 février 2016).
- ▶ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 février 2017 relatif à l'attestation du sol (M.B. 20 mars 2017)
- ▶ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 mars 2018 remplaçant l'arrêté du 8 juillet 2010 fixant le contenu type de la reconnaissance de l'état du sol et de l'étude détaillée et leurs modalités générales d'exécution (M.B. 2 mai 2018)
- ▶ L'arrêté du 29 mars 2018 fixant le contenu type de la reconnaissance de l'état du sol et de l'étude détaillée (M.B. 2 mai 2018)
- ▶ L'arrêté du 29 mars 2018 fixant le contenu type du projet d'assainissement, du projet de gestion du risque et du traitement de durée limitée (M.B. 2 mai 2018)
- ▶ L'arrêté du 3 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 17 décembre 2009 fixant la liste des activités à risque tel que modifié par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 16 juillet 2015 (M.B. 9 octobre 2020)

## B.3 Aspects relatifs à la conservation de la nature lors de l'acquisition d'un terrain ou d'un bâtiment d'exploitation – Plans de construction

Dans la **Région de Bruxelles-Capitale**, il faut tenir compte, lors de l'acquisition d'une parcelle d'exploitation, de deux aspects du droit de la protection de la nature.

Tout d'abord, dans la Région de Bruxelles-Capitale comme ailleurs, certaines zones sont classées **zone protégée spéciale**. Lors de l'octroi de permis et/ou de l'approbation de plans d'aménagement, l'autorité sera tenue de procéder à l'évaluation de l'habitat naturel décrite plus haut.

En outre, il faut tenir compte de la présence **d'espèces protégées**. Tout ceci est régi depuis mars 2012 par l'ordonnance relative à la conservation de la nature. Par ailleurs, il y a lieu également de tenir compte de la présence d'**espèces protégées** dont les habitats bénéficient en principe d'une protection stricte en vertu de l'ordonnance du Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1<sup>er</sup> mars 2012 abrogeant l'ordonnance du 29 août 1991 relative à la protection de la faune sauvage et à la chasse.

### B.3.1 Références : les principaux outils législatifs

- ▶ Ordonnance du Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1<sup>er</sup> mars 2012 relative à la conservation de la nature (M.B. 16 mars 2012)

## C. Législation de la Région wallonne

### C.1 Acquisition d'un terrain d'exploitation et pollution du sol en Région wallonne

#### **C.1.1 Comment savoir si le terrain d'exploitation à acquérir est pollué ?**

Depuis l'entrée en vigueur du décret Sol wallon, la Wallonie dispose également de sa propre réglementation spécifique sur les sols. Le décret Sol prévoit comme ses pendants bruxellois et flamand une obligation d'étude à l'occasion de la cession d'un terrain, par exemple dans le cadre d'un achat-vente. Le nouveau décret wallon du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2019.

En vertu du nouveau décret, une étude d'orientation du sol et, le cas échéant, une procédure d'assainissement du sol sont requises dans les cas suivants :

- ▶ lors de l'introduction d'une demande de permis d'urbanisme, de permis unique ou de permis intégré pour certains actes sur un terrain renseigné dans la banque de données de l'état des sols comme pollué ou potentiellement pollué ;
- ▶ au terme d'un permis d'environnement, d'un permis unique ou d'un permis intégré pour une installation ou une activité présentant un risque pour le sol ;
- ▶ en cas de dommage environnemental affectant également les sols ;
- ▶ après une décision de l'administration en cas d'indications sérieuses d'une pollution du sol.

Tout comme le prévoit le décret Sol flamand, il est d'abord procédé à une étude d'orientation du sol (ou, selon les termes utilisés dans le décret flamand, une étude de sol préliminaire) qui devra permettre de déterminer si l'on est en présence d'une pollution du sol. S'il existe des éléments indiquant une pollution (grave), cette étude sera suivie d'une étude de sol descriptive, et, le cas échéant, d'un projet d'assainissement. Les objectifs de l'assainissement applicables différeront selon qu'il s'agit d'une pollution nouvelle, historique ou de type à la fois nouveau et historique. Une pollution du sol dite « nouvelle » est une pollution survenue le 30 avril 2007 ou ultérieurement. Une pollution historique est une pollution qui a eu lieu avant cette date. La pollution mixte est une pollution qui trouve son origine aussi bien avant qu'après cette date.

En outre, un terrain d'exploitation (potentiellement) pollué pourra être identifié sur la base des éléments suivants :

- ▶ une **liste** des activités et installations soumises à une obligation de permis d'environnement et qui présentent un risque supérieur de pollution du sol, telle que fixée par décret d'exécution ;
- ▶ un **inventaire** des sols où sont exercées des activités soumises à une obligation de permis d'environnement et qui peuvent donner lieu à une pollution du sol ;
- ▶ un **inventaire** d'autres sols pollués ou présentant un risque de pollution, ou de sols où des déchets ont été abandonnés ;
- ▶ une **base de données** de l'état des sols, consultable par des tiers.

### C.2.2 Références : les principaux outils législatifs

- ▶ Décret du Conseil régional wallon du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement (M.B. 8 juin 1999)
- ▶ Arrêté du Gouvernement régional wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées (M.B. 21 septembre 2002)
- ▶ Décret du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (M.B. 22 mars 2018)

## C.3 Aspects relatifs à la conservation de la nature lors de l'acquisition d'un terrain ou d'un bâtiment d'exploitation – Plans de construction

En **Région wallonne** aussi, l'acquisition d'une parcelle d'exploitation demande la prise en compte de certains aspects du droit de la protection de la nature.

En premier lieu, il convient de vérifier si le développement d'une parcelle d'exploitation n'implique pas des actes pour lesquels un permis d'urbanisme est requis. Par exemple, on verra plus loin (dans le chapitre II « Démarrage d'une nouvelle exploitation » que la modification de certains types de végétation nécessite un permis d'urbanisme.

Celui qui projette de construire ou d'exploiter une parcelle destinée à des activités d'entreprise et située dans ou à proximité d'une zone protégée spéciale devra tenir compte de l'application de l'évaluation d'habitat naturel décrite plus haut. Cette évaluation d'habitat naturel est prévue dans le décret du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages.

Il convient de tenir compte également des **dispositions prohibitives et/ou préventives générales** prises par le gouvernement régional wallon. Ces prescriptions sont reprises dans un arrêté du 24 mars 2011. En outre, des **dispositions prohibitives spécifiques** peuvent être

prises dans les arrêtés de désignation. Il y est question d'une liste d'interdictions, d'actes soumis à autorisation et d'actes qui peuvent être soumis à notification. Les procédures de dérogation à suivre sont reprises dans un deuxième arrêté d'exécution du 23 octobre 2008. Toutefois, le décret du 22 mai 2008 prévoit explicitement que les dispositions prohibitives ne s'appliquent pas lorsque l'activité concernée est soumise à un permis d'urbanisme et/ou d'environnement (ou à un permis unique).

Le gouvernement wallon a fixé, par un arrêté du 1<sup>er</sup> décembre 2016, les objectifs de conservation quantitatifs et qualitatifs qui sont applicables au réseau wallon Natura 2000. Ils englobent les objectifs de conservation concernant les types d'habitat naturel d'intérêt communautaire pour lesquels les sites doivent être désignés, ainsi que les objectifs de conservation concernant les espèces d'intérêt communautaire et les espèces d'oiseaux pour lesquels les sites doivent être désignés. Ces objectifs de conservation ont un caractère contraignant pour les autorités wallonnes délivrant les permis.

Les objectifs de conservation qui serviront de cadre d'évaluation contraignant lors de l'application de l'évaluation d'habitat naturel seront repris dans les arrêtés définitifs de désignation de la zone protégée spéciale. Ces arrêtés pourront également prévoir des interdictions spécifiques.

Enfin, la présence de **certaines espèces animales** et végétales peut elle aussi avoir son importance pour la parcelle concernée, le décret du 6 décembre 2001 introduisant un régime de protection stricte notamment des biotopes des espèces énumérées dans son Annexe II aux points a et b. Une dérogation à ce régime de protection stricte peut être obtenue sous certaines conditions.

- ▶ Loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973 (M.B. 11 septembre 1973 - coordination officieuse pour la Région wallonne
- ▶ Décret de la Région wallonne du 6 décembre 2001 relatif à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages (M.B. 22 janvier 2001)
- ▶ Décret de la Région wallonne du 22 mai 2008 modifiant la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la nature en ce qui concerne la réglementation relative à la conservation des sites Natura 2000 ainsi que de la faune et de la flore sauvages (M.B. 17 juin 2008)
- ▶ Arrêté du Gouvernement wallon du 23 octobre 2008 fixant certaines modalités du régime préventif applicable aux sites Natura 2000 (M.B. 27 novembre 2008)

- ▶ Arrêté du Gouvernement wallon du 24 mars 2011 portant les mesures préventives générales applicables aux sites Natura 2000 ainsi qu'aux sites candidats au réseau Natura 2000 (M.B. 3 mai 2011)
- ▶ Arrêté du Gouvernement wallon du 19 mai 2011 fixant les types d'unités de gestion susceptibles d'être délimitées au sein d'un site Natura 2000 ainsi que les interdictions et mesures préventives particulières qui y sont applicables (M.B. 3 juin 2011)
- ▶ Arrêté du Gouvernement wallon du 1<sup>er</sup> décembre 2016 fixant les objectifs de conservation pour le réseau Natura 2000 (M.B. 22 décembre 2016).

## II. Démarrage d'une nouvelle exploitation : permis d'environnement et agréments

---

### A. Législation de la Région flamande

#### A.1 Construction ou transformation d'un bâtiment d'exploitation

Le lancement d'une nouvelle entreprise s'accompagne souvent de la construction d'un nouveau bâtiment d'exploitation ou de la transformation ou de l'extension d'un bâtiment existant. Un grand nombre de constructions nécessitent l'octroi préalable d'un permis, anciennement le **permis d'urbanisme**.

Avec l'entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2018 du décret du 25 avril 2014 (M.B. 23 octobre 2014) relatif au permis d'environnement, l'octroi préalable d'un permis distinct n'est plus requis pour la construction ou la transformation du bâtiment d'exploitation, puisque le permis d'urbanisme et l'autorisation écologique, et depuis peu aussi le permis de modification de la végétation (anciennement le permis nature) et commerce de détail sont intégrés dans un **permis d'environnement**. Désormais le maître d'ouvrage/l'exploitant ne peut plus introduire une demande distincte de permis d'urbanisme et d'autorisation écologique pour les aspects urbanisme, environnement, végétation et/ou commerce de détail de son projet lorsque ceux-ci sont « indissociables » l'un de l'autre (article 7, § 2, du décret relatif au permis d'environnement). Une autorité seulement statue sur la base d'une demande, d'une procédure, d'une enquête publique et d'une consultation sur l'attribution ou non d'un permis d'environnement à un projet. Il s'agit seulement d'une **harmonisation procédurale** de la législation en matière d'urbanisme et d'environnement. Les règles de dérogation, les critères d'évaluation et les cadres de pondération continuent en effet de relever des régimes sectoriels concernés.

De même, certaines constructions à fonction industrielle ou artisanale ne peuvent pas être érigées n'importe où. L'octroi d'un permis d'environnement pour des actes urbanistiques est subordonné à une évaluation individuelle sur la base d'un certain nombre d'éléments d'évaluation décrétable (art. 4.3.1. Code AT flamand). Ainsi, la demande de permis doit notamment être en conformité avec les plans d'affectation (de niveau hiérarchique inférieur) et avec les prescriptions d'urbanisme. En outre, le plan de construction doit être adaptable dans le bon aménagement du territoire. Cette dernière évaluation permet non seulement de

vérifier le caractère architectural, mais aussi l'impact du projet sur l'environnement, la sécurité et les nuisances.

Attention : en cas de non-respect du permis octroyé ou de travaux effectués sans permis, l'autorité peut ordonner **l'arrêt des travaux** illégaux et le contrevenant est passible de **sanctions administratives ou pénales**. Il pourra se voir imposer une amende (voire une peine d'emprisonnement dans certains cas) et pourra être condamné à prendre des *mesures de réparation* allant du rétablissement dans l'état premier (démolition), de l'arrêt de l'utilisation contraire ou de l'exécution de travaux d'adaptation au paiement d'un montant de plus-value (auquel cas le bâtiment pourra être conservé, mais au titre de bâtiment toléré et non plus de bâtiment autorisé). Le choix des mesures de réparation doit être effectué en tenant compte des conséquences du délit commis sur le bon aménagement du territoire. Dans ce cadre, la hiérarchie suivante est appliquée et une combinaison est également possible :

- ▶ Le paiement d'une plus-value si la conséquence de l'infraction est manifestement compatible avec un bon aménagement du territoire ;
- ▶ L'exécution de travaux de construction et d'adaptation s'il a été clairement établi que cela suffit pour rétablir l'aménagement local ;
- ▶ Dans tous les autres cas : la restauration dans l'état initial ou la cessation de l'utilisation contradictoire.

Le 25 avril 2014, le décret concernant le maintien du permis d'environnement (désigné ci-après le nouveau décret maintien) a été adopté. Le permis d'environnement unique rend en effet nécessaire une harmonisation du maintien pour des « faits mixtes » (il s'agit de combinaisons d'actes ou de négligences pour lesquels le Code AT flamand et le DABM – Decreet algemene bepalingen milieuzorg (décret fixant les dispositions relatives à la protection de l'environnement) prévoient des sanctions pénales ou des amendes administratives. Le nouveau décret maintien est un dispositif de maintien presque entièrement nouveau qui s'inspire du maintien environnemental prévu dans le décret du 5 avril 1995 contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement (DABM), plus particulièrement en son Titre XVI.

En résumé, la principale nouveauté consiste en l'élaboration d'une branche à part entière **maintien administratif** à côté du maintien judiciaire (pénal) existant. Le nouveau dispositif de maintien se compose de deux piliers : à côté des délits urbanistiques, il y a désormais aussi les infractions urbanistiques. La première catégorie, à savoir les délits urbanistiques, est passible d'une peine correctionnelle ou d'une amende administrative alternative. Il s'agit par exemple de l'exécution d'actes soumis à l'obligation d'autorisation sans permis préalable ou

en contradiction avec le permis obtenu (pour un aperçu complet, cf. article 6.2.1 du Code AT flamand). Les infractions constituent des faits moins graves et sont uniquement passibles d'une sanction. Pour les mesures de réparation qui ne peuvent, comme c'est le cas actuellement, être requises que devant le tribunal, il existera désormais une voie administrative puisqu'elles pourront également être imposées par l'inspecteur urbaniste et le bourgmestre sans qu'il faille au préalable passer par le tribunal. Les requêtes en réparation pourront donc être imposées d'une manière plus rapide. Le nouveau décret maintien est entré en vigueur en même temps que l'arrêté du 9 février 2018 du gouvernement flamand le 1<sup>er</sup> mars 2018.

Un délit urbanistique ou une infraction urbanistique (pour autant qu'il n'y ait pas eu procès-verbal) sera en principe **prescrit(e) au bout de 5 ans** (faisant suite à l'achèvement des travaux). Au delà de cette période, celui qui persiste dans un délit urbanistique ou une infraction urbanistique ne pourra en principe plus être sanctionné de ce fait, à moins que le bien en question soit situé dans une zone vulnérable d'un point de vue spatial (p. ex. une zone naturelle, une zone forestière, une zone de parc ou une zone inondable). Dans de telles zones, un délit urbanistique ou une infraction urbanistique reste « imprescriptible ». Cette dernière disposition ne joue, dans la pratique, que pour les entreprises dites hors zone. Dans ce cadre, le Code AT flamand a mis fin à la discussion qui s'était éternisée sur la question de savoir si les zones agricoles d'intérêt paysager devaient être considérées comme des zones vulnérables d'un point de vue spatial. A l'article 1.1.2, 10<sup>o</sup> Code AT flamand, cette catégorie de zones a été supprimée dans la liste des zones vulnérables d'un point de vue spatial. De ce fait, le maintien d'un délit urbanistique ou d'une infraction urbanistique dans une zone agricole d'intérêt paysager n'est plus punissable depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2009. D'ailleurs, l'article 6.2.2. du Code AT flamand prévoit explicitement que le fait de maintenir un délit urbanistique ou une infraction urbanistique n'est punissable que si les actes incriminés au moment du maintien sont situés dans une zone vulnérable d'un point de vue spatial.

Le nouveau décret maintien permet en outre à un verbalisant d'imposer des mesures préventives. Si un verbalisant constate qu'une infraction ou un délit urbanistique risque d'être commis(e), il peut donner tous les **conseils** qu'il estime utiles pour l'éviter. Si une infraction ou un délit a toutefois déjà été commis(e), le verbalisant peut mettre le contrevenant officiellement **en demeure** de prendre les mesures nécessaires pour mettre un terme à l'infraction ou au délit, en annuler partiellement ou entièrement les conséquences ou éviter une récidive. Ce n'est que si le contrevenant ignore la mise en demeure que le verbalisant a une obligation de déclaration du délit ou de l'infraction.

## A.1.1 Quels sont les travaux ou actions soumis à l'obligation d'autorisation

?

### A.1.1.1 Point de départ : l'obligation d'autorisation

Le Code AT flamand a, en partie, redéfini les actes soumis à l'obligation d'autorisation urbanistique. L'article 4.2.1 Code AT flamand énumère les travaux ou actions soumis désormais à l'obligation d'autorisation. Les activités ou actions en question sont les suivantes :

- ▶ la démolition, l'édification ou la pose d'une construction, sa reconstruction, sa transformation ou son agrandissement, ainsi que le regroupement fonctionnel de matériaux créant de ce fait une construction. Est considéré comme une construction : un bâtiment, un édifice, une installation fixe (par exemple, réservoirs ou silos souterrains), un durcissement (par exemple, un parking), un aménagement publicitaire ou une enseigne ;
- ▶ le déboisement ou l'abattage d'arbres à haute tige ;
- ▶ la modification considérable du relief du sol. On considère notamment comme modification considérable du relief du sol tout remblaiement, recharge, déblaiement ou excavation de nature à modifier la nature ou la fonction du terrain, par exemple le comblement d'un fossé ou le nivellement d'un terrain de construction ;
- ▶ l'utilisation habituelle, l'aménagement ou l'équipement d'un terrain pour l'entreposage de véhicules usagés ou hors d'usage ou de matériaux, équipements ou déchets de tout type ;
- ▶ utilisation habituelle, l'aménagement ou l'équipement d'un terrain en vue du parcage de véhicules, de voitures ou de remorques ;
- ▶ l'utilisation habituelle, l'aménagement ou l'équipement d'un terrain pour la pose d'une ou plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées comme logement, plus particulièrement des roulottes, des caravanes des véhicules usés et des tentes. Le camping sur un terrain ayant fait l'objet d'un permis ou sur un terrain réservé aux activités récréatives en plein air et de ce fait exempt de l'obligation de permis ne sont pas soumis à l'obligation d'autorisation (cf. décret du 5 février 2016 relatif à l'hébergement touristique ;
- ▶ la modification de la fonction principale d'un bien immobilier bâti, pour autant que cette modification de fonction figure dans la liste à établir par le gouvernement

flamand (cette liste figure dans l'arrêté du gouvernement flamand du 14 avril 2000, tel que modifié pour la dernière fois le 27 novembre 2015).

- ▶ la subdivision d'une habitation ou la modification dans un bâtiment du nombre d'habitations principalement destinées au logement d'un ménage ou d'une personne seule, qu'il s'agisse d'une habitation unifamiliale, d'une habitation à étages, d'un appartement, d'un studio ou d'une chambre meublée ou non (exception : logement supervisé, voir infra) ;
- ▶ l'aménagement ou la modification de terrains récréatifs, parmi lesquels les terrains de golf, les terrains de football, les plaines de tennis ou les piscines.
- ▶ Le placement ou l'installation d'un aménagement publicitaire.

Le **concours d'un architecte** est requis pour la plupart des constructions, certains travaux de moindre importance étant exemptés de cette obligation. La liste des travaux exemptés est donnée dans l'arrêté du gouvernement flamand du 16 juillet 2010, tel que modifié récemment le 14 décembre 2018.

### A.1.1.2 Exceptions

L'obligation d'autorisation stipulée à l'article 4.2.1. du décret flamand sur l'aménagement du territoire connaît toutefois un certain nombre d'exceptions.

Tout d'abord, le permis d'environnement n'est pas requis pour les **travaux d'entretien et de maintenance qui n'ont pas trait à la stabilité**. Il s'agit en l'occurrence de tous les travaux nécessaires afin de préserver l'utilisation du bâtiment à l'avenir, par la reprise, la réparation ou le remplacement de matériaux ou d'éléments érodés ou usés (par exemple, le remplacement de tuiles). L'exécution de travaux ayant trait à la stabilité (notamment le remplacement de charpentes et le remplacement partiel de murs extérieurs) nécessite toujours un permis d'urbanisme.

En introduisant **l'obligation de déclaration urbanistique**, le Code AT flamand prévoit une nouvelle exception au principe de l'obligation de permis. Certains travaux de construction d'importance réduite peuvent être effectués après une simple déclaration à l'autorité concernée. L'autorité compétente ne peut pas refuser ou déclarer non recevable cette déclaration, mais elle peut, dans un délai de 30 jours suivant la déclaration, faire savoir que l'acte déclaré n'est pas soumis à l'obligation de déclaration ou est interdit. L'autorité compétente peut imposer des conditions dans l'acte de déclaration. L'acte soumis à l'obligation de déclaration peut être exécuté le jour suivant la date de la signification de l'acte de déclaration.

Le gouvernement flamand a dressé la liste des travaux soumis exclusivement à l'obligation de déclaration dans un arrêté du 16 juillet 2010. Il s'agit par exemple de la construction d'annexes (limitées en volume) à une habitation principalement autorisée ou de l'extension d'une entreprise industrielle principalement autorisée, qui se situe dans une zone industrielle. En outre, le Code AT flamand transforme de droit un acte bien déterminé soumis à l'obligation de permis en un acte soumis à l'obligation de déclaration, à savoir la création d'un logement supervisé. Par logement supervisé, il convient d'entendre la création d'une habitation subordonnée à l'intérieur d'une habitation existante en vue du logement de maximum deux personnes dépendantes (par exemple, des personnes d'au moins 60 ans ou des personnes dépendantes handicapées). Depuis le 1er septembre 2009, il n'y a plus lieu de déclarer à la commune la création d'un logement supervisé si celle-ci nécessite des travaux de construction.

D'autres exceptions importantes à l'obligation de permis sont stipulées dans un autre arrêté du 16 juillet 2010. Cet arrêté exonère certains travaux de l'obligation de permis. Ainsi, un permis n'est pas requis pour l'exécution de travaux, actes et modifications temporaires nécessaires à l'exécution de travaux pour lesquels est délivré un permis (comme le placement d'une

baraque de chantier ou l'entreposage de matériaux de construction), pour autant qu'ils se situent dans les limites de la zone de travail délimitée dans le permis d'urbanisme. Les actes sans travaux de stabilité et sans modification du volume de construction physique des façades latérales, façades postérieures et toits sont également exemptés, ainsi que la pose de panneaux solaires ou de boilers solaires sur un toit plat, dépassant la rive de toit de 1 mètre au maximum, et de panneaux solaires ou de boilers solaires intégrés dans la toiture inclinée, à moins que le bâtiment concerné ne soit un monument classé ou ne fasse partie d'un paysage classé, d'un site urbain ou d'un site rural. Il importe de remarquer que les exonérations – sous réserve de l'exclusion de certaines exonérations dans les zones vulnérables d'un point de vue spatial – valent également pour les ensembles hors zone.

Outre les exemptions au principe de l'obligation de permis, certains travaux ou actes qui en principe ne sont pas soumis à l'obligation de permis peuvent être, ou être à nouveau, classés comme tels en vertu de **règlements provinciaux ou communaux**. Ainsi, l'abattage d'arbres isolés dans une zone d'habitat, une zone agricole ou une zone industrielle est parfois soumis à une nouvelle obligation de permis.

La liste des travaux et actes soumis et non soumis à l'obligation de permis peut être également consultée sur le site Web [www.omgevingsloketvlaanderen.be/gebouw](http://www.omgevingsloketvlaanderen.be/gebouw).

#### *A.1.1.3 Expiration du permis d'environnement*

Il faut également attirer l'attention sur le **règlement d'expiration** du permis d'environnement. Le permis d'environnement expire si sa réalisation effective n'a pas commencé dans les deux ans faisant suite à sa délivrance. Ce délai de deux ans prend cours au jour de réception du permis. L'ancien permis d'urbanisme expirait également en cas d'interruption des travaux pendant plus de deux ans ou si le bâtiment n'était pas à l'abri du vent dans les trois ans suivant le début des travaux. Le permis d'environnement expire si les travaux ont été interrompus pendant plus de trois années consécutives, ainsi que si le bâtiment n'est pas à l'abri du vent dans les cinq ans suivant l'octroi du permis. Enfin, un permis d'environnement expire également si le commencement de l'activité ou du bâtiment faisant l'objet d'une autorisation n'intervient pas dans les cinq ans suivant l'octroi du permis d'environnement définitif. Si le permis a trait à deux ou à plusieurs bâtiments séparés, le permis d'urbanisme devient sans objet uniquement pour les bâtiments pour lesquels il n'a pas été satisfait aux conditions précitées. Lorsque le permis a expiré, sa réalisation est interdite sous peine de délit ou d'infraction urbanistique (les travaux étant effectués sans permis). A la suite de l'approbation du décret relatif aux instruments orientés vers la réalisation du 26 mai 2023, un permis d'environnement expirera également, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024, si les charges imposées dans le permis d'environnement n'ont pas été exécutées (a) dans les cinq ans

suisant l'octroi du permis d'environnement définitif pour des actes urbanistiques ; (b) dans les dix ans suivant l'octroi du permis d'environnement définitif de lotir sans construction de route ; (c) dans les quinze ans suivant l'octroi du permis d'environnement définitif de lotir avec construction de route (art. 99, § 1<sup>er</sup>, 6<sup>o</sup> décret relatif au permis d'environnement).

Les délais de forclusion sont toutefois suspendus si une procédure en annulation du permis d'urbanisme ou du permis d'environnement a été engagée auprès du Conseil pour les contestations d'autorisations.

Le délai de forclusion de deux ans suivant l'octroi du permis d'environnement définitif pour commencer les travaux peut, à la demande motivée du titulaire du permis, **être prolongé** pour une période supplémentaire de deux ans si le titulaire du permis démontre que la non-réalisation du permis résulte d'une cause externe qui ne lui est pas imputable et pour autant que les actes demandés et autorisés soient contraires à des prescriptions urbanistiques ou prescriptions de lotissement entre-temps modifiées.

## A.1.2 Qu'en est-il des exploitations hors zone ?

### A.1.2.1 Principe

Par entreprise hors zone (ou « étrangère à la zone »), on entend une entreprise située hors d'une zone d'affectation appropriée. Il s'agit par exemple d'entreprises situées dans une zone agricole ou naturelle. Un commentaire général sur les règles qui s'appliquent pour les exploitations hors zone peut être trouvé sur <https://omgeving.vlaanderen.be/zonevreemd-woningen-en-constructies>.

### A.1.2.2 Les droits fondamentaux pour les constructions étrangères à la zone

Le Code AT flamand reprend une série de droits fondamentaux pour les constructions hors zone permettant, par dérogation au plan d'aménagement, l'obtention d'une autorisation urbanistique ou d'un permis d'environnement pour des constructions étrangères à la zone. Les droits fondamentaux pour ces constructions ne sont en principe pas applicables dans les zones de récréation ou dans les zones vulnérables d'un point de vue spatial (par exemple, les zones naturelles ou les zones agraires ayant une valeur ou un intérêt écologique), à l'exception des zones de parc. La transformation d'une construction étrangère à la zone est toutefois bien possible dans ces zones (cf. ci-après).

Les droits fondamentaux pour les constructions hors zone peuvent être appliqués, lors de l'octroi de l'autorisation, dans toutes les zones régies par un plan d'exécution spatial communal, provincial ou régional, ou par un plan régional, un plan général d'aménagement

ou un plan particulier d'aménagement. Il ne peut cependant être dérogé, par le biais de ces droits fondamentaux, aux permis de lotir et aux règlements urbanistiques.

### *Conditions générales*

Tous les droits fondamentaux sont soumis à une série de **conditions générales**. C'est ainsi que le bâtiment d'exploitation doit être principalement autorisé, ce qui implique que toutes les constructions nécessaires à l'exploitation sont autorisées ou supposées autorisées, même sur le plan de la fonction. En outre, le bâtiment ne peut pas être délabré (à savoir, il doit répondre aux exigences élémentaires de stabilité). Il est également nécessaire que l'entreprise dispose, à la date de la demande de bâtir, d'une autorisation écologique ou d'un permis d'environnement valable et qu'elle a été exploitée effectivement au cours de l'année précédant la demande.

### *Règles spécifiques pour une transformation hors zone*

S'il est satisfait à ces conditions générales, les bâtiments d'une entreprise hors zone peuvent être **transformés**. Ce droit fondamental peut être appliqué dans toute zone d'affectation, donc aussi dans les zones de récréation et dans les zones vulnérables d'un point de vue spatial. Par transformation, il faut entendre, selon le Code AT flamand, la réalisation de travaux d'adaptation effectués à l'intérieur du volume de construction existant d'un bâtiment dont au moins 60 % des murs extérieurs sont conservés.

### *Règles spécifiques pour des travaux d'adaptation hors zone*

Les entreprises hors zone peuvent également effectuer certains **travaux en vue de l'adaptation** d'un bâtiment d'exploitation (p. ex. l'aménagement d'un parking ou de quais de chargement et de déchargement), sans toutefois étendre le volume sous couvert existant.

### *Règles spécifiques pour une extension hors zone*

**L'extension** d'une entreprise hors zone qui outrepassé les droits fondamentaux pour les constructions étrangères à la zone nécessite une attestation planologique. De plus, une extension sur la base des droits fondamentaux pour les constructions étrangères à la zone n'est possible que dans les trois cas suivants :

- ▶ L'extension est possible si celle-ci est nécessaire en vue du respect des conditions environnementales (p. ex. l'obligation de construction d'une installation d'épuration des eaux).
- ▶ Un deuxième cas dans lequel l'extension d'une entreprise hors zone est possible est celui où cette extension est nécessaire pour des raisons de santé.

- ▶ Troisièmement, une entreprise hors zone peut être étendue pour satisfaire aux mesures imposées par les inspecteurs du travail.
- ▶ Enfin, une extension peut être autorisée si elle est nécessaire en vue de la lutte contre des organismes nuisibles pour les végétaux ou les produits végétaux, la santé animale ou le bien-être des animaux.

Ainsi, lorsqu'une entreprise souhaite s'étendre pour des raisons purement économiques ou par manque de place, il est impossible de délivrer un permis - par dérogation à un plan d'exécution spatial ou un plan d'aménagement en vigueur - sur la base des règles pour les constructions étrangères à la zone ; il convient dans ces cas de trouver une solution sur le plan des affectations dans le cadre de l'aménagement du territoire (établissement d'un PES ou d'un PPA - à la suite, ou non, d'une attestation planologique).

#### *Règles spécifiques pour une reconstruction hors zone*

La **reconstruction** d'un bâtiment d'entreprise est possible avec le maintien de son caractère, son aspect et sa fonction (pour les modifications de fonction possibles, cf. infra). La reconstruction doit en principe se faire au même emplacement (à savoir, sur 75 % de la superficie au sol existante). Exceptionnellement, la reconstruction peut se faire à un autre emplacement si le bâtiment se trouve sur un alignement, se trouve dans une zone de recul ou si le déplacement se justifie pour des raisons de bon aménagement des lieux. En outre, le bâtiment reconstruit doit, dans ce cas, avoir le même alignement de façade que la construction la plus proche ou la nouvelle situation doit optimiser l'aménagement local.

Une nouveauté importante introduite par le Code AT flamand concerne la possibilité de d'appliquer également les droits fondamentaux pour les **constructions étrangères à la zone aux constructions entièrement ou partiellement démolies** s'il a été satisfait aux conditions suivantes :

- ▶ un permis d'urbanisme ou un permis d'environnement pour transformation ou reconstruction a été délivré avant la démolition et le requérant souhaite à présent adapter ou convertir le plan en reconstruction ;
- ▶ la demande est introduite dans le délai de validité du permis d'urbanisme ou du permis d'environnement initial.

Pour les constructions récemment démolies, les droits fondamentaux pour les constructions hors zone (y compris le droit fondamental concernant la transformation) ne sont pas applicables non plus dans les zones de récréation et les zones vulnérables d'un point de vue spatial (à l'exception des zones de parc).

### A.1.2.3 Permis d'environnement hors zone

Dans ce cadre, il faut également signaler que le Code AT flamand offre la possibilité de délivrer **une autorisation écologique** ou un **permis d'environnement** à une installation ou une activité incommodes et hors zone, dans la mesure où celle-ci ne nuit pas à l'aménagement du territoire et à condition que les bâtiments d'exploitation dans lesquels a lieu l'activité soient principalement autorisés. De plus, il ne peut être dérogé, dans ces cas, qu'aux prescriptions d'affectation reprises dans un plan régional. Lorsqu'il existe un effet négatif sur le bon aménagement du territoire, un permis peut être accordé pour la durée nécessaire à la **relocalisation** de l'entreprise, avec un maximum de 5 ans.

### A.1.2.4 Modifications de fonction hors zone

A présent que la modification de la fonction d'un bâtiment est elle aussi soumise à l'obligation d'un permis de bâtir (cf. supra), il importe de prendre en considération les éventuelles **modifications de fonction hors zone**. Il s'agit donc de la modification de l'affectation de bâtiments (p. ex. de l'agriculture à l'horeca).

Le Code AT flamand énumère simplement les **conditions générales** auxquelles il doit être satisfait pour que la fonction d'un bâtiment ou d'un ensemble immobilier puisse déroger aux prescriptions d'affectation en vigueur. Ce sont plus spécialement les conditions cumulatives suivantes qui s'appliquent :

1. il doit s'agir d'un bâtiment ou d'un ensemble immobilier existant, non délabré, principalement autorisé qui n'est pas situé dans une zone de récréation ou dans une zone vulnérable d'un point de vue spatial (à l'exception des zones de parc et des zones agraires d'intérêt écologique ou ayant une valeur écologique) ;
2. la modification de fonction doit apparaître sur une liste à établir par le gouvernement flamand.

L'arrêté du gouvernement flamand du 28 novembre 2003 déterminant les modifications de fonctions autorisées pour les bâtiments situés hors d'une zone d'affectation appropriée reprend une **énumération concrète des modifications de fonction (hors zone autorisées)**.

Voici quelques exemples :

- ▶ Des bâtiments situés en zone industrielle peuvent recevoir la fonction commerce, horeca, bureaux ou services, à condition qu'il existe d'autres bâtiments ayant cette fonction dans un large périmètre et que, si plus de 3 entreprises sont implantées dans la même zone industrielle, au moins la moitié d'entre elles aient déjà cette même fonction.

- ▶ Des bâtiments situés en zone industrielle peuvent être aménagés en vue d'activités de récréation intérieure bruyante (p. ex. karting, salle de fêtes, stand de tir).
- ▶ Des habitations peuvent être transformées partiellement en une fonction de bureau ou de services (par exemple, profession libérale ou fourniture de services) pour autant que cette fonction complémentaire occupe au total une fonction maximale de 100 m<sup>2</sup> et un espace moins important que la fonction d'habitation.

Outre ces possibilités, valables pour les bâtiments situés en zone industrielle, il existe des possibilités de modification de fonction pour les bâtiments situés en zone agricole, ainsi que certaines modifications de fonction non zonales (p. ex. la transformation partielle d'une habitation ou d'une annexe d'une habitation en entreprise d'hébergement).

Pour les modifications de fonction prévues dans ce décret, le bâtiment (ou l'ensemble immobilier) concerné doit présenter une construction appropriée pour la nouvelle fonction, ce qui signifie qu'il ne doit pas faire l'objet de travaux importants d'un point de vue financier ou constructif pour réaliser la nouvelle fonction. Cette condition n'est pas d'application en cas de transformation partielle de l'utilisation d'une habitation en une fonction de bureau ou de services.

### **A.1.3 Comment et où demander un permis d'environnement et quelle est la procédure ?**

Comme indiqué ci-avant, la nouvelle procédure d'autorisation environnementale est entrée en vigueur au 1er janvier 2018. Depuis lors, une autorité seulement statue sur la base d'une demande, d'une procédure, d'une enquête publique et d'une consultation sur l'attribution ou non d'un permis d'environnement à un projet. Le décret relatif au permis d'environnement a dès lors modifié en profondeur la procédure d'autorisation.

Le décret prévoit une **procédure d'autorisation ordinaire et une procédure d'autorisation simplifiée**. Les principales différences entre ces deux procédures sont les suivantes : dans le cadre d'une procédure simplifiée, une enquête publique n'est jamais organisée, et la commission régionale ou provinciale du permis d'environnement ne fournit pas d'avis. Le point de départ est que toutes les demandes suivent en principe la procédure ordinaire, sauf les demandes d'autorisation qui ont trait à un des projets suivants :

- un changement restreint à un projet autorisé,
- un projet qui comporte exclusivement les installations ou activités temporaires désignées par le gouvernement flamand qui sont utilisées pendant un an au maximum, si elles concernent un chantier de construction, ou trois mois au maximum, dans les autres cas, et dont l'exploitation n'entraîne pas de conséquences permanentes pour l'homme et l'environnement,

- l'exploitation d'une installation ou activité qui devient soumise à une obligation d'autorisation après sa mise en exploitation suite à une adaptation par ajout ou modification de la liste de classification, à moins que l'ajout ou la modification de la liste de classification ait pour conséquence qu'une évaluation des incidences sur l'environnement ou un rapport de sécurité environnementale doit être dressé ou qu'une évaluation appropriée doit être réalisée,
- les types de projets qui sont désignés aux articles 11 et suivants de l'arrêté relatif au permis d'environnement.

La procédure simplifiée n'est toutefois jamais d'application lorsqu'une évaluation des incidences sur l'environnement, un rapport de sécurité ou une évaluation appropriée doit être joint(e) à la demande d'autorisation.

Les procédures ordinaire et simplifiée sont exposées ci-après dans les grandes lignes. Un aperçu de la législation peut être consulté sur le site Web [www.omgevingsloket.be](http://www.omgevingsloket.be) qui permet également de télécharger tous les formulaires de demande.

#### *A.1.3.1. La procédure en première instance*

Dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale, la demande d'autorisation en première instance est en principe encore et toujours introduite au moyen d'un formulaire standard auprès du **collège des bourgmestre et échevins** de la commune où se situe le chantier de construction. En fonction de l'objet de la demande, des informations complémentaires doivent également être fournies, et ce à l'aide d'avenants. Ces derniers sont repris dans ce que l'on appelle la bibliothèque d'avenants reprise à l'annexe 2 jointe au décret relatif au permis d'environnement. Comme indiqué ci-avant, ces formulaires peuvent être téléchargés sur le site Web [www.omgevingsloket.be](http://www.omgevingsloket.be).

Depuis le 1er janvier 2018, la demande s'effectue dans toutes les villes et communes par voie **numérique** par le biais du guichet environnement.

La nouveauté est que dans un nombre limité de cas, la **députation ou le gouvernement flamand** sont compétents pour la demande d'autorisation en première instance, et que la demande doit donc être introduite auprès d'eux (article 15, § 1<sup>er</sup> du décret relatif au permis d'environnement). Les projets visés sont énumérés dans une liste jointe en annexe à un arrêté d'exécution du 13 février 2015. Il est important de noter que la députation est compétente dès que le projet comporte une installation de première classe qui n'est ni un projet flamand, ni un projet communal, ni une partie d'un projet flamand ou communal.

L'autorité habilitée à délivrer l'autorisation ou plutôt son fonctionnaire environnement examinera ensuite si le dossier introduit est complet et recevable. Le résultat de cet examen

est communiqué au requérant dans un délai de 30 jours suivant l'introduction de la demande.

Dans le cadre de la procédure d'autorisation ordinaire, une **enquête publique** est ensuite organisée dans les 10 jours suivant la déclaration de recevabilité et de complétude. Pendant cette enquête, *toute personne* peut notifier oralement et par écrit ses objections et remarques techniques concernant la demande d'autorisation durant trente jours. Dans le cadre de la procédure simplifiée, aucune enquête publique n'est organisée.

Pour certaines demandes, l'**avis** de diverses autres instances est requis, par exemple l'Agence de la nature et des forêts du département LNE, l'Agence Patrimoine de Flandre et le département Mobilité et Travaux publics. Les articles 35 à 38 de l'arrêté relatif au permis d'environnement déterminent quelles instances doivent émettre un avis dans quels cas. Le décret relatif au permis d'environnement prévoit également la création de **commissions régionales et provinciales du permis d'environnement**. Celles-ci émettent des avis pour certaines demandes traitées conformément à la procédure d'autorisation ordinaire.

Si la demande de permis reprend des **travaux de voiries** et que l'autorité compétente estime que le permis d'environnement peut être octroyé, le conseil communal prendra une décision sur ces travaux de voiries avant que l'autorité compétente ne puisse procéder à l'attribution du permis d'environnement.

La nouveauté est que le demandeur et l'autorité ont la possibilité, même après l'enquête publique ou pendant la procédure de recours administratif, de modifier la demande ou de réparer des irrégularités procédurales (article 13 du décret relatif au permis d'environnement). C'est ce qu'on appelle la **boucle administrative**. Si la nouvelle demande nécessite une nouvelle enquête publique, le délai de décision est prolongé automatiquement de 60 jours.

Dans le cadre de la **procédure d'autorisation ordinaire**, le Collège des bourgmestre et échevins, la députation ou le gouvernement flamand **statue dans un délai de 105 ou 120 jours** après réception de la demande, selon que l'avis de la commission du permis d'environnement est requis ou non. Dans le cadre de la **procédure simplifiée**, ce délai est limité à **60 jours**. Si aucune décision n'est prise dans le délai fixé, la demande est réputée rejetée. Des **conditions particulières et charges** peuvent également être liées au permis d'environnement (par exemple la réalisation d'espaces verts ou d'un écran vert dans le cadre du projet de construction). A la suite de l'adoption du décret relatif aux instruments orientés vers la réalisation du 26 mai 2023, l'instrument des « charges » est optimisé (entrée en vigueur du nouveau règlement en matière de charges pour les permis d'environnement : 1<sup>er</sup> janvier 2024). Une base juridique claire est ainsi conférée à la charge sous forme d'une contribution

financière, le décret disposant que cette charge financière n'est possible que pour autant qu'elle soit réglée dans un règlement urbanistique. Il stipule expressément que les revenus des charges financières sont affectés à la politique spatiale par l'autorité compétente. Ainsi qu'il est indiqué ci-avant, le non-respect des charges est lié au règlement d'expiration du permis d'environnement.

La décision d'autorisation ou de refus doit être **affichée** sur le chantier par le demandeur pendant 30 jours, et ce dans les 10 jours suivant la réception de la notification individuelle de la décision. Étant donné que le délai de recours ne commence à courir qu'après cet affichage, le demandeur a tout intérêt à l'effectuer le plus rapidement possible. Il doit également informer la commune des dates de début et de fin de l'affichage. Ces dates sont introduites dans le guichet environnement.

Un **délai d'attente** de 35 jours à compter du premier jour de l'affichage s'applique pour l'exécution du permis d'environnement. Si le demandeur n'est pas informé d'un recours administratif dans ce délai, les travaux peuvent être commencés.

#### *A.1.3.2. La procédure de recours administratif*

Dans un délai de 30 jours, un **recours administratif** peut être introduit à l'encontre d'une décision explicite ou tacite du collège des échevins ou de la députation et ce, respectivement auprès de la députation ou du gouvernement flamand. Aucun recours administratif n'est possible à l'encontre des décisions prises par le gouvernement flamand en première instance. Ces décisions ne peuvent être contestées qu'au moyen d'un recours en suspension et/ou en annulation auprès du Conseil pour les contestations des autorisations (cf. ci-après).

Les personnes suivantes peuvent introduire un recours administratif :

- le demandeur,
- le public concerné (c.-à-d. toute personne physique ou morale à qui le projet pourrait causer, directement ou indirectement, des désagréments ou des inconvénients, par exemple un habitant du quartier),
- le fonctionnaire environnement régional,
- les instances consultatives, dont le collège des bourgmestre et échevins.

A l'origine, le décret relatif au permis d'environnement disposait que ledit public concerné ne pouvait introduire un recours administratif que si cette personne avait introduit également une réclamation durant l'enquête publique. Cette disposition a toutefois été annulée le 14 mars 2019 par la Cour constitutionnelle au motif que la Cour a estimé cette restriction contraire au droit d'accès à la justice. Depuis lors, il n'est plus requis que l'auteur d'un recours

ait introduit au préalable une réclamation. Une personne qui n'a pas déposé une réclamation peut donc désormais elle aussi introduire un recours administratif.

Le recours est fourni par envoi sécurisé à la députation ou au gouvernement flamand et doit, à peine d'irrecevabilité, contenir un certain nombre d'éléments obligatoires et être accompagné de la preuve de paiement de la taxe de dossier (article 74 de l'arrêté relatif au permis d'environnement).

La députation ou le gouvernement flamand statue sur le recours administratif dans les **120 ou 60 jours** selon que la procédure ordinaire ou simplifiée a été suivie en première instance. Si aucune décision de recours n'est prise dans les délais impartis, le recours est réputé rejeté et la décision contestée est considérée comme définitive.

Contrairement à la procédure en première instance, aucun **délai d'attente** ne s'applique en degré d'appel pour l'exécution du permis d'environnement. Le demandeur du permis peut commencer les travaux dès que la décision relative au permis a été formellement notifiée.

Il est important de noter que le recours administratif a un **effet dévolutif**, ce qui implique que la demande de permis d'environnement passe intégralement à l'instance d'appel. La députation ou le gouvernement flamand n'est donc pas lié(e) par la première décision en première instance et procédera en toute indépendance à sa propre évaluation de la demande de permis d'environnement. Elle/il peut donc émettre ses propres arguments, indépendamment de la procédure en première instance et des arguments en appel de l'auteur du recours.

Un recours contre un arrêt de la députation ou du gouvernement flamand peut ensuite être introduit dans un délai de 45 jours auprès du **Conseil pour les contestations des autorisations**.

#### **A.1.4. Quelles sont les obligations engendrées par la réglementation en matière de performance énergétique des bâtiments (PEB) ?**

Les demandes de permis d'environnement introduites après le 1er janvier 2018 doivent répondre aux nouvelles **exigences PEB**.

