CRAT

AVIS

Nos réf. : CRAT/15/AV.406
Le 10 septembre 2015

Avant-projet d'arrêté du Gouvernement wallon formant la partie règlementaire du CoDT

Brève description du projet

Le 19 mai 2015, le Gouvernement wallon a adopté en deuxième lecture l'avant-projet de décret modifiant le décret du 24 avril 2014 abrogeant les articles 1er à 128 et 129 quater à 184 du CWATUPE et formant le Code du développement territorial. Pour rendre ce Code opérationnel, la partie décrétale doit être complétée par des arrêtés d'exécution. En date du 2 juillet 2015, le Gouvernement wallon a adopté en première lecture un avant-projet d'arrêté formant la partie règlementaire du CoDT et sur lequel l'avis de la CRAT est sollicité.

Contexte de l'avis

Date de réception du dossier :	3 juillet 2015
Méthode de préparation de l'avis :	La Section « Aménagement normatif », élargie aux membres des autres sections de la CRAT, s'est réunie à sept reprises pour préparer le projet d'avis.

1. PRELIMINAIRES

La CRAT apprécie d'être consultée en amont du processus d'adoption de l'avant-projet d'arrêté formant la partie règlementaire du Code du Développement territorial (ci-après, l'avant-projet d'arrêté).

Cependant, elle regrette que son avis soit sollicité sur un avant-projet d'arrêté fixant la partie réglementaire d'un décret qui n'est, à ce jour, pas encore adopté définitivement. La partie décrétale du CoDT doit en effet encore faire l'objet d'une troisième lecture par le Gouvernement wallon avant d'être définitivement adopté par le Parlement wallon. L'avant-projet de décret sur lequel s'appuie l'avant-projet d'arrêté est donc amené à évoluer. Cette situation implique que l'avant-projet d'arrêté soumis à l'avis de la CRAT est susceptible d'être modifié en conséquence. Dès lors, le présent avis peut s'avérer partiellement dépassé.

La CRAT se réjouit de l'initiative du Gouvernement qui, par le biais de l'avant-projet d'arrêté, précise des notions qui nécessitaient un éclaircissement (compensation, charges d'urbanisme, modification du relief du sol). Elle a effectué un passage en revue précis du texte et a émis plusieurs considérations à formuler (*cf.* point 2 et 3).

Enfin, d'un point de vue méthodologique, la CRAT précise que les renvois d'articles à la partie décrétale du CoDT, dans le corps de l'avis, font référence à la version adoptée en deuxième lecture par le Gouvernement wallon le 19 mai 2015.

2. CONSIDERATIONS GENERALES

Cette partie reprend des considérations générales portant sur l'avant-projet d'arrêté formant la partie règlementaire du CoDT. Elles concernent, d'une part la forme et d'autre part, le contenu.

2.1. Sur la forme

La CRAT constate plusieurs erreurs matérielles (numérotation des paragraphes, articles ou sections, renvoi d'article erroné, orthographe, etc.).

La CRAT suggère qu'une liste qui reprendrait une définition précise des termes et notions utilisés dans l'avant-projet d'arrêté soit ajoutée. Cette démarche permettrait de clarifier la lecture et de faciliter l'application et la compréhension du texte.

2.2. Sur le contenu

La CRAT souligne que plusieurs avant-projets de texte pouvant avoir des interactions entre eux sont en cours d'élaboration. Il s'agit de la réforme de la fonction consultative et de l'avant-projet de décret relatif au CoDT et de son arrêté d'exécution. La CRAT estime qu'il est primordial de veiller à leur synchronisation et qu'elle soit parfaite dès leur mise en œuvre. Dans le cas contraire, la praticabilité des textes en cours d'élaboration pourrait être mise à mal.

La CRAT constate ensuite que l'avant-projet de décret confère de nombreuses habilitations au Gouvernement. Cependant, l'avant-projet d'arrêté ne met en œuvre qu'une partie d'entre elles. La CRAT considère qu'une telle pratique peut être source de difficultés. La mise en œuvre de la partie décrétale du Code pourrait s'en trouver altérée entraînant des difficultés pour l'application de la future réglementation relative à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme.

La CRAT effectue notamment ce constat pour les dispositions qui la concernent. Elle relève en effet que l'avant-projet d'arrêté ne comporte pas de mesures générales relatives à sa création, ses missions, sa composition ou son fonctionnement. Elle remarque cependant que certains aspects liés à la CRAT sont présents et relativement précis. C'est par exemple le cas en ce qui concerne la procédure d'agrément (article R.I.13-3) ou de retrait de celui-ci (article R.I.13-6, §2). Si la CRAT comprend la volonté du Gouvernement d'attendre que la réflexion relative à la rationalisation de la fonction consultative soit aboutie, elle estime néanmoins que la démarche manque de cohérence. Il convient soit de prévoir les mesures relatives à la CRAT dans leur ensemble soit de maintenir la législation actuelle en vigueur.

