



AVIS A.1181

**SUR L'AVANT-PROJET D'ARRÊTÉ FORMANT LE CODE DU
DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL**

ADOPTÉ PAR LE BUREAU DU CESW LE 24 MARS 2014

1. SAISINE

En date du 20 février 2014, le Gouvernement wallon a approuvé en première lecture l'avant-projet d'arrêté formant le Code du Développement territorial (CoDT).

Le Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du territoire et de la Mobilité, Monsieur Philippe Henry, a sollicité le 21 février 2014 l'avis du CESW sur le décret en projet. Cet avis est requis dans un délai de 35 jours.

Le 12 mars 2014, Monsieur Michel Dachelet, Chef de Cabinet adjoint, et Madame Marie-Elisabeth Mahy, Conseillère juriste au sein du Cabinet du Ministre Henry, sont venus présenter le projet précité devant la Commission de la Mobilité et de l'Aménagement du territoire (MAT) du CESW et le CWEDD.

Ce projet a ensuite été examiné par la Commission MAT le 17 mars 2014.

2. EXPOSE DU DOSSIER

La réforme en profondeur du CWATUPE dans sa partie décrétales nécessite un important travail sur la partie réglementaire également. Des ajustements sont ainsi réalisés dans toute la partie réglementaire afin de transposer les modifications décrétales.

En outre, de nouvelles mesures d'exécution sont intégrées :

- modification des conditions d'agrément et adaptation de la commission d'agrément des auteurs de projets ;
- définition des petits abris pour animaux, des activités complémentaires et de diversification agricole ;
- définition des compensations alternatives ;
- définition des critères et de la méthodologie de détermination des périmètres U ;
- définition de la nomenclature des "petits permis" ;
- détermination des listes des actes et travaux soumis à enquête publique ou à consultation de voisinage ;
- détermination de la liste des infractions non fondamentales.

Par ailleurs, il est proposé la création de trois directions extérieures de la DGO4 supplémentaires ainsi qu'un mécanisme de mobilité des fonctionnaires délégués entre les différentes directions et la direction centrale.

3. AVIS

Remarque liminaire

Les remarques formulées ci-dessous portent sur un avant-projet d'arrêté dépendant du projet de Code du développement territorial, non encore adopté au Parlement wallon.

Le Conseil se réserve dès lors la capacité de les modifier dans le cas où ce projet connaîtrait des modifications pouvant influencer le contenu de l'avant-projet d'arrêté ou de les compléter.

Remarques spécifiques

Livre I

Chapitre II – Des délégations et des missions déléguées par le Gouvernement

Le Conseil est défavorable à la création de nouvelles directions extérieures de la DGO4. Cette disposition ne se fonde sur aucune argumentation et va générer une augmentation des coûts de fonctionnement globaux de ces services.

Dans un souci de transversalité et de cohérence entre entités administratives, le Conseil estime pertinent de faire correspondre le découpage des directions provinciales avec celui des fonctionnaires techniques.

Chapitre IV – Des agréments

Le Conseil accueille favorablement la disposition visant à accorder un agrément à durée illimitée. A cet égard, il rappelle qu'il s'est prononcé pour un agrément à durée illimitée des permis d'implantations commerciales. Par ailleurs, il apprécie la volonté du Gouvernement d'élargir la commission d'agrément. Toutefois, il insiste pour que celle-ci soit représentative de l'ensemble des acteurs de terrain, en ce compris le secteur privé.

Aux articles R.I.13-2, R.I.13-12 §4 et R.I.13-9, le Conseil suggère de rajouter l'association de personnes morales comme une association pouvant bénéficier de l'agrément visé à l'article R.I.13-3.

A l'article R.I.13-8, il propose que la commission d'agrément soit inscrite en lieu et place de la commission d'avis.

Chapitre V – Des subventions

Le Conseil demande la plus grande clarté et transparence dans l'attribution des subventions octroyées aux communes, aux maisons de l'urbanisme, à la Maison régionale de l'architecture et de l'urbanisme et à la Maison des plus beaux villages de Wallonie.

Dans un souci de transparence dans l'usage des moyens publics, il préconise l'établissement par la Wallonie d'un état des lieux annuels détaillés de ces subventions, de leur utilisation et des impacts réels des outils et projets développés grâce à elles.

Livre II

La planification - Titre II – Chapitre III – Sous-section 3 – La compensation

Le Conseil accueille favorablement la volonté affichée du Gouvernement wallon de clarifier la définition des compensations alternatives, mais constate que la question de la détermination de la proportionnalité reste presque entière et sujette à des interprétations variées selon les situations et les localisations.

Il regrette également qu'une limite de temps équivalente à la proportionnalité de la compensation (alternative) ne soit pas imposée lorsque celle-ci porte sur des mesures d'exploitations (par exemple les dessertes de transport en commun).