Les exigences PEB sont d'application pour les demandes de **permis d'environnement concernant des actes urbanistiques** ou le dépôt d'une **déclaration** concernant l'érection d'un nouveau bâtiment ou concernant des travaux à effectuer à un bâtiment existant lorsqu'on envisage de créer **une température intérieure spécifique au profit de personnes** (que ce soit par chauffage ou par refroidissement). La réglementation est également

applicable aux travaux non soumis à l'obligation de permis (p. ex. le remplacement de fenêtres) effectués dans le cadre de travaux soumis à permis. Pour les exceptions et exemptions, nous renvoyons au site [www.energiesparen.be/energieprestatie/professioneel/eisen/uitzonderingen.php](http://www.energiesparen.be/energieprestatie/professioneel/eisen/uitzonderingen.php)).

Cette réglementation prévoit des **exigences de 3 ordres** :

- ▶ **Exigences en matière d'isolation thermique** : performance énergétique (S) de l'enveloppe du bâtiment, niveau maximal de l'isolation thermique globale (K) de l'ensemble du bâtiment et coefficients maximaux de transmission de chaleur (valeurs U) des constructions de séparation.
- ▶ **Exigences en matière de performance énergétique** : niveau E maximal (niveau de consommation énergétique primaire). Le niveau E doit être calculé à la fois pour chaque unité d'habitation et pour chaque partie ayant une destination différente.
- ▶ **Exigences en matière de climat intérieur** : équipements de ventilation ; pour les immeubles résidentiels, limitation du risque de surchauffe.

Les exigences varient selon **l'affectation** du bâtiment et de la **nature des travaux**. Pour un résumé des différentes exigences ventilé en fonction de la date de la demande, nous renvoyons par exemple aux fichiers PDF sur le site <https://www.energiesparen.be/epb-pedia>.

Outre les exigences PEB, la réglementation PEB englobe également une **procédure** complète, qui fait une distinction entre personne soumise à déclaration et rapporteur. La **personne soumise à déclaration** est responsable de l'introduction de la déclaration PEB et du respect des exigences PEB. La personne soumise à déclaration est généralement le détenteur du permis d'environnement ou la personne qui déclare le projet. Le **rapporteur** décrit les mesures prises afin de répondre aux exigences et constate si les exigences PEB ont été respectées ou non. Le **rapporteur** peut être un tiers ou l'architecte chargé de la supervision des travaux. Des amendes administratives peuvent être imposées aux deux parties (notamment en cas de non-remise ou de remise tardive de la déclaration de commencement (cf. infra) ou après contrôle de l'Agence flamande de l'énergie (Vlaams Energieagentschap – VEA)).

Lors de l'introduction d'une demande de permis d'environnement concernant des actes urbanistiques ou du dépôt d'une déclaration, le maître d'œuvre et l'architecte sont tenus de déclarer qu'ils connaissent les nouvelles exigences PEB et qu'ils ont considéré les mesures et techniques nécessaires pour y satisfaire (c'est ce que l'on appelle la « **proposition PEB** »). Les formulaires de demande ont été adaptés dans ce but (voir [www.omgevingsloketvlaanderen.be](http://www.omgevingsloketvlaanderen.be)). Pendant cette phase de la procédure, il n'est pas

encore nécessaire de soumettre des calculs. Celui qui souhaite ériger un bâtiment de plus de 1.000 m<sup>2</sup> doit introduire une étude de faisabilité PEB auprès de l'Agence flamande de l'énergie au plus tard un mois après l'introduction de sa demande. L'objectif de cette étude est de vérifier si des systèmes d'énergie renouvelable peuvent être prévus.

Avant le démarrage des travaux, le rapporteur devra soumettre, au nom du maître d'oeuvre, une **déclaration de début des travaux** par voie électronique auprès de la Base de données de performance énergétique ; un **calcul préalable** est joint à cette déclaration.

Au plus tard 6 mois après la mise en service du bâtiment ou la date de fin des travaux soumis à l'obligation d'autorisation ou de déclaration, le rapporteur devra introduire la **déclaration PEB** par voie électronique auprès de la Base de données de performance énergétique. La déclaration PEB doit en tout cas être introduite au plus tard 5 ans après l'octroi du permis d'environnement concernant des actes urbanistiques ou après le dépôt de la déclaration. Tant le rapporteur que la personne soumise à déclaration conserveront une version papier de la déclaration PEB. Dans la déclaration PEB, le rapporteur décrit les mesures déterminant la performance énergétique et le climat intérieur du bâtiment et présente un calcul indiquant si le bâtiment satisfait, ou non, aux exigences PEB. Le rapporteur est responsable du caractère correct du compte rendu concernant la situation effective du bâtiment.

La réglementation PEB prévoit également un **système de certification de la performance énergétique**.

### A.1.5 Qu'est-ce que l'évaluation aquatique ?

Le 18 décembre 2018, le Moniteur belge a publié un nouveau décret qui coordonne presque tous les décrets flamands ayant trait à l'eau potable, aux eaux de baignade, aux eaux usées et aux eaux souterraines. Le « décret du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau, coordonné le 15 juin 2018 » est cité dans la pratique comme le « Code de l'eau » et est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2019. Le nouveau Code de l'eau ne contient pas d'énormes modifications de fond par rapport aux décrets eau qui existaient auparavant séparément. Il se compose de cinq titres : les objectifs, la gestion de la chaîne de l'eau, la gestion du système d'eau, les instruments financiers, et enfin, la surveillance et le maintien.

**L'évaluation aquatique** a été introduite avec le décret relatif à la politique intégrée de l'eau de 2003 et reprise telle quelle dans le Code de l'eau. L'évaluation aquatique impose à l'autorité habilitée à délivrer le permis de vérifier, pour chaque demande, si les travaux soumis ne sont pas susceptibles d'avoir des effets nuisibles sur le régime hydraulique (p. ex. inondation de zones construites ou assèchement de sites naturels humides) et, le cas échéant, de refuser le permis ou d'imposer des conditions d'attribution particulières afin d'éviter de tels dommages ou de les limiter au maximum, ou encore, si cela s'avérait

impossible, de les réparer ou de les compenser. Le nouveau Code de l'aménagement du territoire confirme d'ailleurs expressément qu'une demande de permis doit être refusée dans les cas où un tel permis ne peut pas être délivré conformément au décret du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau, coordonné le 15 juin 2018. Deux modifications du décret en 2007 et 2011 ont délimité de manière plus précise le champ d'application de l'évaluation aquatique en intégrant dans le décret les permis et plans auxquels cette évaluation s'applique.

Il est important de savoir que l'évaluation aquatique doit être motivée dans chaque permis. Le décret du gouvernement flamand du 20 juillet 2006 fixe les directives à l'intention des autorités chargées d'octroyer les permis. Ce faisant, le gouvernement flamand vise à une application objective et uniforme de l'évaluation de la part du grand nombre d'autorités compétentes (région, provinces, communes). Soulignons également que pour les « **zones prédéterminées** », c'est-à-dire des zones à affectation résidentielle ou industrielle situées dans une région sensible aux inondations, des directives particulières sont applicables sur la base de la circulaire de 2015. Ces zones feront plus souvent l'objet d'une interdiction de construction ou d'exploitation ou de restrictions d'utilisation que d'autres zones exposées au risque d'inondation. Le code dit « Codextrein » (décret portant des dispositions diverses en matière d'aménagement du territoire et d'environnement) qui est entré partiellement en vigueur le 30 décembre 2017, ajoute au Code flamand de l'aménagement du territoire un article 5.6.8 introduisant le concept de **zones d'espace ouvert sensibles aux inondations**. Ces zones désignées par les autorités flamandes sont des zones où il existe un conflit entre la poursuite de la réalisation de l'affectation et les intérêts du régime hydraulique. Des zones prédéterminées peuvent par cette procédure être maintenues exemptes de constructions. La désignation donne aussi immédiatement une indication des travaux, actes et modifications autorisés dans la zone concernée. En outre, une enquête publique est organisée et des avis sont recueillis pour la désignation comme zone d'espace ouvert. Cette piste alternative offre par conséquent plus de sécurité juridique pour les zones prédéterminées pour lesquelles un plan d'exécution spatial n'a pas été établi. Ces dispositions sont entrées en vigueur le 29 juin 2019. En 2023, les deux premières séries de zones d'espace ouvert sensibles aux inondations ont été provisoirement désignées et cette désignation provisoire a été soumise à une enquête publique (<https://www.integraalwaterbeleid.be/openbaar-onderzoek>). Elle doit encore faire l'objet d'une approbation définitive. Les propriétaires d'un terrain réaffecté à une zone d'espace ouvert sensible aux inondations peuvent prétendre à une indemnisation des dommages résultant de la planification spatiale. Le décret relatif aux instruments orientés vers la réalisation du 26 mai 2023 prévoit une révision du règlement relatif aux dommages résultant

de la planification spatiale. L'approbation définitive de la désignation des zones d'espace ouvert sensibles aux inondations ne suivra que lors de l'entrée en vigueur du nouveau règlement relatif aux dommages résultant de la planification spatiale, ce qui requiert l'adoption d'un arrêté d'exécution en la matière.

Le 25 novembre 2022, le gouvernement flamand a approuvé un certain nombre de modifications importantes en ce qui concerne l'évaluation aquatique et le devoir d'information pour les biens immobiliers situés dans des zones sensibles aux inondations. L'arrêté est entré en vigueur le 1er janvier 2023. Une première modification concernait le remplacement de la carte d'évaluation aquatique centrale par trois cartes détaillées des zones sensibles aux inondations. Il y a des cartes pour trois sources d'inondations, à savoir :

- ▶ Les zones sensibles aux inondations d'origine pluviale : zones qui sont inondées en cas de précipitations locales intenses.
- ▶ Les zones sensibles aux inondations d'origine fluviale : zones qui sont inondées lorsque de grandes rivières sortent de leur lit.
- ▶ Les zones sensibles aux inondations d'origine maritime : zones qui sont inondées en cas de tempête maritime.

Pour chaque source d'inondation, trois périodes de récurrence sont également indiquées sur la carte :

- ▶ Risque d'inondation moyen (en bleu foncé) : zones où le risque d'inondation se situe statistiquement à plus de 1 % sur une base annuelle (période de récurrence T100).
- ▶ Faible risque d'inondation (en bleu moyen) : zones présentant un faible risque d'inondation. Il s'agit de régions où le risque d'inondation se situe statistiquement entre 0,1 % et 1 % sur une base annuelle (période de récurrence T1000).
- ▶ Faible risque d'inondation en cas de changement climatique (en bleu clair) : zones présentant un faible risque d'inondation sous l'effet du changement climatique.

En outre, une carte consultative a été introduite, sur laquelle il est indiqué de manière univoque et au niveau de chaque parcelle si un avis doit être demandé et auprès de quelle instance en cas de plan ou de projet (<https://www.waterinfo.be/watertoets>).

En outre, une obligation d'information affinée est d'application depuis le 1er janvier 2023, afin que le propriétaire, candidat-acheteur ou candidat-locataire reçoive des informations plus détaillées sur le risque d'inondation. Tant le bâti (score G) que la parcelle (score P) sur laquelle il se trouve obtiennent un score pour les trois sources d'inondation précitées :

- ▶ Score classe A : aucune inondation modélisée.

- ▶ Score classe B : faible risque d'inondation compte tenu du futur changement climatique.
- ▶ Score classe C : faible risque d'inondation dans le cadre du climat actuel.
- ▶ Score classe D : risque moyen d'inondation dans le cadre du climat actuel.

Le score final est déterminé en fonction de la source d'inondation la plus critique. Depuis le 1er janvier 2023, il est d'ailleurs **obligatoire** de mentionner le score P et le score G dans la publicité en vue de la vente ou de la location à long terme d'un bien immobilier. En cas de score relevant de la classe D, un symbole d'inondation doit en outre être ajouté.

Depuis le 1er avril 2023, un **rapport en matière d'inondation** doit être joint à tout acte sous seing privé ou acte notarié de vente ou de location pour plus de neuf ans. Le rapport en matière d'inondation contient des informations concernant les scores en termes d'inondation de la parcelle et des bâtiments construits sur la parcelle, ainsi que leur situation au sein d'une zone prédéterminée, d'une zone de rive délimitée ou d'une zone inondable délimitée.

Le score G et le score P peuvent être révisés par un expert agréé par le biais d'un **certificat d'inondation**. L'expert agréé est désigné aux frais du propriétaire en vue d'effectuer un examen sur place. Le score peut ainsi être révisé si la parcelle a été adaptée pour éviter des dégâts causés par des inondations ou si une habitation a été rénovée en vue de mieux résister aux inondations.

Le 16 décembre 2022, le gouvernement flamand a approuvé la Circulaire OMG/2022/1 contenant des directives pour l'application d'une évaluation aquatique tenant compte du changement climatique et la préservation de la capacité de stockage de l'eau dans les zones prédéterminées. La circulaire est entrée en vigueur le 1er janvier 2023 et remplace la circulaire LNE/2015/2. Elle s'adresse aux autorités habilitées à délivrer les permis, aux autorités compétentes pour l'établissement de plans d'exécution spatiaux, aux gestionnaires des eaux et aux instances consultatives dans le cadre de plans d'exécution spatiaux et de permis d'environnement. Elle aborde les points suivants :

- ▶ l'application de l'évaluation aquatique et une précision concernant les cartes relatives aux zones sensibles aux inondations, les avis et l'octroi de permis ;
- ▶ une explication au sujet de la procédure d'évaluation aquatique optimisée ;
- ▶ des directives pour l'octroi d'avis et de permis dans les zones prédéterminées pour lesquelles la Région flamande a fixé un trajet à suivre dans l'attente d'une réaffectation ;

- ▶ des points d'attention et directives pour l'évaluation aquatique et
- ▶ la manière d'éviter de nouvelles zones à problèmes.

De plus amples informations à ce propos peuvent être consultées sur le site Web [www.integraalwaterbeleid.be](http://www.integraalwaterbeleid.be). Le site Web [www.waterinfo.be](http://www.waterinfo.be) permet de vérifier d'une manière détaillée si une parcelle est située ou non dans une zone sensible au risque d'inondation.

A cet égard, il convient également de mentionner le Règlement eaux pluviales de 2023 qui remplace le règlement urbanistique régional de 2013. Le nouveau règlement eaux pluviales vise à tenir compte des évolutions au niveau du climat, qui ont pour conséquence que les pics de précipitations intenses et les périodes prolongées de sécheresse sont plus fréquents, tout en conservant le principe de base « retenir, stocker et seulement en dernier recours évacuer l'eau ». À cette fin, le règlement s'applique également au domaine public, à quelques exceptions près (article 4), les volumes minimums des citernes d'eaux pluviales en cas de nouvelle construction ou de reconstruction sont relevés et liés à la superficie de toit horizontale (article 7), le placement d'une citerne d'eaux pluviales est également obligatoire en cas de rénovation impliquant des travaux d'écoulement des eaux ou d'extension de bâtiments existants (article 7), l'obligation est instaurée d'utiliser au maximum les eaux pluviales collectées pour des applications qui ne requièrent pas une qualité d'eau potable (article 7, § 4), la taille de la parcelle à partir de laquelle des systèmes d'infiltration doivent être installés a été sensiblement réduite et passe de 250 m<sup>2</sup> à 120 m<sup>2</sup> (article 8), le volume tampon et la superficie d'infiltration du système d'infiltration obligatoire sont augmentés (article 8), le volume tampon pour les grandes surfaces asphaltées est augmenté lorsqu'aucun système d'infiltration ne peut être aménagé pour des raisons techniques (article 9) et la possibilité a été introduite de prendre en charge collectivement les obligations concernant les eaux pluviales (article 11). L'arrêté est entré en vigueur le 2 octobre 2023. L'arrêté du gouvernement flamand du 16 juillet 2010 « portant détermination des actes urbanistiques qui ne requièrent pas de permis d'environnement » a été modifié afin d'y ajouter un certain nombre de conditions supplémentaires (articles 13 à 18).

### A.1.6 Qu'est-ce qu'une étude de mobilité ?

Le gouvernement flamand a pris, le 27 novembre 2015, l'arrêté relatif au permis d'environnement prévoyant qu'une **étude de mobilité** doit être reprise dans le dossier de demande de certains permis d'environnement. Il s'agit des situations suivantes :

- ▶ la construction d'au moins 250 logements ;

- ▶ la construction d'immeubles ou de complexes d'immeubles pour le commerce, l'horeca, des fonctions de bureau et des services présentant une superficie au sol brute totale après les travaux d'au moins 7.500 mètres carrés, ou l'extension de tels immeubles ou complexes d'immeubles, lorsque la superficie au sol brute totale dépasse, suite à cette extension, le seuil de 7.500 mètres carrés ou un multiple de ce chiffre ;
- ▶ la construction d'immeubles ou de complexes d'immeubles pour l'implantation d'industries, de P.M.E. et d'entreprises artisanales avec une superficie au sol brute totale après les travaux d'au moins 15.000 mètres carrés, ou l'extension de tels immeubles ou complexes d'immeubles, lorsque la superficie au sol brute totale dépasse, suite à cette extension, le seuil de 15.000 mètres carrés ou un multiple de ce chiffre.

Cette étude de mobilité a pour but d'analyser les effets potentiels sur la mobilité d'un projet envisagé et d'indiquer comment les effets néfastes sur la mobilité peuvent être évités ou atténués ou comment y remédier. En premier lieu, elle examine si le système de transport pourra absorber de manière qualitative le trafic supplémentaire généré. Une telle étude examine également l'impact de cette mobilité sur la sécurité routière, sur la viabilité du trafic et sur l'environnement. Le rapport d'incidence sur la mobilité (MOBER – Mobiliteitseffectenrapport) doit être intégré dans la demande d'autorisation urbanistique ou de permis de lotir qui pourra imposer des conditions complémentaires en fonction des effets sur la mobilité. La demande doit également être soumise au Département Mobilité et Travaux publics. Cette obligation est entrée en vigueur le 1er septembre 2009.

L'obligation de réaliser l'étude de mobilité mentionnée ci-dessus ne s'applique pas lorsque les effets sur la mobilité ont déjà fait l'objet d'une étude reprise dans un rapport d'incidence sur l'environnement ou dans un permis de lotir.

On trouvera des informations utiles à propos de ces études d'incidence sur la mobilité sur le site [www.mobielvlaanderen.be](http://www.mobielvlaanderen.be).

### **A.1.7 Qu'est-ce qu'un rapport d'incidence environnementale ?**

Dans le cas de certains travaux importants de construction ou d'infrastructure, la demande de permis doit être accompagnée d'un rapport d'incidence environnementale (rapport m.e.r. – milieueffectrapport). Ce rapport s'inscrit dans le cadre de la procédure de reporting de l'incidence environnementale ou procédure m.e.r. (en minuscules). Les travaux de construction soumis à une obligation de rapport d'incidence environnementale sont énumérés dans l'arrêté du gouvernement flamand du 10 décembre 2004. Le rapport d'incidence environnementale décrit les conséquences pour le milieu des travaux envisagés

et d'éventuelles solutions alternatives. Il doit être rédigé par **un expert agréé en rapports d'incidence environnementale** et sera suivi et approuvé par la Team m.e.r. de la Section « Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en -projecten (GOP) » des autorités flamandes. Le rapport d'incidence environnementale a pour but d'informer l'autorité chargée de l'octroi du permis ; il ne doit donc pas être considéré comme une autorisation ou un permis distinct permettant de lancer une construction ou une activité.

A la suite d'un arrêt de la Cour européenne de justice en 2011, toute une série d'entreprises sont tenues d'établir un screening m.e.r. d'un projet. Il s'agit d'une variante simplifiée du rapport d'incidence environnementale. La liste des projets est reprise à l'Annexe III de l'arrêté fixant les modalités du screening m.e.r. d'un projet. Ces projets concernent entre autres des brasseries de petite taille, des dépôts de combustibles fossiles, des installations d'élevage intensif de bétail et des aquacultures. Un screening EIE d'un projet peut être établi par l'entreprise proprement dite. Auparavant, ce screening se faisait au moyen d'un formulaire standard, mais aujourd'hui, il est possible de faire usage des champs à compléter sur le site du guichet environnement. Il est important toutefois de remplir ces champs avec le soin nécessaire, et non donc de cliquer partout simplement sur « non ». S'il ressort du screening EIE que l'activité envisagée est susceptible d'engendrer un impact environnemental important, un rapport d'incidence environnementale devra encore être rédigé.

Pour ce qui concerne les plans et programmes, tels que par exemple les plans d'exécution spatiaux (PES), qui sont éventuellement établis à la demande spécifique d'une entreprise, il existe également une obligation de rapport d'incidence du plan sur l'environnement. La procédure pour la rédaction d'un tel rapport a été récemment intégrée dans la procédure d'établissement d'un PES, de sorte qu'il ne faut suivre qu'un seul trajet pour l'établissement d'un rapport d'incidence du plan sur l'environnement et d'un PES. Outre l'intégration du rapport d'incidence du plan sur l'environnement, le décret d'intégration prévoit aussi l'intégration d'autres évaluations d'incidences dans le processus de planification d'un plan d'exécution spatial telles qu'un rapport de sécurité spatiale, l'évaluation appropriée, l'évaluation aquatique, le rapport d'incidences sur l'agriculture, etc. Pour de plus amples informations, voir : <https://omgeving.vlaanderen.be/plan-mer>).

### A.1.8 Couplage au permis d'environnement ?

Tant le décret flamand relatif à l'autorisation écologique que le Code AT flamand prévoyaient un couplage formel entre l'ancien permis d'urbanisme et l'autorisation écologique, et ce en subordonnant l'applicabilité de tel permis à l'obtention de l'autre : une autorisation écologique accordée était **suspendue** jusqu'à la délivrance définitive du permis de bâtir et

vice versa. Si tel permis était refusé, l'autre permis déjà octroyé était également annulé de plein droit.

Depuis l'entrée en vigueur du **décret relatif au permis d'environnement**, ce couplage formel entre le permis d'urbanisme et l'autorisation écologique n'a plus de raison d'être. Bien que le cadre d'évaluation reste le même pour les permis relevant de l'aménagement du territoire (permis d'urbanisme et permis de lotir) et l'autorisation écologique, il n'existe désormais qu'une procédure et une enquête publique pour l'obtention d'un permis d'environnement.

### A.1.9 Références : les principaux outils législatifs

- ▶ Code flamand de l'aménagement du territoire (Code AT flamand) (M.B. 20 août 2009)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 5 mai 2000 relatif aux enquêtes publiques concernant les demandes de permis d'urbanisme et les demandes de lotissement (M.B. 20 mai 2000), modifié les 30 mars 2001, 8 mars 2002 et 5 juin 2009
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 10 décembre 2004 établissant les catégories de projets soumises à l'évaluation des incidences sur l'environnement (M.B. 17 février 2005)
- ▶ Décret du 1er juillet 2016 modifiant la réglementation relative aux plans d'exécution spatiaux afin d'intégrer le rapport d'incidence sur l'environnement du plan (plan-MER) et d'autres évaluations d'incidences dans le processus de planification de plans d'exécution spatiaux par modification de divers décrets (M.B. 19 août 2016)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 17 février 2017 relatif au processus intégré de planification pour les plans d'exécution spatiale, la rédaction de rapports d'incidences des plans sur l'environnement, de rapports de sécurité spatiale ainsi que d'autres évaluations des incidences (M.B. 28 mars 2017)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 23 mai 2003 fixant les travaux et les actes exonérés de l'intervention de l'architecte (M.B. 16 juillet 2003), modifié le 29 mai 2009
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 28 novembre 2003 déterminant les modifications de fonctions autorisées pour les bâtiments situés hors d'une zone d'affectation appropriée (M.B. 10 février 2004), modifié pour la dernière fois le 29 mai 2009
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 28 mai 2004 relatif à la composition du dossier de demande d'une autorisation urbanistique (M.B. 28 mai 2004), modifié le 3 juillet 2009

- ▶ Décret du 7 mai 2004 établissant des exigences et mesures de maintien en matière de performance énergétique et de climat intérieur de bâtiments et portant instauration d'un certificat de performance énergétique (M.B. 30 juillet 2004)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 11 mars 2005 fixant les exigences en matière de performance énergétique et de climat intérieur de bâtiments (M.B. 17 juin 2005)
- ▶ Décret du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau, coordonné le 15 juin 2018 (M.B. 18 décembre 2018)
- ▶ Décret ratifiant la coordination de la réglementation relative à l'eau dans le décret du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau, et abrogeant la réglementation coordonnée (M.B. 18 décembre 2018)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand portant coordination de la réglementation relative à l'eau et modifiant le décret du 5 avril 1995 contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement, le Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009 et le décret du 24 février 2017 relatif à l'expropriation d'utilité publique (M.B. 18 décembre 2018)
- ▶ Décret du Conseil flamand du 28 juin 1985 relatif à l'autorisation écologique (M.B. 17 septembre 1985)
- ▶ Décret du 5 avril 1995 contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement (M.B. 3 juin 1995)
- ▶ Décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement (M.B. 23 octobre 2014)
- ▶ Décret du 25 avril 2014 concernant le maintien du permis d'environnement (M.B. 27 août 2014)
- ▶ Décret du 25 avril 2014 relatif aux projets complexes (M.B. 27 août 2014)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 27 novembre 2015 portant exécution du décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement (M.B. 23 février 2016)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 13 février 2015 portant désignation des projets flamands et provinciaux en exécution du décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement (M.B. 4 mars 2015)

- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 12 décembre 2014 portant exécution du décret du 25 avril 2014 relatif aux projets complexes (M.B. 21 janvier 2015).
- ▶ Décret du Gouvernement flamand du 8 décembre 2017 modifiant diverses dispositions en matière d'aménagement du territoire, d'écologie, d'environnement (M.B. 20 décembre 2017).
- ▶ Arrêté du 25 novembre 2022 du Gouvernement flamand modifiant divers arrêtés relatifs à l'évaluation aquatique et au devoir d'information contenus dans les articles 1.3.1.1 et 1.3.3.3.2 du décret du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau, coordonné le 15 juin 2018 (M.B. 20 décembre 2022).
- ▶ Arrêté ministériel du 16 décembre 2022 relatif au certificat d'inondation, visé à l'article 8/2 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 20 juillet 2006 fixant des règles complémentaires pour l'application du test d'eau, désignant les organes consultatifs et fixant des règles complémentaires pour la procédure consultative au test de l'eau, mentionné à l'article 1.3.1.1 de l'arrêté du 18 juillet 2003 relatif à la politique intégrée de l'eau, coordonné le 15 juin 2018 (MB 17 février 2023).
- ▶ Circulaire du 16 décembre 2022 OMG/2022/1 contenant des directives pour l'application d'une évaluation aquatique résistante au changement climatique et la préservation de la capacité de stockage de l'eau dans les zones prédéterminées
- ▶ Arrêté du 10 février 2023 du Gouvernement flamand établissant un règlement urbanistique régional en matière d'eaux pluviales, modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 juillet 2010 portant détermination des actes urbanistiques qui ne requièrent pas de permis d'environnement, et abrogeant l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 juillet 2013 établissant un règlement urbanistique régional concernant les citernes d'eaux pluviales, les systèmes d'infiltration, les systèmes tampons et l'évacuation séparée des eaux usées et pluviales (M.B. 21 juin 2023)

## A.2 L'exploitation d'un établissement classé

### A.2.1 Qu'est-ce qu'un établissement classé et que sont des conditions environnementales ?

Outre un permis pour les actes urbanistiques, une autorisation écologique était auparavant également requise. Avec l'entrée en vigueur du décret et de l'arrêté relatifs au permis d'environnement, ces deux aspects relèvent désormais d'un seul permis. Toutefois, une

distinction peut toujours être faite entre l'évaluation des plans urbanistiques et l'exploitation d'un établissement classé.

Un permis d'environnement vise donc à demander non seulement la permission écrite des autorités pour ériger un bâtiment (ou complexe) donné, mais aussi la permission d'exploiter un établissement ou une activité incommode au sein du bâtiment. **Différents régimes d'autorisation** (l'ancien permis d'exploitation RGPT, les autorisations de déversement et de rejet, les autorisations en matière de déchets, l'autorisation de captage des eaux souterraines) avaient auparavant déjà été intégrés dans l'autorisation écologique. Cette dernière est à présent réunie avec le permis d'urbanisme au sein du permis d'environnement.

Outre la mention des avis à solliciter et des études à effectuer, tels que l'enquête publique, l'avis de l'administration de l'aménagement du territoire et d'autres autorités compétentes en matière d'environnement, l'arrêté relatif au permis d'environnement énumère les activités, les établissements autorisés et les rubriques telles qu'elles sont données à l'Annexe 1 de la réglementation VLAREM II ; de même, l'arrêté mentionne les conditions générales et sectorielles en matière d'environnement et d'octroi du permis telles qu'elles sont stipulées dans la réglementation VLAREM III. Au cours de la dernière décennie, la réglementation VLAREM a été modifiée à plusieurs reprises, souvent sous l'influence de la nouvelle réglementation européenne relative à l'environnement.

Les conditions environnementales ont trait aux aspects les plus divers de l'exploitation d'un établissement incommode : prévention d'accidents de tous ordres, bruit, odeurs ou pollution des eaux de surface, gestion des déchets, etc. Les **conditions environnementales générales**, reprises dans la section 4 de la réglementation VLAREM II, sont en principe applicables à tous les établissements ; les **conditions environnementales sectorielles**, reprises dans la section 5 de la réglementation VLAREM II, sont applicables à des secteurs spécifiques tels que garages, laboratoires, laveries, magasins de gros et de détail, etc. Certaines de ces **conditions contiennent des interdictions et des distances imposées**, qui peuvent constituer des facteurs déterminants dans le choix d'un terrain d'exploitation. En outre, l'attention est également attirée sur l'existence de certaines conditions environnementales pour les établissements non compartimentés, qui sont reprises dans la section 6 de VLAREM II. Il convient par ailleurs de signaler que les conditions générales et sectorielles pour les secteurs les plus risqués sont reprises depuis 2015 dans l'arrêté dit VLAREM III. Les entreprises tombant dans le champ d'application de VLAREM III sont celles qui relèvent du système européen de prévention intégrée et de lutte contre la pollution (comme l'industrie du verre et du fer). L'Annexe I de VLAREM III énumère l'ensemble des activités tombant sous l'application de ce système.

La mention des rubriques autorisées, ainsi que des conditions d'exploitation et des conditions sectorielles applicables, établit un lien direct avec les normes environnementales concrètes qui sont applicables à l'entreprise dans la pratique. Outre les conditions sectorielles, l'autorité délivrant le permis peut, moyennant avis motivé (p. ex. sur la base du rapport d'incidence environnementale ou de l'implantation de l'entreprise) imposer des **conditions particulières** ; celles-ci devront faire l'objet d'une description détaillée dans le permis (ou ses annexes).

Le décret du 6 février 2004 modifiant le décret contenant les dispositions générales concernant la politique de l'environnement (M.B. 9 mars 2004) a été pris en exécution de l'accord de gouvernement de 1999, qui prévoyait une simplification du régime des permis d'environnement par le remplacement de l'obligation de permis d'environnement par des **conditions environnementales intégrées** pour les activités homogènes n'ayant qu'une incidence réduite sur l'environnement. Le système de conditions environnementales intégrées signifie que certaines entreprises ne doivent plus suivre une procédure d'autorisation étendue, mais peuvent obtenir un ensemble de conditions sectorielles standard par le biais d'une simple obligation de déclaration. Le décret crée le fondement d'un régime de conditions environnementales intégrées associé à une obligation de déclaration (autrement dit, il n'existe plus d'obligation d'autorisation pour les établissements concernés). Les conditions intégrées sont rédigées de façon à pouvoir éviter ou limiter, à l'aide d'un ensemble cohérent et « tout compris » de conditions environnementales, toutes les formes de dommages pour l'homme et pour l'environnement provoqués par l'installation ou l'activité considérée dans sa globalité. Exceptionnellement, l'ensemble des conditions environnementales intégrées peut être affiné ou complété par des **exigences complémentaires**. On entend par exigences complémentaires des conditions environnementales qui, dans certains cas précis, sont de nature à permettre une adaptation en fonction de situations locales spécifiques.

En 2006, le gouvernement flamand a adopté pour le **secteur des menuiseries et celui des garages** des ensembles de conditions intégrées. Il semble toutefois que l'on s'en tiendra à ces secteurs. D'un point de vue politique, l'approche par le biais de conditions environnementales intégrées a en effet été abandonnée.

L'exploitation d'un établissement incommode sans permis d'environnement (ou déclaration environnementale), de même que le non-respect des conditions d'octroi du permis peuvent donner lieu à des sanctions pénales et/ou administratives. Il est à remarquer cependant que le maintien, mais aussi le contrôle et les mesures de sécurité ne sont plus régis par le décret relatif à l'autorisation écologique mais par le décret sur le maintien de l'environnement (il s'agit d'un nouveau titre dans le DABM – Decreet algemene bepalingen milieuzorg (décret fixant les dispositions relatives à la protection de l'environnement) – introduit par le décret

du 21 décembre 2007 complétant le décret du 5 avril 1995 contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement par un titre XVI « Contrôle, maintien et mesures de sécurité » (M.B. 29 février 2008)). Sur le plan administratif, ce nouveau régime prévoit trois mesures administratives (ordre de cessation, ordre de régularisation et mesures coercitives) ainsi que des amendes administratives. Sur le plan pénal, une distinction est faite selon qu'il s'agit d'une infraction environnementale ou d'un délit environnemental. Les infractions environnementales, telles que le non-respect de certaines formalités (tenir à jour un rapport environnemental annuel), sont dépenalisées et uniquement traitées par la voie administrative par l'imposition d'amendes administratives. L'exploitation sans autorisation écologique constitue toujours un délit environnemental et est en principe punie par des sanctions pénales.

Avec le décret relatif au permis d'environnement, le système de permis en principe temporaires (de 20 ans au maximum) a été remplacé par un système de permis ayant en principe un caractère permanent (à durée indéterminée). La possibilité d'obtenir dans certains cas un **permis à l'essai** (pour une période de six mois au moins et de deux ans au plus) est toutefois maintenue. Le permis d'environnement à l'essai doit être évalué et confirmé au terme de la période d'essai. S'il existe certaines raisons de le faire, un permis d'environnement « normal » (c.-à-d. pas à l'essai) peut également être accordé pour une durée déterminée.

## **A.2.2 Quelles sont les activités soumises à un permis d'environnement ?**

### **Comment et où demander un tel permis ?**

Les entreprises potentiellement incommodes sont énumérées dans la **liste de classification** de la réglementation VLAREM II, Annexe 1. Cette liste comprend une soixantaine de rubriques ayant chacune leurs sous-catégories. Par catégorie, les établissements sont répartis en **trois classes**, suivant la nature et l'ampleur de leurs incidences sur l'environnement. Les établissements de classe 1 et 2 sont soumis à l'obligation de permis ; les établissements de classe 3 ne sont soumis qu'à une obligation de notification (cf. infra).

La nouvelle procédure d'autorisation environnementale, qui a modifié en profondeur la procédure d'autorisation, est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Depuis lors, le permis d'urbanisme et l'autorisation écologique sont intégrés au sein d'un seul permis d'environnement et sont délivrés suivant la même procédure. Le maître d'ouvrage/l'exploitant ne peut même plus introduire de demandes distinctes de permis d'urbanisme et d'autorisation écologique pour les aspects urbanistiques et

environnementaux de son projet si ces aspects sont « indissociables » l'un de l'autre (article 18, deuxième alinéa du décret relatif au permis d'environnement).

Le décret relatif au permis d'environnement prévoit **une procédure d'autorisation ordinaire et une procédure d'autorisation simplifiée**. Les principales différences entre ces deux procédures sont que, dans le cadre d'une procédure simplifiée, il n'y a aucune enquête publique ni aucune réunion de la commission du permis d'environnement. Le point de départ est que toutes les demandes suivent en principe la procédure ordinaire, sauf les demandes d'autorisation qui ont trait à un des projets suivants :

- un changement restreint à un projet autorisé ;
- un projet qui comporte exclusivement les installations ou activités temporaires désignées par le gouvernement flamand, qui sont utilisées pendant un an au maximum si elles concernent un chantier de construction ou trois mois au maximum dans les autres cas, et dont l'exploitation n'entraîne pas de conséquences permanentes pour l'homme et l'environnement ;
- l'exploitation d'une installation ou activité qui devient soumise à une obligation d'autorisation après sa mise en exploitation suite à une adaptation par ajout ou modification de la liste de classification, à moins que l'ajout ou la modification de la liste de classification ait pour conséquence qu'une évaluation des incidences sur l'environnement ou un rapport de sécurité environnementale doit être dressé ou qu'une évaluation appropriée doit être réalisée ;
- les types de projet qui sont désignés aux articles 11 et suivants de l'arrêté relatif au permis d'environnement.

La procédure simplifiée n'est toutefois jamais d'application lorsqu'une évaluation des incidences sur l'environnement, un rapport de sécurité ou une évaluation appropriée doit être joint à la demande d'autorisation.

Les procédures ordinaire et simplifiée sont exposées ci-après dans les grandes lignes. Un aperçu de la législation peut être consulté sur le site Web [www.omgevingsloket.be](http://www.omgevingsloket.be), qui permet également de télécharger tous les formulaires de demande.

#### *A.2.2.1. La procédure en première instance*

Dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale, la demande d'autorisation en première instance est en principe introduite au moyen d'un formulaire standard auprès du **Collège des bourgmestre et échevins** de la commune où l'entreprise est établie. En fonction de l'objet de la demande, des informations complémentaires doivent également être fournies, et ce, à l'aide d'avenants. Ces derniers sont repris dans ce que l'on appelle la bibliothèque d'avenants reprise à l'annexe 2 jointe au décret relatif au permis

d'environnement. Comme indiqué ci-avant, ces formulaires peuvent être téléchargés sur le site Web [www.omgevingsloket.be](http://www.omgevingsloket.be).

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la demande s'effectue dans toutes les villes et communes **par voie numérique** par le biais du guichet environnement.

La nouveauté est que, dans un nombre limité de cas, la **députation et le gouvernement flamand** sont compétents pour la demande d'autorisation en première instance et que la demande doit donc être introduite auprès d'eux (article 15, § 1<sup>er</sup> du décret relatif au permis d'environnement). Les projets visés sont énumérés dans une liste jointe en annexe d'un arrêté d'exécution du 13 février 2015. Il est important de noter que la députation est compétente dès que le projet comporte une installation de première classe qui n'est ni un projet flamand, ni un projet communal, ni une partie d'un projet flamand ou communal.

L'autorité habilitée à délivrer l'autorisation ou plutôt son fonctionnaire environnement examinera ensuite si le dossier introduit est complet et recevable. Le résultat de cet examen est communiqué au requérant dans un délai de 30 jours suivant l'introduction de la demande.

Dans le cadre de la procédure d'autorisation ordinaire, une **enquête publique** est ensuite organisée dans les 10 jours suivant la déclaration de recevabilité et de complétude. Pendant cette enquête, *toute personne* peut notifier oralement et par écrit ses objections et remarques techniques concernant la demande d'autorisation durant trente jours. Dans le cadre de la procédure simplifiée, aucune enquête publique n'est organisée.

Le guichet public du guichet environnement permet de consulter toutes les demandes d'autorisation pour lesquelles l'enquête publique est en cours (<https://omgevingsloketinzage.omgeving.vlaanderen.be/>). Entre-temps, les informations disponibles au guichet sont déjà considérables, de sorte qu'une consultation auprès de la commune n'est pas toujours nécessaire. Le demandeur peut cependant décider de garder confidentielles certaines choses. Ces documents confidentiels sont principalement des plans protégés par des droits d'auteur. En 2023, le guichet public a été rebaptisé "Inzageloket" (« Guichet de consultation ») et a été dans une large mesure étendu. Depuis lors, on peut y consulter non seulement les documents de la demande de permis d'environnement, mais aussi tous les avis et décisions relatives au permis qui se rapportent à la demande.

Pour certaines demandes, l'**avis** de diverses autres instances est requis, par exemple l'Agence de la nature et des forêts du département LNE, l'Agence Patrimoine de Flandre et le département Mobilité et Travaux publics. Les articles 35 à 38 de l'arrêté relatif au permis d'environnement déterminent quelles instances doivent émettre un avis dans quels cas. Le décret relatif au permis d'environnement prévoit également la création de **commissions**

**régionales et provinciales du permis d'environnement.** Celles-ci émettent des avis pour certaines demandes traitées conformément à la procédure d'autorisation ordinaire.

La nouveauté est que le demandeur a la possibilité, même après l'enquête publique ou pendant la procédure de recours administratif, de modifier la demande. L'autorité compétente pour délivrer le permis peut réparer des irrégularités procédurales (article 13 du décret relatif au permis d'environnement). C'est ce qu'on appelle la **boucle administrative**. Si la nouvelle demande nécessite une nouvelle enquête publique, le délai de décision est prolongé automatiquement de 60 jours. En première instance administrative, le délai de décision au sujet de la demande d'autorisation ne peut toutefois être prolongé qu'une seule fois. En appel, la possibilité supplémentaire existe d'introduire une requête motivée de prolongement du délai de 60 jours (art. 66, §2/1 du décret relatif au permis d'environnement).

Dans le cadre de la **procédure d'autorisation ordinaire**, le Collège des bourgmestre et échevins, la députation ou le gouvernement flamand **statue dans un délai de 105 ou 120 jours** après réception de la demande, selon que l'avis de la commission du permis d'environnement est requis ou non. Dans le cadre de la **procédure simplifiée**, ce délai est limité à **60 jours**. Si aucune décision n'est prise dans le délai fixé, la demande est réputée rejetée. Des **conditions particulières et charges** peuvent également être liées au permis d'environnement (par exemple la réalisation d'espaces verts ou d'un écran vert dans le cadre du projet de construction).

La décision d'autorisation ou de refus doit être **affichée** sur le chantier par le demandeur pendant 30 jours, et ce, dans les 10 jours suivant la réception de la notification individuelle de la décision. Étant donné que le délai de recours ne commence à courir qu'après cet affichage, le demandeur a tout intérêt à l'effectuer le plus rapidement possible. Il doit également informer la commune des dates de début et de fin de l'affichage.

Un **délai d'attente** de 35 jours à compter du premier jour de l'affichage s'applique pour l'exécution du permis d'environnement. Si le demandeur n'est pas informé d'un recours administratif dans ce délai, les travaux peuvent être commencés.

#### *A.2.2.2. La procédure de recours administratif*

Dans un délai de 30 jours, un **recours administratif** peut être introduit à l'encontre d'une décision explicite ou tacite du collège des échevins ou de la députation, et ce, respectivement auprès de la députation ou du gouvernement flamand. Aucun recours administratif n'est possible à l'encontre des décisions prises par le gouvernement flamand en première instance. Ces décisions ne peuvent être contestées qu'au moyen d'un recours en suspension et/ou en annulation auprès du Conseil pour les contestations des autorisations (cf. ci-après).

Les personnes suivantes peuvent introduire un recours administratif :

- le demandeur ;
- le public concerné (c.-à-d. toute personne physique ou morale à qui le projet pourrait causer, directement ou indirectement, des désagréments ou des inconvénients, par exemple un habitant du quartier) ;
- le fonctionnaire environnement régional ;
- les instances consultatives, dont le collège des bourgmestre et échevins.

Le recours est fourni par envoi sécurisé à la députation ou au gouvernement flamand et doit, à peine d'irrecevabilité, contenir un certain nombre d'éléments obligatoires et être accompagné de la preuve de paiement de la taxe de dossier (article 74 de l'arrêté relatif au permis d'environnement).

La députation ou le gouvernement flamand statue sur le recours administratif dans les **120 ou 60 jours** selon que la procédure ordinaire ou simplifiée a été suivie en première instance. Si aucune décision sur le recours n'est prise dans les délais impartis, le recours est réputé rejeté.

Contrairement à la procédure en première instance, aucun **délai d'attente** ne s'applique en degré d'appel pour l'exécution du permis d'environnement. Le demandeur du permis peut commencer les travaux dès que la décision relative au permis a été formellement notifiée.

Avant l'entrée en vigueur du décret relatif au permis d'environnement, un recours en suspension et/ou en annulation pouvait encore être introduit dans un délai de 60 jours auprès du Conseil d'État. Il faut à présent, comme c'était déjà le cas pour le permis d'urbanisme, s'adresser dans les 45 jours au **Conseil pour les contestations des autorisations**.

### A.2.3 Qu'est-ce que des projets complexes ?

A côté de l'introduction du permis d'environnement, le décret relatif aux projets complexes constitue l'initiative la plus connue du (précédent) gouvernement flamand pour accélérer et améliorer le processus décisionnel dans des projets d'investissement complexes. Ce décret instaure pour des projets requérant aussi bien une modification d'affectation du territoire qu'un permis d'urbanisme et/ou d'environnement la possibilité de suivre une procédure globale, intégrée et adaptée. L'on espère ainsi réduire considérablement le délai de réalisation pour des projets de ce type.

Selon le décret, un **projet complexe** est un « projet de grande importance sociale et spatio-stratégique qui demande un processus de permis et de plan spatial intégré ». Le décret

donne un certain nombre d'indications sur ce qu'il y a lieu d'entendre par « de grande importance sociale et spatio-stratégique » : il s'agit notamment de projets qui impliquent des investissements et des efforts inhabituels et/ou qui ont un impact considérable sur l'environnement, la circulation routière, etc. On peut par exemple songer à des projets concernant l'aménagement des environs d'une gare ou d'une voie de communication importante. En outre, le décret requiert que le projet complexe présente des caractéristiques justifiant le suivi de la procédure intégrée relative à la planification spatiale et à la délivrance de permis.

Un projet complexe peut être aussi bien public que privé. En fin de compte, il appartient à l'autorité (Gouvernement flamand, Conseil provincial ou Conseil communal) de décider si une initiative peut ou non être considérée comme un projet complexe au sens visé par le décret.

La procédure prévue par le décret comprend **quatre phases et trois moments de décision**. Cela commence par une phase exploratoire au cours de laquelle l'autorité examine la question de savoir si une initiative peut être traitée comme un projet complexe. En cas de réponse par l'affirmative à cette question, une décision de démarrage est prise, laquelle lance la phase d'étude. Au cours de cette deuxième phase, différents stades d'un trajet participatif sont parcourus, notamment la consultation publique et le conseil. Il résulte finalement de tout ceci un arrêté relatif à la préférence qui fixe au niveau stratégique un choix pour une alternative donnée en vue de la réalisation du projet. Dans la troisième phase, la phase d'élaboration, un trajet similaire est parcouru. L'arrêté relatif au projet qui clôture cette phase, fixe l'alternative choisie au niveau d'exécution. La dernière phase, enfin, couvre l'exécution effective du projet. Le site Web [www.complexeprojecten.be](http://www.complexeprojecten.be) vous guidera dans cette nouvelle approche du processus et fait également office de guichet d'enregistrement des projets complexes.