Dans le même ordre d'idées, la Commission souhaite attirer l'attention sur le fait que plusieurs annexes importantes de l'avant-projet d'arrêté ne lui ont pas été fournies (légende des plans de secteur, carte relative aux ressorts des fonctionnaires délégués). Or, il s'agit d'éléments importants sur lesquels elle aurait souhaité être consultée. En outre, la CRAT préconise que les annexes qui présentent des modèles de formulaires puissent être modifiées par arrêté du ministre compétent seul afin de conférer plus de souplesse. Par contre, les annexes qui comportent du contenu (légende du plan de secteur, ressort) doivent faire l'objet d'un arrêté du Gouvernement. Par conséquent, il faudra veiller à identifier les annexes qui, dans l'avant-projet d'arrêté, pourront faire l'objet de modifications par le ministre seul (ex : article R.VI.33-3).

La CRAT insiste en outre sur le fait que l'avant-projet d'arrêté doit établir des mesures qui ont trait exclusivement à l'aménagement du territoire. Il convient d'éviter que des éléments qui ressortent de la police de l'environnement (ou d'autres polices) soient organisés par celle de l'aménagement du territoire (un exemple est repris au point relatif à l'article R.II.32-1).

La CRAT relève encore que plusieurs dispositions introduisent des mesures qui peuvent s'avérer contraignantes, voire s'apparenter à des prescriptions urbanistiques ayant valeur réglementaire car coulées dans un arrêté du Gouvernement. Elle estime que cette démarche ne va pas dans le sens de la réforme engagée par le Gouvernement qui s'oriente vers plus de souplesse concernant les instruments urbanistiques et de développement territorial. Plus

spécifiquement, la CRAT a effectué cette constation en ce qui concerne notamment les mesures afférentes aux installations et constructions admissibles en zones non urbanisables au plan de secteur. Il s'agit d'éléments qui, selon la Commission, n'ont pas trait à la planologie mais à l'urbanisme voire l'architecture. Ils devraient par conséquent figurer dans le guide régional d'urbanisme, voire dans les guides communaux, qui auront valeur indicative.

3. CONSIDERATIONS PAR ARTICLE

3.1. Sur le livre I – Dispositions générales

3.1.1. Titre unique – Dispositions générales

Chapitre 2 – Délégations par le Gouvernement

Ce chapitre détermine les personnes qui bénéficient de délégations du Gouvernement et qui sont à ce titre fonctionnaires délégués. La CRAT constate que, outre les directeurs des directions extérieures de la DGO4 (et en cas d'absence, les agents amenés à les remplacer), le directeur général de la DGO4 ainsi que l'inspecteur général du département de l'aménagement et de l'urbanisme de la DGO4 disposent de pouvoirs délégués. La CRAT n'est pas opposée au principe de la délégation de pouvoir à l'administration. Elle s'interroge en ce qui concerne la raison d'être et l'ampleur de cette délégation du Gouvernement au directeur général de la DGO4 et à l'inspecteur général du département de l'aménagement et de l'urbanisme de la DGO4. Par ailleurs, l'article R.I.3-1, §2, alinéa 2 de l'avant-projet d'arrêté énonce que ceux-ci exercent la compétence de fonctionnaire délégué sur l'ensemble du territoire wallon. La CRAT estime que les missions déléguées doivent être clairement identifiées entre les fonctionnaires concernés (1° et 2° /3° et 4°).

Par conséquent, la CRAT préconise la suppression, ou à tout le moins l'adaptation du dernier alinéa de l'article R.I.3-1, §2 de l'avant-projet.

Chapitre 5 – Commission

Pour ce qui concerne la Section 1ère relative à la Commission régionale d'aménagement du territoire, Voir les remarques formulées dans les considération générales (contenu).

Article R.I.12-1.

Le dernier alinéa prévoit qu'un quart des membres de la commission communale d'aménagement du territoire et de la mobilité sont délégués par le conseil communal. La CRAT comprend donc que ces membres sont désignés pour représenter le conseil communal sans pour autant être obligatoirement conseillers communaux.

Article R.I.12-2.

§ 1er

La CRAT souhaite que le lieu d'affichage de l'appel public à candidature pour la commission communale d'aménagement du territoire et de mobilité soit précisé. Elle propose de modifier la disposition de la manière suivante : « *L'appel public est annoncé par voie d'affiches aux endroits habituels d'affichage ...* ».

§ 2

Le second alinéa impose que pour être membre d'une CCATM, le candidat soit domicilié dans la commune. La CRAT considère que des personnes peuvent disposer d'une connaissance pointue du tissu local sans pour autant résider dans la commune. Il peut par exemple s'agir d'un exploitant d'un commerce situé dans une commune et résidant dans une autre, souhaitant représenter les intérêts économiques. Selon la CRAT, ces citoyens peuvent contribuer à la richesse des débats au sein d'une commission communale.

D'un point de vue procédural, la CRAT ne voit pas d'obstacle à une nomination de membres externes à la commune. En effet, le conseil communal exerce un contrôle sur la constitution de la CCATM puisqu'il en désigne les membres. Des garde-fous doivent cependant être posés afin d'éviter qu'une personne soit membre de plusieurs CCATM en même temps.

Au vu de ces éléments, la Commission souhaite que l'alinéa 2 du § 2 de l'article R.I.12-2 soit adapté en conséquence. Elle propose que le nombre de mandats au sein d'une CCATM, toutes communes confondues, soit limité à un par personne. Pour ce qui concerne les candidats non domiciliés dans la commune, il appartiendra au conseil communal de motiver spécifiquement leur désignation en tant que membre de la commission communale.