La planification - Titre VI – Chapitre I – Section 7 – Du périmètre d'extension de zone d'extraction

Le Conseil estime que le terme 'périmètre d'extension de zone d'extraction' est trop restrictif quant à sa portée réelle et demande son remplacement par 'périmètre de protection de gisement'.

La planification - Titre VI – Chapitre I – Section 8 – Du périmètre U

Le Conseil partage globalement les objectifs poursuivis par le Gouvernement en matière de centralité et de densification voire de création de nouvelles zones d'habitat au moyen de périmètres U. Toutefois, il souhaite formuler une série de questions portant sur leur détermination, leur mise en œuvre et leurs impacts.

- Il aurait été utile de disposer, à titre d'illustration, d'informations précises concernant ces périmètres telles que leur nombre au niveau régional, la superficie totale ou encore la répartition des zones du plan de secteur incluses dans ces périmètres.
- L'arrêté devrait laisser la porte ouverte aux communes de proposer un PU. En effet, certains éléments (logements, arrêts de bus par exemple) pourraient ne pas franchir le filtre des critères établis par la Région pour quelques mètres.
- A l'article R.II.64-8, il serait utile de prévoir une disposition permettant que les périmètres U séparés par des voies d'eau, des voies ferrées ou des infrastructures routières puissent être considérés comme un seul périmètre U, c'est-à-dire un territoire d'un seul tenant, pour autant qu'ils forment un ensemble cohérent et uniforme.
- La deuxième partie de la phrase du point b à l'article R.II.64-9, §2, 1° mériterait d'être reformulée.
- A la première ligne du §1 de l'article R.II.64-10, le pluriel (aux conseils communaux) est inadéquat.
- Il y a lieu de s'interroger sur la capacité qu'auront les bureaux d'études agréés à mener autant de rapport sur les incidences environnementales dans le cadre des périmètres et des schémas de développement communal et les acteurs publics et consultatifs à suivre ces dossiers.
- Compte tenu du risque d'impact foncier dans la détermination des périmètres U, il est proposé de compléter le RIE accompagnant la fixation d'un périmètre U par une étude d'impact sur les variations de prix du foncier dans et hors du périmètre concerné.

Livre IV

Les permis, les déclarations et les certificats d'urbanisme – Titre III – Chapitre I - Notions

Le Conseil tient à saluer le travail de simplification et de lisibilité concernant le tableau de nomenclature des actes, travaux et installations (pages 21 à 30 et leurs annexes).

Aux rubriques V-1 et V-2, le Conseil estime que les expressions 'modification mineure du relief du sol' et 'modification sensible du relief du sol' mériteraient d'être précisées.

Quant aux actes, travaux et installations liés à la télécommunication de la rubrique X, il propose d'y ajouter le placement d'armoires au pied des pylônes et l'ajout de faisceaux hertziens sur une infrastructure existante.

Les permis, les déclarations et les certificats d'urbanisme – Titre III – Chapitre I - Les autorités compétentes - Sous-section 1 – Les actes et travaux visés à l'article D.IV.15

Comme déjà exprimé dans différents avis, le Conseil insiste à nouveau pour la mise en place d'une même procédure quelle que soit la nature juridique du demandeur.

Par ailleurs, il attire l'attention sur la nécessaire actualisation de la liste des personnes de droit public pour lesquelles les permis prescrits par les D.IV.3. et D.IV.4 sont délivrés par le Gouvernement wallon ou le fonctionnaire délégué. A titre d'exemple, l'Office de promotion des Voies navigables n'existe plus depuis plusieurs années, les CPAS s'appellent aujourd'hui les centres publics d'action sociale et la Société Infrabel pourrait être ajoutée au point 13° de l'article R.IV.15-1.

Les permis, les déclarations et les certificats d'urbanisme – Titre III – Chapitre VI - Formalités complémentaires – Section 3 – Ouverture et modification de la voirie communale

Le Conseil propose que la notion 'ouverture' de voirie soit clairement définie dans l'arrêté en vue d'éviter qu'elle ne soit interprétée comme le fait de faire une tranchée dans une voirie.

Les permis, les déclarations et les certificats d'urbanisme – Titre III – Chapitre V - Des sites de réhabilitation paysagère et environnementale d'intérêt régional et de la conservation de la beauté des paysages

A l'article R.V.8-2., le Conseil propose de modifier la phrase comme suit : Il est institué une cellule de coordination dans chaque province wallonne.

Remarque finale :

Le Conseil estime que la mise en œuvre du CoDT et du SDER modifiera en sens divers les charges administratives, financières et techniques pesant sur l'ensemble des acteurs concernés. Dans ces conditions, il insiste pour que l'Administration régionale et les communes réorientent au mieux les moyens humains et techniques, en quantité et en qualité, afin d'assurer la bonne exécution du CoDT et du SDER sans générer des effets non souhaités et en respectant l'esprit du texte.

Par ailleurs, le Conseil propose la mise en place d'un comité stratégique chargé de suivre la mise en œuvre pratique du CoDT et du SDER et d'en assurer la bonne interprétation sur le terrain.