Le décret reprend aussi les principes essentiels régissant une approche qualitative du processus, à savoir :

- ▶ le principe de participation, c'est-à-dire le principe que tous les acteurs importants (monde politique, administrations, société civile, groupements organisés et non organisés de citoyens) soient impliqués dans la préparation du processus décisionnel ;
- ▶ une communication ouverte et une transparence ;
- ▶ permettre un travail sur mesure au niveau de la réalisation concrète du processus ;

- ▶ une coopération intégrée et axée sur des solutions, au-delà également du niveau administratif, sur la base d'accords ;
- ▶ une approche simultanée et intégrée des examens et de la participation ;
- ▶ une direction du processus qui est portée par les acteurs et qui doit garantir une approche de qualité du processus.

La note de processus mentionnée dans le décret indique comment ces principes sont mis en oeuvre tout au long du processus.

Cette réglementation est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mars 2015.

#### **A.2.4 Qu'est-ce qu'une notification et comment et où l'effectuer ?**

Si le parc de machines ou les capacités de stockage de l'entreprise sont relativement limités, la notification d'un établissement de classe 3 suffira dans la plupart des cas. Tout comme la demande de permis d'environnement, la notification s'effectue par le biais du Guichet environnement.

La notification est adressée au **Collège des bourgmestre et échevins** de la commune où l'exploitation est prévue, sauf si le projet figure sur la liste flamande ou provinciale. La commune consigne cette notification dans un délai de 20 jours (ou de 30 jours si la notification englobe des actes urbanistiques) dans un registre spécifique. Le lendemain de la consignation ou à l'expiration du délai de 20 jours, le demandeur est autorisé à débiter ses travaux ou la mise en exploitation. Une notification ne peut du reste pas être refusée. L'impossibilité du refus ne signifie cependant pas que l'entreprise ait carte blanche : l'établissement est automatiquement régi par les dispositions générales et sectorielles de la réglementation VLAREM II ; en particulier, il ne pourra être mis en service que s'il satisfait à **la prescription d'implantation** de l'article 4.1.1.1. de la réglementation VLAREM II (cette prescription implique que l'établissement ne peut être exploité qu'à la condition que son lieu d'implantation soit conforme aux prescriptions des plans d'affectation des sols).

En outre, le Collège des bourgmestre et échevins peut, depuis le 1<sup>er</sup> mars 2009, imposer des conditions environnementales spécifiques à la suite de la notification d'un établissement de classe 3. Il peut s'agir de conditions supplémentaires visant à limiter les nuisances environnementales, telles que l'aménagement de plantations. En aucun cas, ces conditions ne peuvent concerner des valeurs limites d'émission, ni déroger aux meilleures techniques disponibles décrites dans les conditions environnementales générales et sectorielles.

La notification d'un établissement de classe 3 associé, dans l'entreprise, à un établissement de classe 1 ou 2 s'effectue selon la même procédure que la notification ordinaire d'un établissement de classe 3, étant entendu qu'elle doit être faite au Collège des bourgmestre

et échevins lorsque l'ensemble de l'établissement est de classe 2 et qu'elle sera adressée à la députation permanente dans le cas d'un établissement appartenant tout entier à la classe 1.

### A.2.5 Qu'est-ce qu'un rapport de sécurité ?

Tout comme certaines constructions, il existe des établissements incommodes pour lesquels la production d'un rapport d'incidence environnementale est requise. La liste des **activités soumises à l'obligation d'un rapport d'incidence environnementale** est donnée dans un arrêté du gouvernement flamand du 10 décembre 2004 (l'arrêté relatif aux rapports d'incidence environnementale pour établissements incommodes) ; elle peut également être consultée sur le site Web <http://www.lne.be/themas/milieueffectrapportage/extra-informatie/regelgeving>.

Certaines entreprises sont en outre soumises à **l'obligation de produire un rapport de sécurité**. Cette obligation existe pour les établissements industriels traitant des **produits dangereux** en quantités égales ou supérieures à la quantité indiquée au titre IV du chapitre V du DABM. Le rapport de sécurité est un document mentionnant, pour une activité industrielle envisagée, les mesures destinées à prévenir les accidents graves et à en limiter les conséquences pour l'homme et l'environnement. Le champ d'application de ce rapport est par conséquent plus restreint que celui du rapport d'incidence environnementale. Le rapport est établi par des experts agréés ; il est suivi par la Section Environnement, Nature et Energie du Département LNE (l'ancienne cellule Rapports de sécurité de l'administration AMINAL). Pour plus d'informations sur les entreprises soumises à l'obligation d'un rapport de sécurité et sur la procédure à suivre, nous renvoyons le lecteur au site Web <http://www.lne.be/themas/veiligheidsrapportage>.

### A.2.6 Que se passe-t-il en cas de reprise d'une exploitation ?

Il arrive régulièrement qu'une nouvelle entreprise soit mise sur pied suite à la reprise d'une entreprise existante ou d'une de ses parties. Dans une telle situation également, la réglementation en matière d'environnement impose des obligations strictes. Nous avons déjà signalé que dans le cas de certains types de cessions de terrain, la Région flamande exige une attestation de sol et/ou une étude spécifique dans le cadre du décret Sol. La législation relative au permis d'environnement stipule elle aussi des obligations à respecter en cas de reprise.

C'est ainsi que l'article 79 de l'arrêté relatif au permis d'environnement dispose qu'en cas de reprise par un autre exploitant d'un établissement bénéficiant de permis, les permis octroyés le resteront pour leur durée de validité. Le repreneur est tenu toutefois de communiquer la reprise, **avant la date d'exécution de la transaction**, à l'autorité qui est compétente en

première instance au moment de la notification en fonction de la nature et de la classe de l'établissement repris, même si aucune sanction n'est prévue à cet égard. La notification s'effectue au moyen d'un formulaire repris à l'annexe 4 de l'arrêté relatif au permis d'environnement. Le formulaire peut être consulté par le biais du guichet environnement sur le site Web [www.omgevingsloketvlaanderen.be](http://www.omgevingsloketvlaanderen.be).

Il incombe à l'autorité auprès de laquelle la notification de reprise est introduite de vérifier quels permis en cours sont d'application à l'établissement ayant fait l'objet d'une notification de reprise. L'autorité accuse **réception par écrit** au repreneur qui lui a adressé la notification.

Un établissement peut être repris en partie, mais ceci n'est possible, en ce qui concerne l'autorisation écologique, que lorsqu'il s'agit d'une exploitation complètement distincte d'un point de vue environnemental. Ce ne sera en général pas le cas lorsqu'une entreprise est scindée pour des raisons relatives à l'économie de l'entreprise (par exemple, pour des raisons fiscales ou en cas de partage entre enfants). En outre, en cas de reprise partielle, il convient *toutefois* de suivre une procédure de demande : le cédant doit solliciter un changement de l'établissement ou de l'activité initialement classé(e). Ensuite, la partie cédée fera partie d'un autre établissement ou d'une autre activité classé(e). Il existe une exception à cette règle, à savoir s'il est renoncé à la partie du permis qui n'est pas reprise.

### A.2.7 Références : les principaux outils législatifs

- ▶ Décret du 21 décembre 2007 complétant le décret du 5 avril 1995 contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement par un titre XVI « Contrôle, maintien et mesures de sécurité » (M.B. 29 février 2008)
- ▶ Décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement (M.B. 23 octobre 2014)
- ▶ Décret du 25 avril 2014 concernant le maintien du permis d'environnement (M.B. 27 août 2014 – pas encore d'entrée en vigueur)
- ▶ Décret du 25 avril 2014 relatif aux projets complexes (M.B. 27 août 2014)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 1er juin 1995 fixant les dispositions générales et sectorielles en matière d'hygiène de l'environnement (VLAREM II) (M.B. 31 juillet 1995, err. M.B. 29 septembre 1995)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 10 décembre 2004 établissant les catégories de projets soumises à l'évaluation des incidences sur l'environnement (M.B. 17 février 2005)

- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 16 mai 2014 fixant des conditions environnementales générales et sectorielles supplémentaires pour les installations IPPC (VLAREM III, M.B. 22 septembre 2014)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 12 décembre 2014 portant exécution du décret du 25 avril 2014 relatif aux projets complexes (M.B. 21 janvier 2015)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 13 février 2015 portant désignation des projets flamands et provinciaux en exécution du décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement. (M.B. 4 mars 2015)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 27 novembre 2015 portant exécution du décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement (M.B. 23 février 2015)

## A.3 Agréments et enregistrements

### A.3.1 Qu'est-ce qu'un agrément et un enregistrement ?

Certaines activités d'exploitation doivent faire l'objet d'un agrément avant leur lancement. L'agrément peut être considéré comme une **autorisation écrite** donnée par l'autorité compétente afin de permettre l'exercice d'une activité donnée. Certaines activités sont également soumises à une obligation d'enregistrement, qui consiste en principe en une simple notification administrative. Les agréments et les permis se distinguent par le fait que ces derniers ne sont pas attachés à la personne de l'exploitant (les permis sont cessibles), alors qu'un agrément est toujours octroyé **à titre personnel**. L'agrément implique dans le chef de l'exploitant qu'il prend certains engagements ou répond à des conditions données, exprimées sous la forme d'exigences financières ou morales. C'est ainsi que dans certains cas, la conclusion d'un contrat d'assurance constitue une condition d'obtention de l'agrément.

Avec l'entrée en vigueur du permis d'environnement, la réglementation relative aux agréments a été reprise dans le titre V du DABM et le VLAREL. Ces deux documents s'appliquent, en principe, à tous les agréments prescrits par le décret relatif au permis d'environnement ou par ses arrêtés d'exécution. Il s'agit, par exemple, d'experts VLAREM II ou d'éco-coordonateurs. Un commentaire général sur cette réglementation peut être trouvé sur <https://omgeving.vlaanderen.be/erkenningen-en-erkende-technici>.

### A.3.2 Quels sont les principaux types d'agréments et enregistrements ?

Les obligations d'agrément et d'enregistrement les plus importantes dans le cadre législatif flamand en matière d'environnement appartiennent à la législation relative aux déchets et à la réglementation environnementale afférente. Il convient également de noter qu'un grand

nombre **d'experts en environnement**, dont le statut est régi par différentes réglementations en matière d'environnement, sont eux aussi soumis à un agrément préalable. C'est par exemple le cas des experts en assainissement des sols (dont le statut est régi par la réglementation VLAREBO) et des experts VLAREM II (dont le statut est régi par la réglementation de même nom). La plupart de ces métiers de l'environnement sont soumis à une obligation d'assurance. Nous retrouvons les dispositions afférentes à cette obligation dans l'arrêté d'exécution du Vlarel. Afin de se conformer aux exigences de la directive européenne relative aux services dans le marché intérieur (2006/123/CE), il a été stipulé que la souscription d'une assurance obligatoire de la responsabilité professionnelle constituait une condition non plus pour obtenir l'agrément mais uniquement pour avoir le droit de l'utiliser. Les dispositions concernant cette assurance obligatoire ont toutefois été rédigées en termes assez vagues de manière à éviter aux opérateurs étrangers de se retrouver éventuellement dans l'impossibilité, sur la base de cette obligation, d'exercer leurs activités sur le territoire flamand. Nous ne décrivons pas les autres procédures d'agrément dans le cadre de cette brochure.

#### *A.3.2.1 Agrément de collecte, enregistrement en tant que transporteur de déchets*

Le chapitre 6 du VLAREMA (arrêté du gouvernement flamand fixant le Règlement flamand pour la gestion durable des cycles de matériaux et déchets) dispose que la **collecte et le transport de déchets** sont soumis à une procédure et une obligation d'enregistrement. Quiconque collecte (et donc enlève), recycle et/ou entrepose temporairement des déchets est considéré comme collecteur au sens du décret relatif à la gestion durable de cycles de matériaux et du VLAREMA. Les personnes qui transportent des déchets pour le compte d'un collecteur sont également soumises à une telle procédure d'enregistrement. Cette obligation d'enregistrement s'applique aux collecteurs et transporteurs de déchets de tout type, à l'exception des collecteurs et transporteurs de déchets d'origine animale.

Sur le site Web de l'OVAM, il est possible de consulter la liste des collecteurs et transporteurs enregistrés ([entreprises enregistrées](#)). Ce même site permet d'exécuter en ligne la procédure d'enregistrement pour les collecteurs et transporteurs de déchets. Ni l'agrément, ni l'enregistrement ne sont cessibles à des tiers ; tous deux ont en principe une durée de 10 ans. Depuis l'entrée en vigueur du VLAREMA, les collecteurs, courtiers et transporteurs de déchets ne sont plus soumis à une obligation d'assurance.

### *A.3.2.2 Agrément de collecte et de transformation de déchets d'origine animale*

Il existe également une procédure spécifique d'agrément pour les activités de collecte et de traitement des déchets d'origine animale. S'appliquant en principe tant aux déchets à haut risque qu'aux déchets à faible risque, elle présente de nombreuses similarités avec l'agrément des collecteurs de déchets. La procédure s'effectue là encore via l'OVAM, dont le site Web présente également une liste d'entreprises agréées pour la collecte et le traitement de déchets d'origine animale.

### **A.3.3 Références : les principaux outils législatifs**

- ▶ Décret du Parlement flamand du 23 décembre 2011 relatif à la gestion durable de cycles de matériaux et de déchets (M.B. 28 février 2012)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 17 février 2012 fixant le règlement flamand pour la gestion durable des cycles de matériaux et déchets (VLAREMA) (M.B. 23 mai 2012)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 24 mai 1995 portant détermination des déchets dangereux (M.B. 30 juin 1995)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 19 novembre 2010 fixant le règlement flamand en matière d'agréments relatifs à l'environnement (VLAREL) (M.B. 1 février 2011)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 21 juin 2013 en matière de sous-produits animaux et produits dérivés (M.B. 6 août 2013).
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 13 février 2015 portant désignation des projets flamands et provinciaux en exécution du décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement (M.B. 4 mars 2015)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 27 novembre 2015 portant exécution du décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement (M.B. 23 février 2016)

## A.4 Modification de la végétation

Le lancement d'une nouvelle entreprise implique souvent *d'une part* l'érection de bâtiments sur une parcelle d'exploitation ou l'extension de bâtiments d'exploitation existants sur des parcelles avoisinantes, et *d'autre part* l'exécution d'activités nuisibles pour l'environnement (drainage, pompage des eaux souterraines, utilisation de pesticides, etc.). Certaines de ces activités impliquent une détérioration de certaines végétations ou éléments paysagers. Le cas échéant, elles nécessiteront par conséquent une autorisation de (pour abrégé) modification de la végétation (anciennement « permis nature ») ou une dispense selon les dispositions de la législation sur la nature. L'autorisation de modification de la végétation est intégrée depuis peu dans la réglementation relative au permis d'environnement. Cette intégration avait déjà été prévue avec le décret dit « Codextrein » de 2017 (Décret du 8 décembre 2017 modifiant diverses dispositions en matière d'aménagement du territoire, d'écologie, et d'environnement), mais n'est entrée en vigueur que le 1<sup>er</sup> août 2018.

Les demandes d'autorisation de modification de la végétation se déroulent selon la procédure simplifiée. Il n'y a donc pas d'enquête publique. En principe, c'est la commune qui est compétente, à moins que la demande ne soit en rapport avec un projet figurant sur la liste provinciale, avec une exploitation qui relève de la première classe ou qui est répartie sur le territoire de deux communes. Auparavant, un recours de l'Agentschap voor Natuur en Bos - Agence pour la nature et les forêts - était suspensif, mais avec l'intégration de l'autorisation de modification de la végétation dans la réglementation relative au permis d'environnement, tout recours est désormais suspensif.

Nous n'aborderons pas ici des activités telles que le déboisement ou l'abattage d'arbres à haute tige, etc. qui sont soumises à l'octroi d'un permis d'environnement (pour les actes urbanistiques) ; ces aspects ont été traités plus haut.

L'incidence de la présence d'espèces protégées sur les possibilités de développement d'un terrain a déjà été abordée plus haut. Comme il a été dit, le régime de protection s'appliquant à certaines espèces peut constituer une entrave au développement urbanistique d'un terrain, ce qui peut nécessiter l'accomplissement d'une procédure de dérogation conformément à l'arrêté relatif à la protection et à la gestion des espèces.

Avec le décret du 8 décembre 2017 modifiant diverses dispositions en matière d'aménagement du territoire, d'écologie et d'environnement (Codextrein), le permis pour la modification de la végétation ou de petits éléments paysagers a également été intégré dans la nouvelle législation relative au permis d'environnement. Jusqu'alors, ce permis nature était régi par l'arrêté Nature du 23 juillet 1998 dans lequel une harmonisation avec l'ancien permis d'urbanisme était il est vrai déjà prévue. L'arrêté d'exécution relatif au permis

d'environnement sera prochainement encore modifié afin de régler cette intégration du permis nature au sein du permis d'environnement, par exemple afin de déterminer l'autorité compétente et la procédure à suivre. Cet arrêté déterminera en outre l'entrée en vigueur du régime d'intégration du permis nature, mais il se fait pour l'instant encore un peu attendre. L'intégration du permis nature n'est donc pas encore entrée en vigueur en même temps que les autres dispositions de l'arrêté modificatif le 30 décembre 2017.

#### **A.4.1 Modifications de la végétation et de petits éléments paysagers interdites sur l'ensemble du territoire flamand**

L'arrêté Nature interdit la modification de certaines végétations et petits éléments paysagers **sur l'ensemble du territoire flamand**, sauf dispense accordée par le ministre. Cette interdiction s'applique par conséquent aussi dans le cas où les végétations ou petits éléments paysagers se trouvent sur des parcelles affectées à une destination industrielle dans le plan régional.

De façon plus spécifique, les **types de végétation** concernés sont les suivants :

- ▶ chemins creux ;
- ▶ fossés boisés (ils s'agit de bandes couvertes de végétation (restes de couvertures boisées) se trouvant sur des dénivellations dans un paysage agricole) ;
- ▶ sources ;
- ▶ pâturages permanents historiques et mares se trouvant dans des zones déterminées (zones vertes, zones de parcs, zones tampons, zones forestières, zones de protection spéciales « Poldercomplex », le Zwin, etc.) ;
- ▶ fagnes et bruyères ;
- ▶ marais et végétations humides ;
- ▶ végétations propres aux dunes.

Comment reconnaître ces types de végétations ? Tout d'abord, les types de végétations énumérés ci-dessus sont décrits plus en détail dans les « unités cartographiques » des Annexes IV et V de l'arrêté Nature. Ces unités cartographiques sont reportées sur la **Carte d'évaluation biologique** (BWK – Biologische Waarderingskaart) déjà évoquée plus haut. Une simple consultation des unités cartographiques de la carte BWK permet donc de vérifier la présence ou l'absence sur une parcelle d'un type de végétation bénéficiant d'une protection stricte. La jurisprudence récente indique par ailleurs que l'argument de « l'ignorance », lorsqu'il est invoqué, n'est que rarement admis.

L'arrêté Nature ne circonscrit pas de manière concrète les activités assimilées à une « modification » des types de végétation énumérés ci-dessus. La jurisprudence récente adopte une **interprétation large** de la notion. C'est ainsi que sont interdits non seulement l'élimination directe de la végétation (arrachage, charruage, brûlis) mais aussi les actes ayant une modification de la végétation pour conséquence logique (p. ex. arrêt de l'irrigation d'une parcelle en vue d'en faire une parcelle d'exploitation).

#### **A.4.2. Obligation d'un permis pour la modification de la végétation et de petits éléments paysagers en zone verte et dans les sites naturels protégés**

De par son champ d'application territorial (zones vertes), ce que l'on appelle l'obligation du permis nature (qui est à présent repris dans le permis d'environnement) n'est pas d'une grande importance pour la plupart des entreprises. Cependant, comme l'obligation du permis nature vaut également pour les zones protégées spéciales (voir ci-dessus), elle peut dans certains cas influencer le développement de parcelles affectées à une destination industrielle dans le plan régional (p. ex. pour les entreprises établies dans une zone portuaire). En outre, l'obligation du permis nature peut avoir son importance pour les entreprises hors zone (voir ci-dessus).

##### *A.4.2.1 Modifications de la végétation dans les zones vertes et jaune-vert ainsi que dans les zones naturelles protégées*

L'arrêté Nature impose une obligation de permis nature pour les **modifications de la végétation** en énumérant de façon explicite une série d'activités interdites dans certaines zones vertes ou jaune-vert. Contrairement à la cette première réglementation, d'application générale, on ne trouve pas ici d'énumération de types de végétation spécifiques (si ce n'est une référence aux pâturages permanents historiques). L'obligation du permis nature concerne pratiquement tous les actes pouvant entraîner, directement ou indirectement, une modification de la végétation.

##### *A.4.2.2 Modifications de petits éléments paysagers dans les zones vertes et jaune-vert ainsi que dans les zones naturelles protégées*

En outre, l'arrêté Nature impose une obligation de permis nature dans le cas de **modifications aux petits éléments paysagers** par une série d'activités énumérées de façon explicite. Ici encore, l'obligation de permis nature se limite grosso modo aux zones vertes et jaune-vert (y compris les zones agricoles d'intérêt paysager) et aux zones naturelles protégées (p. ex. les zones protégées spéciales délimitées en exécution des directives « habitats naturels » ou « oiseaux »). L'obligation du permis nature concerne pratiquement tous

les actes pouvant entraîner, directement ou indirectement, la modification d'un petit élément paysager. La notion de « petit élément paysager » doit être comprise dans un sens large. Il s'agit notamment des activités suivantes : élimination de plantations ligneuses sur les accotements, le long de cours d'eau, de digues ; creusement, élargissement, alignement ou comblement d'étangs, de mares ou de cours d'eau.

### A.4.3. Exceptions

Dans certains cas, il n'y a pas d'obligation de dispense, de permis nature et/ou de déclaration. Pour les entreprises, **les exceptions suivantes sont importantes** :

- ▶ activités exercées sur des parcelles cadastrales qui font partie de l'exploitation de l'entreprise concernée et forment avec elle un tout spatial ininterrompu, et qui de plus sont situées dans un rayon de 100 m au maximum du bâtiment d'exploitation autorisé (50 m au maximum en zone verte), dans la mesure où elles sont utilisées ;
- ▶ lorsque les activités sont exercées sur la base d'un permis d'urbanisme régulier et après avis de l'Agence pour la nature et les forêts, et dans le respect explicite des conditions de l'évaluation écologique prévue à l'art. 16 du décret sur la conservation de la nature ;
- ▶ lorsqu'il s'agit de travaux d'entretien normal, tels que décrit dans l'Annexe I de la Circulaire du 10 novembre 1998 instaurant un Code de bonne pratique naturelle ;

Pour ce qui est du deuxième motif d'exception, le caractère très strict de la jurisprudence incite à conseiller, lors de la demande d'un permis d'urbanisme, de vérifier si l'autorité habilitée à délivrer le permis a **effectivement demandé l'avis de l'Agence pour la nature et les forêts (ANB – Agentschap Natuur en Bos)**. Dans ce dernier cas seulement, il n'y a pas lieu d'introduire une demande supplémentaire de dispense et/ou de permis nature. A la lumière de la jurisprudence récente, il apparaît également que le renforcement ou le revêtement en dur de berges, l'approfondissement et l'élargissement d'un fossé, etc. ne peuvent pas être considérés comme des « travaux d'entretien normal ».

### A.4.5. Procédure

#### A.4.5.1 Procédure de dérogation individuelle

Des dérogations individuelles à l'interdiction relative de l'arrêté Nature peuvent être accordées par arrêté motivé par le ministre responsable de l'Environnement. La procédure prévue à cet effet dans l'arrêté Nature a été abrogée depuis le 1er janvier 2004.

#### A.4.5.2 Procédure d'octroi du permis nature

L'octroi du permis nature en dispense de l'article 10 ou 11 de l'arrêté Nature s'effectue selon une procédure détaillée, dont nous n'indiquerons que les principaux éléments dans le cadre de cette publication. Cette procédure sera prochainement modifiée lorsque l'intégration du permis nature sera parachevée par une prochaine modification de l'arrêté relatif au permis d'environnement.

Si les activités sont effectuées par des personnes physiques ou morales autres que des personnes morales de droit public, le permis est accordé par le Collège des Bourgmestre et Échevins (en premier ressort) ou par la députation permanente.

Dans le cas de personnes morales de droit public, il est accordé par la députation permanente (en premier ressort) ou par le ministre (en appel).

Le délai de recours est de 30 jours. Un recours peut être introduit par le demandeur, mais aussi par le service extérieur de l'Agence pour la nature et les forêts ainsi que par « les intéressés ». A noter : une enquête publique est prévue pour les deux procédures en premier ressort.

#### A.4.6 Références : les principaux outils législatifs

- ▶ Décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel (M.B. 10 janvier 1998)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 23 juillet 1998 fixant les modalités d'exécution du décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et du milieu naturel (M.B. 10 septembre 1998)
- ▶ Circulaire LNW/98/01 du 10 novembre 1998 relative aux mesures générales en matière de conservation de la nature et portant sur les conditions de modification de la végétation et des petits éléments paysagers, conformément à l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 juillet 1998 fixant les modalités d'exécution du décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel (M.B. 17 février 1999)
- ▶ Décret du 8 décembre 2017 modifiant diverses dispositions en matière d'aménagement du territoire, d'écologie et d'environnement (M.B. 20 décembre 2017)

## B. Législation de la Région de Bruxelles-Capitale

### B.1 Construction ou transformation d'un bâtiment d'exploitation

De façon analogue au régime des autres Régions, l'octroi d'un permis d'urbanisme dépend de la compatibilité du projet avec le plan de secteur, les plans communaux d'affectation du sol et les plans particuliers d'aménagement. En revanche, les plans d'aménagement (le Plan de développement régional et les plans de développement communaux) sont en principe dépourvus de caractère contraignant dans le cadre de l'octroi d'un permis. C'est la raison pour laquelle ils ne constituent pas, tout comme les schémas de structure d'aménagement, une base d'appréciation pour la délivrance d'un permis.

#### B.1.1 Quels sont les travaux ou actions soumis à un permis de bâtir ?

Les travaux ou actions soumis à une obligation de permis d'urbanisme sont spécifiés dans l'article 98 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire. Entre-temps, le gouvernement bruxellois s'est attelé à une réforme en profondeur de ce Code (cf. <https://urbanisme.irisnet.be/lesreglesdujeu/le-code-bruxellois-de-lamenagement-du-territoire-cobat>). Avec l'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes qui est entrée en vigueur (en grande partie) le 1<sup>er</sup> septembre 2019, la Région de Bruxelles-Capitale a apporté d'autres adaptations au CoBAT. L'objectif à cet égard était de réformer et simplifier les procédures de planification et de permis.

La liste des travaux ou actions soumis à l'obligation de permis telle qu'elle a été établie par la Région de Bruxelles-Capitale est analogue à celle adoptée dans la législation flamande en matière d'urbanisme. La réforme du CoBAT apporte un certain nombre de précisions/ajouts à cette liste.

On constate cependant une différence : la législation bruxelloise sur l'urbanisme opère une distinction entre modification d'affectation et modification d'utilisation. On entend par là d'une part la modification de « l'affectation » d'un bien tel qu'indiqué dans le permis de bâtir ou d'urbanisme ou, en l'absence d'un tel permis, tel qu'indiqué dans les plans d'affectation, et d'autre part une modification de « l'utilisation effective ». Le CoBAT précise que par « utilisation effective », il faut entendre l'activité précise qui s'exerce dans ou sur le bien. À défaut d'informations à ce sujet dans le permis, la première utilisation est considérée comme une modification d'utilisation.

Les modifications d'affectation sont en principe toujours soumises à l'obligation de permis. En revanche, une modification d'utilisation ne sera soumise à l'obligation de permis que dans la mesure où elle est reprise dans la liste des modifications d'utilisation soumises à permis fixée par le gouvernement. Dans la législation flamande, les modifications d'utilisation soumises à permis sont elles aussi limitées à celles désignées comme telles par le gouvernement.

Tout comme en Flandre, les **travaux de maintenance et d'entretien** sont exemptés de permis. De même qu'en Flandre encore, le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale peut accorder des dérogations à l'obligation de permis pour les travaux peu importants, pouvoir qui lui est accordé par l'arrêté du gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 (M.B. du 2 décembre 2008) reprenant une nouvelle liste de petits travaux non soumis à l'obligation de permis. Ceux-ci concernent, entre autres, le placement ou l'enlèvement d'équipements intérieurs tels que des équipements sanitaires ou électriques. Cette liste a été étendue de trois catégories en 2022, à savoir (1) un projet d'occupation temporaire répondant à un besoin exceptionnel ; (2) un point d'accès sans fil à portée limitée et (3) les modules de production d'énergie à partir d'énergie renouvelable. Enfin, la liste des travaux et actions peut être étendue par un **règlement d'urbanisme** (régional ou communal).

La législation bruxelloise en matière d'urbanisme impose elle aussi le **concours obligatoire d'un architecte**. De même qu'en Flandre, l'arrêté du 13 novembre 2008 cité plus haut dispose quels sont les travaux et actions exemptés de cette obligation.

### **B.1.2 Comment et où demander un permis d'urbanisme ?**

La demande est adressée en principe au **Collège des bourgmestre et échevins** à l'aide de formulaires spéciaux destinés à cet effet.

Une **évaluation des incidences environnementales** est requise pour certaines demandes de permis, en particulier celles ayant trait à des projets qui, de par leur taille, leur nature ou leur situation, sont susceptibles d'avoir des répercussions considérables sur le milieu de vie ou l'environnement urbain. Les types de projets concernés sont spécifiés dans les annexes A et B du Code bruxellois de l'aménagement du territoire. La construction notamment de garages et de parkings de grande taille (offrant un espace pour plus de 200 véhicules), de grands immeubles de bureaux (plus de 20.000 m<sup>2</sup>) et de centrales nucléaires est soumise à une étude d'incidences.

Le traitement de certaines demandes de permis peut être conditionné par l'organisation d'une **enquête publique** en fonction des dispositions spécifiques des plans de

développements communaux, les plans d'affectation des sols ou les ordonnances relatives à l'urbanisme.

S'il n'existe ni plan particulier d'affectation du sol, ni permis de lotir pour le territoire sur lequel est situé le bien, la demande de permis devra au préalable être soumise au **fonctionnaire délégué**, qui fournira un **avis à caractère contraignant**. Le Collège des échevins ne pourra donc pas octroyer un permis en cas d'avis défavorable de la part du fonctionnaire délégué. Dans les autres cas, c'est le Collège des échevins qui décidera de la suite à donner à la demande de permis. En ce qui concerne le délai de décision, l'ordonnance relative à l'urbanisme prévoit une réglementation assez complexe. Le délai varie selon que le fonctionnaire délégué intervient dans la procédure ou non, qu'il y a ou non enquête publique, et en fonction d'autres facteurs encore. Selon le cas, la décision doit être prise dans un délai allant de 45 à 165 jours (y compris prolongation des délais pendant les vacances de Pâques ou d'été). Si, passé ce délai, le demandeur n'a pas reçu de permis, il peut solliciter de la part du fonctionnaire délégué qu'il se prononce sur la demande. Si le fonctionnaire délégué ne se prononce pas dans les 45 jours, le permis est réputé refusé. Avec la réforme du CoBAT, les compétences du fonctionnaire délégué seront encore élargies et il délivrera le permis à la place du Collège des bourgmestre et échevins dans neuf hypothèses. Tout comme en Flandre, le permis peut s'accompagner de **charges particulières**.

De même que la législation flamande en matière d'urbanisme, le Code bruxellois permet l'annulation du permis par le fonctionnaire délégué dans certaines circonstances, par exemple lorsqu'il n'a pas été tenu compte de son avis par l'autorité communale. Une telle annulation est suivie d'une procédure devant le ministre de l'Aménagement du territoire, qui peut déclarer le permis caduc ou non.

Le demandeur peut introduire un **recours administratif** contre les décisions relatives au permis. Le recours doit en principe être introduit dans un délai de 30 jours faisant suite à la notification de la décision.

Par ordonnance du 14 mai 2009, la **procédure de recours administratif** a été en **grande partie modifiée**. Aujourd'hui, le demandeur ne peut désormais introduire un recours contre la décision du collège des échevins qu'auprès du **gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale**. Ce recours doit cependant être envoyé au Collège d'urbanisme qui est tenu de remettre son avis au gouvernement dans un délai de 60 jours. Ce dernier devra ensuite notifier sa décision au demandeur dans les 30 jours. À défaut de notification de la décision, chacune des parties peut adresser **un rappel** au gouvernement. Si, à l'expiration d'un nouveau délai de 30 jours suivant ce rappel, le gouvernement n'a pas envoyé sa décision,

l'avis du Collège d'urbanisme tient lieu de décision. À défaut d'avis de ce Collège, la décision initiale qui a fait l'objet du recours est confirmée.

### **B.1.3 Couplage au permis d'environnement ?**

Pour les **projets dits mixtes** – il s'agit de projets nécessitant, au moment de leur introduction, **à la fois** un permis d'environnement de classe I.A et I.B (cf. infra) et un permis d'urbanisme –, la réglementation prévoit des conditions d'interdépendance spécifiques ; elles sont plus strictes que dans la réglementation flamande.

En effet, de tels projets requièrent l'introduction simultanée des demandes d'un certificat d'urbanisme ou d'un permis d'urbanisme et d'un certificat d'environnement ou d'un permis d'environnement. Si, en même temps que la demande de certificat ou de permis d'urbanisme, une demande correspondante de certificat ou de permis d'environnement n'a pas été introduite, le dossier de la demande est incomplet. Dans une telle liaison avec le permis d'environnement, les procédures respectives sont harmonisées (une seule enquête publique, demandes faisant conjointement l'objet d'une note préparatoire à l'étude d'incidences, d'un cahier des charges, d'un rapport d'incidences ou d'une étude d'incidences uniques, présentation conjointe des demandes pour avis, demandes soumises conjointement aux mesures particulières de publicité, etc.). Le certificat d'urbanisme ou le permis d'urbanisme reste suspendu tant qu'un certificat d'environnement définitif ou un permis d'environnement définitif n'a pas été obtenu, et vice versa. A cet égard, un permis d'environnement est considéré comme définitivement refusé lorsque tous les recours administratifs ouverts contre cette décision conformément au Code bruxellois de l'aménagement du territoire ou à l'ordonnance relative aux permis d'environnement, ou les délais pour les intenter sont épuisés. La délivrance d'un certificat d'environnement négatif ou le refus définitif du permis d'environnement entraîne **l'annulation** du certificat d'urbanisme ou du permis d'urbanisme.

Le délai de péremption ne prend d'ailleurs cours qu'à compter de la date à laquelle le titulaire du permis d'urbanisme a obtenu le permis d'environnement.

### **B.1.4 Références : les principaux outils législatifs**

- ▶ Code bruxellois d'aménagement du territoire (arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 avril 2004 adoptant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (M.B. 26 mai 2004)
- ▶ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 novembre 2008 portant détermination des actions et travaux exemptés de permis d'urbanisme, de

l'avis conforme du fonctionnaire délégué, de la commune ou de la Commission royale des Monuments et Sites, ou du concours d'un architecte (M.B. 2 décembre 2008, dernièrement modifié le 17 mars 2022 ; M.B. 30 mars 2022.)

- ▶ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 12 décembre 2002 relatif aux changements d'utilisation soumis à permis d'urbanisme (M.B. 20 janvier 2003, modifié le 3 juin 2004)

## B.2 Le certificat et le permis d'environnement

### B.2.1 Qu'est-ce qu'un permis d'environnement, qu'est-ce qu'un certificat d'environnement ?

La base juridique actuelle du permis d'environnement dans la Région de Bruxelles-Capitale est constituée par l'Ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement (M.B. 26 juin 1997, entrée en vigueur le 15 août 1999) précédée par l'Ordonnance du 30 juillet 1992 relative aux permis d'environnement. Cette dernière ordonnance avait toutefois déjà été modifiée avant son entrée en vigueur le 1er décembre 1993 par l'Ordonnance du 23 novembre 1993, pour ensuite faire l'objet de plusieurs autres modifications.

Le **permis d'environnement** est une autorisation écrite donnée au préalable à l'exploitant par l'autorité communale ou régionale en vue de l'exercice de certaines activités incommodes.

Tout comme la Région flamande, la Région de Bruxelles-Capitale a choisi d'intégrer différents régimes de permis et d'autorisations auparavant distincts (permis d'exploitation RGPT, autorisation de déversement et de rejet, autorisation de captage des eaux souterraines, autorisations en matière de déchets). Le permis d'environnement stipule notamment **les conditions d'exploitation particulières** (tels qu'une obligation d'assurance couvrant la responsabilité civile de l'exploitant, ou les itinéraires à emprunter pour le transport de marchandises et de matières en direction et en provenance de l'établissement) ; elles doivent être respectées par l'exploitant au même titre que les conditions particulières du certificat d'environnement éventuel (cf. infra) et que les conditions environnementales générales et sectorielles.

Le **certificat d'environnement**, comparable à un certificat d'urbanisme, peut être demandé pour certains établissements incommodes (classes I.A et I.B). Par analogie avec le certificat d'urbanisme, cet instrument offre aux établissements des classes I.A et I.B une possibilité supplémentaire, maintenant qu'un tel certificat d'environnement donne une indication de la mesure dans laquelle et des conditions sous lesquelles un permis d'environnement peut être

délivré pour l'établissement concerné, sous réserve toutefois des résultats de l'enquête approfondie qui a lieu après l'introduction d'une demande de permis. Bien que le certificat d'environnement puisse par conséquent être considéré comme une autorisation de principe, il ne dispense pas l'exploitant de l'obligation d'introduire une demande de permis. La durée de validité du certificat est de 2 ans en principe.

Le non-respect de l'obligation de permis d'environnement ou des conditions d'octroi du permis constitue des infractions pénales. La sanction pénale peut être remplacée par une amende administrative ; en outre, l'infraction peut donner lieu à des mesures administratives à caractère coercitif, telles que l'arrêt de l'exploitation. A cet égard, il y a lieu de mentionner l'Ordonnance du 25 mars 1999 relative à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions en matière d'environnement (M.B. 24 juin 1999). Cette ordonnance dite « inspectorat » prévoit un règlement uniforme pour la répression des infractions environnementales, notamment en ce qui concerne les permis d'environnement, et constitue ainsi un puissant instrument pour faire respecter la réglementation environnementale.

## **B.2.2 Quelles sont les activités soumises à un permis d'environnement ?**

### **Comment et où demander un tel permis ?**

Les établissements incommodes soumis à une obligation de permis (ou de déclaration environnementale) sont répartis en six classes en fonction de la nature et de l'ampleur du danger ou de la nuisance qu'ils peuvent provoquer. Ces classes sont dénommées 1.A, 1.B, 1.C, 1.D, 2 et 3. Pendant assez longtemps, la réglementation de la Région de Bruxelles-Capitale prévoyait quatre classes, mais en vue d'améliorer la gestion des dossiers relatifs aux chantiers de désamiantage, le régime bruxellois des permis d'environnement se caractérise par une répartition en six classes depuis le 1er juillet 2008.

Les installations sont donc réparties en six classes en fonction de la nature et de l'ampleur du danger et de la nuisance qu'elles peuvent provoquer, les installations de classe 1.A étant les installations potentiellement les plus dangereuses. Les installations relevant des classes 1.A, 1.B, 1.D et 2 sont soumises à **permis d'environnement**, tandis que les installations de classe 3 requièrent

« seulement » une **déclaration préalable** en raison de leur impact limité sur l'environnement. L'exception à cette règle constitue l'unité technique et géographique d'exploitation (cf. l'unité écotechnique en Flandre). Lorsque plusieurs installations constituent une unité technique et géographique d'exploitation, elles doivent en effet faire l'objet d'une déclaration unique ou d'une demande unique de certificat ou de permis d'environnement. Si ces installations relèvent de classes différentes, la demande doit être introduite et instruite selon les règles applicables à l'installation de la classe la plus stricte. Seule une déclaration préalable

(spécifique) est également requise pour la classe 1.C. Celle-ci doit toutefois toujours être introduite de façon distincte.

La question de savoir si une installation est soumise à permis ou à déclaration est appréciée en fonction de sa présence sur une liste déterminée. La liste des établissements qui induisent la pression la plus grande sur l'environnement, celle des installations de classe 1.A, est fixée par une ordonnance du 22 avril 1999. La liste des établissements incommodes des autres classes et les seuils y afférents sont repris dans une annexe modifiée de l'arrêté du gouvernement du 4 mars 1999. Avec l'ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes qui est entrée en vigueur le 20 avril 2019, la classification de certaines installations a récemment été encore modifiée. Certaines rubriques ont été réécrites, d'autres installations ont été répertoriées dans des classes inférieures et quelques rubriques ont également été supprimées. Pour vérifier la classe d'un permis, il peut être fait usage de l'application easyPermit (<https://app.bruxellesenvironnement.be/easypermit/>).

La procédure de demande peut être introduite en ligne via le portail MyPermit Environnement (<https://mypermit.environnement.brussels/home>). Les procédures et formulaires utilisés précédemment sont remplacés par un formulaire digital et interactif. Ce nouvel outil guide le demandeur à travers l'ensemble du processus et l'aide à constituer une demande de permis d'environnement.

Dans le cadre de la répartition des différentes installations entre les six classes, il est également fait mention de l'obligation de demander un avis au Service d'incendie et d'aide médicale urgente et du potentiel risque (accru) de pollution du sol ou des eaux souterraines. Avec la nouvelle ordonnance susmentionnée de 2017, une nouvelle obligation a été introduite, celle de joindre une reconnaissance de l'état du sol à la demande de permis ou la demande de prolongation. L'entrée en vigueur se fait toutefois encore attendre, les obligations à ce propos devraient également encore être étendues durant la période précédant cette entrée en vigueur.

En ce qui concerne **l'obligation de permis**, une distinction peut être faite entre une obligation de permis absolue et une obligation de permis relative. Dans le cas d'une obligation absolue, personne ne peut exploiter ou déplacer une installation de classe 1.A, 1.B ou 2 sans permis d'environnement et une demande de permis doit toujours être introduite lorsque l'acte concerné se produit. Dans le cas d'une obligation relative, la demande d'un permis peut être exigée mais uniquement si l'autorité compétente le décide après être informée par l'exploitant ou le demandeur. Cette situation se présente plus spécialement lorsque, d'une

part, la transformation ou l'extension de l'installation autorisée entraîne l'application d'une rubrique d'une nouvelle classe sur les listes des installations réparties ou est de nature à aggraver les dangers, nuisances ou inconvénients inhérents à l'installation autorisée et, d'autre part, que la destruction ou la mise hors d'usage de l'installation autorisée résulte des dangers, nuisances ou inconvénients générés par l'exploitation qui n'ont pas été pris en compte lors de la délivrance du permis initial.

La procédure de demande pour les installations de classe 1.A se caractérise par l'exigence d'établir une **étude d'incidences**, à charge du demandeur, et par certaines mesures particulières de publicité. Pour les installations de classe 1.A, le permis d'environnement ne peut donc être obtenu que moyennant une évaluation préalable des incidences de l'exploitation de l'installation sur l'environnement et sur la population. Cette étude d'incidences est effectuée par un bureau-conseil agréé. Pour la suite de la procédure, on peut distinguer deux hypothèses pour les installations de classe 1.A : d'une part, la délivrance d'un certificat ou d'un permis d'environnement sans certificat préalable et, d'autre part, la délivrance d'un permis d'environnement après l'octroi d'un certificat d'environnement.

Si, dans des circonstances exceptionnelles – c'est-à-dire lorsque le gouvernement l'estime nécessaire sur la base d'une proposition de la commission de concertation –, une étude d'incidences doit également être réalisée pour les installations de classe 1.B, un **rapport d'incidences** suffit en principe pour les dossiers de classe 1.B. Ce rapport est le résultat d'une analyse moins poussée qu'une véritable étude d'incidences et il est rédigé par le demandeur du permis lui-même. Ce rapport d'incidences doit comporter deux parties, une description des activités et une analyse des incidences nuisibles, et doit contenir quelques mentions obligatoires. Tout comme dans le cas des demandes pour les installations de classe 1.A, la procédure se poursuit en distinguant deux hypothèses et en prévoyant des mesures particulières de publicité.

Contrairement à ce qui est prévu par la Région flamande, il n'existe pas, pour la Région de Bruxelles-Capitale, d'obligation d'établir un rapport de sécurité dans le cadre de la procédure de permis.

Les installations de classe II se voient octroyer leur permis après **avis** des instances concernées et **enquête publique** organisée par le Collège des bourgmestre et échevins.

Le permis lui-même est délivré en première instance par **l'Institut bruxellois de gestion de l'environnement ou « Bruxelles Environnement » (IBGE)** pour les installations de classe 1.A et 1.B. La demande peut être introduite directement auprès de l'IBGE, sans devoir passer par la commune. L'IBGE est également l'autorité compétente pour la déclaration préalable pour les installations de traitement de l'amiante de classe I.C. Pour les installations de classe 1.A, le

délai de décision est de 450 jours, après la notification de l'accusé de réception du demandeur. Lorsqu'il existe un certificat d'environnement positif, un délai de 45 jours suivant le jour de la notification de l'accusé de réception est applicable. Pour les installations de classe I.B., le certificat d'environnement ou le permis d'environnement est délivré par l'IBGE dans un délai de 160 jours. En cas de dépassement de ces délais, le permis est réputé refusé. Le **Collège des bourgmestre et échevins** est l'autorité compétente pour les permis ayant trait à des installations de classe I.D, 2 et 3 ; pour les installations de classe II, le Collège prend sa décision dans les 60 jours suivant la date de l'accusé de réception (à défaut de quoi le permis est réputé refusé). En ce qui concerne les installations de classe I.D, le Collège des bourgmestre et échevins statue dans les 30 jours suivant la date de l'accusé de réception, dès lors qu'une enquête publique n'est pas requise pour ces installations. Dans le cas de demandes mixtes, le projet doit faire l'objet d'une demande auprès de **Urban.brussels (anciennement Bruxelles Urbanisme et Patrimoine)**.

La déclaration préalable pour les installations de classe 3 doit également être envoyée à la commune. Enfin, il est possible dans certains cas de demander un permis temporaire. En pareil cas, une distinction est opérée, étant donné que l'IBGE constitue l'autorité compétente pour les installations temporaires de classe 1.A et 1.B et le Collège des bourgmestre et échevins pour celles de classe 2.

Les permis de classe 1.A, 1.B et 2 ont une durée de validité de **15 ans au maximum**, tandis qu'un certificat d'environnement est en principe valable pour une période de deux ans. L'autorisation d'exploitation d'installations de classe III soumises à une obligation de déclaration est accordée pour une durée indéfinie. La durée maximale de validité d'un permis d'environnement temporaire a été relevée de 3 mois à 1 an.