La CRAT propose enfin qu'il soit ajouté au dernier alinéa le mot « *géographique* » après le mot « *mobilité* ». Cela contribue à plus de cohérence avec le § 3 de l'article R.I.12-3 qui préconise que le conseil communal choisit les membres au sein des candidatures en respectant, entre autres, une répartition géographique équilibrée.

Article R.I.12-3.

§ 4

La CRAT s'interroge sur la notion de « *répartition équilibrée hommes – femmes* ». Dans un souci de lisibilité, elle estime qu'une correspondance doit être effectuée avec la législation en vigueur en la matière, à savoir le décret du 27 mars 2014 visant à promouvoir une représentation équilibrée des hommes et des femmes dans les organes consultatifs, exécuté par un arrêté du gouvernement wallon du 19 juin 2014.

§ 5

La CRAT ne comprend pas le terme « *exécutifs* » repris dans ce paragraphe. Elle suppose que les mandats concernés sont ceux d'effectifs.

Par ailleurs, la CRAT s'interroge en ce qui concerne la pertinence de cette disposition. En effet, l'objectif supposé est d'éviter que des membres occupent plusieurs mandats successifs sur une trop longue durée. La CRAT rappelle que le conseil communal dispose d'une marge de manœuvre pour éviter ce genre de situation puisqu'il procède à la désignation des membres de la CCATM.

Au vu de ces éléments, la CRAT propose deux alternatives :
- soit la suppression de ce paragraphe ;
- soit l'adaptation du paragraphe de la façon suivante : « *Le président et les membres ne peuvent exercer plus de deux mandats ~~exécutifs~~ effectifs consécutifs* ».

Article R.I.12-4.

La CRAT remarque que les dispositions relatives à la CCATM, comme le §1er, dernier alinéa ainsi que le § 2 premier alinéa, évoquent une réserve de candidats. Elle estime opportun de préciser ce que recouvre la notion de réserve ainsi que la façon dont elle est constituée. Elle propose que les candidatures valables qui n'ont pas été retenues en tant que membres de la Commission communale suite à l'appel à candidatures, soient versées dans cette réserve.

Article R.I.12-6.

§ 7

La CRAT remarque que ce paragraphe prévoit la publicité des débats. Si elle adhère à la publicité des avis, elle considère que les débats doivent rester confidentiels.

§ 9

Cette disposition généralise aux CCATM la règle énoncée dans le décret du 6 novembre 2008 portant sur la rationalisation de la fonction consultative selon laquelle un membre suppléant ne peut siéger qu'en l'absence du membre effectif qu'il remplace. La CRAT estime que cette règle n'est pas adaptée aux commissions communales. D'une part, la présence des suppléants en même temps que les effectifs peut leur permettre d'appréhender les dossiers et de voter lorsqu'ils remplacent leurs effectifs en toute connaissance de cause. D'autre part, les suppléants peuvent s'avérer très motivés et contribuer à enrichir les débats. La CRAT souhaite par conséquent que soit maintenue la possiblité, pour les membres suppléants, de siéger sans droit de vote en présence de leur effectif.

§ 10

La dernière phrase de l'alinéa 2 évoque l'accord du conseil communal en ce qui concerne les frais éventuels occasionnés par l'expertise. Selon la CRAT, c'est l'accord du Collège qui est requis. La disposition doit donc être adaptée.

§ 17

Cette disposition prévoit une tutelle d'approbation du Ministre en ce qui concerne les propositions motivées du conseil communal visant à mettre fin à un mandat de façon prématurée et à procéder au remplacement. La CRAT estime que les motifs de fin de mandat doivent être regroupés en deux catégories :

- ceux qui ne requièrent pas l'approbation du Ministre. Il s'agirait des fins de mandat dues à des circonstances exceptionnelles indépendantes de la volonté des membres (décès, déménagement) ou à la demande de démission. Dans ce cas, le conseil communal décide seul de la fin de mandat et du remplacement ;
- ceux qui requièrent l'approbation du Ministre (situation incompatible avec le mandat occupé, absence de manière consécutive et non justifiée à plus de la moitié des réunions annuelles imposées, inconduite notoire ou manquement grave aux devoirs de la charge, notamment au devoir de réserve).

§ 20

La CRAT propose la suppression de ce paragraphe. L'habilitation au Ministre en ce qui concerne la fixation des jetons de présence n'a pas de raison d'être. En effet, l'article R.I.14-6, §1er, alinéa 4 en détermine le montant.

Chapitre 6 – Agréments

Article R.I.13.1.

La CRAT estime que la formulation de la disposition n'est pas claire. Le type d'agrément évoqué au § 1er semble se référer à des outils alors que celui visés à l'article R.I.13-2 concerne l'agrément de personnes.

Article R.I.13.2.

Selon la CRAT, les conditions prévues pour qu'une personne puisse bénéficier de l'agrément de type 1 implique qu'elle dispose des compétences suffisantes pour bénéficier automatiquement de l'agrément de type 2. La CRAT souhaite que cela soit précisé dans le texte.

Article R.I.13.3.

La CRAT estime que l'avant-dernier alinéa de cet article n'est pas acceptable. En effet, le refus tacite prévu résulte du défaut de transmission d'une proposition motivée de la DGO4 au Ministre, sans laisser la possiblité à ce dernier de se prononcer. Cela entraîne un refus d'agrément suite à un manquement de l'administration. Selon la CRAT, les demandeurs ne doivent pas en subir les conséquences. Par ailleurs, aucun recours n'est possible à l'encontre de ce refus tacite.

La Commission propose que les alinéas 6 et 7 de la disposition soient formulés de la manière suivante : « *Dans les 90 jours à dater de l'accusé de réception du dossier complet, la DGO4 envoie au Ministre une proposition motivée et en avise le demandeur. Le Ministre envoie sa décision au demandeur dans un délai de 120*

jours à dater de l'accusé de réception de la proposition motivée. En cas d'absence de décision du Ministre, la proposition motivée de la DGO4 est confirmée.

A défaut d'envoi de proposition motivée au Ministre, l'avis de la DGO4 est réputé favorable. Le Ministre envoie sa décision au demandeur après l'expiration du délai visé à l'alinéa précédent. En cas d'absence de décision du Ministre, la demande est réputée refusée.

~~*A défaut, la proposition motivée est confirmée. A défaut de proposition motivée, la demande est réputée refusée*~~ ».

Pour ce dernier cas, il est indispensable de prévoir une disposition permettant au Ministre d'être informé de la demande.

Article R.I.13.4.

La CRAT suggère que l'alinéa 1er soit modifié de la manière suivante : « *En cas de départ, le mandataire est remplacé par une personne physique faisant partie de l'équipe pluridisciplinaire ou par un collaborateur.* ~~*et la*~~ *La personne morale ou l'association de personnes physiques envoie à la DGO4 une* ~~*demande*~~ *notification de remplacement de celui-ci* ».

Dans le cas du remplacement de la demande par une notification, la CRAT s'interroge en outre sur la pertinence de maintenir le reste de l'article.

Chapitre 7 – Subventions

D'une manière générale, la CRAT acte le fait que l'avant-projet d'arrêté prévoit une diminution générale des subventions par rapport à la situation actuelle (CWATUP). Elle souhaite par ailleurs que les procédures mises en place permettent aux communes d'avoir la certitude qu'une subvention sollicitée sera attribuée, préalablement à l'attribution d'un marché d'élaboration ou de révision d'un outil urbanistique ou de développement territorial.

Article R.I.14.3.

Cette disposition prévoit les modalités de subventions aux communes pour l'élaboration du dossier de base de révision du plan de secteur. La CRAT a deux remarques à formuler à cet égard.

D'une part, le texte prévoit que la subvention soit attribuée à une commune. Or, la révision du plan de secteur peut également être initiée par toute personne physique ou morale, privée ou publique lorsqu'elle porte sur l'inscription d'une zone d'activité économique ou d'une zone d'extraction ainsi que sur l'inscription du tracé d'une infrastructure principale de transport de fluides ou d'énergie ou du périmètre qui en tient lieu. La CRAT souhaite que dans un souci d'équité, l'accès à la subvention pour le rapport de base soit élargi à toutes les personnes susceptibles d'initier une révision de plan de secteur. L'avant-projet de décret devra être revu en conséquence (*cf.* art. D.I.14).

D'autre part, la CRAT estime que le moment proposé pour la liquidation de la subvention est trop tardif. Il convient que la subvention puisse être disponible une

fois la mise en révision acceptée et non lors de l'adoption de la révision du plan de secteur.

Article R.I.14.6.

L'alinéa 1er de cette disposition détermine le montant de la subvention à une commune pour le fonctionnement et la formation de la CCATM. Ce montant diffère selon le nombre de membres composant la CCATM. La CRAT constate une différence du montant de la subvention allant jusque 3.000 euros, le critère de répartition reposant uniquement sur le nombre de personnes composant la Commission.

L'alinéa 3 de l'article R.I.14.6, §1er prévoit que « *Le Ministre peut préciser le montant des jetons de présence* ». La CRAT remarque que l'alinéa suivant de cet article détermine le montant des jetons de présence. Cette habilitation figure également au § 20 de l'article R.I.12-6. La CRAT estime que l'habilitation au Ministre et la fixation de montants de jetons au sein de l'avant-projet d'arrêté sont deux mesures contradictoires. Elle propose que l'habilitation au Ministre soit supprimée.

Article R.I.14.7.

§ 3

L'avant-dernier alinéa de ce paragraphe prévoit que le Ministre désigne le ou les conseiller(s) en aménagement du territoire. La Commission ne voit pas pourquoi il appartiendrait à une autorité régionale de décider de l'entrée en fonction d'un agent communal. La CRAT comprend qu'un contrôle soit effectué à l'échelon wallon en ce qui concerne le respect des conditions de subvention. L'autonomie communale implique une désignation par le Collège communal. Néanmoins, elle estime que d'autres mécanismes peuvent être employés à cette fin.

§ 4

La CRAT souhaite que le mot « *limitrophe* » soit supprimé. En effet, des communes proches qui ne sont pas forcément contiguës, peuvent souhaiter partager une ressource humaine commune. Par conséquent, cette situation peut justifier que des communes dont les limites ne se touchent pas puissent introduire un dossier conjoint de demande de subvention pour un conseiller qui exercerait son activité sur les territoires concernés.