Toute personne concernée peut introduire un **recours** contre les décisions en matière de permis d'environnement. Le **recours** sera introduit dans les 30 jours devant le **Collège d'environnement**, constitué d'experts indépendants, dont un magistrat ou magistrat honoraire. Les décisions du Collège peuvent à leur tour faire l'objet d'un recours, à introduire dans les trente jours devant le **gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale**. Si, après l'épuisement des voies de recours administratifs, le résultat souhaité n'a toujours pas été obtenu, il est possible d'introduire, en dernière instance, une requête en (suspension et en) annulation auprès du Conseil d'Etat dans un délai de 60 jours à compter de la réception (ou de la prise de connaissance) de la décision. Le recours n'est, en principe, pas suspensif, ce qui signifie qu'un recours émanant de l'exploitant ne suspend pas la décision. L'exception à cette règle concerne la situation dans laquelle la décision a été dûment motivée par un péril grave ou un dommage irréparable, et a été envoyée, soit par la commune pour les installations (temporaires ou non) de classe 1.A ou 1.B, soit par l'IBGE pour les installations

(temporaires ou non) de classe 2, soit par le fonctionnaire délégué visé à l'article 7 de l'ordonnance du 29 août 1991 organique de la planification et de l'urbanisme.

Les demandes de permis en cours peuvent être consultées sur une carte des permis d'environnement qui est mise à disposition en ligne (<https://environnement.brussels/le-permis-denvironnement/les-permis-en-cours/carte-des-permis-denvironnement>). Dans l'outil en ligne « easyPermit », tous les établissements classés sont répertoriés de sorte que la constitution d'une demande de permis s'en trouve simplifiée. Outre les rubriques d'application, cet outil permet également d'avoir rapidement accès à des informations et des documents complémentaires.

### B.2.3 Que se passe-t-il en cas de reprise ?

Comme c'est le cas pour la Région flamande, un établissement bénéficiant d'un permis peut être repris par un autre exploitant moyennant **notification** préalable par l'ancien exploitant à l'autorité octroyant le permis (et non par le repreneur, comme c'est le cas en Région flamande).

### B.2.4 Références : les principaux outils législatifs

- ▶ Code bruxellois de l'aménagement du territoire du 9 avril 2004 (M.B. 26 mai 2004)
- ▶ Ordonnance du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement (M.B. 26 juin 1997, plusieurs fois amendée)
- ▶ Ordonnance du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale du 22 avril 1999 fixant la liste des installations de classe I.A visée à l'article 4 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement (M.B. 5 août 1999)
- ▶ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 4 mars 1999 fixant la liste des installations de classe I.B, II et III en exécution de l'article 4 de l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement (M.B. 7 août 1999)
- ▶ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 29 mai 2009 déterminant la composition du dossier de demande de certificat et de permis d'environnement (M.B. 15 juin 2009)
- ▶ Ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes (M.B. 20 avril 2018)

## B.3 Agréments

### B.3.1 Quels sont les principaux types d'agréments ?

Dans la Région de Bruxelles-Capitale aussi, l'exercice de certaines activités est soumis à agrément. Tout comme en Flandre, il s'agit essentiellement d'activités relatives au traitement de déchets. Ainsi, tout collecteur de déchets est tenu de demander un agrément, sauf lorsque la collecte de déchets s'inscrit dans le cadre de l'exploitation d'une installation classée, soumise à permis d'environnement. Cette nouvelle ordonnance sur les déchets régit également la collecte et le traitement de déchets dangereux et d'huiles usagées.

Le Brudalex (Bruxelles/Brussel-Déchets-Afvalstoffen-LEX) est entré en vigueur le 23 janvier 2017. Il constitue le cadre légal permettant d'opérer une transition vers une économie circulaire en diminuant les charges administratives et en favorisant les collectes sélectives et le réemploi des déchets. Il entame une codification des règles d'exécution en matière de gestion des déchets en abrogeant 11 arrêtés existants. Le nouvel arrêté s'applique à tous les déchets, sauf les sous-produits animaux. L'ordonnance du 14 juin 2012 relative aux déchets, qui a transposé en droit bruxellois la directive 2008/98/CE relative aux déchets, constitue la première base légale.

L'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement qui détermine les procédures

pour les permis d'environnement, les agréments et les enregistrements, constitue la seconde base légale de cet arrêté. En ce qui concerne les agréments existants, les obligations relatives à l'exercice des activités de gestion définies dans le Brudalex s'appliquent même si l'enregistrement, l'agrément ou le permis d'environnement actuel contient des dispositions contraires. Le détenteur d'un enregistrement/agrément est enregistré/agréé de plein droit en tant que détenteur des enregistrements/agréments du nouveau régime jusqu'à leur date d'échéance.

En outre, il existe des procédures spécifiques d'agrément en tant que chargé d'études d'incidence ou en tant que spécialiste de disciplines telles que les installations de stockage, la pollution des sols, etc. Parmi les nombreuses conditions d'obtention d'un agrément, figure la souscription d'une assurance obligatoire. C'est le cas notamment pour l'expert en pollution du sol qui doit disposer d'une assurance couvrant sa responsabilité professionnelle. Cette obligation vaut curieusement aussi pour l'entrepreneur en assainissement du sol (lequel, toutefois, doit seulement être enregistré à la différence de l'expert en assainissement du sol qui doit être agréé). Pour l'entrepreneur en assainissement du sol, l'IBGE/BIM considère cependant, après concertation avec Assuralia, comme suffisant le fait de disposer d'une

assurance RC exploitation et après travaux pour obtenir un agrément. Un aperçu des différentes procédures d'agrément et une liste indicative des éliminateurs et des experts agréés peuvent être consultés sur le site Web (<https://environnement.brussels/guichet/agrements-ou-enregistrements>).

Bruxelles Environnement est compétent pour délivrer les agréments en question, sauf ceux des personnes chargées des études d'incidence. Ces agréments sont délivrés par le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

### B.3.2 Références : les principaux outils législatifs

- ▶ Ordonnance du Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 juin 2012 relative aux déchets (M.B. 27 juin 2012)
- ▶ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1<sup>er</sup> décembre 2016 relatif à la gestion des déchets (M.B. 13 janvier 2017)
- ▶ Ordonnance du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement (M.B. 26 juin 1997, plusieurs fois amendée)
- ▶ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 décembre 2011 relatif à l'agrément des experts en pollution du sol et à l'enregistrement des entrepreneurs en assainissement du sol (M.B. 30 janvier 2012)
- ▶ Ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes (M.B. 20 avril 2018)

## B.4 Protection des biotopes

Contrairement à ce qui se passe pour la Région flamande, la Région de Bruxelles-Capitale ne dispose pas encore d'une réglementation générale en matière de protection de certaines végétations et/ou petits éléments paysagers. En effet, la Région de Bruxelles-Capitale n'a à ce jour pas fait **usage** de sa faculté d'adopter des arrêtés particuliers de protection des zones vertes, biotopes, bosquets, haies et plantations. Cette compétence a été accordée au gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale par l'ordonnance du 1<sup>er</sup> mars 2012 relative à la conservation de la nature. Jusqu'à présent, seul un règlement de parc a été adopté par un arrêté du 8 mai 2014 sur la base de cette ordonnance. On notera que tout comme c'est le

cas pour la Région flamande, un **permis d'urbanisme** est requis dans la Région de Bruxelles-Capitale pour les déboisements et l'abattage d'arbres à haute tige.

## C. Législation de la Région wallonne

### C.1 Construction ou transformation d'un bâtiment d'exploitation

En Région wallonne également, l'octroi d'un **permis d'urbanisme** est conditionné par la compatibilité du projet avec le **plan de secteur** et le **plan communal d'aménagement**. Les **schémas de structure wallons**, à savoir le **schéma de développement de l'espace régional** et le **schéma de structure communal**, n'ont pas de caractère contraignant dans le cadre de l'octroi d'un tel permis.

En Région wallonne, les situations dans lesquelles des permis d'urbanisme sont requis et leurs procédures d'octroi sont régies par le Code du développement territorial (en abrégé CoDT), qui remplace à partir du 1<sup>er</sup> juin 2017 le Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (en abrégé CWATUP). Ce nouveau Code vise principalement à réaliser une simplification administrative, mais il n'entraîne pas de changement important en ce qui concerne les aspects de fond de l'aménagement du territoire par rapport au CWATUP (un résumé des principales modifications est disponible sur [http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site\\_aménagement/index.php/juridique/codt](http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_aménagement/index.php/juridique/codt)).

Tout comme le CWATUP, le CoDT a la particularité de regrouper l'ensemble des dispositions ayant trait à l'urbanisme, y compris les arrêtés du gouvernement. Ce socle législatif est disponible pour consultation sur les sites Web <https://wallex.wallonie.be>, <http://mrw.wallonie.be/dgatlp/dgatlp/> et <http://environnement.wallonie.be/>.

#### C.1.1 Quels sont les travaux ou actions soumis à un permis de bâtir ?

Les travaux et actions soumis à une obligation de permis d'urbanisme sont définis dans l'article D.IV.4 du CoDT (auparavant article 84 § 1 du Code d'urbanisme wallon). La liste en est largement similaire à celles arrêtées en Flandre et dans la Région de Bruxelles-Capitale. Contrairement à ce qui se passe pour la Région de Bruxelles-Capitale mais à l'instar de la Région flamande, le CoDT spécifie de manière limitative les modifications d'affectation pour lesquelles un permis est requis en son article R.IV.4-1 (auparavant article 271 du Code d'urbanisme wallon).

Outre les travaux soumis à l'obligation de permis, l'ancien Code d'urbanisme effectuait une distinction entre :

- ▶ les travaux non soumis à l'obligation de permis,
- ▶ les travaux nécessitant uniquement une déclaration d'urbanisme préalable.

Selon le législateur wallon, une déclaration d'urbanisme préalable constituait toutefois une charge administrative trop lourde. Il a par conséquent été décidé de ne plus reprendre ce régime juridique dans le CoDT. Un régime similaire existe toutefois toujours dans le droit flamand de l'aménagement du territoire, à savoir la « stedenbouwkundige melding », qui a été introduite par le Code flamand de l'aménagement du territoire. Une telle catégorie intermédiaire de travaux n'existe pas encore dans la législation bruxelloise en matière d'aménagement du territoire ; elle est comparable à la déclaration d'un établissement de classe 3 au sens du décret flamand sur le permis d'environnement. La déclaration prend la forme de l'envoi au Collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué d'une description des travaux accompagnée d'une série de documents. Les déclarations sont inscrites dans un registre communal.

La liste des **travaux exemptés** figure désormais à l'article R.IV.1-1 du CoDT (auparavant article 262 du Code d'urbanisme wallon). Tout comme dans les Régions flamande et bruxelloise, les **travaux de maintenance et d'entretien**, ainsi qu'un grand nombre de travaux peu importants, ne nécessitent en principe pas de permis. Il convient de noter que la liste des travaux ou actions soumis à une obligation de permis peut être étendue par des **règlements d'urbanisme**.

En Région wallonne également, l'intervention d'un architecte est en principe obligatoire. La liste des dérogations à cette obligation est donnée à l'article R.IV.1-2 du CoDT (auparavant article 265 du Code d'urbanisme wallon).

### **C.1.2 Comment et où demander un permis d'urbanisme ?**

La demande est adressée en principe au **Collège des bourgmestre et échevins** du lieu du projet envisagé.

La Région wallonne connaît elle aussi un système de **rapports d'incidence environnementale**. Pour certains projets, une **notice d'incidence** (succincte) suffit ; dans d'autre cas, une **étude d'incidence** (plus élaborée) est requise. Le gouvernement wallon arrête la liste des travaux pour lesquels une notice d'incidence ou une étude d'incidence est requise. Les éléments législatifs fondamentaux sont contenus dans le Livre Ier du Code de l'environnement.

Certaines demandes de permis doivent faire l'objet d'une **enquête publique**. Afin d'accélérer et de simplifier la procédure de demande de permis, le CoDT ne prévoit plus l'organisation d'une enquête publique à part entière que dans les cas suivants :

- ▶ les demandes de permis dérogeant au plan de secteur ou aux normes du guide régional,

- ▶ les actes énumérés à l'article R.IV.40-1 du CoDT.

Le CoDT prévoit en outre une sorte d'enquête publique allégée, à savoir l'annonce de projet, dont l'objectif est essentiellement d'accorder le droit aux voisins directs de donner leur avis. L'annonce de projet est d'application lorsqu'il est dérogé :

- ▶ au permis de lotir (et ce, sur la base des droits acquis),
- ▶ aux plans d'aménagement ou règlements d'urbanisme adoptés avant l'entrée en vigueur du CoDT, et ce, jusqu'à leur révision ou abrogation.

Les actes qui sont encore soumis à une annonce de projet sont déterminés par arrêté du gouvernement et sont désormais repris à l'article R.IV.40-2 du CoDT.

Le Collège des bourgmestre et échevins peut accorder un permis **sans avis préalable** du fonctionnaire délégué dans les cas suivants :

- ▶ la demande de permis a trait à une zone pour laquelle il existe un plan communal d'aménagement ou
- ▶ pour laquelle il existe un permis de lotir ou
- ▶ pour laquelle est également en vigueur un plan régional, à laquelle s'applique un règlement d'urbanisme communal répondant à certaines exigences et applicable à l'ensemble du territoire, pour laquelle existe un plan communal de structure et pour laquelle une commission communal d'aménagement du territoire est active (art. D.IV.15 du CoDT).

En outre, une exemption de permis peut être accordée pour des travaux de moindre importance dont la liste est donnée à l'article R.IV.1-1 du CoDT (auparavant article 264 du Code wallon d'urbanisme). Font exception à ces exemptions les bâtiments repris dans une liste de bâtiments à protéger appartenant au patrimoine culturel (art. 109 du Code wallon d'urbanisme).

Lorsqu'une demande de permis ne satisfait pas aux conditions précitées, il convient de demander l'avis préalable du fonctionnaire délégué. Un avis négatif ou l'imposition de conditions d'octroi du permis de la part de ce fonctionnaire n'est contraignant que dans quatre cas (article D.IV.17 du CoDT) :

- ▶ lorsque le permis implique une dérogation aux plans d'aménagement ou règlements d'urbanisme existants,
- ▶ lorsque la demande porte sur un bien inscrit dans un site Natura 2000,

- ▶ lorsque la demande concerne un bâtiment classé ou un site repris à l'inventaire du patrimoine archéologique,
- ▶ lorsque la demande porte sur un bien repris dans le plan relatif à l'habitat permanent.

Le collège se prononce dans un délai allant de 30 à 115 jours faisant suite à la date de réception de la demande, en fonction des exigences de publicité et des avis à recueillir. Si, passé ce délai, le demandeur n'a pas reçu de permis et que l'avis du fonctionnaire délégué n'a pas été sollicité, ce dernier est automatiquement habilité à se prononcer sur la demande. Si le fonctionnaire délégué ne se prononce pas dans les 40 jours, le permis est réputé refusé. La nouveauté est que le CoDT prévoit désormais qu'un recours automatique contre ce refus tacite est introduit auprès du gouvernement wallon (cf. ci-après). Si l'avis du fonctionnaire délégué a bien été sollicité, sa proposition de décision devient la décision effective relative au permis à l'expiration du délai de décision. Le fonctionnaire délégué doit l'envoyer dans les 30 jours au demandeur et au Collège des bourgmestre et échevins. S'il omet d'émettre un avis à temps ou d'envoyer sa décision à temps, le permis est à nouveau réputé refusé et un recours est à nouveau automatiquement introduit auprès du gouvernement wallon.

Le fonctionnaire délégué ne peut **suspendre** un permis d'urbanisme que si ce dernier n'est pas conforme aux plans d'aménagement ou aux règlements d'urbanisme, ou encore si les prescriptions décrétales n'ont pas été respectées (p. ex. l'obligation d'enquête publique), de même que si la décision est incorrectement motivée. En cas de suspension d'un permis, le fonctionnaire délégué demande au Collège des bourgmestre et échevins de procéder au retrait du permis dans les 20 jours et de prendre une nouvelle décision dans les 40 jours. En l'absence d'un tel retrait, le gouvernement wallon décidera dans les 40 jours si le permis doit être annulé ou maintenu (article D.IV.61 du CoDT, auparavant article 108 du Code wallon d'urbanisme).

Dans d'autres cas (p. ex. non-respect d'un avis alors que le permis est conforme au plan d'aménagement – appréciation en opportunité), l'action du fonctionnaire délégué se limite à l'introduction devant le gouvernement wallon d'un recours administratif contre un permis d'urbanisme, pour autant :

- ▶ que le permis s'écarte de l'avis de la commission communale d'aménagement du territoire (si l'avis de cette commission est requis),
- ▶ qu'un grand nombre d'objections ont été introduites pendant la phase d'enquête publique (le nombre d'objections requis varie selon l'importance de la commune).

En cas de refus de permis, le demandeur est en droit d'introduire un **recours administratif** devant le **gouvernement wallon** dans les 30 jours faisant suite à la notification du refus. Le

Collège des bourgmestre et échevins, si c'est le fonctionnaire délégué qui a octroyé le permis, a lui aussi la possibilité d'introduire un recours. Comme mentionné, le CoDT prévoit un recours automatique auprès du gouvernement wallon si la décision a été refusée tacitement. Dans ce cas, le gouvernement wallon envoie une requête au demandeur afin de confirmer qu'il souhaite que le recours soit effectivement traité.

Les tiers concernés n'ont d'autre moyen à leur disposition qu'un recours devant le Conseil d'État.

### C.1.3 Couplage au permis d'environnement ?

La législation wallonne relative à l'environnement connaît depuis peu un couplage formel (et strict) entre le permis d'urbanisme et le permis d'environnement sous la forme du **permis unique** (cf. infra). Tout comme pour le permis d'environnement, il s'agit en l'espèce d'une procédure vraiment intégrée.

### C.1.4 Références : les principaux outils législatifs

- ▶ Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1984 portant codification des dispositions législatives et prescriptives en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire applicables à la Région wallonne, modifié par le décret du 27 novembre 1997 portant modification du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine (M.B. 12 février 1998, régulièrement amendé)
- ▶ Décret du 27 mai 2004 relatif au Livre Ier du Code de l'environnement (M.B. 9 juillet 2004)
- ▶ Décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1<sup>er</sup> à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie et formant le Code du développement territorial (M.B. 15 septembre 2014)
- ▶ Arrêté du Gouvernement régional wallon du 17 mars 2005 relatif au Livre Ier du Code de l'environnement (M.B. 4 mai 2005)
- ▶ Arrêté du Gouvernement régional wallon du 4 juillet 2002 relatif à la liste des projets soumis à études d'incidences (M.B. 21 septembre 2002)
- ▶ Décret du 20 juillet 2016 abrogeant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1<sup>er</sup> à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie et formant le Code du Développement territorial (M.B. 14 novembre 2016).
- ▶ Arrêté du gouvernement de la Région wallonne du 22 décembre 2016 relatif à la partie réglementaire du Code du développement territorial (M.B. 3 avril 2017).

## C.2 Le permis d'environnement

### C.2.1 Qu'est-ce qu'un permis d'environnement et un permis unique ?

La Région wallonne a été la dernière à prendre des mesures en vue de l'intégration de son système de permis. Cette intégration a été opérée par le décret du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement, dont le texte est disponible sur les sites Web [wallex.wallonie.be](http://wallex.wallonie.be) et [environnement.wallonie.be](http://environnement.wallonie.be). Toutefois, le Règlement général pour la protection du travail (RGPT) reste applicable pour les matières non encore réglementées de manière spécifique.

Comme dans les deux autres Régions, la législation wallonne en matière d'environnement vise à intégrer une série de permis et autorisations (permis d'exploitation RGPT, autorisation de déversement et de rejet, autorisation de captage d'eaux souterraines et d'eau potable). Le permis d'environnement mentionne notamment les établissements ou les activités faisant l'objet du permis, la durée du permis et les prescriptions à respecter en matière de protection de l'air, de l'eau et du sol, les mesures concernant la gestion des déchets produits par l'établissement, ainsi que les mesures et les délais d'assainissement (du sol) au terme de l'exploitation. L'autorité publique peut exiger par ailleurs que l'exploitant constitue, préalablement à la mise en application du permis d'environnement, une **sûreté financière** en faveur du gouvernement (par exemple sous la forme d'une garantie bancaire) afin d'assurer le respect de ses obligations en matière d'assainissement du site.

Les mesures d'intégration de la Région wallonne ne se limitent pas à l'harmonisation des permis d'environnement sectoriels. Le décret comprend également un chapitre distinct relatif au **permis unique**. Ce régime de permis concerne les **projets mixtes**, à savoir ceux pour lesquels on constate, lors de l'introduction de la demande de permis, qu'ils requièrent à la fois un permis d'environnement et un permis d'urbanisme. Il ne s'applique qu'aux activités de classe I et de classe II. En outre, il ne peut pas être appliqué pour les établissements temporaires, les établissements d'essai ou les établissements concernant des monuments protégés ou situés sur un site protégé. Ce régime (intégré) de permis se traduit par l'octroi d'un seul permis valant à la fois en tant que permis d'environnement et que permis d'urbanisme.

Avec l'entrée en vigueur du décret du 5 juin 2008 relatif à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions et les mesures de réparation en matière d'environnement, un nouveau cadre uniforme a été créé pour le maintien administratif et pénal concernant les infractions au décret du 11 mars 1999. Ce décret ajoute une partie VIII « Recherche, constatation, poursuite, répression et mesures de réparation des infractions des infractions en matière d'environnement » au Livre Ier du Code de l'environnement. Non seulement les mesures administratives nécessaires peuvent être prises (entre autres, l'ordre

de cessation de l'exploitation) mais les infractions au décret du 11 mars 1999 sont également **pénalisées**. Le non-respect de l'obligation de permis d'environnement ou des conditions de permis d'environnement peut donner lieu à des sanctions pénales qui diffèrent selon la catégorie de l'infraction (première, deuxième, troisième ou quatrième catégorie). En prononçant la sanction pénale, le juge de répression peut également imposer des **mesures de réparation** (travaux d'aménagement, remise des lieux dans leur pristin état ou dans un état tel qu'ils ne présentent plus aucun danger ni ne constituent plus aucune nuisance pour l'environnement ou la santé humaine), liées ou non à la réalisation préalable d'une étude afin de déterminer ces mesures de réparation. Les infractions de deuxième, de troisième ou de quatrième catégorie peuvent – si des poursuites pénales n'ont pas été engagées – être poursuivies par voie d'amende administrative. Le montant de cette **amende administrative** peut s'élever à 100.000 euros pour une infraction de deuxième catégorie. Certaines infractions qui n'ont pas causé de dommage immédiat à autrui peuvent faire l'objet du paiement d'une **somme transactionnelle**, laquelle entraînera l'extinction de l'action publique (sauf si le ministère public entend quand même exercer cette action).

## C.2.2 Quelles sont les activités soumises à un permis d'environnement ?

### Comment et où demander un tel permis ?

Les établissements et les activités sont répartis en différentes rubriques et sont répertoriés selon **trois classes** (les classes 1, 2 et 3) en fonction de l'ampleur décroissante de leur incidence sur l'homme et l'environnement, ainsi que leur aptitude à répondre à des conditions environnementales générales, sectorielles ou intégrées. La liste des activités classées est reprise en annexe I de l'arrêté du gouvernement wallon du 4 juillet 2002 (M.B. 21 septembre 2002).

La notion d'établissement est définie comme suit : « unité technique et géographique dans laquelle interviennent une ou plusieurs installations et/ou activités classées pour la protection de l'environnement, ainsi que toute autre installation et/ou activité s'y rapportant directement et qui est susceptible d'avoir des incidences sur les émissions et la pollution ».

Les établissements de **classe 1 et 2 sont soumis à l'obligation de permis**. Ils ne peuvent pas être exploités sans permis. La classe 3 comprend les établissements dont l'incidence sur l'homme et l'environnement est peu importante et pour lesquels le gouvernement peut établir des conditions environnementales intégrées. Les établissements de cette catégorie sont soumis à une obligation de déclaration (cf. infra).

Le **Collège des bourgmestre et échevins** de la commune où l'établissement sera exploité est en principe compétent pour prendre connaissance et pour décider des demandes de permis

d'environnement, tant en ce qui concerne les établissements de classe 1 que pour ceux de classe 2.

La demande de permis est remise à la commune, qui la transmet au fonctionnaire technique chargé d'en examiner la recevabilité et le caractère complet. Elle indique ensuite les autorités tenues de rendre un **avis** ainsi que les communes où une enquête publique devra avoir lieu. En principe, toute demande de permis doit faire l'objet d'une **enquête publique**.

De même, toute demande de permis doit comporter une **notice d'incidences** ou une **étude d'incidences**. Le décret relatif au permis d'environnement ne contient pas de dispositions spécifiques concernant un éventuel rapport de sécurité. On retrouve les dispositions spécifiques relatives à l'évaluation des incidences sur l'environnement dans le Code wallon de l'environnement, tel que récemment modifié (cf. article D. 62 et suivants). La liste des installations soumises de plein droit à étude d'incidences est reprise dans un arrêté du gouvernement wallon du 4 juillet 2002. Les activités ne figurant pas dans la liste visée et pour lesquelles donc uniquement une notice d'incidences doit en principe être établie, sont, conformément au décret modificatif du 10 novembre 2006, également soumises à étude d'incidences lorsque l'autorité chargée d'apprécier le caractère recevable du dossier de demande estime qu'elles sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement (art. D 68). On a ainsi opté pour un système qui va plus loin que le système de liste fermée.

Le Collège des échevins décide de la demande dans un délai de 90 jours pour un établissement de classe 2 et dans un délai de 140 jours pour un établissement de classe 1. En l'absence de décision au terme de ce délai, le permis est réputé refusé. Les permis sont octroyés pour une **durée maximale de 20 ans**.

Toute personne concernée peut introduire un recours contre les décisions en matière de permis d'environnement. Le recours sera introduit dans les 20 jours devant le gouvernement wallon.

### **C.2.3 Qu'est-ce qu'une déclaration environnementale ?**

Les établissements de classe 3 ne sont pas soumis à l'obligation de permis ; seule une déclaration est nécessaire. Le Collège des bourgmestre et échevins de la commune où l'établissement sera exploité prend connaissance des déclarations ayant trait aux établissements de classe 3.

Il est à noter que l'autorité communale peut imposer des **conditions d'exploitation complémentaires** lorsque les conditions intégrées (applicables automatiquement à

l'établissement concerné en vertu de la loi) ne suffisent pas à limiter les dangers ou la gêne pour l'homme et l'environnement.

Le décret modificatif du 22 novembre 2007 donne au gouvernement wallon la possibilité d'édicter des critères permettant au déclarant de déterminer si l'activité soumise à l'obligation de déclaration est en mesure de respecter les conditions intégrales. Si tel n'est pas le cas, le déclarant doit introduire une demande de permis d'environnement en classe 2.

Le déclarant peut commencer l'exploitation de l'établissement 15 jours après avoir soumis sa déclaration, ou 30 jours après cette date dans le cas où l'autorité communale prescrit des conditions complémentaires.

#### **C.2.4 Que se passe-t-il en cas de reprise ?**

Lorsque l'établissement est exploité totalement ou partiellement par une personne autre que le détenteur du permis, l'autorité communale doit en être informée tant par le cédant que par le repreneur (et non l'un des deux, comme c'est le cas dans les autres Régions). L'autorité communale délivre alors immédiatement un **acte de déclaration de reprise**.

Une autre particularité de la législation wallonne est constituée par le fait que, tant que la reprise n'a pas fait l'objet d'une déclaration conjointe, le cédant et le repreneur sont solidairement responsables des dommages provoqués par le nouvel exploitant en cas de non-respect des conditions d'exploitation.

En outre, le gouvernement wallon peut interdire la cession de permis pour certains établissements.

#### **C.2.5 Références : les principaux outils législatifs**

- ▶ Décret du Conseil régional wallon du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement (M.B. 8 juin 1999)
- ▶ Arrêtés du Régent du 11 février 1946 et du 27 septembre 1947 portant approbation des titres I et II (M.B. 3 et 4 avril 1946) et des titres III, IV et V du Règlement général pour la protection du travail (M.B. 3 et 4 octobre 1947)
- ▶ Arrêté du Gouvernement wallon arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées (M.B. 21 septembre 2002)
- ▶ Décret du 5 juin 2008 relatif à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions et les mesures de réparation en matière d'environnement (M.B. 20 juin 2008)

## C.3 Agréments et enregistrements

Selon la législation wallonne également, certaines activités ayant trait aux déchets sont soumises à agrément ou à enregistrement.

C'est ainsi que les personnes physiques ou morales qui, de par leur métier, **collectent et transportent** des **déchets dangereux** sont tenues d'obtenir un **agrément préalable**. L'agrément concerne la moralité ainsi que les moyens techniques et financiers de l'intéressé. Les personnes physiques ou morales qui, de par leur métier, **collectent et transportent des déchets non dangereux** sont tenues à un **enregistrement préalable**. Parmi les conditions d'obtention de ces agréments et enregistrements figurent depuis de nombreuses années la souscription d'assurances de responsabilité spécifiques ou la constitution de garanties financières.

De même, **l'exploitant d'une décharge** dont l'exploitation est soumise à une autorisation préalable doit répondre à certaines conditions d'agrément, telles que l'obligation de conclure une assurance de responsabilité civile.

En outre, des régimes d'agrément spécifiques s'appliquent à certains experts ou laboratoires ; nous ne les aborderons pas dans cet aperçu. Pour plus d'informations, nous renvoyons au site Web [environnement.wallonie.be](http://environnement.wallonie.be).

### C.3.1 Références : les principaux outils législatifs

- ▶ Décret du Conseil régional wallon du 27 juin 1996 relatif aux déchets (M.B. 2 août 1996)
- ▶ Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 23 juillet 1987 relatif aux décharges contrôlées (M.B. 29 septembre 1987)

## C.4 Protection des biotopes

La Région wallonne ne connaît pas encore de réglementation générale en matière de protection de certaines végétations et/ou de petits éléments paysagers. L'attention a cependant déjà été attirée plus haut sur les dispositions prohibitives qui, dans des zones de protection spéciales, peuvent s'appliquer dans le périmètre d'un site Natura 2000 en vertu de l'arrêté du gouvernement wallon du 24 mars 2011 portant les mesures préventives générales applicables aux sites Natura 2000 ainsi qu'aux sites candidats au réseau Natura 2000.

En revanche, il existe une obligation de **permis d'urbanisme** pour certaines actions soumises au permis nature en Région flamande :

- ▶ boisements et déboisements, à l'exception de la sylviculture en zone forestière ;
- ▶ la culture de sapins ;

- ▶ l'abattage ou la modification de l'aspect d'arbres à haute tige isolés et de haies pour autant qu'ils figurent sur une liste établie par le Gouvernement ;
- ▶ l'abattage ou la modification de l'aspect d'un ou de plusieurs arbres ou haies remarquables, pour autant que ces arbres ou haies figurent sur une liste établie par le Gouvernement ;
- ▶ la suppression de couvertures végétales ou la modification de la végétation de bruyères, fagnes ou d'autres zones dont la protection est jugée nécessaire par le Gouvernement.

#### **C.4.1 Références : les principaux outils législatifs**

- ▶ Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme et du Patrimoine du 14 mai 1984 (M.B. 25 mai 1984)
- ▶ Arrêté du Gouvernement wallon du 24 mars 2011 portant les mesures préventives générales applicables aux sites Natura 2000 ainsi qu'aux sites candidats au réseau Natura 2000 (M.B. 3 mai 2011).

# Entreprises en phase d'exploitation

## I. Mesures internes de protection de l'environnement

---

### A. Législation de la Région flamande

Par le décret portant dispositions générales relatives à la politique de l'environnement et plus particulièrement le titre III concernant les mesures internes à l'entreprise, le législateur incite les entreprises à mettre en œuvre des processus de production respectueux de l'environnement. L'exécution du décret suppose, de la part des entreprises, des tâches et des mesures précises. Elles doivent nommer un *éco-coordonateur* (ou *coordonateur environnemental*), introduire un *audit environnemental*, effectuer des *mesures* d'émissions et d'immissions, établir des *registres* répertoriant la présence de certaines substances dans l'entreprise, rédiger un *rapport annuel consacré aux questions d'environnement*, respecter l'obligation de *déclarer les accidents environnementaux* et avertir de leurs conséquences possibles.

#### A.1 Qu'est-ce qu'un coordinateur environnemental ?

Les entreprises qui sont des établissements de classe 1 sont tenues de désigner un coordinateur environnemental. Etant donné l'assouplissement des rubriques de classification mentionné plus haut, un certain nombre d'établissements relevant précédemment de la classe 1 sont maintenant considérés comme des établissements de classe 2 auxquels cette obligation ne s'applique pas. Cela implique une diminution du nombre de coordinateurs environnementaux, ce qui peut cependant être (partiellement) compensé par l'imposition d'une telle obligation par le biais des conditions d'environnement spéciales à d'autres établissements. Ce coordinateur peut être un membre du personnel de l'entreprise (coordinateur environnemental interne) ou une personne extérieure à l'entreprise (coordinateur environnemental externe). Dans les deux cas, l'éco-coordonateur doit faire preuve de compétences données. Dans le cas d'un coordinateur interne, la notification ne doit pas être envoyée mais peut être conservée au siège d'exploitation. Sa nomination ne peut devenir effective que s'il a été agréé dans sa fonction par l'autorité compétente, ce qui n'est possible qu'après avoir fait preuve d'un an d'expérience pratique au moins.

Les principales tâches de l'éco-coordonateur sont les suivantes :

- ▶ effectuer des contrôles réguliers sur les lieux du travail, contrôler les installations d'épuration et les effluents ;

- ▶ rédiger des rapports concernant les insuffisances observées ;
- ▶ élaborer des propositions pour y remédier ;
- ▶ veiller au respect des mesures d'émission et de l'obligation d'enregistrement ;
- ▶ tenir un registre des déchets ;
- ▶ respecter l'obligation de notification et d'avertissement en cas d'accidents environnementaux.

Le coordinateur environnemental (externe) doit, « à des moments réguliers », exercer un contrôle sur le lieu de travail. Bien que la phrase « et au moins une fois par trimestre d'une année civile » figure déjà depuis assez longtemps dans la lettre d'accord de la « Afdeling Milieuvergunningen » (département des permis d'environnement), elle est désormais reprise aussi dans Vlarem II. Outre le contrôle de l'accomplissement des missions du coordinateur environnemental, un contrôle plus strict sera exercé sur les 30 heures de recyclage obligatoire que ce dernier est tenu de suivre. En même temps, Vlarem prévoit expressément que les heures de formation pour la formation complémentaire de coordinateur environnemental A ou B entrent en ligne de compte comme heures légales de recyclage. Il est prévu expressément aussi qu'un employé inscrit pour la formation complémentaire de coordinateur environnemental peut être désigné une seule fois et pour une période de trois ans au maximum comme coordinateur environnemental interne. En inscrivant un des ses employés, une entreprise se met en même temps en règle quant à l'obligation éventuelle de désigner un coordinateur environnemental.

Le non-respect de ces obligations peut faire l'objet de poursuites pénales en vertu des dispositions du Titre XVI « Contrôle, maintien et mesures de sécurité » du décret contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement. L'éco-coordinateur doit dès lors être assuré quant à sa responsabilité civile. S'il s'agit d'un membre du personnel de l'entreprise, il bénéficie également d'une protection spécifique vis-à-vis de son employeur.

Parmi les conditions d'agrément du coordinateur environnemental notamment, mais aussi de la plupart des groupes de professions réglementés par le VLAREL figure la souscription d'une assurance de la responsabilité civile, y compris de la responsabilité professionnelle. Cette obligation s'applique également pour un coordinateur environnemental interne (article 34, § 3 du VLAREL).

## A.2 Qu'est-ce qu'un audit environnemental et un rapport environnemental annuel intégré ?

En 2005, le **rapport environnemental annuel intégré** (« integraal milieujaarverslag ») est venu remplacer une série de documents auparavant distincts. Le rapport intégral regroupe les obligations suivantes, auparavant distinctes :

- ▶ le rapport environnemental annuel ;
- ▶ la déclaration de déchets ;
- ▶ la déclaration et les statistiques de captage d'eaux souterraines.

Le rapport environnemental annuel intégré s'inscrit dans la politique de simplification administrative. Outre le rapport environnemental annuel, la déclaration de déchets et la déclaration et les statistiques de captage d'eaux souterraines, le rapport intégral intègre les rapports obligatoires suivants :

- ▶ rapport sur les données énergétiques pour les entreprises dont la consommation d'énergie primaire dépasse 0,1 pétajoule ;
- ▶ déclaration de déchets pour les transporteurs de déchets ;
- ▶ déclaration de déchets pour les traitants de déchets.

Un rapport environnemental annuel intégré, complet ou partiel, doit être rédigé par toute entreprise ressortissant à l'une des exigences ci-dessus. Les entreprises tenues de rédiger un rapport environnemental annuel (sections I et II du rapport environnemental annuel intégré) sont repérées par la lettre « J » dans la dernière colonne de l'Annexe I de la réglementation VLAREM II.

Les dispositions relatives au Rapport environnemental annuel intégré sont énoncées dans le décret du 6 février 2004 portant modification de la réglementation concernant la communication d'informations relatives à l'environnement et abrogation du système de permis tacites (M.B. 20 février 2004) et dans l'arrêté du gouvernement flamand du 2 avril 2004 instaurant le rapport environnemental annuel intégré (M.B. 4 juin 2004). L'arrêté du gouvernement flamand du 27 janvier 2006 introduit une série de modifications ayant trait au rapport environnemental annuel intégré (M.B. 24 février 2006). Voir aussi <https://imjv.milieuinfo.be/>.

**L'audit environnemental** est un instrument désormais bien connu des entreprises. En effet, même en l'absence de contrainte légale, un grand nombre d'entre elles avaient déjà pris l'initiative de faire examiner à intervalles réguliers leurs activités afin d'en vérifier la conformité

avec la réglementation applicable en matière de protection de l'environnement. Ce type d'audit était et est aussi effectué régulièrement en cas de reprise ou d'acquisition d'une autre entreprise, dans le but d'en déterminer les éventuels problèmes sur le plan environnemental. L'audit environnemental est aujourd'hui une obligation légale pour certaines entreprises. Cet audit périodique, à effectuer tous les trois ans, est requis pour toutes les entreprises tenues de rédiger un rapport d'incidence environnementale ou un rapport de sécurité, ainsi que pour celles repérées par la lettre « P » dans la colonne 6 de la classification VLAREM. Un audit environnemental unique est imposé aux entreprises repérées par la lettre « E ». L'audit doit être validé par un vérificateur en environnement. Celui-ci doit également, selon le VLAREL, disposer d'une assurance de la responsabilité civile, y compris de la responsabilité professionnelle.

De plus amples informations à ce propos peuvent être consultées sur la page Web suivante : <https://omgeving.vlaanderen.be/de-decretale-milieuaudit>.

### A.3 Références : les principaux outils législatifs

- ▶ Décret du Conseil flamand du 5 avril 1995 portant dispositions générales relatives à la politique de l'environnement (M.B. 3 juin 1995) et décret du 19 avril 1995 complétant le décret précédent par un titre ayant trait aux mesures de protection du milieu internes à l'entreprise (M.B. 4 juillet 1995)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 1er juin 1995 relatif aux dispositions générales et sectorielles en matière d'hygiène et d'environnement (VLAREM II) (M.B. 31 juillet 1995, err. M.B. 29 septembre 1995)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 2 avril 2004 instaurant le rapport environnemental annuel intégré (M.B. 4 juin 2004)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 19 novembre 2010 fixant le règlement flamand en matière d'agréments relatifs à l'environnement (VLAREL) (M.B. 1 février 2011)

## B. Législation des Régions de Bruxelles-Capitale et wallonne

Dans la Région de Bruxelles-Capitale et en Région wallonne, la législation relative aux mesures de protection de l'environnement internes aux entreprises a un caractère moins systématique qu'en Flandre. Toutefois, la législation en matière d'environnement y prévoit des obligations analogues, telles que la rédaction d'un rapport annuel ainsi que des obligations d'enregistrement ou de notification. Ces obligations sont stipulées tantôt dans la législation relative aux déchets et à l'eau, tantôt dans celle ayant trait au permis d'environnement.

## C. Législation fédérale en matière d'environnement

### C.1 Conseillers en sécurité pour le transport de matières dangereuses

Depuis le 31 décembre 1999, l'arrêté royal relatif à la désignation et aux compétences professionnelles des **conseillers en sécurité** pour le transport de matières dangereuses par route, rail ou voie fluviale impose l'obligation de nommer un ou plusieurs conseillers en sécurité à toutes les entreprises auxquelles il est applicable. En cas d'accident affectant l'environnement pendant le transport, le chargement ou le déchargement, le conseiller en sécurité est tenu d'en faire rapport à l'administration régionale compétente. Cette dernière est le plus souvent établie dans la commune où l'accident s'est produit, et veillera à l'assainissement nécessaire, par exemple en cas de pollution d'un terrain, d'une rivière ou d'un ruisseau.

### C.2 Coordinateurs de sécurité pour la conception et l'exécution de travaux de construction et d'assainissement du sol

Un coordinateur de sécurité doit être nommé pour tous les travaux inclus dans le champ d'application de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 relatif aux chantiers temporaires et mobiles. Les travaux (de construction) tombant dans le champ d'application de cet arrêté royal sont tous les travaux auxquels participent plusieurs entrepreneurs. Les travaux de creusement, de fouille, de fondation, de consolidation ainsi que les travaux hydrauliques sont également assimilés à des « chantiers temporaires ou mobiles ». Bref, tous les travaux de construction au sens large sont concernés par cette obligation de coordination. Il est important de noter que les fournisseurs et les sociétés d'utilité publique sont considérés comme entrepreneurs lorsqu'ils participent au processus de construction (p. ex. lorsqu'ils livrent du béton à couler).

Comme les travaux d'assainissement du sol comportent souvent des travaux de déblaiement, de pompage et de purification d'eaux souterraines, ils sont eux aussi compris dans le champ d'application de l'arrêté royal.

Un coordinateur de sécurité doit être nommé lors de **deux phases différentes** de la construction. Le coordinateur de la sécurité responsable de **la phase de conception** détecte tous les éléments à risque et, en fonction de ceux-ci, établit un plan de sécurité et de santé reprenant l'ensemble des mesures à prendre. Le coordinateur de sécurité responsable de **la phase d'exécution** contrôle le respect de toutes les mesures préconisées et, en cas de travaux à risque, vérifie si ces derniers sont effectués dans les meilleures conditions de sécurité.

En l'absence de nomination d'un coordinateur de sécurité, l'entreprise s'expose à de lourdes sanctions. Lorsqu'il n'y a pas eu de nomination d'un coordinateur de sécurité, un accident peut donner lieu à des peines très importantes, sans exclure des poursuites pour coups ou blessures involontaires, voire pour homicide involontaire.

### C.3 Références : le cadre législatif

- ▶ Arrêté Royal du 5 juillet 2006 concernant la désignation ainsi que la qualification professionnelle de conseillers à la sécurité pour le transport par route, par rail ou par voie navigable de marchandises dangereuses (M.B. 22 août 2006)
- ▶ Arrêté Royal du 25 janvier 2001 relatif aux chantiers temporaires ou mobiles (M.B. 7 février 2001)

## II. Moments d'assainissement des sols en phase d'exploitation

---

### A. Législation de la Région flamande

L'entreprise peut se voir dans l'obligation d'effectuer un assainissement du sol pendant la phase d'exploitation, à la suite d'une obligation d'étude périodique ou en cas de dommages.

En effet, le décret Sol flamand ne régit pas seulement les transactions immobilières, mais impose également des **obligations d'étude périodiques** aux exploitants d'un établissement à risque.

**En cas de pollution du sol** pendant la phase d'exploitation de l'entreprise (**en raison d'une catastrophe** telle qu'un incendie ou en raison d'incidents tels qu'une fuite d'une canalisation ou l'infiltration de substances toxiques dans le sol à la suite du stockage de déchets), le sol devra le cas échéant faire l'objet d'un assainissement. Le décret Sol et le VLAREBO 2008 ont prévu une réglementation spécifique à cet effet.

Enfin, l'obligation a été récemment introduite de faire examiner, après sommation de l'OVAM, tout terrain à risque. Cette obligation s'inscrit dans le cadre de l'objectif du gouvernement flamand de lancer d'ici 2036 l'assainissement de toute pollution historique du sol, et s'applique aussi bien pour les exploitants que pour les propriétaires de ces terrains à risque.

#### A.1 Quelles sont les activités soumises à une obligation d'étude périodique ?

La colonne 8 de l'annexe 1 de VLAREM II mentionne les établissements tenus d'effectuer, à leurs frais et dans un certain délai, une étude de sol préliminaire qui sera répétée à intervalles réguliers par la suite. Cette liste des établissements à risque distingue **deux catégories** : la première catégorie a la lettre d'identification A dans la colonne 8 de l'annexe 1 à la réglementation VLAREM II, la deuxième catégorie, la lettre d'identification B dans la colonne 8 de l'annexe 1 à la réglementation VLAREM II. L'entrée en vigueur du VLAREBO 2008 constitue le point de repère pour la détermination des délais exacts. Concrètement, les délais sont prévus comme suit :

Lettre	1 <sup>ère</sup> étude :	1 <sup>ère</sup> étude :	1 <sup>ère</sup> étude :	1 <sup>ère</sup> étude :	Ensuite
	Entreprises en exploitation avant le 29 octobre 1995	Entreprises entrées en exploitation entre le 29 octobre 1995 et le 1 <sup>er</sup> juin 2008 (entrée en vigueur du VLAREBO 2008)	Exploitation entamée après l'entrée en vigueur du VLAREBO 2008 et pas d'étude de sol préliminaire au cours des dix années précédentes	Exploitation entamée après l'entrée en vigueur du VLAREBO 2008 et exécution d'une étude de sol préliminaire au cours des dix années précédentes	
A	Le 31 décembre 2013 au plus tard	Le 31 décembre 2017 au plus tard	Dans les douze ans suivant le début de l'exploitation	Dans les vingt ans suivant le début de l'exploitation	tous les 20 ans
B	Le 31 décembre 2011 au plus tard	Le 31 décembre 2015 au plus tard	Dans les six ans suivant le début de l'exploitation.	Dans les dix ans suivant le début de l'exploitation.	tous les 10 ans

Le rapport de l'étude de sol est communiqué à l'OVAM avant l'introduction de la demande de permis pour l'activité à risque. Si l'étude fait apparaître des signes de pollution du sol, l'OVAM sommera l'exploitant d'entamer une procédure d'assainissement en effectuant une étude de sol descriptive (cf. infra).

Le 29 novembre 2017, le Parlement flamand a approuvé une modification du décret Sol. Un des principaux objectifs de la nouvelle politique en la matière est d'avoir entamé l'assainissement de toute pollution historique du sol d'ici 2036. C'est la raison pour laquelle un moment d'étude obligatoire a été introduit pour tous les terrains à risque.

Une étude de sol préliminaire doit être effectuée pour tous les terrains à risque présentant potentiellement une pollution historique du sol. Afin de répartir dans le temps l'exécution de ces études de sol préliminaires, un décret modificatif prévoit un échelonnement de l'obligation d'étude, à savoir une exécution d'ici fin 2021, fin 2023 et début 2027.