§ 5

La CRAT s'interroge sur le montant indiqué au 3° (7.005 euros) qui n'est pas un chiffre rond. Il ne semble en effet pas cohérent avec ceux évoqués au même endroit (28.000 euros, 22.000 euros). S'il s'agit d'une coquille, elle devra être corrigée.

Chapitre 7/1 – Modalités d'envoi et calcul des délais

Article R.I.14/1-1.

La Wallonie s'inscrit progressivement dans une démarche de simplification administrative. L'un des souhaits est de privilégier les échanges électroniques, les formulaires types ou encore de dématérialiser certaines procédures (à l'instar de ce qui a été fait en ce qui concerne les déclarations environnementales). La CRAT souhaite que cette volonté soit anticipée dans l'avant-projet d'arrêté.

Il convient dès lors de prévoir la possibilité de donner à l'envoi ou à la réception électroniques d'actes une date certaine et ce, sous réserve de la mise en place de procédures adéquates permettant effectivement la dématérialisation des permis.

3.2. Sur le livre II – La planification

3.2.1. Titre 2 – Des plans de secteur

Chapitre 2 – Contenu

D'une manière générale, la CRAT s'interroge sur la raison d'être de l'inscription du réseau des principales infrastructures de communication et de transport de fluides et d'énergies au plan de secteur et de leur maintien audit plan postérieurement à leur réalisation effective. Elle estime qu'il est plus pertinent de faire figurer ce genre d'information dans un outil stratégique comme le schéma de développement territorial. Elle souligne également le fait que l'inscription au plan de secteur est de nature à entraîner des difficultés d'ordre procédural notamment en cas de changement de situation (révision de plan de secteur).

Si le Gouvernement décide du maintien du réseau des principales infrastructures au plan de secteur, la CRAT constate qu'il y a une distinction entre les infrastructures de communication d'une part et les infrastructures de transport d'électricité et de gaz naturel d'autre part. Elle se demande ce qui justifie que seules les infrastructures de communication figurant au SDT soient reprises au plan de secteur alors que la référence au SDT n'est pas reprise pour les infrastructures de transport de gaz et d'électricité. La CRAT souhaite que cette distinction soit abandonnée et qu'il soit fait référence au SDT pour toutes les infrastructures.

Article R.II.18-4.

Si le Gouvernement décide du maintien du réseau des principales infrastructures au plan de secteur, la CRAT souhaite que le réseau de transport d'eau y figure. Elle ne comprend pas ce qui justifie son exclusion dans l'article R.II.18-4 tel qu'il est rédigé dans l'avant-projet d'arrêté. En effet, la pose de canalisations d'eau nécessite des interventions similaires à celles d'autres infrastructures.

Sous-section 2 – Objectifs et effets des périmètres de protection

La CRAT rappelle que ni les points de vues remarquables, ni leurs périmètres ne sont actuellement inscrits au plan de secteur. Ce qui rend cette disposition actuellement inopérante.

Pour les périmètres visés aux articles R.II.18-5 à 9, la CRAT suggère de reprendre les éléments de définition et d'objectif dans la partie décrétale.

Article R.II.18-7.

La CRAT relève un élément sujet à interprétation dans cette disposition, ce qui peut rendre son application difficile. Elle souhaite que la notion de « *protection, gestion ou aménagement du paysage bâti ou non bâti* », reprise à l'alinéa 2, soit précisée.

Article R.II.18-9.

La CRAT estime que l'expression « *mise en péril* » reprise à l'alinéa 2 est sujette à interprétation. Elle souhaite que la notion soit précisée.

Article R.II.18-10.

La légende du plan de secteur est amenée à évoluer puisque l'inscription de nouvelles zones est prévue. La CRAT regrette de ne pas disposer de l'annexe relative à la présentation graphique des projets de plans et des plans de secteur. Il s'agit d'un élément majeur sur lequel elle aurait souhaité se prononcer (*cf.* supra, considérations générales).

Article R.II.31-1.

Le point 2° de cette disposition prévoit que le tourisme à la ferme, en ce compris le camping à la ferme, est admis en zone agricole au plan de secteur à condition que les installations soient situées à proximité des bâtiments et le cas échéant, du logement de l'exploitant. La CRAT estime que les conditions liées au tourisme à la ferme relèvent du Code du Tourisme et ne doivent pas automatiquement être appliquées au camping à la ferme. Il s'agit de deux types d'hébergement différents. Elle considère que le camping à la ferme ne doit pas obligatoirement être situé à proximité des bâtiments.

En ce qui concerne les activités récréatives visées au point 4° de l'article R.II.31-1, la CRAT considère que la notion est très large. En effet, la disposition ne comporte pas de limite en ce qui concerne les constructions ou bâtiments éventuels pas plus que la nature de l'activité récréative admise (liste exemplative).

Elle remarque par ailleurs que cette disposition évoque les « *activités récréatives de l'exploitant (…)* ». Selon la CRAT, les activités récréatives visées ne sont pas celles de l'exploitant lui-même mais celles qui sont complémentaires à son activité agricole.

Enfin, en ce qui concerne l'activité de camping en général, la CRAT attire l'attention sur le fait qu'il faut éviter la création d'un phénomène d'habitat permanent similaire à celui qui s'est développé dans les zones de loisirs.