Pour les terrains à risque sur lesquels sont encore exploités des établissements à risque dont l'exploitation a été entamée avant le 29 octobre 1995 et qui ne sont pas soumis à une obligation d'étude périodique, l'obligation d'exécuter cette étude incombe à l'exploitant. Pour l'autre catégorie, à savoir les terrains à risque sur lesquels ont été exploités des établissements à risque dont l'exploitation a été entamée avant le 29 octobre 1995, l'obligation d'exécuter une étude de sol préliminaire incombe au propriétaire du terrain. L'OVAM enverra un courrier en temps opportun aux propriétaires et exploitants de ces terrains et les informera de ce moment d'étude obligatoire.

Le décret prévoit également la possibilité d'être exempté de la nouvelle obligation d'étude. Le groupe-cible pour cette exemption sont les propriétaires qui remplissent les conditions suivantes à titre cumulatif :

- le propriétaire n'a pas exploité les établissements à risque ;
- les établissements à risque ont été exploités avant qu'il ne devienne propriétaire des terrains ;
- depuis l'acquisition, le propriétaire n'affecte les terrains que pour son usage privé ;
- lorsque le propriétaire a hérité des droits de propriété, il devra prouver que le testateur remplissait les conditions d'exemption précitées. En cas d'exemption de l'obligation d'étude, l'OVAM exécutera d'office l'étude.

## A.2 Que faire en cas de dommage ?

Dans sa première mouture, le décret relatif à l'assainissement des sols ne comprenait pas de dispositions spécifiques pour ce qui concerne les cas de pollution provoqués par de simples accidents et imposait les mêmes conditions pour toutes les pollutions de sol qui n'étaient pas historiques. Dans un tel cas, en conformité avec les conditions environnementales générales reprises dans la réglementation VLAREM II, l'exploitant était cependant tenu de porter l'accident ou l'incident ayant entraîné une pollution du sol à la connaissance du bourgmestre et de l'inspection de l'environnement. De plus, la réglementation VLAREM II disposait de façon générale que l'exploitant doit dans ce cas prendre toutes les mesures qui s'imposent pour supprimer la pollution ou ses effets de manière responsable. En pratique, ces mesures consistaient à lancer la procédure d'assainissement du sol.

Le décret Sol actuel prévoit par conséquent une **réglementation et une procédure spécifiques en cas de dommages**. La procédure classique d'assainissement du sol est plus longue et assez coûteuse, alors qu'il s'agit souvent – à la suite de ces accidents – d'une pollution limitée qui peut être éliminée à bref délai et moyennant des méthodes

d'assainissement simples. Dans de tels cas, la procédure classique d'assainissement du sol ne s'avère pas toujours indiquée, voire la plus efficace. En outre, cela permet de cette manière de prévenir plus rapidement toute propagation ultérieure.

Pour relever du champ d'application de la nouvelle réglementation sur les dommages, le sinistre doit être déclaré dans les 30 jours (auparavant 14 jours) et le traitement du dommage doit pouvoir intervenir dans les 180 jours faisant suite à la déclaration. Si le sol concerné par l'incident appartient à la commune ou est utilisé par elle, qu'il s'y trouve un établissement de classe 1 ou qu'il a déjà fait l'objet d'une étude ou d'une procédure d'assainissement, **la déclaration doit être adressée à l'OVAM**. Dans tous les autres cas, l'autorité compétente est **le Collège des bourgmestre et échevins** de la commune où la pollution s'est produite.

L'autorité compétente se prononce sur l'approche à donner à l'incident ou l'accident et impose les mesures pour le traitement de la pollution du sol. Le prononcé sur les mesures vaut permis d'environnement et/ou permis d'urbanisme, de sorte que les travaux (p. ex. déblais, pompages) ne doivent pas parcourir une procédure de permis distincte. Une fois les mesures exécutées, un rapport d'évaluation est dressé et remis à l'OVAM. Sur la base de ce rapport, l'OVAM conserve la faculté de décider s'il convient de procéder à une étude de sol descriptive, ce que cette administration pourra faire dans les cas où il apparaîtrait que l'approche préconisée n'a pas donné un résultat satisfaisant.

Par ailleurs, la personne soumise à l'obligation d'assainir et tenue d'exécuter les mesures à la suite du dommage intervenu est celle de la procédure classique :

- ▶ l'exploitant, si un établissement soumis à une obligation de permis d'environnement ou de notification est établi sur le terrain où la pollution du sol a eu lieu ;
- ▶ l'utilisateur du terrain sur lequel la pollution du sol est intervenue, en l'absence d'exploitant ou si l'exploitant peut invoquer la possession innocente ;
- ▶ le propriétaire du terrain sur lequel la pollution du sol est intervenue, en l'absence d'utilisateur ou si l'utilisateur peut invoquer la possession innocente.

Si la personne tenue d'assainir manque à son obligation d'effectuer les mesures imposées, l'autorité compétente peut agir de plein droit pour récupérer les frais engagés.

### A.3 Quid en cas d'exploitation sur un terrain à risque ?

Poursuivant l'objectif d'avoir fait examiner tous les terrains à risque d'ici 2036, le gouvernement flamand a instauré une obligation pour les exploitants et propriétaires de soumettre ces terrains (qui n'en ont pas encore fait l'objet) à une étude. En effet, un grand

nombre de ces terrains visés ne seraient pas concernés par un autre motif donnant lieu à une étude du sol. Il s'agit principalement des terrains suivants :

- ▶ « les terrains à risque sur lesquels des établissements à risque étaient déjà exploités avant le 29 octobre 1995 et qui **ne sont pas soumis à une obligation d'étude périodique** » ;
- ▶ « les **terrains à risque sur lesquels figurent d'anciens établissements à risque** dont l'exploitation a été entamée avant le 29 octobre 1995 ».

Pour ces catégories de terrains, l'obligation d'étude incombe respectivement à l'exploitant et au propriétaire.

#### A.4 Quand faut-il assainir ?

La nécessité d'un assainissement éventuel est en principe établie après l'exécution d'une étude de sol préliminaire. Cette étude permettra notamment de déterminer le type de pollution du sol : **pollution nouvelle, pollution historique ou pollution mixte**.

Une pollution du sol dite « nouvelle » est une pollution survenue le 29 octobre 1995 ou ultérieurement ; une pollution « historique » a eu lieu avant le 29 octobre 1995 ; une pollution « mixte » est de type à la fois nouveau et historique.

Le concept de **pollution du sol partagée** a également été introduit à la suite d'une modification récente du décret. Il est question d'une « pollution partagée » lorsque la pollution s'est réalisée lors de différentes périodes et/ou dans différents sols, à la suite de quoi les substances polluantes se sont mélangées. En outre, il y a plusieurs personnes soumises à l'obligation d'assainissement, mais il n'est techniquement pas possible de déterminer avec exactitude qui est tenu d'assainir pour quelle partie de la pollution. Dans le processus d'assainissement en cas de pollution partagée, le législateur décretaal flamand a assigné un rôle particulier à l'OVAM. Si les différentes personnes soumises à l'obligation d'assainissement ne parviennent pas à une solution quant à leur part dans l'assainissement de la pollution partagée, l'OVAM qualifie la pollution d'office de pollution partagée et répartit les frais sur la base **d'une clé de répartition** qu'il a déterminée **pour le (pré)financement** de l'exécution de l'étude de sol descriptive et de l'assainissement du sol. La clé de répartition est raisonnablement fixée par l'OVAM à l'appui des données disponibles. Pour la fixation de la clé de répartition, l'OVAM tient spécifiquement compte des éléments suivants :

- ▶ l'historique et la nature des activités et des installations occasionnant ou ayant occasionné la pollution partagée du sol ;

- ▶ la nature du sol à hauteur des activités ou des installations visées au point 1°, entre autres, la composition locale du sol et le courant de la nappe phréatique ;
- ▶ les caractéristiques physiques et chimiques des substances polluantes de la pollution partagée du sol ;
- ▶ l'envergure et le type actuel de diffusion de la pollution partagée du sol.

La décision d'assainir dépend d'un **critère d'assainissement** qui est différent selon que l'on a affaire à une pollution nouvelle ou historique.

Type de pollution du sol	Critère d'assainissement	Formalités
<p>Pollution historique</p> <p>Ou composante historique d'une pollution mixte</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ La pollution constitue une <i>menace grave</i>. Dans la pratique, le caractère grave de la menace constituée par une pollution du sol se détermine en fonction de ses conséquences nuisibles pour l'homme et l'environnement.</li> <li>▶ Le nouveau décret relatif à l'assainissement des sols parle de présomptions claires de pollution grave.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Mise en demeure par l'OVAM</li> <li>▶ après que le gouvernement flamand a repris le terrain dans la liste des sols historiquement pollués pour lesquels un assainissement doit être effectué.</li> </ul>
<p>Pollution nouvelle</p> <p>Ou composante nouvelle d'une pollution mixte</p> <p>Ou pollution mixte dont il est <i>impossible</i> de séparer les</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Dépassement des <i>normes d'assainissement des sols</i>.</li> <li>▶ Selon le nouveau décret relatif à l'assainissement des sols, l'assainissement est obligatoire également lorsqu'il y a risque de</li> </ul>	<p>Pas de formalités ; il existe une <i>obligation d'assainissement autonome</i> dès qu'un dépassement des normes d'assainissement des sols est constaté.</p>

composantes nouvelle et historique.	dépassement des normes d'assainissement des sols.  ▶ Les normes d'assainissement des sols sont exposées à l'Annexe 4 du VLAREBO.	
-------------------------------------	--	--

## A.5 A qui incombe l'assainissement ?

Le décret Sol a instauré une **hiérarchie** entre les acteurs de l'assainissement :

L'obligation d'assainir incombe successivement :

- ▶ à l'exploitant, si un établissement soumis à une obligation de permis ou de notification est établi sur le terrain où la pollution du sol a eu lieu ;
- ▶ à l'utilisateur du terrain sur lequel la pollution du sol est intervenue, en l'absence d'exploitant ou si l'exploitant peut invoquer la possession innocente ;
- ▶ au propriétaire du terrain sur lequel la pollution du sol est intervenue, en l'absence d'utilisateur ou si l'utilisateur peut invoquer la possession innocente.

Dans ce nouveau système, l'OVAM a la possibilité de se retourner contre l'acteur suivant dans la hiérarchie dans le cas où une personne tenue d'assainir peut invoquer le statut de propriétaire innocent. Ce « passage du relais » n'est toutefois pas possible dans le cas où la personne à laquelle l'obligation d'assainir a été imposée prioritairement manque à ce faire.

En ce qui concerne la nouvelle obligation d'étude des terrains (qui n'en ont pas encore fait l'objet), une exemption est prévue pour le propriétaire lorsque certaines conditions sont remplies. Dans le cas où le propriétaire a obtenu la propriété du terrain à risque par héritage, il peut également être exempté de l'obligation d'étude s'il est démontré que le testateur a satisfait aux conditions posées.

## A.6 Peut-on être exempté de l'obligation d'assainissement ?

Sous certaines conditions, la personne tenue d'assainir peut obtenir le statut de **propriétaire ou de possesseur innocent**, ce qui l'exemptera de l'obligation d'assainir le sol. Dans ce cas, l'obligation d'assainir le sol incombe d'office à l'OVAM.

Il convient toutefois d'observer que le **possesseur innocent** reste dans l'obligation de prendre les mesures nécessaires afin d'éviter que la pollution ne se répande ou ne continue à se répandre.

Le nouveau décret Sol prévoit plusieurs cas dans lesquels la possession innocente peut être invoquée entre d'une part l'exploitant et l'utilisateur et d'autre part le propriétaire du terrain.

Conditions d'obtention du statut de possesseur innocent – nouveau régime	
Pollution nouvelle	Pollution historique
<p><i>L'exploitant et/ou l'utilisateur</i> du terrain est exempté de l'obligation d'assainissement s'il est satisfait cumulativement aux conditions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ il n'a pas provoqué lui-même la pollution ;</li> <li>▶ la pollution du sol est intervenue avant le moment du début d'exploitation ou d'utilisation du terrain.</li> </ul> <p>Le <i>propriétaire</i> du terrain est exempté de l'obligation d'assainissement s'il est satisfait cumulativement aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ il n'a pas provoqué lui-même la pollution ;</li> <li>▶ la pollution du sol est survenue avant le moment où il est devenu propriétaire du terrain ;</li> <li>▶ il n'était pas au courant et n'avait pas à être au courant de l'existence de la</li> </ul>	<p><i>L'exploitant et/ou l'utilisateur</i> du terrain est exempté de l'obligation d'assainissement s'il est satisfait cumulativement aux conditions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ il n'a pas provoqué lui-même la pollution ;</li> <li>▶ la pollution du sol est intervenue avant le moment du début d'exploitation ou d'utilisation du terrain.</li> </ul> <p>Le <i>propriétaire</i> du terrain est exempté de l'obligation d'assainissement s'il est satisfait cumulativement aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ il n'a pas provoqué lui-même la pollution;</li> <li>▶ la pollution du sol est survenue avant le moment où il est devenu propriétaire du terrain ;</li> <li>▶ il n'était pas au courant et n'avait pas à être au courant de l'existence</li> </ul>

<p>pollution du sol au moment où il a acquis la propriété du terrain ;</p> <p>► il n'y avait pas d'établissement à risque sur le terrain depuis le 1er janvier 1993.</p> <p>Les motifs d'exemption pour la personne tenue d'assainir tels que décrits ci-dessus ne sont pas applicables s'il peut être démontré qu'un prédécesseur en droit (p. ex. l'entreprise qui a été reprise) de cette personne a provoqué la pollution du sol ou que cette dernière est survenue pendant la période où un prédécesseur en droit était l'exploitant, l'utilisateur ou le propriétaire du terrain.</p>	<p>de la pollution du sol au moment où il a acquis la propriété du terrain ;</p> <p>Tout comme aux termes de l'actuel décret relatif à l'assainissement des sols, le propriétaire qui était au courant, ou aurait du l'être, d'une pollution historique d'un terrain acquis avant le 1er janvier 1993, n'est pas tenu de procéder à un assainissement s'il peut apporter la preuve qu'il n'a pas lui-même provoqué la pollution et qu'il n'a utilisé le terrain acquis qu'à des fins privées.</p>
---	---

Pour l'obligation d'étude de terrains à risque, une possibilité d'exemption est également prévue pour le propriétaire lorsqu'il est satisfait aux trois conditions cumulatives suivantes :

- le propriétaire n'a pas exploité les établissements à risque ;
- les établissements à risque n'existaient pas lorsqu'il avait la propriété du terrain ;
- depuis l'acquisition, le propriétaire n'a affecté le lieu qu'à un usage privé.

Il convient de démontrer, en cas d'héritage, que le testateur remplissait ces conditions afin de pouvoir être exempté.

## A.7. Quel est le déroulement d'une procédure d'assainissement des sols ?

Le décret Sol réglemente de manière détaillée et systématique le déroulement de l'assainissement d'un terrain. Tout au long de ses phases, l'assainissement devra être encadré par des experts agréés en assainissement des sols.

Première phase	Étude de sol descriptive
Deuxième phase	Projet d'assainissement du sol
Troisième phase	Travaux d'assainissement du sol

Au cours d'une **première phase**, une **étude de sol descriptive** devra être menée afin d'obtenir une image claire de la pollution : nature, quantité et origine, risque d'extension, effets nocifs ou nuisibles, etc. Cette étude de sol devra permettre de déterminer si les normes d'assainissement du sol sont effectivement dépassées (dans le cas d'une pollution nouvelle) ou si la pollution constitue une menace grave (dans le cas d'une pollution historique), et s'il faut par conséquent effectuer un assainissement. L'étude de sol descriptive doit être déclarée conforme par l'OVAM.

Dans le décret Sol, l'étude de sol descriptive ne constitue plus la première phase du processus d'assainissement mais en est détachée. Les études descriptive et préliminaire du sol forment désormais ensemble la phase d'étude préalable. Le décret Sol prévoit la possibilité de joindre les études préliminaire et descriptive du sol et de présenter un seul rapport à l'OVAM. Par ailleurs, la procédure de rédaction de l'étude de sol descriptive est simplifiée.

Au cours d'une **deuxième phase**, on élaborera un **projet d'assainissement du sol** destiné à déterminer les techniques d'assainissement possibles, ainsi que leur durée et leur coût de mise en œuvre. Le projet est alors soumis à enquête publique et doit ensuite être transmis à l'OVAM. Depuis début 2018, il n'est plus requis que chaque étude de sol/projet soit déclaré(e) conforme par l'OVAM. Cette dernière conserve toutefois la possibilité d'évaluer la conformité d'une étude de sol soumise, mais cela doit se faire dans les 60 jours suivant la réception de l'étude de sol. Le décret Sol prévoit la possibilité de recourir à **une procédure simplifiée et accélérée pour l'assainissement** du sol en cas de pollution pouvant être éliminée à bref délai. Si la pollution du sol peut être traitée moyennant des travaux d'assainissement du sol dont la durée ne dépasse pas 180 jours, il est possible de présenter un projet limité d'assainissement du sol au lieu d'un projet d'assainissement du sol, moyennant approbation

écrite de la part des propriétaires et utilisateurs des terrains sur lesquels les travaux seront exécutés. Une définition plus précise de la notion de projet limité d'assainissement du sol sera donnée par le gouvernement flamand.

Les **travaux d'assainissement proprement dits** sont effectués au cours d'une **troisième et dernière phase**. Le degré d'assainissement varie selon que l'on a affaire à une pollution nouvelle ou historique. Les exigences, appelées valeurs d'assainissement, sont plus strictes pour les pollutions nouvelles.

L'assainissement du sol nécessite souvent le déblaiement de terres polluées et la purification d'eaux souterraines. Toutefois, ces interventions ne sont pas toujours nécessaires en vue de la protection de l'homme et de l'environnement, a fortiori lorsqu'il s'agit d'une pollution présente depuis longtemps. De même, les opérations d'assainissement peuvent dans certaines circonstances avoir des conséquences non négligeables sur la continuité de l'exploitation. C'est pourquoi le décret Sol introduit une série de nouvelles dispositions relatives à la **gestion des risques**.

Avec l'entrée en vigueur du nouveau décret Sol le 1<sup>er</sup> décembre 2015 les dispositions relatives à la **gestion des risques** ont été abrogées. Cette dernière a, en contrepartie, été intégrée dans la procédure d'assainissement normale. Le décret Sol indique désormais explicitement dans quelle mesure une gestion des risques est possible. Dans une première phase de cette gestion des risques, les risques de la pollution (historique) du sol sont gérés pendant une période de surveillance. Dans une deuxième phase, il est procédé à une opération d'assainissement afin d'atteindre les objectifs d'assainissement fixés par le décret.

## A.7. Références : les principaux outils législatifs

- ▶ Décret du 11 octobre 2006 relatif à l'assainissement et à la protection des sols (nouveau Décret relatif à l'assainissement des sols) (M.B. 22 janvier 2007)
- ▶ Décret du 8 décembre 2017 modifiant diverses dispositions du Décret relatif au sol du 27 octobre 2006 et l'article 38 du décret du 23 décembre 2011 relatif à la gestion durable de cycles de matériaux et de déchets, et abrogeant diverses dispositions de l'arrêté VLAREBO du 14 décembre 2007 (M.B. 2 février 2018)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 14 décembre 2007 fixant le règlement flamand relatif à l'assainissement du sol et à la protection du sol (VLAREBO) (M.B. 22 avril 2008)

## B. Législation de la Région de Bruxelles-Capitale

Sur la base de l'ordonnance sol, une reconnaissance de l'état du sol doit être effectuée en cas d'**accident** donnant lieu à une pollution du sol ou des eaux souterraines ou en cas de **découverte fortuite** d'une telle pollution.

La reconnaissance de l'état du sol doit être effectuée par celui qui a provoqué l'accident ou, s'il ne peut être identifié, par l'exploitant. En cas de découverte fortuite d'une pollution, c'est toujours à l'exploitant qu'il revient de (faire) effectuer la reconnaissance de l'état du sol. Le cas échéant, il conviendra d'effectuer également une étude de risques, de prendre des mesures de maîtrise et de contrôle et/ou d'effectuer des travaux d'assainissement (cf. supra).

Une autre base juridique importante de l'obligation d'assainir est contenue dans **l'Ordonnance relative aux déchets**. Aux termes de cette ordonnance, la notion de déchets inclut notamment les matières déversées ou rejetées par accident, par exemple des carburants déversés par accident. Pour ce qui concerne la Région de Bruxelles-Capitale, ce point a été confirmé récemment dans l'important arrêté du 7 septembre 2004 de la Cour européenne de Justice. Selon l'Ordonnance, la personne productrice ou détentrice des déchets est tenue de veiller à ce qu'ils soient éliminés dans le respect de l'environnement.

Le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale a par ailleurs approuvé un arrêté relatif à la pollution du sol provoquée par les **stations-service**. Cet arrêté est d'application indépendamment de l'Ordonnance sol. L'arrêté prévoit l'obligation pour l'exploitant d'effectuer une **étude de sol prospective**, notamment lors d'un renouvellement du permis d'environnement ou lorsque l'IBGE estime qu'il existe un risque de pollution. A la suite de cette étude, l'IBGE décidera s'il faut procéder à une étude plus détaillée ou, le cas échéant, à un assainissement. Les assainissements urgents doivent être effectués dans un délai de 4 ans ; pour les autres, le délai va de 4 à 15 ans.

### B.1 Références : les principaux outils législatifs

- ▶ Ordonnance du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 juin 2012 relative aux déchets (M.B. 27 juin 2012)
- ▶ Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués (M.B. 10 mars 2009)
- ▶ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 janvier 1999 déterminant les conditions d'exploitation de stations-service (M.B. 24 mars 1999)

- ▶ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 décembre 2004 relatif à l'évaluation des risques pour la santé et l'environnement causés par une pollution du sol (M.B. 13 janvier 2005)
- ▶ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 17 décembre 2009 fixant la liste des activités à risque (M.B. 20 janvier 2010)
- ▶ Circulaire du 20 janvier 2005 relative à l'application de l'ordonnance du 13 mai 2004 relative à la gestion des sols pollués (M.B. 8 février 2005)

## C. Législation de la Région wallonne

Le 22 mars 2018, le nouveau décret wallon du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols a été publié au Moniteur belge. Ce décret qui est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2019 remplace l'ancien décret du 5 décembre 2008.

Désormais, une étude d'orientation, et le cas échéant une étude descriptive (de « caractérisation ») sont réalisées dans les cas suivants :

1. à la suite d'une demande de permis d'urbanisme, de permis unique ou de permis intégré pour certains actes sur un terrain renseigné dans la banque de données de l'état des sols comme pollué ou potentiellement pollué ;
2. à la suite de la cessation d'une activité présentant un risque ;
3. à la suite d'un dommage environnemental affectant les sols ;
4. après une décision de l'administration en cas d'indications sérieuses qu'une pollution du sol dépasse ou risque de dépasser les valeurs seuil ou les concentrations de fond lorsque ces dernières sont supérieures aux valeurs seuil.

Par dérogation aux cas qui précèdent, l'obligation de réaliser une étude d'orientation ne naît pas lorsque:

1. une soumission volontaire a été introduite par le titulaire ou un tiers, pour autant que les personnes visées respectent leurs engagements ;
2. des investigations ou des actes et travaux d'assainissement conformes au nouveau décret sont en cours de réalisation et que le titulaire remplit ses obligations ;
3. un des documents suivants a été délivré pour le terrain concerné, pour autant que les prescriptions fixées dans ceux-ci soient respectées :
  - a. un certificat de contrôle du sol ;

- b. un plan de remédiation approuvé ;
  - c. un document approuvant une étude indicative ou une étude de caractérisation concluant qu'il n'y a pas lieu de poursuivre la procédure ;
  - d. un document attestant que le terrain a fait l'objet d'actes et travaux d'assainissement confiés à la SPAQuE en exécution du présent décret ou en exécution de l'article 43 du décret du 27 juin 1996 relatif aux déchets ;
  - e. une étude d'orientation ou une étude combinée a déjà été effectuée sur le terrain et a été approuvée moins de dix ans avant le jour de la survenance du fait générateur.
4. l'administration a délivré au titulaire, à sa demande ou d'initiative, une dispense de réaliser l'étude d'orientation conformément à l'article 46 du nouveau décret.

Le nouveau décret relève les valeurs seuil dont le dépassement donne lieu à la réalisation d'une étude de caractérisation pour les types d'usage commercial, industriel et récréatif. Cet assouplissement implique que pour ces types d'usage, il convient de procéder moins rapidement à la réalisation d'une étude de caractérisation.

Les valeurs de réassainissement ont également été assouplies avec le nouveau décret. Pour une pollution nouvelle, il ne faut que 80 % de la valeur seuil, soit le niveau de la concentration de fond si celle-ci devait être supérieure à 80 % de la valeur seuil. Pour une pollution historique du sol, c.-à-d. survenue avant le 30 avril 2007, l'assainissement a uniquement pour but de prévenir une menace grave pour l'homme et l'environnement. La remise en état n'est donc plus requise, ce qui maintient les frais d'assainissement à un niveau quelque peu raisonnable.

En Région wallonne, les pollutions du sol sont également traitées comme un problème de déchets auquel s'applique le **décret wallon relatif aux déchets**.

De plus, une réglementation spécifique a été élaborée pour les **stations-service**. Aux termes de cette dernière, l'exploitant est tenu de signaler tout déversement ou rejet accidentel au bourgmestre et au fonctionnaire technique compétent. En concertation avec eux, l'exploitant déterminera le mode d'assainissement de l'endroit pollué. L'exploitant d'une station-service est également tenu d'effectuer **une étude indicative du sol**, notamment lors du renouvellement du permis d'exploitation ou à la demande motivée du fonctionnaire technique lorsque ce dernier estime qu'il existe un risque de pollution. Lorsque l'étude

indicative fait apparaître un dépassement de certaines valeurs seuil, une **étude de caractérisation** et, le cas échéant, une **étude de risque** seront effectuées. Les études évoquées devront être effectuées par un expert agréé dans la discipline « pollution du sol et du sous-sol ». Lorsque les études précitées font apparaître la nécessité d'assainir, un **plan d'assainissement** doit être élaboré.

## C.1 Quel est le déroulement de la procédure d'assainissement du sol ?

Sur la base de **l'étude préliminaire du sol**, il peut être décidé

- ▶ qu'il n'est pas nécessaire d'effectuer d'étude plus approfondie, après quoi un **certificat** est délivré à la personne tenue d'assainir ainsi qu'au propriétaire si celui-ci n'est pas la personne tenue d'assainir ;
- ▶ qu'une **étude descriptive du sol** s'impose, plus particulièrement en cas de dépassement des valeurs limites (tel que constaté par arrêté d'application) et lorsque de façon concomitante les valeurs de fond sont inférieures aux valeurs limites ;
- ▶ que des mesures de suivi et/ou une étude de risque s'imposent ;
- ▶ qu'il faut élaborer un **projet d'assainissement**, notamment lorsqu'on a constaté la présence de déchets.

Dans le cas où il faut effectuer une **étude descriptive du sol**, la décision porte pour l'essentiel sur le fait de savoir s'il faut assainir ou non. Le moment d'entreprendre l'assainissement dépend de la nature de la pollution constatée. La détermination du moment de l'assainissement est résumée dans le tableau suivant.

<b>Quand faut-il assainir?</b>		
Pollution historique (survenue avant le 30 avril 2007)	Pollution nouvelle (survenue à partir du 30 avril 2007)	Pollution mixte (survenue en partie avant le et à partir du 30 avril 2007)
Si, simultanément :  1° l'étude de sol descriptive révèle que les valeurs seuil ou, lorsqu'elles sont supérieures à ces valeurs seuil, les concentrations de fond, sont dépassées pour au moins un des paramètres analysés ;  2° la décision de l'administration indique que	Si :  1° les valeurs seuil ou les concentrations de fond lorsqu'elles sont supérieures aux valeurs seuil, applicables à celles-ci, sont dépassées pour au moins un des paramètres analysés.  2° les valeurs particulières à respecter conformément au certificat de contrôle du sol	Application des dispositions respectives, sauf si la distinction est impossible

la pollution du sol constitue une menace grave.	sont dépassées pour au moins un des paramètres analysés.	
Élaboration d'un projet d'assainissement + étude finale d'évaluation (certificat de contrôle du sol)	Élaboration d'un projet d'assainissement + étude finale d'évaluation (certificat de contrôle du sol)	Élaboration d'un projet d'assainissement + étude finale d'évaluation (certificat de contrôle du sol)

L'assainissement doit être effectué sous la direction d'un expert agréé en sols, celui-ci devant être différent de l'expert responsable de l'élaboration de l'étude de sol préliminaire, de l'étude de sol descriptive et du projet d'assainissement

**L'objectif de l'assainissement** différera selon qu'il s'agit d'une pollution historique ou nouvelle. Les conditions sont résumées dans le tableau ci-dessous.

<b>Objectif de l'assainissement</b>	
Pollution historique avec dépassement des valeurs limites	Pollution nouvelle avec dépassement des valeurs limites ou des valeurs particulières
<p>Restaure le sol, pour les polluants qui répondent au seuil d'assainissement, au niveau déterminé par l'administration sur proposition de l'expert.</p> <p>Ce niveau permet au minimum de supprimer l'existence d'une menace grave pour la santé humaine, les eaux souterraines et, le cas échéant, pour les écosystèmes tout en mettant en oeuvre les meilleures techniques disponibles et en prenant en considération les caractéristiques du terrain.</p>	<p>Restaure le sol, pour les polluants qui répondent aux seuils d'assainissement, au niveau déterminé par l'administration sur proposition de l'expert.</p> <p>Ce niveau correspond soit à :</p> <p>1° quatre-vingts pourcents de la valeur seuil ;</p> <p>2° au niveau de la concentration de fond lorsque celle-ci est supérieure à la valeur visée au 1° ;</p> <p>3° la valeur particulière lorsque les polluants dépassent la valeur particulière représentative de la pollution résiduelle.</p>

## C.2 Exemptions

L'administration peut dispenser, totalement ou partiellement, le titulaire des obligations d'introduire une étude d'orientation ou une étude de caractérisation lorsque :

1° une impossibilité technique et définitive empêche irrémédiablement la réalisation complète ou partielle des investigations nécessaires ;

2° les objectifs et le contenu de l'étude d'orientation sont rencontrés par une étude d'incidence, une étude indicative ou dans le cadre de toute autre étude de la qualité du sol ;

3° les objectifs de l'étude de caractérisation sont rencontrés au terme des investigations liées spécifiquement à la phase d'orientation et qu'une seconde phase d'investigation n'est pas nécessaire ou sont rencontrés par une étude d'incidence, une étude indicative ou dans le cadre de toute autre étude de la qualité du sol.

### C.3 Références : les principaux outils législatifs

- ▶ Décret du Conseil régional wallon du 27 juin 1996 relatif aux déchets (M.B. 2 août 1996)
- ▶ Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1984 portant codification des dispositions législatives et prescriptives en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire applicables à la Région wallonne, modifié par le décret du 27 novembre 1997 portant modification du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme en du Patrimoine (M.B. 12 février 1998)
- ▶ Arrêté du Gouvernement wallon du 4 mars 1999 modifiant le titre III du Règlement général pour la protection du travail en insérant des mesures spéciales applicables à l'implantation et l'exploitation des stations-service (M.B. 11 juin 1999)
- ▶ Décret du Conseil régional wallon du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement (M.B. 8 juin 1999)
- ▶ Arrêté du Gouvernement régional wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées (M.B. 21 septembre 2002)
- ▶ Décret du Conseil régional wallon du 1er avril 2004 relatif à l'assainissement des sols pollués (M.B. 7 juin 2004)
- ➔ Décret du 1er mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (M.B. 22 mars 2018)
- ➔ Arrêté du Gouvernement wallon du 6 décembre 2018 relatif à la gestion et l'assainissement des sols (M.B. 29 mars 2019)

## III. Suivi du permis d'environnement

---

### A. Législation de la Région flamande

#### A.1 Transformation d'un établissement incommode

Une fois que l'exploitant a démarré son activité, son entreprise peut connaître un grand nombre d'évolutions qui entraîneront des modifications dans les conditions d'exploitation. Dans ces cas également, l'exploitant est tenu de respecter des prescriptions spécifiques en matière de protection de l'environnement.

Sur demande motivée du titulaire du permis, l'autorité compétente peut modifier ou compléter les conditions (environnementales) particulières imposées dans le permis d'environnement. On parle dans ce cas de **l'actualisation du permis**. La procédure qui doit être suivie à cette fin comporte trois volets : un examen de la recevabilité et de la complétude de la demande, un examen de la demande proprement dite et enfin une décision sur l'actualisation. En vertu de l'arrêté modificatif du 11 septembre 2020, il est également possible depuis le 3 novembre 2020 de demander une modification des conditions urbanistiques particulières.

Dans les autres cas, il s'agit de ce que l'on appelle un **changement restreint** qui doit être communiqué à l'autorité compétente en première instance. Un tel changement s'effectue par le biais de la **procédure simplifiée**, comparable à l'ancienne « communication de petites modifications ». La procédure simplifiée comporte également trois volets : un examen de la complétude et de la recevabilité, un examen du projet et une décision sur la demande de permis. La principale différence est qu'aucune enquête publique n'est organisée. Cette procédure est plus rapide et plus simple, mais elle ne peut être utilisée que lorsque le changement satisfait aux conditions posées dans la définition de « changement restreint ». Cette notion est définie dans l'arrêté relatif au permis d'environnement comme un changement qui ne comporte pas de risque supplémentaire pour l'homme ou pour l'environnement et n'aggrave pas substantiellement les nuisances.

Il est important de souligner dans ce cadre qu'en cas de projets mixtes, visant une modification tant d'une construction que d'une exploitation soumise à une obligation d'autorisation, les plans doivent également faire l'objet d'une évaluation sur le plan urbanistique. Si les actes urbanistiques n'entrent pas en ligne de compte pour une procédure simplifiée, la procédure ordinaire devra tout de même être suivie.

## A.2 Conversion en un permis d'environnement et renouvellement d'un permis d'environnement

Depuis l'entrée en vigueur du permis d'environnement, les permis ne doivent en principe plus être renouvelés en raison de leur caractère permanent, sauf dans le cas spécifique où un permis n'a été accordé que pour une durée déterminée.

Pour les autorisations écologiques dont la durée de validité expire après l'introduction du permis d'environnement, il n'est dès lors plus question d'un renouvellement, mais d'une conversion en un permis d'environnement.

Pour les autorisations existantes, il est prévu une procédure de conversion spécifique par le biais de laquelle l'autorisation écologique est d'office convertie si certaines conditions sont remplies (article 390 du décret relatif au permis d'environnement et articles 786-794 de l'arrêté relatif au permis d'environnement). L'exploitant peut introduire une notification auprès de l'instance compétente entre la 4<sup>e</sup> et la 3<sup>e</sup> année précédant l'échéance de l'autorisation écologique pour laquelle la conversion est demandée. Si dans un délai de 8 mois suivant la prise d'acte déclarée recevable aucune objection n'a été introduite, et que les actes urbanistiques nécessaires à l'exploitation ont été principalement autorisés au moment de la notification, l'exploitant obtient un nouveau permis d'environnement ayant un caractère permanent. Si ces conditions ne sont pas remplies, on revient à la procédure normale d'autorisation pour la demande d'un nouveau permis d'environnement.

Lorsqu'une autorisation écologique de courte durée expire après l'entrée en vigueur du permis d'environnement ou qu'un permis d'environnement à durée déterminée arrive à échéance, la procédure de renouvellement du permis d'environnement s'applique (par analogie). Dans ce cas, un renouvellement peut être demandé au plus tôt 24 mois avant la date de fin du permis. Une demande ne peut être introduite plus tôt que 24 mois avant la date de fin que lorsqu'une reprise est planifiée ou un changement important est prévu (article 70 du décret relatif au permis d'environnement).

Le caractère permanent du permis d'environnement n'empêche toutefois pas une remise en question éventuelle de ses conditions à l'occasion d'une évaluation. Nous abordons ce point en détail au titre suivant.

### A.3 Modification des conditions du permis

Nous avons déjà signalé que l'exploitant est tenu de respecter, dans son activité, des conditions environnementales générales, sectorielles et, le cas échéant, particulières. Il se peut toutefois que ces conditions s'avèrent impossibles à respecter par l'exploitant, ou encore, que l'autorité publique ou des tiers concernés estiment que les normes doivent être rendues plus rigoureuses afin d'obtenir une qualité environnementale souhaitable ou de réduire la gêne occasionnée par l'activité. L'autorité compétente en premier ressort peut (soit d'office, soit à la demande de l'exploitant, d'une autorité consultative telle que l'OVAM, la VMM ou la VLM, ou d'un tiers concerné) modifier ou compléter par décision motivée les conditions du permis en cours. Par ailleurs, il est à noter que la même possibilité existe en ce qui concerne les conditions spéciales qui, depuis le 1er mars 2009, peuvent être imposées par le Collège des bourgmestre et échevins aux établissements soumis à l'obligation de déclaration.

En outre, le ministre flamand peut accorder, par décision motivée, des dérogations individuelles aux conditions en matière d'environnement du VLAREM II, à condition que le demandeur respecte les dispositions relatives aux meilleures techniques disponibles (MTD). Ces dérogations ne peuvent être accordées que pour une période de 20 ans au maximum et expirent dès la fin de la durée de l'autorisation (du permis). En aucun cas, un assouplissement des valeurs limites d'émission ne peut être admis. Cette possibilité de dérogation existe aussi pour certaines organisations représentatives (fédérations professionnelles) afin d'obtenir des dérogations pour un secteur ou une catégorie donné.

Dans le cadre du permis d'environnement (en principe permanent), il y a lieu d'attirer l'attention dans ce contexte sur trois systèmes d'évaluation dont une entreprise peut faire l'objet en ce qui concerne la conformité de ses activités avec la réglementation en matière d'environnement :

- ▶ il y a tout d'abord ***l'évaluation liée à une consultation***. Cette consultation est l'occasion pour le public de remettre en question le permis d'environnement à la fin de chaque période de fonctionnement de vingt ans. C'est à l'autorité délivrant les permis d'en prendre l'initiative. En outre, il ne peut être touché qu'à la durée ou à l'objet du permis d'environnement si les conditions environnementales en vigueur s'avèrent insuffisantes ;
- ▶ il y a ensuite ***l'évaluation spécifique*** à la suite d'évolutions dans le domaine des MTD et de la publication de conclusions nouvelles sur les MTD ainsi que de plans d'action du gouvernement flamand. L'objectif de cette évaluation est d'actualiser les conditions environnementales imposées dans le permis d'environnement.

- ▶ Enfin, il y a ***l'évaluation intégrale périodique pour les entreprises IED***. Il s'agit, entre autres, des anciennes entreprises IPPC et des installations d'incinération de déchets dont la liste est actuellement reprise dans le VLAREM III (cf. supra). Cette évaluation a également pour but l'actualisation des conditions environnementales en vigueur.

#### A.4 Références : les principaux outils législatifs

- ▶ Décret du Parlement flamand du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement (M.B. 23 octobre 2014)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 27 novembre 2015 portant exécution du décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement (M.B. du 23 février 2016)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 1er juin 1995 fixant les dispositions générales et sectorielles en matière d'hygiène de l'environnement (VLAREM II) (M.B. 31 juillet 1995)
- ▶ Décret du 26 avril 2019 portant diverses dispositions en matière d'environnement, de nature et d'agriculture (M.B. 19 juin 2019)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 11 septembre 2020 modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 1er juin 1995 fixant les dispositions générales et sectorielles en matière d'hygiène de l'environnement et l'arrêté du Gouvernement flamand du 27 novembre 2015 portant exécution du décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement (M.B. 13 octobre 2020)

## B. Législation de la Région de Bruxelles-Capitale

### B.1 Transformation d'un établissement incommode

En cas de transformation, d'extension ou de remise en exploitation de l'installation autorisée, l'exploitant doit introduire une demande de modification du permis d'environnement auprès de l'administration qui a délivré le permis. À cette fin, un formulaire est mis à disposition sur le site Internet de Bruxelles environnement (<https://environnement.brussels/pro/services-et-demandes/permis-denvironnement/comment-preparer-votre-demande-de-permis-denvironnement#introduire-votre-demande-de-permis-denvironnement-quel-formulaire-utiliser>). L'autorité compétente dispose ensuite d'un délai de 30 jours pour prendre une décision.

### B.2 Scission du permis

La scission d'un permis d'environnement est l'opération qui consiste à diviser un permis couvrant plusieurs installations en deux ou plusieurs permis couvrant chacun une ou des installations distinctes. A cet effet, l'exploitant doit préalablement notifier son intention à l'autorité compétente en précisant les installations qui seront exploitées par chacun des futurs titulaires des permis après scission. L'autorité compétente dispose d'un délai de 30 jours pour autoriser ou refuser la scission. Elle autorisera cette scission lorsqu'elle constate que les ensembles d'installations issus de la scission constituent, en l'état, des unités techniques et géographiques d'exploitation distinctes.

### B.3 Prorogation du permis

L'exploitant est tenu de demander la prorogation au moins un an (et au plus tôt deux ans) avant l'échéance du permis auprès de l'autorité compétente en premier ressort pour l'octroi du permis. La prorogation s'applique en règle générale pour une nouvelle période de 15 ans. Les permis qui arrivent à échéance à partir du 20 avril 2020 peuvent être prorogés selon une procédure simplifiée.

### B.4 Modification des conditions du permis

L'autorité habilitée à délivrer le permis d'environnement peut modifier ce dernier si elle constate qu'il ne contient pas, ou ne contient plus, les conditions nécessaires pour prévenir le danger ou les nuisances pour l'homme ou l'environnement causés par l'établissement. L'exploitant peut lui aussi introduire une demande de modification des conditions du permis,

pour autant que cette modification n'augmente pas le danger ou les nuisances pour l'homme ou l'environnement causés par l'établissement.

## B.5 Références : les principaux outils législatifs

- ▶ Ordonnance du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement, modifiée à plusieurs reprises (M.B. 26 juin 1997)
- ▶ Ordonnance du 30 novembre 2017 réformant le Code bruxellois de l'aménagement du territoire et l'ordonnance du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement et modifiant certaines législations connexes (M.B. 20 avril 2018)

## C. Législation de la Région wallonne

### C.1 Transformation d'un établissement incommode

En Région wallonne aussi, les modifications des établissements sont soumises à une obligation de permis lorsque la transformation ou l'extension d'un établissement de classe 1 ou 2 entraîne son passage dans une nouvelle rubrique de la liste de classification ou accroît le danger, la gêne ou l'inconfort occasionnés par l'établissement. Les autres modifications doivent être inscrites par l'exploitant dans un registre qu'il doit tenir à la disposition de l'autorité compétente.

### C.2 Renouvellement du permis et révision des conditions d'exploitation

L'autorité habilitée à délivrer le permis peut faire état dans ce dernier de conditions environnementales spécifiques à revoir avant la fin du permis, et spécifier la date d'une éventuelle demande de renouvellement. La procédure régissant la demande de renouvellement sera précisée par arrêté gouvernemental.

### C.3 Références : les principaux outils législatifs

- ▶ Décret du Conseil régional wallon du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement (M.B. 8 juin 1999)

## IV. Gestion des déchets

---

### A. Législation de la Région flamande

#### A.1. Quelles sont les obligations de l'entreprise en matière de déchets ?

##### A.1.1. Qu'entend-on par déchets ?

L'activité d'une entreprise s'accompagne souvent de la production de divers déchets. On entend par « déchets » toute substance ou objet dont le détenteur se débarrasse ou a l'intention ou l'obligation de se débarrasser. Le décret sur la gestion durable de cycles de matériaux et de déchets (ci-après décret Matériaux) et le VLAREMA (règlement flamand relatif à la gestion durable de cycles de matériaux et de déchets) font également une distinction entre déchets ménagers et déchets industriels, avec une subdivision supplémentaire entre déchets dangereux et déchets spéciaux. En outre, le VLAREMA définit un certain nombre de déchets spéciaux et les déchets dangereux.

Le gouvernement Flamand a intégré dans l'annexe 1 du VLAREMA une **liste de déchets** qui constitue une énumération non limitative de divers types de déchets. La chose à retenir est que les matières et objets mentionnés dans cette liste ne sont considérés comme déchets que s'ils correspondent à la définition du VLAREMA.

La notion de « déchet » est à entendre dans un sens très large, ce qui au cours des dernières années a régulièrement donné cours à des conflits qui ont été soumis à la Cour de Justice européenne. La plus haute instance juridique européenne continue à estimer qu'une matière ou un objet doit être considéré comme un déchet jusqu'au moment où il est utilisé comme matière secondaire (ou matériau secondaire) ou carburant de remplacement. Un déchet traité comparable par sa composition et ses propriétés à une matière première ne perd donc pas son caractère de déchet. Cela semble aller à l'encontre du VLAREMA qui stipule expressément qu'un matériau secondaire perd la qualification de déchet à partir du moment où il remplit les conditions prévues par le règlement en matière de composition et de propriétés. A présent que la première responsabilité pour juger s'il s'agit ou non d'un déchet incombe à l'entreprise (au producteur), il est important de pouvoir s'appuyer sur une directive. Un certain nombre de critères peuvent être appliqués en se basant sur la jurisprudence. Le non-respect d'un ou plusieurs critères peut amener à conclure que l'on se trouve en présence d'un déchet.

Les critères sont les suivants :

- ▶ La substance est comparable à une matière première équivalente.

- ▶ La substance possède les mêmes propriétés qu'une matière première.
- ▶ La substance ne contient pas d'autres impuretés que la matière première équivalente.
- ▶ La substance peut, sans nécessiter un traitement de type déchet, être utilisée dans un processus de production également concevable sur la seule base de matières premières.
- ▶ La substance se prête par sa nature et sa composition à l'utilisation qui en est faite (selon sa destination d'origine).
- ▶ La substance est produite de façon ciblée, ce qui permet de gérer sa production.
- ▶ L'utilisation de la substance ne fait courir aucun risque additionnel par rapport à l'utilisation de la matière première ordinaire.
- ▶ L'utilisation de la substance n'exige pas de mesures de précaution particulières.
- ▶ La substance n'a pas une valeur négative.
- ▶ Il existe un marché régulier pour la substance.

Une substance perd aussi le caractère de déchet si elle répond aux critères de la réglementation relative aux matières secondaires (cf. infra).

La nouvelle Directive-cadre européenne sur les déchets (Directive 2008/98 relative aux déchets et abrogeant certaines directives) va davantage dans le sens d'une approche « cycle de vie » (principe « cradle-to-cradle ») et reprend un certain nombre de dispositions relative à la fin de la qualification en tant que déchet. Cette directive a été transposée en Flandre avec le décret Matériaux et le règlement VLAREMA qui remplacent l'ancien décret relatif aux déchets et le VLAREA.

### **A.1.2. Quelles sont les obligations générales en matière de déchets ?**

La Région flamande connaît en la matière une série d'**obligations** importantes, qui trouvent leur origine dans le **décret Matériaux** (pour plus d'informations, nous renvoyons le lecteur au site Web de la Société publique des déchets pour la Région flamande : [www.ovam.be](http://www.ovam.be)). L'instauration du décret Matériaux a entraîné également un changement de terminologie. L'on parle à présent de négociant en déchets, de courtier en déchets, de collecte de déchets, et dans l'arrêté d'exécution du VLAREMA, de collecteur de déchets.

Les déchets sont classés en fonction de leur provenance (ménagers/industriels) ainsi que de leurs caractéristiques : déchets dangereux/spéciaux/urbains mixtes.

Le décret met l'accent beaucoup plus sur le cycle des matériaux.

Les principales obligations sont les suivantes :

- ▶ L'interdiction générale d'abandonner des déchets sans gestion appropriée (des actes tels que l'enfouissement de déchets de construction sur le chantier même sont assimilés à des abandons).
- ▶ L'obligation, pour les personnes chargées de la gestion (les collecteurs par exemple) ou de l'élimination de déchets, de les manipuler avec les précautions voulues afin d'éviter ou de minimiser les dangers pour l'homme ou l'environnement.
- ▶ L'entrepreneur est en principe dans l'obligation de tenir un registre des déchets produits par son entreprise (le registre contiendra des informations telles que la nature et la quantité des déchets) ; autrefois, l'entrepreneur avait en outre une obligation de déclaration annuelle. Cette obligation de déclaration ne s'applique cependant plus à tous les acteurs, mais uniquement à ceux qui sont sélectionnés par l'OVAM par échantillonnage, à ceux qui sont tenus à un rapport annuel conformément au VLAREM. La déclaration ainsi qu'un certain nombre d'autres obligations de reporting sont reprises dans le rapport environnemental annuel intégré (cf. supra) ; elle doit être remise à l'administration avant le 15 mars. Pour des matériaux spécifiques, des registres de matériaux doivent être tenus afin d'avoir une vue sur l'utilisation légitime et efficace de certains matériaux. C'est notamment le cas pour les utilisateurs de métaux non ferreux qui traitent ces matières en recourant à des procédés pyrométallurgiques et électrolytiques.

- ▶ Les détenteurs de déchets industriels, les courtiers et négociants en déchets doivent organiser la valorisation ou l'élimination des déchets :
  - au sein de l'entreprise, conformément au permis d'environnement ;
  - par remise à une personne qui est titulaire d'une autorisation pour l'élimination ou la valorisation de déchets ou qui a rempli l'obligation de déclaration, ou à un négociant ou courtier en déchets enregistré ;
  - par remise à une personne établie dans une autre région ou un autre pays conformément aux dispositions légales qui y sont en vigueur ;
  - la remise des déchets industriels se fait contre reçu.
  
- ▶ Le décret et l'arrêté d'exécution délimitent également la vie des déchets, c'est-à-dire en déterminant les conditions auxquelles un déchet peut redevenir une matière première.

Si la valorisation ou l'élimination le nécessitent, le producteur de déchets industriels est tenu de les collecter et de les stocker après les avoir triés selon différentes catégories.
  
- ▶ Dans certains cas, une taxe environnementale doit être payée pour l'élimination des déchets (incinération ou déversement).
  
- ▶ Certains déchets sont soumis à une obligation de reprise ou d'acceptation (cf. infra). Dans ce cadre, il faut tenir compte également des dispositions relatives aux déchets d'emballages. Il existe à cet égard une législation spécifique qui vaut pour les trois régions et s'applique à tous les emballages mis sur le marché belge (accord de coopération du 30 mai 1996 concernant la prévention et la gestion des déchets d'emballages adopté par décret du 21 janvier 1997 et remplacé entre-temps par l'accord de coopération du 4 novembre 2008, M.B. 29 décembre 2008). Le nouvel accord de coopération est entré en vigueur le 1er janvier 2009. Le responsable d'emballages a principalement une obligation d'information et de reprise à l'égard des autorités. Cette obligation peut être remplie individuellement ou par affiliation à un organisme agréé (Val-i-Pac pour les déchets d'emballages d'origine industrielle, Fost Plus pour les déchets d'emballages d'origine ménagère). Cf. également le site Web de la Commission interrégionale de l'Emballage : [www.ivcie.be](http://www.ivcie.be).

Le non-respect de ces obligations est passible de sanctions pénales. Le juge peut également ordonner un assainissement aux frais de celui qui a abandonné des déchets en infraction au décret Matériaux. Lorsque les déchets abandonnés illégalement sont une source de danger ou de gêne pour l'homme et l'environnement, ***l'OVAM est en droit de procéder à leur***

**élimination d'office**, aux frais du contrevenant. La Cour constitutionnelle a toutefois estimé en 2014 que ce régime ne s'applique pas au propriétaire qui n'avait pas connaissance ou ne devait pas avoir connaissance de la pollution par déchets de la parcelle concernée au moment où il en a pris possession. Ce qui signifie que le détenteur dit « innocent » ne peut pas voir sa responsabilité engagée pour les frais découlant de l'élimination d'office des déchets par l'OVAM.

### A.1.3. Quelles sont les obligations liées aux terrassements ?

Il est important de souligner que **les déblais** (provenant par exemple de travaux d'entreprise ou de travaux d'assainissement du sol) sont en principe considérés comme déchets. Suite à l'arrêté du 12 octobre 2001 (M.B. 2 février 2002), le gouvernement flamand a adapté le VLAREBO à cet égard en prévoyant notamment un règlement sur l'utilisation des déblais, ou **terrassement**. Entre-temps, le VLAREBO a été intégralement remplacé par l'arrêté du 14 décembre 2007 (M.B. 22 avril 2008).

Chacun, donc aussi bien les particuliers que les entreprises, est tenu de respecter ces règles. La réglementation ne s'applique pas uniquement aux déblais pouvant être utilisés sans traitement préliminaire, mais aussi à ceux qui ont fait l'objet d'un tri physique ou d'un nettoyage.

Ces dispositions impliquent notamment que si le volume des déblais dépasse 250 m<sup>3</sup> ou provient d'un sol considéré suspect ou à risque (voir A.1.4.), il convient d'abord de procéder à une étude du sol (rapport technique), à soumettre à un organisme agréé tel qu'un organisme de gestion des sols, un lieu de stockage temporaire ou un centre de nettoyage des sols. Sur la base des données du rapport technique, cet organisme délivre un rapport de gestion du sol attestant de la conformité des déblais aux conditions de son utilisation escomptée.

Les déblais servent principalement à rehausser des terrains, à combler partiellement ou entièrement des carrières ou des minières, mais ils peuvent aussi servir de matériau de construction (comme sable de fondation ou pour la fabrication de béton).

Les déblais ne peuvent servir comme sol ou comme matériau de construction que s'ils répondent à certaines conditions. **L'utilisation de déblais comme sol** est régie par les normes d'assainissement des sols si le sol est utilisé dans la zone de travail cadastrale et par certaines valeurs de fond si les déblais sont utilisés hors de la zone de travail cadastrale. Dans certains cas, les déblais peuvent être utilisés si le sol a été échantillonné. Pour **l'utilisation de déblais comme matériau de construction**, le sol doit répondre aux normes définies par la réglementation VLAREBO 2008 pour être reconnu comme matière secondaire. Le chapitre XIII du Titre III de la réglementation VLAREBO contient lui aussi nombre de dispositions sur l'obligation d'un rapport technique et d'un rapport de gestion du sol en cas d'utilisation de déblais.

Le VLAREBO 2008 contient enfin des dispositions régissant l'agrément des organismes de gestion des sols, des entrepôts de stockage intermédiaires (TOP – Tussentijdse opslagplaatsen) et des centres de nettoyage des sols. On trouvera des commentaires détaillés sur cette réglementation sur le site de l'OVAM à l'adresse [www.ovam.be](http://www.ovam.be).

## A.2. Qu'est-ce que l'obligation d'acceptation ou de reprise ?

**L'obligation d'acceptation** implique que les consommateurs, ayant acheté un produit, peuvent le remettre après utilisation à un vendeur final sans acheter de produit en remplacement. Ce système est également appliqué au reste de la chaîne de distribution (par exemple, par une restitution du vendeur final à son fournisseur).

**L'obligation de reprise**, en revanche, implique que le vendeur final est seulement tenu d'accepter les produits dont les consommateurs se débarrassent si ces derniers acquièrent un nouveau produit.

Le VLAREMA a à ce jour introduit une obligation d'acceptation pour les déchets suivants :

	Obligation d'acceptation depuis
Imprimerie (imprimés publicitaires et presse périodique)	1er juin 1998
Piles électriques et batteries de voitures au plomb	1er juillet 1999
Épaves de véhicules	1er juillet 1999
Pneus usagés	1er janvier 2004
Appareils électriques et électroniques usagés	1er janvier 2004 / 1er janvier 2005
Appareils d'éclairage électriques et électroniques usagés	1er juillet 2004
Médicaments anciens et périmés	1er juillet 1999
Huiles usagées	1er janvier 2004
Huiles de friture animales et végétales	1er juillet 2004
Produits chimiques usagés	1er juillet 2004
Feuilles de plastique usagées utilisées en agriculture	1er juillet 2004
Lampes	1er janvier 2005

Panneaux solaires photovoltaïques usagés	1er janvier 2013
Piles et accumulateurs usagés	1er juin 1998
Aiguilles d'injection usagées	1er janvier 2013
Détritus non ramassés	1er janvier 2013
Langes jetables usagés	1er janvier 2013
Panneaux solaires	1er janvier 2013
Matelas	1er janvier 2021

Un état des lieux actualisé concernant l'obligation d'acceptation peut être consulté sur <https://ovam.vlaanderen.be/stand-van-zaken-aanvaardingsplicht>.

L'obligation d'acceptation est désormais d'application même quand aucun nouveau produit n'est acheté (principe dit « 1 contre 0 »). On veut de cette manière rendre les secteurs concernés responsables du flux de déchets global même si le consommateur n'achète pas de produits nouveaux. Dans la pratique, les secteurs peuvent collaborer avec les communes/intercommunales si des accords peuvent être conclus avec elles.

Les secteurs peuvent aussi conclure un **accord de gestion de l'environnement** (MBO - Milieubeleidsvereenkomst) par lequel le contrôle du respect de l'obligation de prise en charge est confié à un organisme agréé. C'est déjà le cas dans la plupart des secteurs (Recybat, Valorfrit, Bebat, Recupel, Febelauto, Fotini, etc.).

Outre l'accord de gestion de l'environnement, la possibilité a également été prévue pour un secteur déterminé, avec l'entrée en vigueur du VLAREMA 7 en 2019, de conclure une **convention d'obligation d'acceptation** avec l'OVAM, en plus de la possibilité d'établir aussi un **plan individuel d'obligation d'acceptation** et de le faire approuver. Par ce plan individuel, le producteur constitue son propre système de collecte des déchets.

### A.3. Quand un déchet redevient-il une matière première ?

Ce que l'on appelait auparavant matières « secondaires » est désigné dans le VLAREMA à nouveau simplement comme « matières premières ». Il s'agit de déchets pouvant être utilisés en tant que produit de base à des fins spécifiques pour autant qu'ils répondent à **certaines conditions**, auquel cas une « déclaration de matières premières » est alors délivrée. Cela peut également être le cas pour des terres excavées. Le VLAREBO 2008 fixe les conditions

concernant les déblais et détermine quand une terre peut être réutilisée comme sol (dans le cadre donc des applications prévues par le VLAREBO) et quand elle doit être considérée comme déchet (et tombe donc dans le champ d'application du VLAREMA).

Le VLAREMA détermine les déchets entrant en ligne de compte pour une réutilisation comme matières premières. L'utilisation de certains de ces déchets nécessite une **déclaration de matières premières** (auparavant certificat d'utilisation). Dans une déclaration de matières premières, des conditions particulières peuvent être imposées. Ces conditions peuvent notamment porter sur l'origine des matériaux, la façon dont ils ont été collectés, produits ou traités, la nature et la composition du matériau, les valeurs limites pour les substances contaminantes, l'application autorisée, le mode d'utilisation autorisé et la présence d'un système de garantie de qualité.

L'arrêté du gouvernement flamand du 22 décembre 2017 a modifié le VLAREMA pour la sixième fois. La plupart des modifications apportées portent sur la réglementation relative aux matières premières. La procédure de demande et d'octroi d'une déclaration de matières premières s'effectue dorénavant de manière totalement numérique.

Les déchets pour lesquels une déclaration de matières premières est délivrée ne sont plus considérés comme des déchets à partir du moment où ils répondent aux conditions établies.

Le VLAREMA fixe des conditions de composition et/ou de mise en œuvre pour l'utilisation ou la réutilisation de déchets :

- ▶ Utilisation comme engrais ou moyen d'amendement des sols
- ▶ Utilisation en tant que matériau de construction ou intégré à de tels matériaux
- ▶ Utilisation en tant que sol
- ▶ Utilisation dans des couches d'étanchéité artificielles au verre soluble sur des décharges des catégories 1 et 2
- ▶ Utilisation pour des procédés de production métallurgiques pour des métaux (non) ferreux

En 2018, un système de traçabilité des matières premières et une attestation de démolition ont également été introduits. L'attestation de démolition certifie la collecte sélective des matériaux de démolition et la traçabilité de l'origine jusqu'à la transformation contrôlée des matériaux de démolition. L'attestation de démolition n'est délivrée qu'après que le système de traçabilité d'une organisation de gestion de démolition agréée a été parcouru correctement de manière à obtenir des garanties sur la qualité des débris. Les conditions auxquelles un système de traçabilité doit répondre (établissement d'un plan de suivi de démolition et d'un rapport de contrôle) sont reprises dans une procédure standard.

#### A.4. Références : les principaux outils législatifs

- ▶ Loi du 22 juillet 1974 sur les déchets toxiques (article 1er et article 7) (M.B. 1er mars 1975)
- ▶ Décret du 23 décembre 2011 relatif à la gestion durable de cycles de matériaux et de déchets (M.B. 28 février 2012)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 17 février 2012 fixant le règlement flamand relatif à la gestion durable de cycles de matériaux et de déchets (VLAREMA) (M.B. 23 mai 2012)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 22 décembre 2017 modifiant diverses dispositions de l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 février 2012 fixant le règlement flamand relatif à la gestion durable de cycles de matériaux et de déchets (M.B. 23 février 2018)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 24 mai 1995 fixant les déchets dangereux (M.B. 30 juin 1995)
- ▶ Accord de coopération du 4 novembre 2008 concernant la prévention et la gestion des déchets d'emballages (M.B. 29 décembre 2008)
- ▶ Règlement (CE) n° 1774/2002 du 3 octobre 2002 établissant des règles sanitaires applicables aux sous-produits animaux non destinés à la consommation humaine
- ▶ Règlement (CE) n° 1013/2006 du 14 juin 2006 concernant les transferts de déchets

## B. Législation de la Région de Bruxelles-Capitale

### B.1. Quelles sont les obligations de l'entreprise en matière de déchets ?

Une série d'obligations importantes sont stipulées dans l'ordonnance relative à la prévention et à la gestion des déchets, qui contient la réglementation concernant la collecte, le transport, le traitement, le recyclage et la destruction des déchets.

Sont considérés comme **déchets** toutes les substances dont le détenteur se débarrasse ou a l'intention de se débarrasser.

L'ordonnance relative aux déchets entraîne notamment les **obligations** suivantes :

- ▶ Une interdiction générale d'abandonner des déchets dans un lieu public ou privé en dehors des emplacements autorisés à cet effet par l'autorité ou sans respecter les dispositions réglementaires relatives à l'élimination des déchets.
- ▶ Une obligation générale, pour celui qui produit ou détient des déchets, de les faire enlever dans le respect de l'environnement.
- ▶ L'exploitation d'installations de recyclage des déchets est soumise à des conditions particulières.
- ▶ Des rétributions différentes sont imposées sur les divers services fournis en matière de déchets (collecte et traitement des déchets ménagers, collecte et traitement des déchets industriels, commerciaux et assimilés, ...).
- ▶ Il existe une obligation de reprise pour les piles et batteries usagées, les pneus usagés, les médicaments périmés, les épaves de véhicules, certains appareils électriques et électroniques usagés, les huiles usagées, les déchets de films plastiques, d'huiles et de graisses alimentaires.
- ▶ Les producteurs de déchets non ménagers dangereux sont soumis à une obligation de déclaration à l'IBGE.
- ▶ La remise et la réception de déchets non ménagers dangereux doit s'accompagner de la remise d'un reçu.
- ▶ Pour certaines catégories de déchets non ménagers, les producteurs, collecteurs, éliminateurs, transporteurs, acheteurs ou détenteurs ont l'obligation de tenir un registre des déchets et de le garder à la disposition des fonctionnaires compétents.

La nouvelle ordonnance relative aux déchets et quelques autres arrêtés imposent des prescriptions supplémentaires pour l'élimination des déchets dangereux, huiles usagées,

PCB, déchets de l'industrie du dioxyde de titane, piles et batteries, matériaux de construction et de démolition recyclés, aux déchets d'amiante et aux déchets animaux, à la mise en décharge et à l'incinération de déchets, etc. Une liste détaillée peut être consultée sur le site de l'Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement (IBGE) : <https://environnement.brussels/>.

Dans la Région de Bruxelles-Capitale aussi, le non-respect des dispositions de la législation relative aux déchets constitue une infraction pénale. Les déchets abandonnés illégalement sont enlevés et traités par **L'Agence régionale de la propreté**, qui en fera supporter le coût au contrevenant. De plus, le gouvernement régional ou le bourgmestre de la commune concernée peuvent prendre toutes les mesures utiles afin d'éviter ou de prévenir le danger lié aux déchets constituant une menace grave pour l'homme ou pour l'environnement. Les coûts que ces mesures impliquent sont à la charge du contrevenant ou, dans d'autres cas, de l'utilisateur ou du propriétaire de l'endroit où les déchets en question se trouvent.

## B.2. Références : les principaux outils législatifs

- ▶ Ordonnance du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale du 14 juin 2012 relative aux déchets (M.B. 27 juin 2012)
- ▶ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 30 janvier 1997 relatif au registre des déchets (M.B. 26 mars 1997)
- ▶ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 18 avril 2002 concernant la mise en décharge des déchets (M.B. 17 mai 2002)
- ▶ Ordonnance portant assentiment à l'accord de coopération du 4 novembre 2008 conclu entre la Région flamande, la Région de Bruxelles-Capitale et la Région wallonne concernant la prévention et la gestion des déchets d'emballages (M.B. 29 décembre 2008)
- ▶ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 1<sup>er</sup> décembre 2016 relatif à la gestion des déchets (M.B. 13 janvier 2017)
- ▶ Règlement (CE) n° 1774/2002 du 3 octobre 2002 établissant des règles sanitaires applicables aux sous-produits animaux non destinés à la consommation humaine
- ▶ Règlement (CE) n° 1013/2006 du 14 juin 2006 concernant les transferts de déchets.

## C. Législation de la Région wallonne

### C.1. Quelles sont les obligations de l'entreprise en matière de déchets ?

En Région wallonne, les obligations de base ayant trait à la gestion des déchets sont contenues dans différentes réglementations, dont le décret relatif aux déchets. Ce dernier fixe les obligations applicables à la collecte, au stockage, au transport et au recyclage ou à la destruction des déchets. Le décret prévoit également un système de réparations pour les dommages causés par les déchets. Ce système est financé par un Fonds pour la gestion des déchets, alimenté à son tour par une taxe sur les déchets.

Le décret wallon sur les déchets contient la même définition de la notion de déchets que le décret Matériaux et l'ordonnance bruxelloise relative aux déchets. Selon leur provenance, les déchets sont classés en déchets ménagers, déchets agricoles, déchets industriels, déchets dangereux, déchets inertes ou déchets produits par les hôpitaux. Le gouvernement wallon a adopté un *catalogue des déchets* par un arrêté du 10 juillet 1997.

Le décret relatif aux déchets impose une série d'obligations (de base), dont certaines sont comparables à celles en vigueur dans les autres Régions :

- ▶ Interdiction d'abandonner les déchets ou de les manipuler au mépris de la réglementation.
- ▶ Une obligation générale, pour celui qui produit ou détient des déchets, de les gérer ou de les faire gérer dans le respect de l'environnement.
- ▶ Une obligation d'attention adéquate portée au transfert des déchets à l'intérieur, vers l'intérieur ou vers l'extérieur de la Région wallonne, en exécution de quoi le gouvernement est habilité à prendre un grand nombre de mesures (notamment une obligation de déclaration ou d'autorisation).
- ▶ La gestion des déchets est effectuée par le producteur des déchets ou, après remise par le producteur des déchets, par une personne ou une installation agréée ou enregistrée dans ce but.
- ▶ Aux personnes qui détiennent, collectent, transportent, éliminent ou valorisent des déchets, le gouvernement peut imposer une obligation de déclaration concernant la conservation et le déplacement des déchets, ou soumettre leur cession à une obligation de remise d'un reçu ou d'une preuve d'élimination ou de valorisation.
- ▶ Le décret comprend trois sections contenant des dispositions spéciales concernant la valorisation des déchets, l'élimination des déchets et les déchets ménagers.

En Région Wallonne aussi, il existe un grand nombre d'arrêtés spécifiques portant sur des catégories données de déchets, sur les décharges et installations de traitement des déchets, le transport transfrontalier des déchets, les taxes, les emballages, etc. On en trouvera une liste détaillée sur le site de l'Office Wallon des Déchets (OWD) : [environnement.wallonie.be](http://environnement.wallonie.be).

En Région wallonne aussi, le non-respect de la réglementation sur les déchets est passible de sanctions pénales. Avec l'entrée en vigueur du décret du 5 juin 2008 relatif à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions et les mesures de réparation en matière d'environnement, un nouveau cadre a été créé pour le maintien administratif et pénal concernant les infractions au décret du 27 juin 1996. Non seulement les **mesures administratives** nécessaires peuvent être prises (ordre de cessation notamment), mais les infractions au décret du 27 juin 1996 sont également pénalisées. Le non-respect des obligations prévues par le décret du 27 juin 1996 peut donner lieu à des sanctions pénales qui diffèrent selon la catégorie de l'infraction (première, deuxième, troisième ou quatrième catégorie). En prononçant la sanction pénale, le juge de répression peut également imposer des **mesures de réparation** (travaux d'aménagement, remise des lieux dans leur pristin état ou dans un état tel qu'il ne présente plus aucun danger ni ne constitue plus aucune nuisance pour l'environnement ou la santé humaine), liées ou non à la réalisation préalable d'une étude afin de déterminer ces mesures de réparation. Les infractions de deuxième, de troisième ou de quatrième catégorie peuvent – si des poursuites pénales n'ont pas été engagées – être poursuivies par voie d'**amende administrative**. Le montant de cette amende administrative peut s'élever à 100.000 euros pour une infraction de deuxième catégorie. Certaines infractions qui n'ont pas causé de dommage immédiat à autrui peuvent faire l'objet du paiement d'une **somme transactionnelle**, laquelle entraînera l'extinction de l'action publique (sauf si le ministère public entend quand même exercer cette action).

## C.2. Références : les principaux outils législatifs

- ▶ Décret du Conseil régional wallon du 27 juin 1996 relatif aux déchets (M.B. 2 août 1996)
- ▶ Décret du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (M.B. 22 mars 2018)
- ▶ Arrêté du gouvernement wallon du 6 décembre 2018 relatif à la gestion et l'assainissement des sols (M.B. 29 mars 2019)
- ▶ Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 23 juillet 1987 relatif aux décharges contrôlées (M.B. 29 septembre 1987)
- ▶ Arrêté du Gouvernement Wallon du 10 juillet 1997 portant sur le catalogue des déchets (M.B. 30 juillet 1997)

- ▶ Accord de coopération du 4 novembre 2008 concernant la prévention et la gestion des déchets d'emballages (M.B. 29 décembre 2008)
- ▶ Règlement (CE) n° 1774/2002 du 3 octobre 2002 établissant des règles sanitaires applicables aux sous-produits animaux non destinés à la consommation humaine
- ▶ Règlement (CE) n° 1013/2006 du 14 juin 2006 concernant les transferts de déchets.

## V. Normes de produits et écolabels

---

### A. Qu'est-ce qu'une norme de produit ?

Les normes de produits fixent les caractéristiques auxquelles un produit doit répondre aux fins de protection contre les effets nuisibles ou contre les risques d'effets nuisibles pour l'environnement ou la santé.

La réglementation de base est fixée par la loi fédérale du 21 décembre 1998 relative aux normes de produits, qui transpose également un grand nombre de directives européennes. Cette loi sera exécutée par arrêtés royaux.

Son champ d'application est extrêmement vaste. Par **produits**, la loi entend en effet tous les biens meubles corporels, en ce compris les substances, les mélanges, les articles, les biocides, les produits phytopharmaceutiques et les biocarburants, mais à l'exclusion des déchets. Le champ d'application de la loi n'inclut pas non plus certains produits régis par une législation distincte (par exemple, les médicaments et certains produits agricoles).

### B. Quelles sont les principales obligations (générales) découlant de la loi sur les normes de produits ?

La loi impose à chaque producteur un **devoir général de rigueur** afin de ne mettre sur le marché que des produits conçus de façon à ce que leur fabrication, leur usage prévu et leur élimination ne portent pas atteinte à la santé publique, et ne contribuent pas, ou contribuent le moins possible, à l'accroissement de la quantité de déchets nuisibles ou à d'autres formes de pollution.

De plus, la loi permet au Roi de prendre diverses **mesures concrètes** concernant certains produits :

- ▶ l'interdiction de la mise sur le marché de certains produits ;
- ▶ l'exigence d'une autorisation, notification ou déclaration préalablement à la mise sur le marché d'un produit donné ;
- ▶ la réglementation des caractéristiques, de la composition ou de l'emballage d'un produit en vue de sa mise sur le marché ;
- ▶ l'encouragement à la mise sur le marché de produits réutilisables ;
- ▶ la réglementation de l'étiquetage;

- ▶ le retrait du marché de certains produits (le ministre de la Santé publique pouvant intervenir immédiatement en cas de menace de danger pour la santé publique ou l'environnement).

Les **substances et préparations dangereuses** sont de plus régies par des dispositions spécifiques. Il s'agit notamment de l'interdiction d'utiliser le cadmium ou des composés à base de cadmium pour la coloration de produits, d'utiliser des produits contenant de l'amiante ou de commercialiser des jouets contenant certaines substances dangereuses. Il faut aussi tenir compte aujourd'hui du règlement REACH. Les **biocides** sont eux aussi soumis à une réglementation spécifique.

Pour l'exploitation au quotidien, les dispositions ayant trait aux **emballages** sont un facteur particulièrement important. C'est ainsi que la loi relative aux normes de produits stipule une interdiction générale de mettre sur le marché des produits dont les emballages ne sont pas réutilisables ou recyclables. Le non-respect de ces obligations est passible de sanctions pénales. L'entrée en vigueur de cette disposition de grande portée sera déterminée par un arrêté royal. La loi détermine encore les conditions auxquelles doivent satisfaire les emballages réutilisables et non réutilisables.

## C. Quelle est la portée du règlement REACH pour les entreprises?

REACH est le nouveau règlement européen concernant les produits chimiques. Les lettres de l'acronyme REACH désignent l'enRegistrement, l'Évaluation et l'Autorisation des produits CHimiques. Le règlement REACH est entré en vigueur en 2007.

Le principe central de REACH est qu'une entreprise doit connaître en principe tous les risques liés aux substances qu'elle produit, transforme et livre à ses clients et qu'elle doit prendre les mesures nécessaires à la maîtrise de ces risques. Le règlement ne concerne pas seulement les producteurs et les importateurs de produits chimiques, mais toutes les entreprises qui, d'une manière ou d'une autre, traitent des substances ou des substances ou préparations intégrées dans des objets. Dans le cadre du règlement REACH, une entreprise peut remplir plusieurs rôles : celui de fabricant, importateur, distributeur et utilisateur en aval.

Toutes les matières produites ou importées en quantité de plus de 1 tonne par an doivent être enregistrées auprès de la nouvelle Agence Européenne des Produits Chimiques (AEPC). REACH transfère des pouvoirs publics vers les entreprises la charge de la preuve de la sécurité dans la commercialisation de produits chimiques.

REACH est un système échelonné dans lequel les produits chimiques, en fonction du volume de production et du risque potentiel auquel ils donnent lieu, sont soumis à des obligations qui vont de l'enregistrement (environ 30 000 substances) à une obligation de permis (un volume estimé à 1000 – 2000 substances).

Les substances soumises à une obligation de permis dans le cadre REACH sont les suivantes :

- ▶ substances carcinogènes, mutagènes et celles présentant un danger pour la reproduction humaine
- ▶ substances persistantes, bio-accumulables et toxiques
- ▶ substances très persistantes et hautement bio-accumulables
- ▶ autres substances à risque, par exemple celles qui perturbent le fonctionnement hormonal.

Ces substances doivent progressivement disparaître et être remplacées par des produits de rechange plus sûrs, à moins que l'industrie puisse démontrer qu'elle maîtrise les risques afférents et que la valeur socio-économique de ces substances l'emporte sur les risques.

Pour plus d'informations sur REACH, on se reportera utilement au site [health.belgium.be](https://health.belgium.be).

## D. Qu'est-ce qu'un écolabel ?

La législation sur le label environnemental, ou écolabel, est d'origine européenne. Ses principes sont énoncés dans le Règlement européen relatif au label écologique. Ce règlement a pour but de favoriser la production et la vente de produits plus respectueux de l'environnement et d'en informer le consommateur à l'aide d'un label pouvant figurer sur les produits concernés. Les conditions d'octroi sont fixées par catégories de produits. A ce jour, des critères ont été fixés pour des produits tels que les machines à laver, les lave-vaisselle, le papier hygiénique, l'essuie-tout, les produits lessiviels, les peintures et vernis, les papiers copiants, etc. En Belgique, les écolabels sont octroyés par le Comité d'attribution du label écologique européen, créé au Ministère fédéral de l'Environnement. Contrairement à la législation relative aux normes de produits, la législation sur les écolabels prévoit un système auquel l'exploitant participe sur **une base volontaire**.

## E. Références : les principaux outils législatifs

- ▶ Loi du 21 décembre 1998 relative aux normes de produits ayant pour but la promotion de modes de production et de consommation durables et la protection de l'environnement et de la santé (M.B. 11 février 1999, err. M.B. 24 avril 1999)
- ▶ A.R. du 25 mars 1999 portant fixation de normes de produits pour les emballages (M.B. 1er avril 1999)
- ▶ Règlement CEE n° 880/92 du Conseil du 23 mars 1992 (JO.L 1992), remplacé par le Règlement CEE n° 1980/2000 du Parlement européen et du Conseil du 17 juillet 2000 (JO.L 2000)
- ▶ Loi du 14 juillet 1994 relative à la création d'un Comité d'attribution du label écologique européen (M.B. 1er décembre 1994)
- ▶ Règlement (CE) n° 1907/2006 du Parlement Européen et du Conseil du 18 décembre 2006 concernant l'enregistrement, l'évaluation et l'autorisation des substances chimiques, ainsi que les restrictions applicables à ces substances (REACH), instituant une agence européenne des produits chimiques, modifiant la directive 1999/45/CE et abrogeant le règlement (CEE) n° 793/93 du Conseil et le règlement (CE) n° 1488/94 de la Commission ainsi que la directive 76/769/CEE du Conseil et les directives 91/155/CEE, 93/67/CEE, 93/105/CE et 2000/21/CE de la Commission, JO.L 396, 20 décembre 2006.

## VI. Aspects liés à la conservation de la nature

---

### A. Législation de la Région flamande

Pendant la phase d'exploitation, l'entreprise doit également tenir compte de certains aspects liés à la conservation de la nature, notamment l'obligation de souci de la nature, l'évaluation écologique, l'évaluation écologique plus stricte et l'évaluation de l'habitat naturel.

**L'obligation de souci de la nature** de l'article 14 du décret Conservation de la nature impose à toute personne physique ou morale qui intervient manuellement, avec des moyens mécaniques ou pesticides et avec des sources sonores fixes ou mobiles dans des habitats naturels ou partiellement naturels, dans des écosystèmes, dans des zones riches en eau, dans des végétations naturelles et semi-naturelles, dans la faune ou flore sauvage indigène ou espèces animalières sauvages migratrices ou dans leurs habitats, ou dans des petits éléments ruraux ou dans leurs environs immédiats et qui est consciente ou peut présumer raisonnablement qu'elle pourrait détruire ou nuire gravement à ces habitats, écosystèmes, zones riches en eau, végétations, faune, flore ou petits éléments ruraux, est tenue de prendre toutes les mesures qu'on peut raisonnablement demander à elle pour prévenir, limiter ou, si cela n'est pas possible, restaurer la destruction ou les dommages.

Le non-respect de cette obligation de souci de la nature est passible de sanctions pénales. Les entreprises doivent elles aussi tenir compte du fait que s'il y a présomption qu'une certaine activité peut provoquer des dommages à des zones naturelles dans l'environnement immédiat de l'exploitation, elles sont tenues de prendre des mesures pour prévenir, limiter ou réparer ces destructions ou dommages.

**L'évaluation écologique, l'évaluation écologique plus stricte et l'évaluation de l'habitat naturel** ont déjà été évoquées plus haut. Précisons pour être complet que ces deux instruments d'évaluation doivent en principe aussi être utilisés lors du **renouvellement des permis** concernant les activités, du moins si ce renouvellement des permis donne lieu à une intervention sur l'environnement physique.

### B. Législation de la Région de Bruxelles-Capitale

Pendant leur phase d'exploitation, les entreprises établies dans la Région de Bruxelles-Capitale et situées dans ou à proximité d'une zone protégée spéciale sont soumises aux conditions relatives à l'évaluation de l'habitat naturel lors du renouvellement des permis concernant leurs activités.

## C. Législation de la Région wallonne

Pendant leur phase d'exploitation, les entreprises établies dans la Région de Bruxelles-Capitale et situées dans ou à proximité d'une zone protégée spéciale sont soumises aux conditions relatives à l'évaluation de l'habitat naturel lors du renouvellement des permis concernant leurs activités.

# Entreprises à la phase d'arrêt

## I. Obligations en matière d'assainissement des sols lors de l'arrêt de l'exploitation

---

Parmi les obligations de l'entreprise lors de l'arrêt de l'exploitation, les mieux connues et sans doute les plus importantes sont celles qui s'appliquent dans le cadre de l'assainissement des sols.

### A. Législation de la Région flamande

#### A.1 Quand les obligations en matière d'assainissement des sols s'appliquent-elles ?

Le décret Sol impose une série d'obligations spécifiques à la suite de **la fermeture et de l'arrêt d'établissements ou d'activités à risque** repris dans la liste qui figure à la colonne 8 de l'Annexe 1 du règlement VLAREM. Par fermeture, on entend l'arrêt de toutes les activités ou activités substantielles d'un établissement.

#### A.2 Quelles sont les obligations de l'exploitant en cas de fermeture ou d'arrêt de l'activité ?

L'exploitant qui procède à l'arrêt d'un établissement est soumis aux mêmes obligations que celles ayant trait à la cession de terrains à risque (cf. supra).

En particulier, l'exploitant devra, sous la supervision d'un expert en assainissement des sols, faire effectuer une **étude préliminaire de sol**, puis notifier son intention de fermeture ou d'arrêt à l'OVAM en accompagnant cette notification du rapport de l'étude de sol. Si l'étude fait apparaître des indices probants de contamination du sol, l'OVAM sommera l'exploitant d'effectuer une **étude de sol descriptive**. L'exploitant sera tenu de faire effectuer cette étude s'il ne remplit pas les conditions qui lui permettent de bénéficier d'une exemption légale en tant que possesseur innocent (cf. supra). Si l'étude de sol descriptive montre que les normes d'assainissement du sol sont dépassées (en cas de nouvelle pollution) ou que la contamination du sol constitue une menace grave (dans le cas d'une pollution historique), l'exploitant fera d'abord élaborer un **projet d'assainissement du sol**, puis effectuer les **travaux d'assainissement** nécessaires.

Le nouveau décret Sol introduit une obligation particulière de notification et d'étude en cas de **faillite** ou de **liquidation** de l'entreprise. Le curateur ou le liquidateur doit, dans un délai établi, notifier la déclaration de faillite ou la mise en liquidation à l'OVAM, qui fixe alors le délai dans lequel il convient d'effectuer une étude de sol préliminaire.

### A.3. Références : le cadre législatif

- ▶ Décret du 11 octobre 2006 relatif à l'assainissement et à la protection des sols (M.B. 22 janvier 2007)
- ▶ Arrêté du Gouvernement flamand du 14 décembre 2007 fixant le règlement flamand relatif à l'assainissement du sol et à la protection du sol (VLAREBO) (M.B. 22 avril 2008)

## B. Législation dans la Région de Bruxelles-Capitale

### B.1 Quelles sont les obligations en matière d'assainissement du sol à l'arrêt des activités de l'entreprise ?

L'exploitant qui cesse une activité à risque doit effectuer une **reconnaissance de l'état du sol** suivie éventuellement d'une **étude de risques**. En fonction des résultats de cette étude et selon que la pollution est étrangère ou non à l'exploitation, un assainissement doit être effectué ou des **mesures de gestion et/ou de maîtrise** devront être prises (voir plus haut).

**L'ordonnance relative au permis d'environnement** est une autre base juridique qui oblige l'exploitant à corriger d'éventuelles pollutions à la cessation de ses activités. L'ordonnance dispose que l'exploitant d'une activité soumise à permis d'environnement est tenu de remettre dans un état tel qu'il n'est plus source de danger ou de gêne le lieu où l'exploitation cesse ou n'est plus autorisée.

**L'arrêté relatif aux stations-service**, évoqué plus haut, impose une obligation d'assainissement spécifique aux exploitants d'une station-service qui mettent fin à leur activité. Ils sont tenus dans ce cas d'effectuer une **étude de sol prospective**. L'IBGE décidera ensuite s'il faut procéder à une étude plus détaillée ou, le cas échéant, imposera un assainissement.

### B.2 Références : les principaux outils législatifs

- ▶ Ordonnance du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale du 5 juin 1997 relative aux permis d'environnement (M.B. 26 juin 1997)
- ▶ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 janvier 1999 déterminant les conditions d'exploitation de stations-service (M.B. 24 mars 1999)
- ▶ Ordonnance du Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale du 13 mai 2004 relative à la gestion des sols pollués (M.B. 24 juin 2004)

- ▶ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 décembre 2004 relatif à l'évaluation des risques pour la santé et l'environnement causés par une pollution du sol (M.B. 13 janvier 2005)
- ▶ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 décembre 2004 déterminant les normes de pollution du sol et des eaux dont le dépassement justifie la réalisation d'une étude de risque (M.B. 13 janvier 2005)
- ▶ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 9 décembre 2004 déterminant les activités à risque (M.B. 20 janvier 2005)
- ▶ Circulaire du 20 janvier 2005 relative à l'application de l'ordonnance du 13 mai 2004 relative à la gestion des sols pollués (M.B. 8 février 2005)
- ▶ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 20 septembre 2007 relatif à l'octroi d'une prime pour la réalisation d'une étude du sol dans le cadre de la gestion et de l'assainissement des sols pollués (M.B. 9 octobre 2007)
- ▶ Ordonnance du 5 mars 2009 relative à la gestion et à l'assainissement des sols pollués (M.B. 5 mars 2009)
- ▶ Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 8 octobre 2015 déterminant les normes d'intervention et les normes d'assainissement (M.B. 9 février 2016).

## C. Législation de la Région wallonne

### C.1 Quelles sont les obligations en matière d'assainissement du sol à l'arrêt des activités de l'entreprise ?

En tant que tel, le décret wallon relatif à l'assainissement des sols ne contenait initialement pas d'obligations découlant de l'arrêt d'une activité d'exploitation. Cette obligation était réglée par le **décret relatif au permis d'environnement**. Toutefois, l'exploitant qui cesse une activité et qui est tenu d'assainir peut demander une exemption dans un certain nombre de cas (voir plus haut). Les autorités, quant à elles, peuvent exiger que, préalablement à la mise en application du permis d'environnement, l'exploitant constitue une sûreté financière en faveur du gouvernement (par exemple sous la forme d'une garantie bancaire) afin d'assurer le respect de ses obligations en matière d'assainissement du site.

En revanche, le nouveau décret wallon relatif à la gestion des sols prévoit de telles obligations, notamment en cas de faillite, de cessation d'une activité ou de retrait d'un permis

d'exploitation. En cas de faillite, les obligations du failli sont prises en charge par le curateur pour compte du failli.

Tout comme dans la Région de Bruxelles-Capitale, les **stations-service** font l'objet d'une réglementation spécifique en matière d'assainissement des sols, sur la base de laquelle l'exploitant, en cas de cessation de l'exploitation ou de mise hors service définitive d'un réservoir, est tenu d'effectuer une étude de sol et, le cas échéant, des travaux d'assainissement. À l'instar de la Région flamande, la Région wallonne spécifie des valeurs indiquant le degré d'assainissement à obtenir.

## C.2. Références : les principaux outils législatifs

- ▶ Arrêté de l'Exécutif régional wallon du 14 mai 1984 portant codification des dispositions législatives et prescriptives en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire applicables à la Région wallonne, modifié par le décret du 27 novembre 1997 portant modification du Code Wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme en du Patrimoine (M.B. 12 février 1998)
- ▶ Arrêté du Gouvernement wallon du 4 mars 1999 modifiant le titre III du Règlement général pour la protection du travail en insérant des mesures spéciales applicables à l'implantation et l'exploitation des stations-service (M.B. 11 juin 1999)
- ▶ Décret du Conseil régional wallon du 11 mars 1999 relatif au permis d'environnement (M.B. 8 juin 1999)
- ▶ Arrêté du Gouvernement régional wallon du 4 juillet 2002 arrêtant la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées (M.B. 21 septembre 2002)
- ▶ Décret du Conseil régional wallon du 1er avril 2004 relatif à l'assainissement des sols pollués (M.B. 7 juin 2004)
- ▶ Décret du 1<sup>er</sup> mars 2018 relatif à la gestion et à l'assainissement des sols (M.B. 22 mars 2018)
- ▶ Arrêté du gouvernement wallon du 6 décembre 2018 relatif à la gestion et l'assainissement des sols (M.B. 29 mars 2019)

## **II. Autres obligations en cas d'arrêt de l'activité**

---

### **A. Notification d'arrêt d'une activité soumise à l'obligation d'autorisation**

En Région Bruxelles-Capitale et wallonne, l'exploitant doit notifier l'arrêt de l'activité d'un établissement incommode à l'autorité responsable de la délivrance du permis. Bien qu'une telle obligation n'existe pas en Flandre, différentes communes demandent que la cessation des activités soumises à l'obligation d'autorisation soit notifiée au Collège des bourgmestre et échevins. En cas de cessation, il est donc indiqué de s'informer auprès du service environnement de la commune concernée.

### **B. Obligation d'assainissement relative aux déchets**

La réglementation VLAREM II connaît, pour les exploitants d'une décharge, l'obligation de remettre le terrain dans son état d'origine lors de l'arrêt de l'exploitation. Une obligation similaire existe dans les Régions de Bruxelles-Capitale et wallonne.

Section 2 : RESPONSABILITÉ ET ASSURANCES  
(ENVIRONNEMENTALES)

# Les principales règles régissant la responsabilité

## I. Distinction entre responsabilité civile et pénale

---

### A. Qu'est-ce que la responsabilité civile ?

Les dispositions légales ayant trait à la responsabilité civile déterminent le cadre juridique dans lequel les victimes de sinistres peuvent obtenir un dédommagement. Dans l'introduction, nous avons déjà signalé qu'en Belgique, l'indemnisation des victimes de sinistres environnementaux est régie en premier lieu par le **droit civil classique de la responsabilité**, mais qu'un certain nombre de **réglementations spécifiques en matière de responsabilité**, introduites par le biais d'une législation spécifique à l'environnement, gagnent progressivement en importance. C'est pourquoi nous commencerons par examiner les principes généraux du droit classique de la responsabilité, appelé également droit général de la responsabilité, avant d'aborder certains détails des nouvelles règles en matière de responsabilité liée au respect de l'environnement.

Ci-après, nous nous limiterons aux règles de **responsabilité extra-contractuelles**, sans aborder les **règles de responsabilité contractuelle** qui s'appliquent à des engagements tels que les contrats d'entreprise, les contrats de consultance, l'achat-vente ou la location ; en effet, sauf quelques exceptions notables comme **l'assurance responsabilité professionnelle** ou, dans certains cas, **l'assurance incendie**, la responsabilité contractuelle ne s'inscrit pas dans le champ d'application des assurances décrites ci-après.

Il faut observer à cet égard que les risques environnementaux peuvent entraîner des préjudices de plusieurs ordres, susceptibles de concerner le patrimoine de l'entreprise, les propriétaires de l'entreprise (actionnaires ou associés), le personnel et des tiers (résidents du voisinage ou visiteurs de l'entreprise, par exemple). En cas d'incident environnemental dans l'entreprise, les dommages causés à son patrimoine ou à ses propriétés, ainsi que les préjudices subis par le personnel ou les propriétaires de l'entreprise, ne sont en principe pas régis par le droit de la responsabilité extra-contractuelle, qui concerne en effet la responsabilité vis-à-vis de tiers. Comme on le lira ci-après, cela n'implique pas que les préjudices au patrimoine de l'entreprise ou au personnel ne puissent être indemnisés dans le cadre de certaines polices d'assurance. Dans ces cas, il sera toutefois impossible de faire jouer **l'assurance de responsabilité**. En revanche, les **assurances dommages accidentels** ou les **assurances de personne** pourront permettre une indemnisation.

Une réforme du Code civil, y compris des parties portant sur le droit des obligations et le droit de la responsabilité, est actuellement en cours. Ces parties n'ont pas encore été définitivement fixées. Ci-après, les dispositions du Code civil actuellement en vigueur sont toutefois indiquées comme étant des dispositions de l'« ancien » Code civil.