Article R.II.31-3.

La CRAT constate que l'avant-projet d'arrêté prévoit des conditions permettant le boisement en zone agricole au plan de secteur. Elle soulève le fait que le déboisement relève du Code forestier, sans qu'il n'y ait de référence au zonage établi par le plan de secteur. Cette situation implique que des zones boisées en zone agricole peuvent ne pas retrouver leur fonction initiale.

La CRAT souhaite par conséquent qu'une attention particulière soit portée à l'articulation entre ces deux réglementations (aménagement du territoire et code forestier) afin d'éviter que des plages agricoles entières soient factuellement extraites du plan de secteur. Elle préconise également que si le boisement peut être admis en zone agricole au plan de secteur, il faut d'une part, que celui-ci soit encadré par des conditions strictes et d'autre part, prévoir un mécanisme qui permette à la zone d'être remise en pristin état afin de retrouver sa fonction initiale (réversibilité du boisement).

En conclusion, il convient de prévoir dans les mesures d'excution du CoDT la possibilité d'un retour initial après le boisement, ce qui implique d'envisager le déboisement. Il faut également que cette notion soit définie.

Au vu de ces éléments, la CRAT propose que le titre de l'article R.II.31-3. soit intitulé « *Boisement et déboisement* ». Elle souhaite que la disposition soit complétée par le paragraphe suivant : « *Les activités de déboisement consistent en l'enlèvement définitif d'arbres sur un bien, couvert en tout ou en partie d'arbres auparavant et destiné à ne plus être couvert d'arbres. Elles sont autorisées pour autant que le site soit réaffecté à une activité agricole telle que prévue à l'article D.II. 31, §1er* ».

La CRAT estime enfin que la condition temporelle de douze ans prévue au 1° soit précisée (durée totale maximale ou admission de plusieurs cycles).

Article R.II.31-7.

La CRAT rappelle que la notion de territoire de chasse n'est pas nécessairement liée à la notion de propriété du fond (voir loi sur la Chasse) et que dès lors le refuge de chasse est lié à un concept territorial mouvant.

Article R.II.31-8.

Selon la CRAT, il faut spécifier ou expliquer ce que recouvre la notion de propriété, au sens de l'article.

Article R.II.31-9.

La CRAT considère que la notion d'activités récréatives de plein air est définie de manière trop large.

Ces activités n'ont pas de raison d'être en zone agricole. Selon la CRAT, les activités visées par l'article R.II.31-9. correspondent plutôt à l'affectation de la zone de loisirs. Néanmoins, il faut veiller à l'adéquation entre la localisation des projets et le zonage établi par le plan de secteur. Par conséquent, les zones de loisirs doivent être localisées de manière adéquate, ce qui peut supposer des révisions de plans de secteur. Ce constat implique que la procédure de révision des plans de secteur soit plus souple.

Article R.II.31-10.

La notion de propriété doit être expliquée afin de déterminer ce qu'elle recouvre exactement dans cet article.

La CRAT constate que la seconde condition imposée pour admettre les unités de biométhanisation en zone agricole au plan de secteur s'apparente à une condition sectorielle que l'on rencontre dans le cadre de la police de l'environnement. La CRAT propose que cette imposition soit supprimée. Elle effectue la même remarque en ce qui concerne la hauteur de l'éolienne imposée par le 2° de l'alinéa 2.

La CRAT souligne enfin que la condition d'implantation requise pour que les modules de production ou de chaleur d'origine solaire puissent être admis en zone agricole est trop restrictive (implantation à l'arrière des bâtiments par rapport à la voirie de desserte). Les deux autres conditions n'ont pas de raison d'être, les modules de production ou de chaleur d'origine solaire étant dans les faits soit placés directement sur un bâtiment existant, soit ancrés directement au sol ou via un support relié au sol. La CRAT propose donc la suppression de l'alinéa 3 de l'article R.II.31-10. dans la mesure où ces installations sont admises en zone agricole via l'avant-projet de décret.

Article R.II.32-1.

La CRAT souhaite que certains termes du 1° de cette disposition soient précisés afin d'accroître la lisibilité du texte. Ce 1° sera adapté de la manière suivante : « *1° les conifères soient ~~coupés~~ enlevés après douze ans ~~maximum~~ au plus tard* ».

La CRAT considère qu'il n'appartient pas à la police de l'aménagement du territoire d'imposer qu'un terrain soit clôturé pour prévenir les dégâts du gibier. Elle se demande par ailleurs s'il s'agit d'un critère pertinent pour que la culture de sapins de noël soit admise en zone forestière au plan de secteur. Par conséquent, il convient, selon la CRAT, de supprimer le 5° de l'article R.II.32.1.

Article R.II.32-3.

La Commission constate une contradiction entre le titre de l'article qui évoque le caractère « *indispensable* » et son contenu qui reprend le terme « *nécessaire* ». Dans un souci de cohérence terminologique, il convient, selon la CRAT, d'uniformiser les termes et de remplacer le mot « indispensable » par « nécessaire ». Cette remarque vaut pour les articles R.II.32-3 et R.II.32-4.

La CRAT réitère sa volonté que la notion de propriété soit définie.