## B. Qu'est-ce que la responsabilité pénale ?

Il convient d'opérer une distinction entre responsabilité civile et **responsabilité pénale**. En cas d'infraction, la majeure partie des réglementations en matière d'environnement que nous avons examinées plus haut prévoient des sanctions sous la forme d'amendes et/ou de peines d'emprisonnement. C'est le cas pour l'exploitation d'un établissement soumis à une obligation de permis en l'absence de ce dernier, la construction sans permis d'environnement, l'abandon de déchets, etc. Dans ce cadre, le maintien pénal est régi en Flandre par le décret sur le maintien de l'environnement (Titre XVI du décret contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement, qui sera modifié et complété dans le futur par le décret du 25 avril 2014 concernant le maintien du permis d'environnement, lequel, à l'exception d'un certain nombre d'articles, n'est pas encore entré en vigueur). Ce décret prévoit également des mesures administratives qui peuvent être prises comme des mesures qui complètent les sanctions pénales ou constituent une alternative à celles-ci, telles qu'un ordre de cessation, un ordre de régularisation ou une amende administrative. Des informations plus détaillées peuvent être consultées sur <http://www.lne.be/themas/handhaving> or <http://www.vhrm.be/>. En Région bruxelloise, la législation qui prévaut est l'ordonnance du 25 mars 1999 relative à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions en matière d'environnement. Dans la Région wallonne, le décret du 5 juin 2008 relatif à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions et les mesures de réparation en matière d'environnement a créé un nouveau cadre uniforme pour le maintien administratif et pénal de la réglementation la plus importante en matière d'environnement. Ce dernier décret ajoute au Livre Ier du Code de l'Environnement une partie VIII intitulée « Recherche, constatation, poursuite, répression et mesures de réparation des infractions en matière d'environnement ».

Le juge peut ordonner la confiscation des revenus d'exploitation acquis de façon délictueuse, comme dans le cas d'un établissement exploité sans l'autorisation écologique, le permis d'urbanisme ou le permis d'environnement requis. Le décret sur le maintien de l'environnement le prévoit également. Par ailleurs, les sanctions pénales ne touchent pas seulement les faits intentionnels ; elles peuvent également s'appliquer à des faits involontaires, comme le rejet accidentel d'eaux résiduelles à la suite d'un manque de précaution. Dans ce dernier cas, on parlera de délits de négligence. Depuis 1999, une responsabilité pénale du fait d'une infraction à la réglementation sur l'environnement peut être imputée tant aux **personnes physiques** au sein de l'entreprise (gérants, administrateurs ou personnel) qu'à la **personne morale** elle-même (la s.p.r.l., la s.a., l'a.s.b.l., etc.). Autrefois, seules les personnes morales de droit privé pouvaient être tenues pénalement responsables. Depuis la loi du 11 juillet 2018, qui est entrée en vigueur le 21 juillet

2018, cela vaut également pour les pouvoirs publics. En effet, tout comme les personnes privées, les pouvoirs publics peuvent exploiter des activités, par exemple un parc à conteneurs.

L'application d'une peine pénale est indépendante du dédommagement que pourra exiger la victime d'un accident ayant entraîné une pollution. Il s'agit d'une sanction imposée par la société dans son ensemble. Il est d'ailleurs impossible de contracter une assurance en vue de se prémunir contre les conséquences d'une amende pénale ou d'une confiscation sur ordre d'un juge. Cela n'exclut pas pour autant que cette responsabilité puisse jouer un rôle lors de la négociation d'un contrat d'assurance environnementale. Dans certains cas, l'assureur pourra prendre en charge la **défense au pénal** de l'assuré et les coûts qu'elle entraîne, lorsque l'assuré est poursuivi pour un fait entraînant l'application de la garantie de responsabilité civile. De plus, il est possible de prendre une **assurance défense et recours** couvrant les frais de défense en cas de poursuite pénale.

## II. Les principes du droit civil classique de la responsabilité

---

### A. Qu'appelle-t-on responsabilité pour faute ?

Les règles relatives à la responsabilité pour faute constituent le fondement du droit classique de la responsabilité. Aux termes des articles 1382 et 1383 du Code civil (ancien), celui qui par sa faute cause à autrui un dommage est obligé de le réparer.

L'application de la responsabilité pour faute suppose **trois conditions** : l'existence d'un dommage à la suite d'une faute et l'existence d'un lien de cause à effet entre ce dommage et la faute.

1. Est considéré comme **dommage**, tout préjudice éprouvé personnellement par celui qui le subit : lésion corporelle, dommage matériel, dommage immatériel (manque à gagner, perte de revenu). Les animaux sauvages ou les plantes, qui n'appartiennent à personne, ne subissent par conséquent pas de dommages au sens de cette définition, puisqu'un préjudice subi ne le sera pas à titre personnel. En revanche, les dommages environnementaux se définissent comme le préjudice personnel subi à la suite d'une pollution de l'environnement (sol, air, eau, etc.).

La réparation du préjudice sera recherchée par une action en responsabilité à l'encontre de l'auteur du dommage. Dans la mesure du possible, le dommage devra être réparé **en nature** (par exemple, par la replantation d'arbres ou d'un espace vert, l'élimination de la pollution, etc.). De plus, le juge peut ordonner des **mesures directes** telles que la cessation d'une exploitation illégale ou l'arrêt d'une pollution. Lorsqu'une réparation en nature est impossible, un **dédommagement financier** pourra être octroyé au préjudicié.

2. Une **faute** est un comportement inacceptable pour la société. Le caractère fautif d'un comportement est déterminé par **deux critères** :
  - a. En cas d'infraction à une **disposition légale ou réglementaire**, il y a faute sans qu'il faille apporter la preuve d'un manque de précaution. Les dispositions en question peuvent être de nature pénale ou administrative, comme les conditions environnementales légales ou les conditions d'attribution d'un permis. Au vu de la multiplication des dispositions législatives relatives à l'environnement qui prévoient des sanctions pénales, ce premier critère de

faute revêt une grande importance dans le cadre de la responsabilité en cas de pollution ou d'atteinte à l'environnement.

- b. Un deuxième critère constitutif de la faute, à côté et au-delà des dispositions légales et réglementaires, est formé par un **principe général de sollicitude**. En d'autres termes, même dans le respect du prescrit légal ou des conditions régissant les permis, il se peut qu'une faute soit commise lorsque le principe général de sollicitude est ignoré. Ce principe permet de juger du comportement de l'auteur du dommage par rapport au comportement qu'aurait une personne normale, prudente et raisonnable, placée dans la même situation. Le principe de sollicitude peut ainsi être assimilé à celui du « bon père de famille ».

Un critère fréquemment utilisé dans les jugements mettant en œuvre le principe de sollicitude est celui du respect des règles du savoir-faire, des règles de bonne gestion ou des règles de l'art. On attend par conséquent du chef d'entreprise faisant preuve de sollicitude qu'il choisisse et applique avec soin les technologies disponibles ou habituelles. Toutefois, l'application concrète de ce principe varie considérablement selon les juges. La législation sur l'environnement inclut elle aussi de plus en plus fréquemment des dispositions générales faisant appel au principe de sollicitude : ainsi le décret relatif aux déchets, la loi sur les normes de produits ou le DABM. Ces textes législatifs constituent généralement une mise en application spécifique du principe général de sollicitude.

Celui qui a enfreint une norme légale ou le principe général de sollicitude peut toutefois dégager sa responsabilité s'il est en mesure d'invoquer **un motif de justification** (par exemple, une ordonnance administrative ou une erreur invincible) ou la **force majeure** (par exemple, un phénomène naturel imprévisible).

3. Il existe un **rapport de cause à effet** lorsque le dommage ne se serait pas produit sans la faute. Dans la pratique, cette condition peut être difficile à établir, notamment en raison du fait que les sinistres écologiques sont dans de nombreux cas le résultat de plusieurs sources de pollution (une mauvaise odeur peut par exemple être occasionnée par plusieurs entreprises établies dans les environs) ou ne se manifestent qu'après de longues années (comme pour la pollution des sols).

## B. Qu'est-ce que la responsabilité objective ?

Le droit classique de la responsabilité connaît un certain nombre de cas de responsabilité sans faute. La force majeure ou un motif de justification ne dégagent pas de la responsabilité objective. Ces cas sont désignés par le vocable de **responsabilité sans faute** ou **responsabilité objective**.

A ce propos, on mentionnera en premier lieu la doctrine du **trouble du voisinage sans faute** (article 544 du Code civil (ancien)). Selon cette doctrine, le propriétaire ou l'usager d'un bien immobilier qui par un fait non fautif en soi occasionne pour un voisin une gêne qui dépasse les inconvénients normaux du voisinage est tenu de payer une compensation appropriée. Par exemple, une personne gênée par les mauvaises odeurs venant d'une entreprise située dans le voisinage peut se fonder sur cette doctrine pour exiger une indemnisation de la part de l'entreprise, même si cette dernière respecte les conditions de son permis. Toutefois, il appartient au préjudicié de fournir la preuve que la gêne a été occasionnée par un acte du voisin.

Dans d'autres cas, la cause de la victime est encore plus simple : on désignera une personne juridiquement responsable (par exemple l'exploitant, le détenteur d'une chose, etc.), même si le dommage a été provoqué par un tiers (par exemple un employé de l'exploitant, le producteur de la chose, etc.). On parlera dans ce cas de **responsabilité pour risque**. Pour les dommages environnementaux, est concernée en particulier la **responsabilité du gardien d'une chose viciée** (article 1384, alinéa 1 du Code civil (ancien)). Les choses viciées sont des choses présentant une caractéristique anormale, c'est-à-dire une caractéristique qui s'écarte de ce que l'on peut s'attendre normalement à trouver pour la chose en question. En pratique, l'article 1384, al. 1 du Code civil (ancien) s'applique surtout en cas de pollution suite à des faits tels que la rupture d'une canalisation ou un défaut d'une machine. L'article 1384, al. 1 C.C. (ancien) peut donc également être appliqué en cas de pollution du sol ou de l'eau.

### III. Dispositions particulières en matière de responsabilité (environnementale)

On trouvera ci-après une vue synoptique des principales réglementations en matière de responsabilité touchant les sinistres à caractère environnemental. Il s'agit en l'occurrence de règles de responsabilité objective.

Sinistre	Règle de responsabilité	Base légale
Coûts des travaux de nettoyage	<p>Les bénéficiaires de certaines prestations effectuées par les services de <b>protection civile et/ou des pompiers</b> sont objectivement responsables des coûts qui y sont liés. Le mode de recouvrement de ces coûts est fixé par arrêtés d'exécution.</p> <p>De même, <b>l'exploitant qui a causé le dommage ou qui est à l'origine de la menace immédiate du dommage et/ou le propriétaire des produits incriminés</b> est/sont objectivement responsable(s) pour les coûts des travaux de nettoyage en cas de pollution.</p>	<p>Article 2bis de la Loi du 31 décembre 1963 sur la protection civile (M.B. 16 janvier 1964)</p>
Dommages causés par le captage d'eaux souterraines	<b>L'exploitant d'un captage d'eau souterraine et le maître d'œuvre de travaux</b>	Décret du Conseil flamand du 24 janvier 1984 relatif à la gestion des eaux

	<p><b>publics ou privés</b> qui, par leur activité, provoquent un abaissement de la nappe phréatique, sont objectivement responsables des dommages en surface causés de ce fait aux biens immobiliers, aux plantations et aux cultures.</p>	<p>souterraines (M.B. 5 juin 1984) et Loi du 10 janvier 1977 organisant la réparation de dommages provoqués par des prises et des pompages d'eau souterraine (M.B. 8 février 1977)</p>
--	---	--

<p>Dommmages causés par des produits dangereux</p>	<p>Le <b>producteur</b> est objectivement responsable des dommages causés par des produits n'offrant pas la sécurité que l'on est en droit d'en attendre. Les dommages corporels font toujours l'objet d'une indemnisation ; les dommages matériels ne sont indemnisables que pour autant qu'il s'agit de biens utilisés à des fins privées. Une franchise est appliquée.</p>	<p>Loi du 25 février 1991 relative à la responsabilité du fait des produits défectueux (M.B. 22 mars 1991).</p>
--	---	---

<p>Dommmages causés par un incendie ou une explosion dans un bâtiment accessible au public</p>	<p><b>L'exploitant d'un bâtiment accessible au public</b> est objectivement responsable des dommages matériels et corporels (à l'exclusion des dommages moraux) occasionnés par un incendie ou une explosion survenus dans le bâtiment.</p>	<p>Loi du 30 juillet 1979 relative à la prévention des incendies et des explosions (M.B. 20 septembre 1979).</p>
<p>Coûts d'assainissement du sol et dommages causés du fait de <b>l'assainissement d'un sol</b></p>	<p>Celui qui provoque une <b>nouvelle pollution</b> du sol à la suite d'émissions est objectivement responsable pour les frais d'assainissement et des dommages occasionnés par l'assainissement ou des restrictions d'utilisation ou mesures de précaution. Si l'émission a lieu lors de l'exploitation d'une activité soumise à l'obligation d'autorisation ou de déclaration, la responsabilité incombe à <b>l'exploitant</b> de l'activité.</p> <p>Les <b>pollutions historiques</b> sont régies par les règles de responsabilité applicables avant le 29 octobre 1995.</p>	<p>Décret du 11 octobre 2006 relatif à l'assainissement et à la protection des sols (M.B. 22 janvier 2007)</p>

Dommages causés par l'installation et l'exploitation d'équipements de distribution d'énergie électrique	La compagnie qui assure <b><i>l'installation et l'exploitation d'équipements de distribution électrique</i></b> est objectivement responsable des dommages causés par de tels équipements.	Article 18 Loi du 10 mars 1925 sur les distributions d'énergie électrique (M.B. 25 avril 1924)
Dommages causés par le transport et le stockage de gaz	Le <b><i>détenteur d'un permis de recherche ou d'exploitation</i></b> est tenu de réparer les dommages causés par les travaux d'érection d'installations de transport de gaz ou pendant leur exploitation.  Le détenteur d'un permis de recherche ou d'exploitation est tenu de réparer tout dommage causé par la recherche ou l'exploitation de sites-réservoirs.	Loi du 18 juillet 1975 relative à la recherche et à l'exploitation des sites-réservoirs souterrains destinés au stockage de gaz (MB 14 août 1975)  Loi du 12 avril 1965 relative au transport de produits gazeux et autres par canalisation (M.B. 7 mai 1965)

## IV. Cadre normatif pour la prévention et la réparation des dommages environnementaux

---

La Directive 2004/35/CE du Parlement Européen et du Conseil du 21 avril 2004 sur la responsabilité environnementale en vue de la prévention et de la réparation des dommages environnementaux constitue le cadre de la prévention et de la réparation des dommages environnementaux. La Directive Dommages environnementaux n'est rentrée en vigueur que lorsque les États membres l'ont transposée en droit national, ce qu'ils devaient faire pour le **30 avril 2007** au plus tard.

La Directive Dommages environnementaux vise à prévenir ou, si c'est impossible, à réparer les dommages causés à l'environnement, les dommages considérés étant limités à ceux concernant **le sol, les eaux et la biodiversité**. Pour ce faire, la directive introduit un **système** (de droit administratif) **d'obligations de prévention et de réparation** qui incombent à **l'exploitant dont les activités causent un dommage à l'environnement ou constituent une menace immédiate de dommage à l'environnement**, en application du principe du **pollueur payeur**. Par conséquent, la directive n'attribue aux particuliers ou à des tiers aucun droit à compensations, pour lesquelles ils doivent invoquer la législation nationale existante en matière de responsabilité.

L'exploitant doit désormais prendre d'initiative les mesures nécessaires de prévention, de lutte et/ou de réparation en cas de dommage ou de menace de dommage à l'environnement. L'autorité compétente peut également ordonner à l'exploitant de prendre les mesures nécessaires et, au besoin, prendre elle-même des mesures de prévention et de réparation. Dans ce dernier cas, l'autorité pourra en faire supporter le coût au contrevenant qui a provoqué le dommage à l'environnement (et qui a manqué à son obligation de prévention et de réparation). La directive prévoit un large cadre de directives à appliquer afin de choisir les mesures de réparation les mieux adaptées. L'exploitant auteur du dommage ne devra toutefois pas assumer dans tous les cas les frais des mesures de prévention et de réparation nécessaires. La directive prévoit ainsi deux motifs d'exemption, à savoir le cas où le dommage est provoqué par un tiers alors que l'exploitant a pris les mesures de sécurité requises et celui où le dommage est la conséquence de l'exécution d'un ordre émanant d'une autorité compétente. Les États-membres peuvent également disposer que l'exploitant est exempté si l'émission ou l'événement ayant provoqué le dommage est autorisé de façon expresse par un permis ou si cette émission ou cet événement, lorsqu'il a eu lieu, n'était pas considéré comme dangereux étant donné l'état des connaissances scientifiques et technologiques.

La directive opère une distinction entre une série **d'activités professionnelles dangereuses pour l'environnement**, qui engagent une responsabilité objective en cas de dommages causés à l'environnement (sans qu'il doive par conséquent y avoir eu faute), et toutes les **autres activités professionnelles**, qui ne sont concernées par la directive qu'en cas de faute ayant provoqué un dommage à la biodiversité.

En Région flamande, la directive a été transposée avec l'introduction du titre XV « Dommages environnementaux » dans le décret du 21 décembre 2007 contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement. Le titre XV de ce décret prévoit un système de responsabilité objective pour les activités reprises à l'Annexe IV de ce même décret. En outre, un régime de la responsabilité pour faute évoquée ci-avant est prévu pour les dommages environnementaux résultant de l'exploitation d'activités non énumérées dans cette Annexe IV. Attention, comme cette Annexe IV est rédigée en termes très généraux, chaque exploitant ou presque relève du régime de la responsabilité objective.

La notion de dommage au titre IV est toutefois définie de manière restreinte, ce qui réduit le champ d'application du régime. Seules des incidences négatives mesurables sur l'état de la biodiversité, des eaux et des sols tombent dans le champ d'application de la réglementation sur les dommages environnementaux. L'auteur d'un dommage environnemental n'est en outre pas responsable si le dommage résulte d'un cas de force majeure, d'un événement ayant eu lieu il y a plus de 30 années, d'un ordre contraignant d'une autorité publique ou a été causé par un tiers responsable.

Diverses obligations incombent à l'exploitant. En premier lieu, l'exploitant doit prendre immédiatement toutes les mesures nécessaires pour prévenir ou limiter le dommage qui pourrait survenir à la suite d'un événement potentiellement dommageable. En outre, la division Milieuhandhaving, Milieuschade en Crisisbeheer (Maintien environnemental, Dommages environnementaux et Gestion de crise) du département LNE (AMMC) doit être informée dans les meilleurs délais de la menace de dommage environnemental. Si un dommage se produit malgré tout, l'exploitant doit prendre également les mesures préventives nécessaires à la limitation des conséquences du dommage. Par ailleurs, le département LNE peut à tout moment obliger l'exploitant à fournir des informations complémentaires, à prendre d'autres mesures préventives et lui donner des instructions supplémentaires à suivre quant aux mesures préventives à prendre. À côté de ce volet préventif, un volet réparation a également été prévu après la survenance du dommage environnemental. À cet égard, l'exploitant a également l'obligation de prendre toutes les mesures nécessaires en matière d'information, de restriction et de réparation du dommage. Le département LNE peut ici aussi obliger l'exploitant à fournir des informations et lui donner des instructions.

Bien que l'obligation de prendre ces mesures incombe à l'exploitant, toute personne physique ou morale qui a un intérêt à l'égard du processus décisionnel environnemental relatif au dommage (ainsi que les associations de défense de la nature) et ayant connaissance d'un dommage environnemental peut demander à la division Milieuhandhaving, Milieuschade en Crisisbeheer (Maintien environnemental, Dommages environnementaux et Gestion de crise) du département LNE de prendre des mesures. La partie ayant introduit la demande est informée dans un délai de 30 jours de la décision de prendre ou non des mesures. Dans les 30 jours qui suivent la notification de cette décision, une procédure de recours peut être engagée auprès du gouvernement flamand, lequel se prononcera dans les 104 jours à compter de la réception du recours. Si le département LNE décide de prendre des mesures, il sommerá d'abord l'exploitant de les prendre. Si celui-ci est en défaut, le département LNE prendra lui-même des mesures pour ensuite récupérer les frais auprès de l'exploitant.

Les Régions wallonne et de Bruxelles-Capitale ont opté pour une mise en œuvre comparable de la directive. Du côté wallon, sa transposition a été effectuée par une adaptation du premier livre du Code wallon de l'Environnement. En revanche, la Région de Bruxelles-Capitale a, par l'ordonnance du Parlement bruxellois du 13 novembre 2008 relative à la responsabilité environnementale en ce qui concerne la prévention et la réparation des dommages environnementaux, et l'arrêté d'exécution du 19 mars 2008, opté pour un cadre légal spécifique.

## A. Références : les principaux outils législatifs

- ▶ Décret de la Région flamande du 21 décembre 2007 complétant le décret du 5 avril 1995 contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement par un titre XV Dommages environnementaux, convertissant la Directive 2004/35/CE du Parlement européen et du Conseil du 21 avril 2004 sur la responsabilité environnementale en ce qui concerne la prévention et la réparation des dommages environnementaux (M.B. 12 février 2008)
- ▶ Arrêté du Gouvernement Flamand du 19 juillet 2013 réglant le devoir d'information, de prévention, de restriction et de réparation en matière de dommages environnementaux et la procédure de recours (M.B. 3 décembre 2013)
- ▶ Décret de la Région wallonne du 22 novembre 2007 modifiant le Livre Ier du Code de l'Environnement en ce qui concerne la prévention et la réparation des dommages environnementaux (M.B. 19 décembre 2007)
- ▶ Arrêté du Gouvernement wallon du 12 février 2009 modifiant le Livre II du Code de l'Environnement contenant le Code de l'Eau et relatif à la protection des eaux souterraines contre la pollution et la détérioration. (M.B. 20 mars 2009)
- ▶ Ordonnance du 13 novembre 2008 relative à la responsabilité environnementale en ce qui concerne la prévention et la réparation des dommages environnementaux (M.B. 14 novembre 2008)
- ▶ Arrêté du 19 mars 2009 du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale précisant certaines dispositions de l'ordonnance du 13 novembre 2008 relative à la responsabilité environnementale en ce qui concerne la prévention et la réparation des dommages environnementaux (M.B. 16 avril 2009)
- ▶ Arrêté du 25 février 2016 du Gouvernement wallon modifiant le Livre II du Code de l'Environnement, contenant le Code de l'Eau, et relatif aux valeurs seuils appliquées pour l'évaluation de la qualité des masses d'eau souterraine

# Assurabilité des risques environnementaux

Bien que certains assureurs présents sur le marché belge proposent dès à ce jour des assurances environnementales spécifiques, la plupart des entreprises devront néanmoins recourir, pour la couverture des faits de pollution, aux assurances traditionnelles telles que l'assurance incendie, l'assurance RC d'exploitation et RC après livraison ou, le cas échéant, l'assurance automobile obligatoire. Nous présentons dès lors ci-après les différentes assurances traditionnelles, en indiquant de façon plus spécifique en quoi elles sont susceptibles de couvrir des risques environnementaux. La plupart des assurances traditionnelles sont régies par des principes généraux identiques. C'est pourquoi nous commencerons par donner un bref aperçu des principes généraux régissant les polices d'assurance traditionnelles, en liant cette présentation aux problèmes d'assurabilité des risques environnementaux. Après avoir examiné les assurances traditionnelles, nous nous arrêterons à l'assurance environnementale générale, qui entend combler les lacunes des assurances traditionnelles. Enfin, nous traiterons de l'assurance environnementale obligatoire, imposée par la réglementation relative à la protection de l'environnement.

Étant donné que toutes les assurances partagent une série de conditions et de principes généraux, il semble opportun de commencer par l'examen de ces conditions et principes. Les termes les plus usuels en matière d'assurance sont repris dans le glossaire donné à la fin de cette brochure.

## I. Conditions générales de l'assurabilité

---

Les conditions d'assurance de la police déterminent le degré de couverture dont bénéficie l'assuré dans le cadre de son contrat ; elles constituent donc un facteur essentiel lorsqu'on cherche à savoir dans quelle mesure l'assurance permet de couvrir des sinistres environnementaux. Il est dès lors important d'analyser soigneusement les conditions de l'assurance, en concertation avec le courtier (spécialisé) et, le cas échéant, avec le risk manager de l'entreprise. On trouvera ci-après un aperçu succinct des principales conditions fréquemment incluses tant dans les assurances classiques que dans les assurances environnementales.

### A. Quelles sont les principales conditions d'assurabilité ?

#### A.1 Définitions

Les polices commencent souvent par l'énoncé d'un grand nombre de définitions. Celles-ci contribuent à déterminer le champ d'application de l'assurance et requièrent de ce fait une

attention particulière. C'est ainsi que la notion **d'atteinte à l'environnement** (appelée également pollution, pollution environnementale ou contamination de l'environnement) est quelquefois définie par le biais d'une énumération stricte d'accidents ou de facteurs de pollution (tels que pollution ou contamination du sol, de l'eau et de l'air, bruit, mauvaises odeurs, fumée, vibrations, variations de température, etc.). Dans ce cas, la couverture ne s'étend pas aux accidents ou incidents non mentionnés. D'autres polices ne définissent pas la pollution ou la contamination de l'environnement, ou n'en donnent qu'une définition générale (par exemple, la diffusion de substances solides, gazeuses ou liquides de nature toxique ou nocive dans l'air, l'eau ou le sol).

## A.2 Description de la couverture

Chaque assurance décrit en son début les sinistres ou faits à l'origine de sinistres couverts par l'assurance. C'est sur la base de ces descriptions que l'on pourra déterminer le type de la police : « loss occurrence » ou « claims made » (cf. infra). D'autres éléments importants de la description de la couverture concernent les notions d'assuré, de personnes assurées, d'activités assurées, de biens assurés et d'entités assurées.

## A.3 Exclusions

Cette partie de la police décrit les types de sinistres ou de faits à l'origine de sinistres non couverts par l'assurance. Les exclusions sont reprises dans la police sur la base des dispositions légales (ainsi, l'assurance d'amendes pénales ou de faits volontaires tels que les déversements clandestins sont interdits par la loi) ou sur la base de risques difficiles à évaluer par l'assureur (ce qui explique les exclusions dont font l'objet les faits de guerre ou les accidents liés aux émissions radioactives).

## A.4 Dispositions en matière de franchise et montants assurés

Dans certains cas, la police contient des clauses relatives à la franchise et au montant maximum d'indemnisation garanti par l'assurance. Il va de soi que ces dispositions sont elles aussi de grande importance pour une évaluation correcte de la couverture.

## A.5 Dispositions concernant la déclaration du sinistre

Ces dispositions décrivent les obligations de l'assuré en cas de sinistre, telles que la déclaration de ce dernier dans un délai donné après sa découverte ou son constat. En cas de non-respect de ces dispositions, l'assureur sera en droit de refuser la couverture ou de n'indemniser qu'une partie des dommages, en guise de sanction.

## A.6 Dispositions concernant les modalités de paiement et d'ajustement de la prime

Ces dispositions définissent les moments où la prime devra être payée et établissent les moments et les conditions d'ajustement de la prime. La police fixe également les suites à donner en cas de non-paiement de la prime.

## A.7 Dispositions concernant la résiliation et le prolongement de la police

Ces dispositions décrivent les moments et les modalités de la résiliation et/ou du prolongement de la police.

## II. Quelques principes généraux et notions importantes de l'assurance des risques environnementaux

---

La loi sur l'assurance fixe certains principes généraux qui, dans de nombreux types de polices, jouent un rôle important dès lors que l'on s'interroge sur l'assurabilité des risques environnementaux. Ces principes régissent en particulier les polices classiques que nous allons examiner ci-après. Ce sont d'ailleurs ces principes qui, souvent, rendent le risque environnemental inassurable dans le cadre des polices traditionnelles – une lacune qui constitue la principale raison d'être de la police environnementale. Nous exposerons les plus importants de ces principes généraux dans les paragraphes qui suivent.

### A. L'exigence du caractère fortuit du sinistre

Pour faire l'objet d'une couverture, l'événement à l'origine d'un dommage causé à l'environnement doit avoir un **caractère incertain et fortuit**. Cette nécessité découle de l'article 5 de la loi du 4 avril 2014 relative aux assurances qui dispose qu'un contrat d'assurance est un contrat dans lequel l'assureur s'engage, vis-à-vis du preneur d'assurance et moyennant le paiement d'une prime fixe ou variable, à fournir une prestation déterminée dans le contrat lorsque survient un événement de nature fortuite. Ce caractère fortuit est quelquefois appelé le **caractère aléatoire** des sinistres. Il s'agit d'une exigence fondamentale ; elle entraîne notamment que l'assurabilité des risques environnement est loin d'aller toujours de soi.

En ce qui concerne l'exigence du **caractère fortuit** des sinistres, les assureurs belges utilisent la notion de « **fait ou événement accidentel** », à savoir un fait ou un événement soudain, imprévu et involontaire. Cette interprétation entraîne que seuls les cas de pollution provoqués par un fait accidentel sont couverts. C'est pourquoi on parle souvent à ce propos de « pollution accidentelle ». Des exemples classiques de cas de pollution accidentelle sont l'infiltration dans le sol d'huile minérale à la suite d'une fissure apparue dans une citerne à mazout ou la libération de produits toxiques dans l'atmosphère à la suite de l'explosion d'un réservoir de stockage. Les assureurs belges ne situent donc pas l'exigence du caractère accidentel du sinistre dans les caractéristiques du sinistre lui-même, mais dans celles des faits à l'origine du sinistre. En d'autres termes, un sinistre assurable pourra être le résultat d'un fait ou d'un événement ayant évolué progressivement, pour autant que la cause en soit accidentelle. Ainsi, l'assureur se demandera si la fissure de la citerne est apparue soudainement ou non. Si la rupture de la citerne est par exemple le résultat d'une corrosion et que la fuite a été créée peu à peu, le fait à l'origine du sinistre (la fuite, en d'autres termes) ne sera pas considéré comme étant de nature accidentelle et soudaine.

## B. Pollution résiduelle

Une pollution qui est la conséquence prévisible de certaines activités d'exploitation fait partie des risques d'exploitation de l'entreprise et, de ce fait, n'est en principe pas assurable. Toutefois, ce type de pollution accompagne souvent les activités industrielles : en effet, bon nombre d'entreprises se débarrassent délibérément et volontairement de leurs eaux résiduaires, fumées et gaz en les rejetant directement dans l'eau, le sol ou l'air. Cette forme de pollution est appelée **pollution résiduelle ou pollution non fortuite**. Elle est d'ailleurs autorisée (dans certaines limites) dans le cadre du permis d'environnement.

Dans certains cas exceptionnels, la **pollution résiduelle** peut tout de même être assurée, mais seulement après une étude approfondie du risque (par le biais d'un audit environnemental, par exemple) et moyennant études sur site, description des mesures de précaution à mettre en œuvre, entretien régulier des installations et respect strict de la réglementation en matière d'environnement.

## C. Pollution illégale

En raison de l'absence de caractère « fortuit », les **dommages causés par une pollution provoquée par des infractions délibérées à la législation sur l'environnement** ne sont jamais couverts. On notera à ce propos que les assureurs n'assurent pas les amendes pénales encourues du fait d'une infraction (volontaire) à la réglementation relative à l'environnement.

Certaines infractions volontaires pourront être assurées (moyennant franchise) lorsqu'elles ont été commises par des employés subalternes, ces derniers étant des employés n'ayant pas une fonction dirigeante ou une fonction liée spécifiquement à la protection de l'environnement.

De même, les polices d'assurance excluent souvent les conséquences d'infractions involontaires aux lois et réglementations relatives à l'environnement. Parfois, ce sont seulement les infractions involontaires de nature grave qui font l'objet d'une exclusion.

## D. Pollution graduelle

La pollution environnementale est souvent la suite d'une accumulation d'émissions de substances polluantes pendant de longues années, donnant lieu progressivement à un sinistre environnemental tel que la fuite d'une cuve souterraine qui aboutira finalement à

une contamination du sol, ou les pertes de produits toxiques qui conduiront finalement à un empoisonnement de la nappe phréatique ou à des lésions corporelles chez les riverains.

La couverture de **pollutions graduelles** de ce type est en principe exclue dans les polices classiques. En effet, ces faits ou événements ne répondent pas à l'exigence de présenter un **caractère accidentel et soudain**. Certains assureurs spécialisés tentent néanmoins (et à des conditions strictes) de combler cette lacune dans leurs polices.

## E. Pollution historique

La pollution environnementale (comme la contamination des sols, par exemple) est souvent la suite d'émissions qui ont eu lieu pendant de longues années. Les assureurs hésitent également à couvrir les cas de **pollution historique ou existante**. Très souvent, la couverture est limitée aux cas où les faits ou événements à l'origine du sinistre sont survenus pendant la période de couverture, ce qui exclut les faits ou événements anciens.

Les sinistres dont l'assuré avait ou aurait dû avoir connaissance sont exclus en tout état de cause. Afin d'exclure les pollutions historiques, la majorité des assureurs demandent au futur preneur d'assurance de remplir un questionnaire portant sur les faits et événements susceptibles de donner lieu à une demande d'indemnisation. Aux termes de la loi sur l'assurance, les omissions ou les déclarations incorrectes peuvent entraîner **l'annulation de la police**. Les omissions ou déclarations incorrectes de nature involontaire peuvent donner lieu à une modification des conditions de la police ou à sa résiliation par l'assureur. Souvent, la conclusion effective du contrat d'assurance sera précédée d'une inspection approfondie des installations ou du site ; de même, on effectuera une étude de sol préliminaire afin de constater le cas échéant l'existence d'une pollution historique.

## F. Obligations légales en matière de protection de l'environnement

L'exigence du caractère fortuit du sinistre entraîne également la non-couverture des frais engagés **par l'autorité publique** dans le cadre de **mesures de nettoyage d'office**. En effet, ces mesures sont souvent la conséquence de l'inexécution par l'exploitant de son obligation légale d'assainissement, de sorte qu'ici encore, le caractère aléatoire du sinistre fait défaut.

Cette exigence entraîne également que les techniques d'assurance ne permettent pas de garantir le respect, par l'exploitant, de son obligation d'effectuer divers travaux ou **travaux d'adaptation** aux installations d'exploitation tels que **prévus dans la (nouvelle)**

**réglementation en matière d'environnement.** En effet, une obligation légale est prévisible et ne constitue donc pas un risque assurable.

## G. Le territoire assuré

On assure généralement les activités de tous les sièges belges de l'entreprise assurée, même pour des sinistres survenus **à l'étranger**. Un certain nombre de polices limitent le territoire assuré à l'Europe Occidentale. Les risques situés aux États-Unis ou au Canada sont pratiquement toujours exclus.

## H. Durée de validité des polices d'assurance ou durée de couverture

Pour l'assurance des risques environnementaux, la garantie de couverture sur la durée constitue un aspect important. On a déjà signalé qu'un laps de temps très long peut séparer le moment de survenance de l'origine du sinistre (le déversement accidentel de produits toxiques, par exemple) et la manifestation du sinistre proprement dit (mort de la flore, maladies humaines ou animales, par exemple). Les cas de pollution se rangent ainsi souvent dans la catégorie des **risques à long terme** (risques dits « *long tail* »). Pour le cas du mésothéliome, par exemple (une maladie mortelle provoquée par l'amiante), on estime qu'il s'écoule une période allant de vingt à quarante ans entre l'exposition et la manifestation de la maladie. Dans le cas des contaminations du sol aussi, un temps très long peut se passer avant que le dommage occasionné ne se manifeste concrètement. Dans ce contexte, la question de la durée de la garantie offerte par l'assurance est donc cruciale.

Pour rendre assurables les risques à long terme, la couverture de l'assurance fait l'objet d'un jalonnement dans le temps. Pour mieux comprendre cet aspect, il convient d'examiner les différentes « articulations » d'un dossier de sinistre.

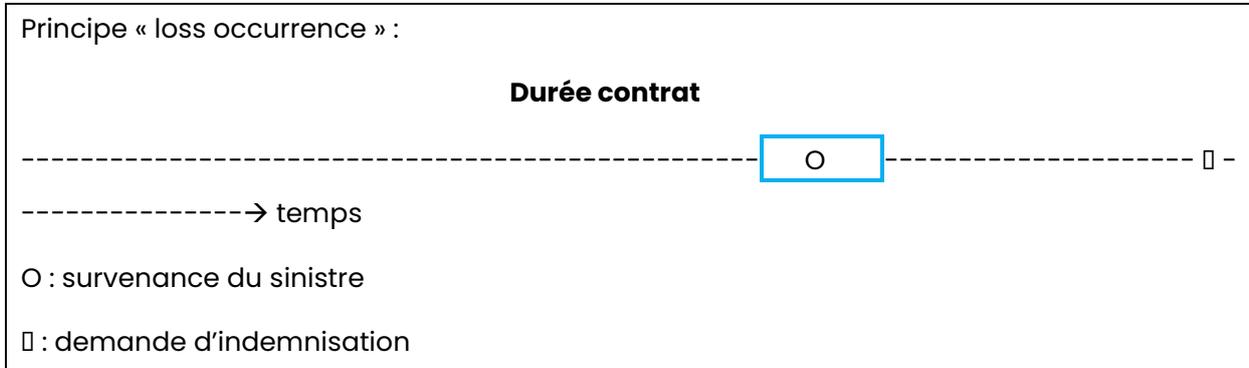
Chaque dossier connaît des articulations chronologiques qui peuvent se succéder plus ou moins rapidement selon le cas : origine du sinistre (**act committed**), manifestation du sinistre (**loss occurrence**), demande d'indemnisation (**claims made**) et indemnisation.

origine du sinistre → sinistre	→ demande d'indemnisation	→ indemnisation
--------------------------------	---------------------------	-----------------

La loi sur l'assurance connaît le principe de la couverture « loss occurrence », mais la police RC entreprises permet également d'opter pour une couverture « claims made ». Selon le cas, on parlera d'une police « loss occurrence » ou d'une police « claims made ».

*Police « loss occurrence » :*

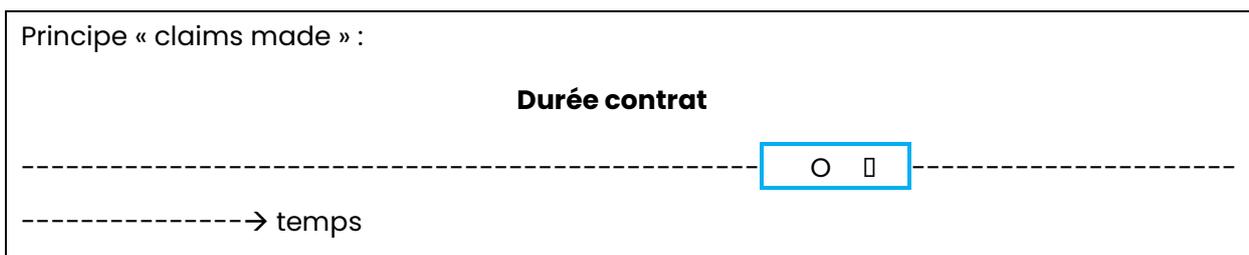
Un contrat d'assurance établi sur la base du principe « loss occurrence » indemnise les sinistres dont la cause se situe pendant la durée de la police, même si la demande d'indemnisation adressée à l'assuré ou à l'assureur est introduite après la fin du contrat d'assurance.



*Police « claims made » :*

La loi sur l'assurance permet aux assureurs d'appliquer également le principe « claims made » dans le cadre des assurances de responsabilité. Ce principe implique que l'obligation de couverture se limite aux cas où la demande d'indemnisation ou la déclaration de sinistre ont été introduites pendant la durée du contrat d'assurance.

En pratique, un grand nombre de polices combinent les régimes du « loss occurrence » et du « claims made ». Un contrat d'assurance établi sur la base du principe « claims made » interprété de la sorte indemnise les sinistres dont tant la survenance que la demande d'indemnisation ou la déclaration de sinistre ont lieu pendant la durée de la police. Lorsque la première demande d'indemnisation (ou la première déclaration de sinistre) a lieu après la fin du contrat d'assurance, il n'y aura en principe pas de couverture, même si l'origine du sinistre ou le sinistre lui-même sont survenus pendant la durée de la police. Toutes les polices environnementales actuellement proposées sur le marché sont en principe du type « claims made ». Par conséquent, lorsque la demande d'indemnisation (ou la déclaration de sinistre) a lieu après l'échéance de la police, il n'y aura généralement pas de couverture, même si les faits à l'origine du sinistre sont survenus pendant la période assurée. Le régime « claims made » n'est pas autorisé pour certaines assurances : l'assurance RC véhicules motorisés, RC vie privée et RC incendie risques simples.

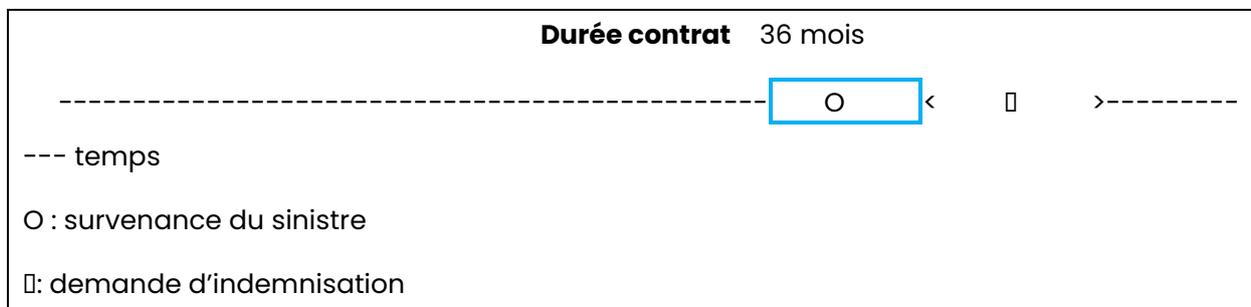


O : survenance du sinistre

□: demande d'indemnisation

Sous certaines conditions, la couverture des polices « claims made » est toutefois étendue aux demandes d'indemnisation présentées pendant une période de 36 mois faisant suite à la fin de la police (*clause « sunset »*). Ce principe « claims made plus trois ans » est d'application dans deux cas :

- ▶ lorsque le risque n'est pas couvert par un autre assureur à l'échéance de la police ;
- ▶ lorsque des faits susceptibles d'entraîner un sinistre sont survenus pendant la durée de la police et ont fait l'objet d'une déclaration à l'assureur (par exemple, une série de sinistres résultant d'un même défaut de fabrication).



En théorie, l'« *act committed* » peut également faire l'objet d'une couverture, auquel cas l'assureur doit fournir une couverture dès lors que l'origine du sinistre est survenue pendant la durée de la police, même si le sinistre lui-même ne s'est manifesté qu'après la fin de celle-ci. Les polices de type « act committed » permettraient d'assurer une grande partie des risques à long terme. Dans la pratique toutefois, les polices établies sur la base du principe « act committed » sont pratiquement inexistantes, puisqu'elles ne sont plus prévues dans le cadre de la loi sur l'assurance.

## I. Frais de sauvetage et de réparation

Les coûts des mesures de prévention des émissions ou de limitation de la diffusion de substances toxiques, de même que ceux liés au nettoyage et, le cas échéant, à la restauration de l'environnement, constituent souvent un poste important des sinistres environnementaux.

Dans le cas d'une assurance responsabilité ou d'une assurance de choses, l'assuré est dans l'obligation, **une fois le sinistre survenu**, de prendre toutes les mesures raisonnables pour en prévenir ou en limiter les conséquences. L'assuré devra par conséquent s'efforcer de

limiter l'ampleur et l'extension du sinistre. Les frais de sauvetage liés à ces efforts sont à la charge de l'assureur, même lorsqu'ils dépassent le montant assuré. Selon les circonstances, pourront être considérés comme frais de sauvetage les coûts d'une intervention des pompiers ayant eu à contenir une pollution de rivière par la pose d'un barrage (dans les autres cas, les frais d'intervention des pompiers sont à la charge de la commune), ou encore, les frais exposés par un négociant ayant dû retirer des produits contaminés de ses rayons.

La couverture des **frais de sauvetage et de réparation** est réglée par l'article 106 de la loi sur l'assurance. Cet article dispose plus spécifiquement que l'assureur est tenu de prendre en charge les frais suivants :

- ▶ ceux liés aux mesures demandées par l'assureur afin de prévenir ou d'atténuer les conséquences du sinistre ;
- ▶ ceux liés aux mesures urgentes et raisonnables prises par l'assuré à sa propre initiative afin de prévenir un sinistre en cas de danger imminent ;
- ▶ ceux engagés afin de prévenir ou d'atténuer les conséquences d'un sinistre.

Ces frais ne doivent pas être confondus avec les **frais de prévention** engagés dans le but de prévenir la survenance d'un sinistre. Les frais de prévention ne sont en principe pas couverts et incombent à l'assuré dans le cadre d'une obligation générale de bonne gestion. Comme exemples de tels frais, on peut citer l'usage de matériaux ignifuges, le placement de détecteurs de fumée ou de mécanismes de protection de trop-plein sur les citernes à mazout, le contrôle ou l'entretien d'installations ou de véhicules conformément aux dispositions réglementaires, etc. Il existe toutefois un cas où les frais liés aux mesures prises **avant la survenance d'un sinistre** font l'objet d'une couverture en tant que frais de sauvetage : ce sont les coûts liés aux mesures urgentes et raisonnables prises afin de prévenir un sinistre en cas de danger imminent (cf. supra).

### III. L'assurance des risques environnementaux dans le cadre des polices traditionnelles

---

#### A. Les polices dommages propres

Toute entreprise assure ses biens contre divers risques. C'est ainsi qu'en principe, chaque entreprise s'assure contre l'incendie. Si la police incendie est incontestablement l'une des polices dommages accidentels les mieux connues, elle n'est toutefois pas la seule. Nous examinerons ci-après les polices dommages propres – appelées aussi assurances de biens – les plus fréquentes, en nous nous limitant à l'essentiel.

##### A.1 La police incendie

Une police incendie indemnise les dommages survenus aux **biens assurés** détruits ou endommagés à la suite d'un **danger assuré** (incendie et explosion, tempête, etc.).

L'assurance incendie peut assurer la couverture de deux types de choses : le bâtiment et son contenu. Il est important de noter que la police incendie ne couvre que les sinistres touchant les biens assurés. En d'autres termes, les biens non repris dans la police ne sont pas assurés.

La police incendie peut également offrir la couverture **des frais de nettoyage**, pour autant que cette garantie supplémentaire soit reprise dans la police. Une police couvrant les dommages résultant d'une catastrophe naturelle reprend en tout cas ces frais de nettoyage. Après un incendie, il ne subsiste bien souvent que des décombres variés et un bâtiment en ruine. Il n'est pas exclu que ces décombres doivent être considérés comme des déchets dangereux ou polluants. Les frais de nettoyage de tels déchets peuvent être couverts par la garantie que l'on vient d'évoquer. Sont toutefois exclus de façon expresse les coûts liés à l'assainissement du sol ou des eaux de surface ou souterraine.

La police incendie couvre enfin les **frais de sauvetage**, conformément aux principes généraux régissant les assurances. Elle pourra ainsi couvrir par exemple les frais engagés en vue de la prévention d'une diffusion des substances polluantes qui ont été libérées à la suite de l'explosion d'un réservoir de stockage.