Selon la CRAT, la notion de « *hangars destinés à abriter le matériel nécessaire à l'exploitation des bois* » reprise à l'alinéa 1er est plus stricte que celle de construction indispensable à l'exploitation des bois. La CRAT suggère que la disposition soit adaptée afin d'intégrer les locaux sociaux dans les hangars implantés en zone forestière et indispensables à l'exploitation des bois.

Article R.II.32-5.

Selon la CRAT, le critère déterminant en ce qui concerne la localisation d'une unité de valorisation énergétique de la biomasse en zone forestière au plan de secteur, est l'accès à une voirie. Il est rencontré par le biais du 2° de l'article concerné. En outre, la condition édictée au 1° relative à l'implantation de dispositifs de valorisation de la biomasse n'est pas libellée de façon heureuse, la référence à la « zone forestière » étant de nature à entraîner une confusion avec le zonage du plan de secteur. Par ailleurs, la lisière d'une forêt n'est pas figée et peut être évolutive.

Au vu de ces éléments, la CRAT suggère que le 1° soit réécrit de la manière suivante : « *1° l'unité est implantée ~~en lisière d'une zone forestière~~ sur un terrain présentant un faible intérêt sylvicole, biologique, hydrologique ou paysager* ».

Article R.II.32-6.

Au 3°, la CRAT constate que l'avant-projet d'arrêté impose que les matériaux des établissements piscicoles qui peuvent être admis en zone forestière au plan de secteur doivent notamment présenter des élévations réalisées en matériaux naturels ou recouvertes d'un bardage en bois. Elle se demande ce qui est considéré exactement comme tel. Le caractère naturel des matériaux ne repose pas uniquement sur leur nature mais également sur leur cycle de production ou leur origine géographique. Elle souhaite par conséquent que la notion de « *matériaux naturels* » soit précisée.

Enfin, la Commission s'interroge sur la raison d'être de cette imposition. Si l'objectif est d'atteindre une bonne intégration, la Commission estime que l'emploi de matériaux naturels n'est pas une garantie suffisante. En effet, des matériaux considérés comme non naturels (comme le béton) peuvent conduire à une belle intégration.

Article R.II.32-7.

A l'instar de la remarque formulée pour l'article R.II.31-7, la CRAT souhaite que la notion de territoire de chasse soit précisée. Il s'agit d'un concept mouvant qu'il convient de clarifier afin de garantir la bonne application du texte.

Article R.II.32-9.

La CRAT s'interroge à propos de plusieurs notions employées dans cette disposition. Elle souhaite que les concepts de site (alinéa 1er, 5°) et de recyclable (alinéa 1er, 6°) soient précisés.

La CRAT s'interroge par ailleurs sur la motivation qui a conduit à ne prendre en considération que « *zone forestière soumise au régime forestier* » (alinéa 1er) en excluant celles qui n'y sont pas soumises.

Au point 1° de l'alinéa 1er, la CRAT ne comprend pas pourquoi la disposition se limite aux points de vue remarquables situés exclusivement dans les sites et les sites candidats au réseau Natura 2000. Elle propose dès lors la suppression de la référence aux sites Natura 2000.

Elle considère enfin, pour ce qui a trait à l'alinéa 1er 4°, que le terme « *profondeur* » qui y est repris n'est pas opportun. La référence à la voirie « *publique* » n'est pas adéquate non plus. Selon la CRAT, il faut adapter le point de la façon suivante : « *les constructions sont implantées ~~sur une profondeur~~ à une distance maximale de 100 m par rapport à la voirie ~~publique~~ d'accès* ».

Article R.II.32-10.

Selon la CRAT, les conditions imposées dans cette disposition sont trop restrictives. Elles impliquent en effet que les projets liés aux activités de parc animalier zoologique, qui pourront être admis en zone forestière au plan de secteur seront limités. La CRAT met surtout en évidence ce problème en ce qui concerne les constructions au sol destinées à l'accueil du public. Par ailleurs, elle estime que des normes aussi précises s'apparentent à des normes urbanistiques contraignantes, car fixées par un arrêté du Gouvernement. Cette démarche est en contradiction avec la volonté qui sous-tend la réforme de la police de l'aménagement du territoire qui s'oriente vers un assouplissement des outils urbanistiques et territoriaux.

Article R.II.32-12.

La CRAT remarque quelques erreurs dans la rédaction de cette disposition. Elle se demande par ailleurs pourquoi l'article R.32-11 n'est pas repris dans l'énumération des dispositions (*cf.* alinéa 1er). Elle suggère également que la demande de permis ainsi que la décision qui en découle soient motivées au regard de l'incidence de ces activités visées aux articles R.II-32-1 à R.II. 32-11 sur le paysage, à l'instar de ce que prévoit l'article R.31-11 de l'avant-projet d'arrêté pour la zone agricole. La CRAT propose que l'alinéa 1er de la disposition soit réécrit de la manière suivante : « *Toute demande de permis et ~~tout permis d'urbanisme~~ toute décision qui en découle relatives aux activités visées aux articles R.II.32-1 à ~~R.II.32-10~~ R.II.32-11 ~~est~~ sont formellement motivées au regard de l'incidence de ces activités sur le paysage, la flore, la faune et le débit et la qualité des cours d'eau* ».