Bien que la police incendie offre une couverture relativement large, cette dernière est pratiquement nulle pour les sinistres environnementaux survenus à la suite d'un incendie. En effet, l'air, les eaux de surface et les eaux souterraines ne sont pas repris dans les biens assurés. De même, la **pollution du sol** n'est pas couverte dans le cadre des polices incendie

en raison du fait que le sol du terrain d'exploitation n'est pas un bien assuré, puisqu'il ne peut pas brûler.

## A.2 La police tous risques (« all risks »)

La police tous risques a trait à une assurance qui couvre **tous les risques à l'exception de l'énumération de ceux faisant spécifiquement l'objet d'une exclusion**. Les sinistres environnementaux constituent l'un des types de sinistres exclus des assurances tous risques. Toutefois, cette exclusion ne concerne pas tous les types de sinistres environnementaux : ainsi, une pollution consécutive à un sinistre non exclu sera indemnisée dans le cadre d'une police tous risques. De même, la pollution des sols fait également l'objet d'une exclusion explicite.

La couverture des sinistres environnementaux dans le cadre d'une police tous risques est donc comparable à celle offerte par les polices incendie, à la différence près que dans le cas d'une police tous risques, la charge de la preuve incombe à l'assureur. En effet, c'est à lui qu'il appartient de prouver qu'un sinistre donné appartient à la catégorie des risques exclus.

## B. Les polices de responsabilité

Dans bien des cas, les sinistres environnementaux se traduisent par des préjudices causés à des tiers. Une fissure dans une cuve de fuel, une fuite de gaz, le rejet involontaire d'un produit toxique constituent des sinistres environnementaux susceptibles d'infliger d'importants dommages matériels et corporels à des tiers. Comme nous l'avons déjà indiqué plus haut, la question de l'indemnisation des préjudices subis par des tiers se règle dans le cadre du droit de la responsabilité.

La possibilité d'assurer la responsabilité d'une entreprise existe depuis longtemps. À cet effet, les assureurs ont mis au point des assurances responsabilité civile spécifiques aux entreprises (**police RC entreprise, police RC d'exploitation, police RC après livraison**).

### B.1 La police RC exploitation

Le principe de cette police est très simple : elle indemnise **les préjudices causés à des tiers pendant l'exploitation de l'entreprise**, dans la mesure où l'entreprise est responsable de ces préjudices. Les préjudices subis par l'entreprise elle-même (pollution du sol de son propre terrain, par exemple) ou ceux subis par le personnel ne sont bien entendu pas couverts par la police RC exploitation.

Comme la couverture offerte dans le cadre de cette police varie de façon assez considérable selon les assureurs, voici quelques points importants pour l'appréciation :

*Responsabilité couverte :*

Pour ce qui concerne les responsabilités couvertes par la police, il est important que cette dernière couvre également celles découlant de la réglementation spécifique à l'environnement, qui fait souvent appel au principe de la responsabilité objective.

Il n'y aura évidemment pas de problème dans le cas d'une police dont la « responsabilité couverte » inclut la responsabilité extra-contractuelle sans restrictions. En revanche, si la police renvoie exclusivement aux articles 1382 sv. du Code civil (ancien), l'entreprise ne bénéficiera que d'une couverture limitée. Dans ce cas, l'assuré ne pourra pas obtenir d'indemnisation pour les responsabilités qui lui incombent sur la base de règles spécifiques de responsabilité objective.

De même, certaines polices responsabilité ne couvrent que la responsabilité extra-contractuelle civile conformément aux dispositions légales et réglementaires existantes au moment de la conclusion du contrat d'assurance. Lorsque les causes de la responsabilité couverte sont limitées de cette manière, l'entreprise ne sera pas couverte dans les cas spécifiques de responsabilité objective découlant de réglementations introduites après la date de souscription de la police.

*Sinistres environnementaux couverts :*

La plupart des polices RC exploitation mentionnent explicitement les sinistres environnementaux parmi les risques couverts. Pour bien apprécier l'étendue de la couverture, il importe d'étudier soigneusement la définition de cette notion dans la police (cf. supra). Il faut également garder à l'esprit que les clauses « pollution environnementale » plafonnent le montant assuré en cas de sinistre environnemental. La garantie est généralement limitée à un montant compris entre 125.000 EUR et 250.000 EUR. Lorsque le préjudice environnemental causé à des tiers est supérieur à ce capital assuré, l'entreprise devra elle-même prendre en charge la différence. Étant donné les sommes astronomiques qu'une pollution peut entraîner, il ne faut en aucun cas perdre de vue cette limitation.

Conformément aux principes généraux exposés plus haut, la police RC exploitation ne couvre que les préjudices subis par des tiers du fait de sinistres environnementaux de nature accidentelle et soudaine. Les pollutions graduelles ne sont donc pas assurées par la police RC exploitation. C'est ainsi qu'elle n'interviendra pas pour les préjudices causés à des tiers du fait d'une pollution du sol provoquée par une fuite lente dans une citerne à mazout corrodée, entraînant une contamination progressive pendant une période prolongée. Par contre, il y aura couverture dans des cas tels qu'une perforation de la cuve à la suite de

travaux sur le terrain de l'entreprise. Cette limitation explique pourquoi les entreprises auront souvent besoin d'une police environnementale générale.

A côté de cette limitation fondamentale, il faut également mentionner d'autres exclusions ayant une répercussion sur l'assurabilité des sinistres environnementaux. La première de ces exclusions est le non-respect des normes élémentaires de sécurité. La prise de risques déraisonnables constitue également un motif d'exclusion. De même, la compagnie d'assurance refusera de couvrir les sinistres occasionnés par l'affectation à une tâche d'une personne non suffisamment qualifiée. Sont encore exclus en principe les sinistres du fait d'accidents liés à des réactions nucléaires, à la radioactivité et aux rayonnements ionisants. Les entreprises confrontées à ce type de risques environnementaux devront faire appel à un assureur spécialisé. Les préjudices causés par l'amiante et l'asbestose sont eux aussi exclus de façon explicite dans la plupart des polices RC exploitation. Enfin, celles-ci excluent également l'indemnisation de dommages occasionnés à des biens confiés à l'entreprise : de tels biens ne peuvent être assurés qu'en souscrivant une extension de la police RC exploitation (extension de la responsabilité contractuelle).

## B.2 Police RC après livraison (responsabilité du fait du produit)

La police RC après livraison garantit la responsabilité découlant du fait des biens livrés. Cette police vient ainsi compléter la police RC d'exploitation, qui assure la responsabilité de l'entreprise jusqu'à la livraison des biens. Les sinistres assurés sont ceux qui surviennent **après la livraison des biens**, c'est-à-dire lorsque l'entreprise n'en a plus le contrôle effectif. La fameuse crise de la dioxine constitue un cas d'école de ce type de risque.

Pour le reste, la police RC après livraison présente beaucoup de points communs avec l'assurance RC d'exploitation ; elles sont d'ailleurs souvent réunies en une seule police RC entreprise. Ainsi, les polices RC d'exploitation et RC après livraison se partagent certaines **exclusions**.

Une exclusion très fréquente et propre à la police RC après livraison concerne les « *coûts de rappel* ». Il s'agit des coûts encourus par l'entreprise lorsqu'elle doit « rappeler » un produit du marché en raison d'un défaut ou d'un danger, par exemple un étiquetage erroné d'un insecticide ou d'un pesticide. Les frais de transport, de détection et, le cas échéant, les frais de destruction des produits rappelés restent en principe à la charge de l'entreprise elle-même. Depuis peu, ce risque peut cependant être couvert par une assurance rappel spécifique. La couverture des frais de rappel est également prévue dans la police **contamination de produits**, mise au point essentiellement à l'intention des producteurs de produits alimentaires et pharmaceutiques.

Les dommages, en ce compris les sinistres environnementaux, occasionnés aux produits livrés en tant que tels sont en principe exclus par la police RC après livraison.

De même, cette police prévoit fréquemment une exclusion des cas d'« *efficacité insuffisante* » : lorsqu'une entreprise commercialise par exemple un détergent destiné à la résorption du pétrole après déversement, les sinistres environnementaux provoqués en cas d'efficacité nulle ou insuffisante du produit ne seront pas couverts par la police RC après livraison.

### B.3 La police RC Auto

On ne songe généralement pas à mettre l'assurance auto ou véhicules automobiles en relation avec les cas de pollution. A la réflexion, cela paraît étonnant, car de nombreux sinistres environnementaux sont provoqués par des accidents survenus lors du transport de produits dangereux.

La police auto offre une couverture très large ; mieux, la loi dispose qu'elle doit fournir une couverture illimitée. Ce n'est que pour les préjudices matériels ou corporels (dommage ou destruction de biens appartenant à des tiers) causés par l'incendie ou l'explosion du véhicule que la garantie est limitée à 100 000 000 EUR (montant à indexer).

De plus, le prescrit légal ne mentionne en rien les cas de pollution ; de ce fait, les **sinistres environnementaux** relèvent en principe de la **garantie illimitée** appliquée de façon générale dans le cadre du contrat d'assurance RC Auto. Il suffit de rappeler à ce propos un accident survenu à Rhines, où un poids lourd a basculé et a perdu son chargement de fuel. Le fuel a atteint la nappe phréatique et a occasionné un préjudice de 24 789 352 EUR (1 milliard BEF) à une société de distribution d'eau, qui a été indemnisée par l'assureur RC auto.

### B.4 Police mandataires sociaux ou responsabilité en tant qu'administrateur (directeurs et cadres supérieurs)

Les administrateurs de sociétés occupent une position délicate. Dans l'exercice de leurs fonctions, ils peuvent en effet commettre des fautes professionnelles susceptibles d'avoir des conséquences sur le plan environnemental. Illustrons ceci par un exemple : les administrateurs d'une société mènent une politique de prévention peu judicieuse, ayant pour conséquence une énorme pollution graduelle pour laquelle l'assureur RC de la société n'interviendra pas. Il n'est pas impensable que dans une situation de ce genre, des tiers préjudiciés tenteront de se faire indemniser en engageant une action contre les administrateurs sur leur patrimoine personnel.

La police RC administrateurs couvre les conséquences financières d'une erreur professionnelle d'un administrateur. On notera que les conséquences d'une pollution sont parfois exclues de la couverture. Pour une entreprise dont les activités comportent des

risques environnementaux, une telle exclusion est déterminante. Toutefois, le marché de l'assurance semble réagir à cette situation : nous verrons que les polices environnementales couvrent souvent la responsabilité des administrateurs.

## C. Assurances de personnes

Dans le cadre des assurances de personnes telles qu'une assurance décès, revenu garanti ou hospitalisation, le problème des risques environnementaux se pose en termes relativement simples : à l'exception des risques nucléaires, les sinistres environnementaux (accidentels ou graduels) ne sont en principe pas exclus de la couverture. Ces assurances peuvent être souscrites en faveur des actionnaires ou associés, mais également en faveur du personnel de l'entreprise (parfois par le biais d'une assurance-groupe). L'assurance accidents de travail interviendra d'ailleurs dans le cas d'une pollution accidentelle touchant le personnel ; sous certaines conditions, les préjudices environnementaux peuvent en effet être considérés comme des maladies professionnelles.

## IV. Les polices environnementales<sup>1</sup>

---

### A. Quelles sont les caractéristiques générales d'une police environnementale ?

L'examen des polices classiques nous a montré qu'elles ne suffisent pas à couvrir tous les risques environnementaux. C'est pourquoi certains assureurs proposent depuis peu des polices dites « environnementales ». Les conditions de ces polices varient considérablement selon les assureurs ; de plus, leur forme définitive est fréquemment le résultat de négociations entre l'assureur et le preneur d'assurance. Elles ont toutefois en commun de chercher à combler les principales lacunes des assurances traditionnelles.

Les garanties assurées par les polices environnementales sont de nature diverse. Une des garanties de base de la plupart de ces polices est la responsabilité civile. En règle générale, celle-ci peut être combinée à une garantie des dommages accidentels (indemnisant principalement les sinistres environnementaux survenus dans le site de l'entreprise).

---

<sup>1</sup> La littérature spécialisée sur les assurances environnementales est encore assez limitée. La présente section de notre brochure se base essentiellement sur les contributions assez récentes de C. SERVAIS ET G. VAN DALE, *Milieurisico's goed verzekerd*, Anvers, Standaard Uitgeverij, 2001, 89-94 et D. RANSON, « Verzekering van de milieuaansprakelijkheid », *M&R* 2000, 66-73.

Comme nous l'avons déjà indiqué, les conditions des polices environnementales sont très variées. Le choix d'une police environnementale s'effectuera donc sur la base d'une évaluation précise du ou des risques environnementaux au sein de l'entreprise. Pour évaluer ces risques, on pourra utilement faire appel aux données disponibles sur la base des réglementations en matière d'environnement : études de sol, registre des déchets, audits environnementaux, permis d'environnement, rapports d'incidence et rapports de sécurité. L'assureur peut également effectuer une étude sur site auprès de l'entreprise. L'analyse de ces données peut entraîner une augmentation des franchises, l'exclusion de certains risques (par exemple, les pollutions existantes du sol) ou un relèvement de la prime. Pour ces raisons, la souscription d'une police environnementale est souvent un travail « sur mesure » qui nécessitera l'assistance d'un expert.

## B. Quels sont les sinistres environnementaux couverts par une police environnementale ?

Les sinistres couverts par une police environnementale – sans qu'il faille nécessairement faire de distinction ici entre sinistres soudains et accidentels ou graduels, voire historiques – sont notamment les dommages survenant à la suite d'une pollution du sol et de l'eau souterraine, d'une contamination des eaux de surface, d'odeurs nauséabondes, d'une pollution de l'air (lorsqu'elle se traduit par des retombées au sol), etc. Toutes les polices environnementales ne couvrent pas nécessairement l'ensemble de ces dommages.

Les sinistres environnementaux sont assurés s'ils représentent des dommages directs ou immatériels dont l'origine se situe sur ou dans le site assuré. Par dommages environnementaux directs, on entend les frais de nettoyage d'une pollution (assainissement, élimination, épuration, destruction...) ou les dommages de nature corporelle ou matérielle trouvant leur origine dans une pollution (contamination, incinération, intoxication, corrosion, oxydation...). Les dommages immatériels concernent la perte financière ou économique occasionnée par une pollution (par exemple, une perte de revenus d'exploitation subie à la suite de la fermeture temporaire de l'entreprise, le manque à gagner de marins-pêcheurs suite à une diminution des réserves de poisson exploitables, la perte de revenus d'un hôtel en raison du manque de touristes).

Les dommages écologiques ne sont pas couverts (à ce jour), car ils ne constituent pas un sinistre indemnifiable. Cette dernière notion n'inclut généralement pas non plus les frais d'adaptation des installations de l'entreprise aux nouvelles réglementations relatives à la protection de l'environnement. On peut imaginer une évolution à cet égard suite à la Directive du 21 avril 2004 sur les dommages environnementaux discutée plus haut.

## C. Quels sont les principaux produits d'assurance contre les risques environnementaux ?

### C.1 Assurance environnementale locale ou spécifique à un site donné

L'assurance environnementale spécifique à un site donné comble l'une des principales lacunes des polices classiques, à savoir l'absence d'indemnisation des dégâts environnementaux survenus sur le site du preneur. Cette assurance offre notamment les garanties suivantes :

- ▶ assainissement du site de l'entreprise à la suite d'une pollution accidentelle et graduelle (extension possible aux pollutions historiques ignorées) ;
- ▶ assainissement hors site à la suite d'une pollution accidentelle et graduelle (extension possible aux pollutions historiques ignorées) ;
- ▶ dommages corporels et matériels à tiers sur le site de l'entreprise à la suite d'une pollution (pollution accidentelle, pollution graduelle, pollution historique ignorée) ;
- ▶ dommages corporels et matériels à tiers hors site de l'entreprise à la suite d'une pollution (pollution accidentelle, pollution graduelle, pollution historique ignorée).

La garantie d'assainissement sur site ou hors site couvre les travaux d'assainissement rendus nécessaires par une pollution pour autant qu'ils soient obligatoires de par la loi ou qu'ils soient ordonnés par un juge. Elle ne couvre par conséquent pas les travaux d'assainissement entrepris à l'initiative de l'entreprise.

Cette police a la particularité importante d'être transférable (par exemple en cas de cession de la propriété de l'entreprise ou du terrain de l'entreprise), dans la mesure toutefois où il n'y a pas de changement d'activité. Lorsqu'un assainissement est nécessaire, cette police peut servir de sûreté financière, par exemple dans le cadre de la cession de la parcelle (cf. supra).

### C.2 Assurance responsabilité environnementale en cas d'acceptation de (certains types de) travaux

Les entrepreneurs de travaux de dragage, d'assainissement, d'égouttage, de terrassement, routiers, d'élimination de l'amiante ou de construction de canalisations de transport de produits dangereux connaissent des risques environnementaux spécifiques, insuffisamment couverts par la RC Exploitation. A leur intention, les assureurs ont mis au point une police spécifique qui couvre de manière satisfaisante la responsabilité de ces entrepreneurs en cas de sinistre environnemental.

Cette police offre aux entrepreneurs concernés une couverture dans les cas de dommage corporel, dommage matériel ou dommage immatériel indirects, ainsi que pour les frais d'assainissement consécutifs à une pollution (accidentelle ou graduelle) trouvant son origine dans les travaux qu'ils ont effectués.

### C.3 Assurance dépassement du budget d'assainissement (« cost cap »)

Cette assurance est destinée aux maîtres d'ouvrage dans le cadre de travaux d'assainissement d'une certaine importance (budget supérieur à 1 - 1,5 million EUR). Ceux-ci se voient proposer des travaux d'assainissement par l'intermédiaire d'un intervenant compétent, expert en environnement ou entrepreneur, sous la forme d'un projet ou d'un plan d'assainissement. L'assurance dépassement du budget d'assainissement offre les garanties suivantes :

- ▶ couverture des coûts supplémentaires consécutifs au fait qu'à l'exécution des travaux d'assainissement, la pollution s'avère plus importante que celle estimée à l'origine ;
- ▶ couverture des coûts supplémentaires consécutifs au fait que la pollution se manifeste également sur les parcelles voisines, pollution qu'il était raisonnable de ne pas constater ou impossible de constater lors de la phase d'étude ;
- ▶ couverture des coûts supplémentaires pour l'assainissement hors des limites du site assuré en raison d'une diffusion de la pollution (par les eaux souterraines, l'égouttage, l'air, etc.) ;
- ▶ couverture des coûts d'assainissement supplémentaires à la suite d'un changement d'avis motivé des autorités pendant la durée d'exécution des travaux d'assainissement ;
- ▶ coûts supplémentaires pour l'assainissement d'une pollution ignorée, dont l'expert ou le propriétaire n'avait pas connaissance ou dont il ne devait pas avoir connaissance au moment de l'étude.

Cette assurance repose sur le principe que le montant budgété des travaux d'assainissement, majoré d'une marge (comparable à la franchise d'une police classique) est à la charge de l'assuré (le montant total à la charge de l'assuré est appelé la rétention). L'assurance garantit un montant (plafonné) au-delà de la rétention et cela, pour la durée de la police. L'assuré est tenu au versement d'une prime unique.

## C.4 Assurance responsabilité professionnelle des consultants en environnement

La réglementation en matière d'environnement impose à certains consultants spécialisés (experts en assainissement des sols, éco-coordonateurs) de prendre une assurance responsabilité obligatoire (cf. infra). Cette assurance couvre les sinistres et les sinistres environnementaux consécutifs à des erreurs commises dans le cadre de leurs activités professionnelles. Parmi les erreurs typiquement susceptibles d'entraîner des sinistres environnementaux importants, on peut citer l'interprétation erronée de résultats d'analyse, l'évaluation incorrecte de données de production ou la préconisation d'une attitude incorrecte vis-à-vis des obligations en matière de protection de l'environnement.

Il est important de veiller à ce que la police responsabilité professionnelle du consultant en environnement prévoie un montant assuré suffisant et que la couverture n'exclue pas les pollutions graduelles. Ces polices sont d'ailleurs toujours du type « claims made » (cf. supra).

## V. Assurances environnementales spécifiques et obligatoires

---

Le législateur impose à un grand nombre d'entreprises à risque une assurance obligatoire en responsabilité pour les dommages environnementaux. On trouvera ci-après un aperçu synthétique de ces assurances, où l'on fera une distinction entre celles imposées par l'autorité fédérale et celles requises par les différentes Régions.

### A. Législation fédérale

- ▶ Assurance responsabilité obligatoire ou constitution d'une autre garantie financière de la part des exploitants d'une centrale nucléaire (Article 8 Loi du 22 juillet 1985 relative à la responsabilité légale dans le domaine de l'énergie nucléaire)
- ▶ Assurance responsabilité civile obligatoire pour la personne exerçant la fonction de coordinateur de projet ou de coordinateur de travaux sur un chantier temporaire ou mobile (dispositions relatives aux « coordinateurs de sécurité ». Article 65 de l'arrêté royal du 25 janvier 2001 relatif aux chantiers provisoires ou mobiles)
- ▶ Assurance responsabilité civile obligatoire ou obligation de souscription d'une autre garantie financière pour le propriétaire d'un navire immatriculé dans un État contractant et transportant plus de 2000 tonnes d'hydrocarbures en vrac, pour couvrir sa responsabilité pour dommage par pollution conformément aux

dispositions de la Convention (Loi du 20 juillet 1976 portant approbation et exécution de la Convention internationale sur la responsabilité civile pour les dommages dus à la pollution par les hydrocarbures, et son Annexe, faites à Bruxelles le 29 novembre 1969, et Loi du 10 août 1998 portant assentiment au Protocole de 1992 modifiant la Convention internationale de 1969 sur la responsabilité civile pour les dommages dus à la pollution par les hydrocarbures, et Annexe, faits à Londres le 27 novembre 1992)

## B. Législation de la Région flamande

- ▶ Constitution d'une garantie financière ou souscription d'une assurance de recyclage pour la gestion des appareils électriques et électroniques usagés (article 3.4.4.3. Vlarema)
- ▶ Assurance ou garantie bancaire en vue de couvrir les frais de transport, d'élimination ou de valorisation de déchets par leur exportateur ou importateur (Article 6.2.5. Vlarema)
- ▶ Assurance responsabilité professionnelle obligatoire pour les experts agréés (expert en environnement, expert MER), techniciens (en combustibles liquides, en audit de chauffage, en mazout), éco-coordonateurs et vérificateurs, centres de formation et laboratoires (Articles 6. et 34 Vlarel)
- ▶ Assurance responsabilité civile obligatoire pour les exploitants d'établissements de traitement de déchets (Article 5.2.1.8. §2 Vlarem II)
- ▶ Obligation de souscrire une assurance ou de constituer une garantie auprès d'une institution financière ou une autre garantie personnelle ou réelle pour l'exploitant d'une décharge (Article 5.2.4.7.1. §2. Vlarem II)
- ▶ Assurance responsabilité civile obligatoire pour les producteurs de laques, peintures, encres d'impression, colorants et/ou pigments (Article 5.4.2.3bis. §3 Vlarem II)
- ▶ Assurance responsabilité civile obligatoire pour ceux qui mettent en oeuvre des produits de recouvrement et de finition de surface (peintures, vernis, vernis-laques, encres, émaux, poudres métalliques et produits analogues, produits décapants et mordants (Article 5.4.3.4. §6 Vlarem II)
- ▶ Assurance responsabilité civile obligatoire pour les exploitants spécialisés dans le traitement thermique d'objets traités à l'aide de produits de recouvrement ou de finition de surface (peintures, vernis, vernis-laques, encres, émaux, poudres métalliques et produits analogues, produits décapants et mordants (Article 5.4.4.2. §8 Vlarem II)
- ▶ Assurance responsabilité civile, cautionnement ou garantie d'une institution financière à souscrire ou à constituer en faveur de l'OVAM par le cédant ou celui qui est tenu à une obligation d'assainissement (en vue de couvrir sa responsabilité éventuelle pour dommages causés par l'assainissement du sol ou par les restrictions d'utilisation ou les mesures de précaution prescrites par le décret relatif à l'assainissement des sols) (Articles 8 et suivants Vlarebo 2008)

- ▶ La personne soumise à l'assainissement peut récupérer les frais de la reconnaissance descriptive du sol et de l'assainissement du sol à charge de la personne qui est responsable conformément à l'article 16, et peut réclamer une avance de cette personne ou exiger qu'elle constitue une sûreté financière. (articles 13, 82 et 132 du Décret relatif au sol)
- ▶ Assurance responsabilité professionnelle obligatoire pour être agréé en tant qu'organisme de gestion du sol, entrepôt temporaire de déblais ou centre de nettoyage des sols (articles 202 et 203 Vlarebo 2008)
- ▶ Obligation d'assurance pour les organismes agréés de traitement des déchets d'emballages, aux fins de couverture des dommages pouvant être causés par ces activités (Article 12 de l'accord de coopération du 30 mai 1996 concernant la prévention et la gestion des déchets d'emballages, approuvé par un Décret du 21 janvier 1997 et remplacé entre-temps par l'accord de coopération du 4 novembre 2008)

## C. Législation de la Région de Bruxelles-Capitale

- ▶ Assurance obligatoire pour les collecteurs, les transporteurs et les traiteurs de déchets (Article 13 de l'Ordonnance du 7 mars 1991)
- ▶ Assurance obligatoire pour l'exploitant d'un centre d'élimination de véhicules hors d'usage (Article 14, §3 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale du 6 septembre 2001 relatif à l'agrément des exploitants de centres d'élimination de véhicules hors d'usage et habilités à remettre un certificat de destruction, ainsi qu'aux conditions d'exploitation de tels centres)
- ▶ Assurance ou garantie bancaire obligatoire pour les exportateurs et importateurs de déchets (Article 5 de l'Arrêté du Gouvernement de la Région Bruxelles-Capitale du 7 juillet 1994 relatif à l'importation et à l'exportation internationale de déchets.) L'assurance ou la garantie est destinée à couvrir les coûts de transport, d'élimination ou de valorisation conformément à l'article 27 du Règlement (européen) n° 259/93 du Conseil du 1er février 1993 concernant la surveillance et le contrôle des transferts de déchets à l'entrée et à la sortie de la Communauté européenne.
- ▶ Assurance responsabilité civile obligatoire pour les éliminateurs de PCB (Article 7 de l'Arrêté de l'Exécutif de la Région Bruxelles-Capitale du 19 septembre 1991 portant règlement de l'élimination des PCB)

- ▶ Assurance responsabilité civile obligatoire pour les éliminateurs d'huiles usagées (Article 9 de l'Arrêté de l'Exécutif de la Région Bruxelles-Capitale du 19 septembre 1991 portant règlement de l'élimination des huiles usagées)
- ▶ Assurance responsabilité civile obligatoire pour les éliminateurs de déchets dangereux (Article 11 de l'Arrêté de l'Exécutif de la Région Bruxelles-Capitale du 19 septembre 1991 portant règlement de l'élimination des déchets dangereux)
- ▶ Obligation d'assurance pour les organismes agréés de traitement des déchets d'emballages, aux fins de couverture des dommages pouvant être causés par ces activités (Article 12 de l'accord de coopération du 30 mai 1996 concernant la prévention et la gestion des déchets d'emballages, approuvé par une Ordonnance en date du 30 janvier 1997 et remplacé entre-temps par l'accord de coopération du 4 novembre 2008)
- ▶ Lorsque le sol est pollué, l'Institut Bruxellois pour la gestion de l'environnement (IBGE) peut exiger que des sûretés, des garanties bancaires ou des assurances soient engagées afin de garantir que les mesures nécessaires soient prises (article 21 de l'Ordonnance du 13 mai 2004 relative à la gestion des sols pollués)
- ▶ Assurance obligatoire pour les entrepreneurs en assainissement du sol et les experts en pollution du sol (Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 15 décembre 2011 relatif à l'agrément des experts en pollution du sol et à l'enregistrement des entrepreneurs en assainissement du sol)

## D. Législation de la Région wallonne

- ▶ Caution obligatoire ou assurance équivalente pour les importateurs et les exportateurs de déchets (Article 8 de l'Arrêté du Gouvernement wallon du 9 juin 1994 en exécution du Règlement (européen) n° 259/93 du Conseil du 1er février 1993 concernant la surveillance et le contrôle des transferts de déchets à l'entrée et à la sortie de la Communauté européenne)
- ▶ Assurance responsabilité civile obligatoire pour l'exploitant d'une décharge (Articles 4, 28 et 29 de l'Arrêté de l'Exécutif de la Région wallonne du 23 juillet 1987 relatif aux décharges contrôlées)
- ▶ Obligation d'assurance pour les organismes agréés de traitement des déchets d'emballages, aux fins de couverture des dommages pouvant être causés par ces activités (Article 12 de l'accord de coopération du 30 mai 1996 concernant la prévention et la gestion des déchets d'emballages, approuvé par un Décret en date du 16 janvier 1997 et remplacé entre-temps par l'accord de coopération du 4 novembre 2008)
- ▶ Assurance responsabilité civile obligatoire pour les exploitants d'installations de regroupement, de prétraitement, d'élimination ou de valorisation de déchets toxiques ou dangereux (Articles 9 et 47 de l'Arrêté de l'Exécutif de la Région wallonne du 9 avril 1992 relatif aux déchets toxiques et dangereux)
- ▶ L'obtention d'un permis d'environnement est conditionnée par la souscription d'une police d'assurance par l'exploitant.
- ▶ Assurance responsabilité civile obligatoire pour les collecteurs et les transporteurs de déchets toxiques ou dangereux (Article 32 de l'Arrêté de l'Exécutif de la Région wallonne du 9 avril 1992 relatif aux déchets toxiques et dangereux)
- ▶ Assurance responsabilité civile obligatoire pour les exploitants d'installations de regroupement, de prétraitement, d'élimination ou de valorisation d'huiles usagées (Articles 6 et 11 de l'Arrêté de l'Exécutif de la Région wallonne du 9 avril 1992 relatif aux huiles usagées)
- ▶ Assurance responsabilité civile obligatoire pour les collecteurs et les transporteurs d'huiles usagées (Articles 8-10 de l'Arrêté de l'Exécutif de la Région wallonne du 9 avril 1992 relatif aux huiles usagées)
- ▶ Lorsqu'une étude de sol préliminaire a fait apparaître une pollution du sol, l'autorité compétente peut réclamer une sûreté financière de la part de l'exploitant tenu

d'assainir (article 33 du Décret du 1er avril 2004 relatif à l'assainissement des sols pollués)

# Glossaire

## A.1 Terminologie des assurances

---

### Responsabilité pour faute (articles 1382 sv. Code civil)

Pour que cette responsabilité soit établie dans le chef d'une personne physique ou d'une entreprise, il faut apporter la preuve de l'existence d'une faute, d'un dommage et d'une relation de cause à effet entre la faute et le dommage.

### Responsabilité sans faute ou objective

Responsabilité sans faute ou objective (par exemple, article 544 Code civil) implique que l'on peut être considéré responsable sans qu'il y ait eu une action assimilable à une faute.

### Preneur d'assurance

Le preneur d'assurance est celui qui souscrit l'assurance. Le preneur d'assurance peut être une société, une association ou une personne physique.

### Entités assurées

Dans le cas des assurances de choses, les entités assurées sont spécifiées ; il s'agit des sites auxquels l'assurance est applicable. Les assurances environnementales connaissent également la notion d'entités assurées ou de sites assurés.

### Activités assurées

Dans les polices de responsabilité, les activités auxquelles s'applique la police sont décrites dans les conditions particulières ; il en est de même dans les polices responsabilité professionnelle.

### Personnes assurées

Les personnes assurées sont les personnes assurées aux termes de la police.

### Tiers

Un tiers est quiconque n'est pas l'assuré.

## Limite totale (« aggregate limit »)

C'est le capital assuré ; l'assuré ne peut prétendre à une indemnisation supérieure à la limite spécifiée dans la police (à l'exception des frais de défense, des frais de sauvetage et des frais et intérêts tels que fixés dans la loi des assurances, M.B. 30 avril 2014).

## Sous-limite

Une police peut spécifier une sous-limite pour certaines activités, entités, etc. Dans ce cas, l'assuré ne peut pas prétendre, pour cette partie de la couverture, à une indemnisation supérieure à la sous-limite donnée dans la police.

## Limite par sinistre

Une limitation de l'indemnisation par sinistre ; la limite par sinistre peut être égale à la limite totale.

## Franchise

Le montant que l'assureur ne prend contractuellement pas à sa charge (la franchise est parfois désignée par le terme « risque propre »).

## Rétention pour propre compte

Au sens strict, la rétention pour propre compte est la fraction non assurée d'un risque ; elle comprend la franchise, mais également tout ce qui est exclu par la police.

## Date d'effet ou date de début

La date d'entrée en vigueur du contrat d'assurance.

## Date de renouvellement

La date à laquelle le contrat d'assurance doit être renouvelé ; en d'autres termes, la période assurée par la police est venue à l'échéance.

## Période assurée

La période de validité est la période de la couverture d'une assurance.

## Exclusions

Les exclusions sont les sinistres exclus de la couverture d'une assurance.

## Dommmage corporel

Les dommages corporels sont tous les types de lésions corporelles (ou d'affections mentales), y compris le décès consécutif.

## Dommmage matériel

Le dommage matériel est le dommage physique occasionné à un bien ou destruction d'un bien.

## Dommmage immatériel

Un préjudice financier.

## Dommmage immatériel indirect ou dommage immatériel consécutif

Un préjudice financier consécutif à un dommage corporel ou physique couvert.

## Frais de sauvetage

Aux termes de l'article 106 de la loi sur le contrat d'assurance terrestre, il s'agit des frais découlant :

- ▶ des mesures demandées par l'assureur afin de prévenir ou d'atténuer les conséquences du sinistre ;
- ▶ des mesures prises de façon raisonnable et en bon père de famille par l'assuré à sa propre initiative afin de prévenir un sinistre ou d'en prévenir ou atténuer les conséquences, à condition que ces mesures aient un caractère urgent (l'assuré, sous peine de nuire à ses intérêts, doit les prendre sans délai et sans avoir la possibilité d'en avertir au préalable l'assureur afin de lui demander son accord) ; s'il s'agit de mesures destinées à prévenir un sinistre, il doit de plus y avoir un danger imminent (en d'autres termes, un sinistre surviendrait à très brève échéance en l'absence des mesures envisagées).

## Frais de défense

Les frais à supporter par l'assureur dans le cadre du contrat d'assurance aux fins de défense du preneur d'assurance (il s'agit notamment des honoraires d'avocats et d'experts, ainsi que les frais de justice en cas de litige).

## Pollution accidentelle

La pollution ou contamination dont la cause est accidentelle.

## Pollution graduelle

La pollution ou contamination dont la cause est graduelle.

## A.2 Région flamande

### Pollution (*Verontreiniging*)

La présence, du fait de l'homme, de facteurs contaminants dans l'atmosphère, le sol ou l'eau, et ayant ou étant susceptible d'avoir, de façon directe ou indirecte, des effets dommageables pour l'homme ou l'environnement.

### Pollution du sol (*Bodemverontreiniging*)

La présence, du fait de l'homme, de substances et d'organismes sur ou dans le sol, et ayant ou étant susceptible d'avoir, de façon directe ou indirecte, des effets dommageables pour la qualité du sol.

### Pollution historique du sol (*Historische bodemverontreiniging*)

La pollution du sol survenue avant le 29 octobre 1995 (date d'entrée en application du décret relatif à la pollution des sols).

### Pollution nouvelle du sol (*Nieuwe bodemverontreiniging*)

La pollution du sol survenue à partir du 29 octobre 1995.

### Pollution mixte du sol (*Vermengde bodemverontreiniging*)

Il est question d'une « pollution mixte » lorsque la pollution a eu lieu au cours de différentes périodes et/ou sur plusieurs sols et que les substances polluantes se sont ensuite mélangées. Dans ce cas, il existe plusieurs personnes soumises à l'obligation d'assainissement, mais il est techniquement impossible de déterminer avec exactitude qui est tenu d'assainir et pour quelle partie de la pollution.

### Pollution partagée du sol (*Vermengde bodemverontreiniging*)

Il est question d'une « pollution partagée » lorsque la pollution s'est réalisée lors de différentes périodes et/ou dans différents sols, à la suite de quoi les substances polluantes se sont mélangées. En outre, il y a plusieurs personnes soumises à l'obligation d'assainissement, mais il n'est techniquement pas possible de déterminer avec exactitude qui est tenu d'assainir pour quelle partie de la pollution.

### Pollution du sol constituant une menace grave (*Bodemverontreiniging die een ernstige bedreiging vormt*)

Un cas de pollution du sol dans lequel le contact avec les facteurs contaminants est prévisible ou effectif, dans une mesure telle qu'il entraînera de façon certaine ou probable des effets dommageables pour la santé de l'homme, la faune ou la flore, ainsi que les cas de pollution susceptibles d'avoir des conséquences fortement dommageables pour les captages d'eau (publics ou privés) ou la qualité générale de l'eau souterraine.

## Émission (*Emissie*)

Toute introduction, du fait de l'homme, de facteurs de pollution dans l'atmosphère, le sol ou l'eau.

## Immission (*Immissie*)

La modification de la présence de facteurs de pollution dans l'atmosphère, le sol ou l'eau autour d'une ou plusieurs sources de pollution à la suite d'émissions provenant de cette ou de ces sources.

## Étude de sol préliminaire (*Oriënterend bodemonderzoek*)

Une étude ayant pour but de déterminer s'il existe des indices probants d'une pollution du sol sur des terrains donnés.

## Étude de sol descriptive (*Beschrijvend bodemonderzoek*)

Une étude ayant pour but de déterminer le degré de gravité d'une pollution du sol. Une telle étude n'est effectuée que si l'OVAM estime qu'il existe des indices probants qu'une pollution du sol excède ou menace d'excéder les normes d'assainissement du sol.

## Norme d'assainissement du sol (*Bodemsaneringsnorm*)

Les pollutions nouvelles doivent faire l'objet d'un assainissement lorsqu'une telle norme est dépassée. Les normes d'assainissement du sol sont fixées par le gouvernement flamand et reprises à l'annexe 4 de la réglementation VLAREBO.

## Traitement d'une pollution du sol (*Behandeling van bodemverontreiniging*)

Le traitement d'une pollution du sol comprend l'enlèvement, la neutralisation, l'immobilisation, l'isolement ou le cantonnement d'une pollution du sol (et/ou de ses effets dommageables).

## Assainissement du sol (*Bodemsanering*)

Un assainissement du sol comprend le traitement d'une pollution par l'élaboration et l'exécution d'une étude de sol descriptive selon les dispositions de l'art. 13 du décret relatif à l'assainissement des sols, l'élaboration d'un projet d'assainissement du sol (art. 16), l'exécution de travaux d'assainissement du sol et, le cas échéant, l'exécution du suivi nécessaire.

## Gestion des risques (*Risicobeheer*)

La gestion des risques vise la maîtrise des risques liés aux pollutions du sol historiques et graves par l'élaboration d'un plan de gestion des risques, la prise de mesures de gestion des risques et la rédaction de rapports de suivi.

## Projet d'assainissement du sol (*Bodemsaneringsproject*)

Ce projet a pour but de vérifier dans quelle mesure, dans quels délais et moyennant quels budgets un sol pollué peut être assaini.

## Suivi (*Nazorg*)

Le suivi a pour but de vérifier la présence ou l'absence d'une pollution résiduelle après l'exécution d'un projet d'assainissement du sol (en d'autres termes, il permet de juger de la bonne exécution de l'assainissement).

## Terrassement (*Grondverzet*)

Le terrassement se réfère à la réglementation sur la base de laquelle des déblais ne peuvent être utilisés comme sol ou matériau de construction que si ces déblais répondent à certaines conditions.

## Rapport de gestion du sol (*Bodembeheerrapport*)

Le rapport établi par l'organisme de gestion du sol dans le cadre d'un terrassement pour lequel la conformité des déblais aux conditions d'usage envisagé est attestée par un certificat.

## Certificat d'utilisation (*Gebruikscertificaat*)

Le certificat attestant que les déchets peuvent être utilisés comme matière secondaire.

## Valeurs de fond (*Achtergrondwaarden*)

La qualité du sol à atteindre par l'assainissement. Un assainissement ne doit pas nécessairement résulter en un sol entièrement dépourvu de substance contaminante. Les valeurs de fond indiquent un degré toléré de pollution, qui varie selon la zone géographique et la destination du sol. Les valeurs de fond sont fixées par le gouvernement flamand et reprises à l'annexe 6 de la réglementation VLAREBO.

## Expert en assainissement des sols (*Bodemsaneringsdeskundige*)

Un expert indépendant agréé par le gouvernement flamand pour l'exécution de missions déterminées dans le cadre du décret relatif à l'assainissement des sols.

Il existe deux types d'experts en assainissement des sols :

- ▶ Type 1 : ces experts sont habilités à conduire des études préliminaires de sol, à élaborer des projets d'études de sol descriptives et à effectuer ces études descriptives ;
- ▶ Type 2 : outre les missions décrites ci-dessus, ces experts sont habilités à conduire des missions d'élaboration et d'exécution de projets d'assainissement du sol et de travaux d'assainissement du sol.

## Expert en environnement (*Milieudeskundige*)

Un expert agréé par le ministre flamand responsable de l'Environnement pour une ou plusieurs des disciplines ci-après :

- ▶ homme,
- ▶ faune et flore,
- ▶ sol,
- ▶ eau,
- ▶ air,
- ▶ lumière, chaleur, rayonnements et radiations,
- ▶ bruit et vibrations,
- ▶ climat,
- ▶ monuments, paysages et biens matériels en général.

Le chapitre 1.3 du VLAREM II reprend des informations sur les experts en environnement agréés (appelés aussi « experts VLAREM II »).

## Coordinateur environnemental ou Eco-coordonateur (*Milieucoördinator*)

La plupart des établissements de classe I sont tenus de désigner un éco-coordonateur dans le but de poursuivre des processus de production durables et de maîtriser et de limiter dans tous ses aspects l'impact d'une entreprise sur l'environnement afin de contribuer à la réalisation des objectifs décrits à l'article 1.2.1. du décret du 5 avril 1995 contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement (M.B. 3 juin 1995). Cette

obligation découle de l'article 3.2.1. du Titre II « Protection de l'environnement au sein des entreprises » du décret précité (M.B. 4 juillet 1995).

- ▶ L'éco-coordonateur interne est un employé de l'exploitant.
- ▶ L'éco-coordonateur externe n'est pas un employé de l'exploitant.

### MER (*milieueffectrapport*)

Rapport d'incidence environnementale.

### BATNEEC

« best available technology not entailing excessive costs »

« *best beschikbare techniek* » – *meilleure technique disponible*).

Les mesures correspondant à l'état de la technique et n'entraînant pas de coûts déraisonnables. Ce principe est également désigné par l'acronyme BBT (

### OVAM (*Openbare Vlaamse Afvalstoffenmaatschappij*)

Société publique des déchets pour la Région flamande. Autorité consultative.

### VMM (*Vlaamse Milieumaatschappij*)

Société flamande de l'environnement. Autorité consultative.

### AMINAL (*Administratie Milieu-, Natuur-, Land- en Waterbeheer*)

Administration flamande responsable de la gestion de l'environnement, de la nature, du sol et des eaux.

### Code AT (flamand) (*VCRO – Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening*)

Le Code AT est le code flamand relatif à l'aménagement du territoire qui prévoit la possibilité d'établir des plans régionaux ou des plans communaux d'aménagement.

### VLAREM I (*Vlaams reglement betreffende de milieuvergunning*)

Réglementation flamande relative au permis d'environnement.

### VLAREM II (*Besluit houdende de algemene en sectorale bepalingen inzake milieuhygiëne*)

L'arrêté flamand relatif aux dispositions générales et sectorielles en matière d'hygiène de l'environnement.

### VLAREBO (*Vlaams reglement betreffende de bodemsanering*)

La réglementation flamande relative à l'assainissement des sols.

### VLAREL (*Vlaams reglement Erkenningen Leefmilieu*)

La réglementation flamande en matière d'agréments relatifs à l'environnement

### VLAREMA (*Vlaams reglement inzake afvalvoorkoming en -beheer*)

La réglementation flamande relative à la prévention et à la gestion des déchets.

### Évaluation aquatique (*Watertoets*)

L'instrument à appliquer par l'autorité pour prendre en compte les intérêts de la gestion des eaux dans le processus d'évaluation d'un permis ou d'un plan. Si le projet ou le plan à autoriser est susceptible d'entraîner des effets nuisibles pour le régime hydraulique, l'autorité est tenue d'imposer des conditions afin d'éviter de tels dommages, les réduire, les réparer ou les compenser ; si cela est impossible, l'autorité est tenue de refuser le permis ou de ne pas autoriser le plan.

### Évaluation écologique (*Natuurtoets*)

L'instrument à appliquer par l'autorité pour prendre en compte les intérêts de la nature dans le processus d'évaluation d'un permis. Si le projet à autoriser est susceptible de provoquer des dommages (évitables) à la nature, l'autorité est tenue d'imposer des conditions afin d'éviter de tels dommages, les réduire, les réparer ou les compenser ; si cela est impossible, l'autorité est tenue de refuser le permis.

### Évaluation d'habitat naturel (*Habitattoets*)

« Evaluation appropriée » à effectuer lorsqu'un projet ou un plan provoque un dommage significatif à une zone protégée spéciale délimitée sur la base des directives « oiseaux » ou « habitats naturels ».

### **BWK** (*Biologische Waarderingskaart*)

Carte d'évaluation biologique.

### **EPB – PEB** (*energieprestatieregeling*)

La réglementation relative à la performance énergétique des bâtiments.

### **REACH**

Le système d'enregistrement, d'évaluation et d'autorisation de substances chimiques produites ou importées dans l'Union Européenne. L'acronyme anglais « REACH » signifie Registration, Evaluation and Authorisation of CHemicals.

### **TOP** (*Tijdelijke Opslagplaats*)

Lieu de stockage temporaire.

### **KGA** (*Klein Gevaarlijk Afval*)

Petits déchets dangereux.

### **RSV** (*Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen*)

Schéma de structure d'aménagement de la Flandre.

### **RUP** (*Ruimtelijk Uitvoeringsplan*)

Plan d'exécution spatial.

### **APA** (*Algemeen Plan van Aanleg*)

Plan général d'aménagement.

### **BPA** (*Bijzonder Plan van Aanleg*)

Plan particulier d'aménagement.

## **B.3 Région Wallonne**

### **C.W.A.T.U.P.**

Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine.

## CoDT

Code du développement territorial

## S.W.D.E.

Société wallonne des distributions d'eau.

## SPAQUE

Société publique d'aide à la qualité de l'environnement.

## S.P.G.E.

Société publique de gestion de l'eau.

## O.W.D.

Office wallon des déchets

## COPIDEC

Conférence permanente des intercommunales wallonnes de gestion des déchets.

## B.4 Région de Bruxelles-Capitale

### CoBAT

Code bruxellois de l'aménagement du territoire

### B.I.M.

Brussels Instituut voor Milieubeheer

### I.B.G.E.

Institut Bruxellois pour la Gestion de l'Environnement.