Article R.II.35-1.

A l'alinéa 1er, la CRAT estime que le terme « *admis* » est plus adéquat que le terme « *autorisés* ». En effet, certains actes et travaux ne doivent pas forcément être autorisés par un permis.

La CRAT s'interroge par ailleurs sur le seuil établi au dernier alinéa de l'article R.II.35-1. Elle se demande sur quelle base ce seuil a été fixé. Elle relève ensuite que des projets qui, de part leur nature seraient pertinents en zone de parc (terrain de foot, aire de jeu, etc.) ne pourraient être réalisés dans la mesure où

leur superficie excéderait 10% de la superficie totale de la zone de parc. Ce seuil ne constitue par le garant d'un bon aménagement de la zone. A la lumière de la présente disposition, la CRAT souhaite que l'article D.II.35 ne prévoit pas de seuil car elle estime qu'un seuil unique ne permet pas de prendre en compte les spécificités locales et celles du projet. Cette situation risquerait de compromettre certains projets. Elle estime que l'autorité compétente est à même de juger de la qualité et de la compatibilité d'un tel projet.

Article R.II.45-1.

D'une manière générale, la CRAT se réjouit de l'initiative du Gouvernement qui consiste à encadrer l'application du principe de proportionnalité aux compensations alternatives visées à l'article D.II.41 du décret du 24 avril 2014 que l'avant-projet de décret n'envisage pas de modifier.

Elle considère cependant que la méthode proposée pour examiner le respect du principe de proportionnalité (*cf.* alinéa 4) n'est pas suffisamment aboutie. En effet, la fixation d'un montant théorique, s'il était fixé au cas par cas, serait de nature à solutionner les difficultés liées à l'examen du respect de ce principe. En d'autres termes, si le montant change pour chaque projet, l'application du principe précité n'est pas davantage encadré. La CRAT estime plus opportun qu'une sorte de barème général soit établi par un arrêté de portée générale.

La Commission souligne enfin que les alinéas 1er et 2 de la disposition présentent un caractère général, voire donnent un sens à ce que l'on entend par compensation alternative. Le Gouvernement va au-delà de l'habilitation qui lui est faite par le décret et qui lui offre la possibilité de déterminer les modalités relatives aux compensations alternatives. La CRAT estime que ces considérations ne doivent pas figurer dans l'avant-projet d'arrêté mais plutôt dans une norme de valeur législative et veiller à respecter le principe d'économie du plan de secteur.

Article R.II.45-2.

La CRAT attire l'attention sur le fait que les compensations alternatives résultant de révisions du plan secteur présentent leurs effets à proximité de la zone impactée. Il convient en effet de s'assurer que l'article D.II.41 du décret du 24 avril 2014 qui énonce que la compensation alternative est définie par le Gouvernement en tenant compte notamment de l'impact de la zone destinée à l'urbanisation sur le voisinage, soit pleinement respecté.

La CRAT souhaite que la 5) soit complétée de la manière suivante : « *accroître le niveau de protection de toute zone non urbanisable inscrite au plan de secteur* ».

Article R.II.45-3.

Les compensations alternatives qui s'inscrivent sur le plan de secteur sont difficilement monétarisables. La mise en œuvre de la disposition sera dès lors compliquée.

3.2.2. Titre 5 – Droit transitoire

Chapitre 2 – Plans d'aménagement

Article R.II.77-1.

Cette disposition a trait aux modalités de conversion des affectations des plans communaux dérogatoires en affectations du plan de secteur. Il semblerait que la DGO4 soit en train d'effectuer ce travail. La CRAT préconise qu'une validation officielle des zones modifiées soit effectuée par le Gouvernement wallon et publiée au Moniteur belge afin de permettre l'information de toutes les personnes concernées.

3.3. Sur le livre IV – Permis et certificats d'urbanisme

3.3.1. Titre 1er – Généralités

Chapitre 1er – Notions

La CRAT apprécie la démarche de simplification qui consiste à reprendre sous forme de tableau les actes qui sont exonérés de permis, qui sont d'impact limité ou encore qui ne requièrent pas le concours obligatoire d'un architecte. C'est de nature à accroître la lisibilité du texte. Néanmoins, ce tableau n'est pas exempt de critiques. Par exemple, les renvois entre les différentes rubriques peuvent en rendre la lecture malaisée. Comme il est amené à être utilisé par les citoyens, la CRAT suggère qu'un vade-mecum soit réalisé afin d'en accroître la compréhension. Ce document expliquerait la façon dont le tableau doit être employé et définirait de manière simple certains concepts. Il serait destiné à un public large et diffusé en même temps que l'entrée en vigueur des mesures formant la partie réglementaire du CoDT.

Par ailleurs, la CRAT a relevé des incohérences entre la nomenclature et les dispositions de l'avant-projet de décret. Il convient d'effectuer un passage en revue des deux documents afin de vérifier leur concordance.

La CRAT signale encore que lorsqu'une rubrique renvoie à plusieurs autres dans une même disposition, il convient de modifier la conjonction « *et* » par « *ou* » (cf. par exemple C-2 ou encore D-1).

En outre, les dispenses de permis ainsi que la nature indicative des futures prescriptions urbanistiques peuvent être lourdes de conséquences sur des périmètres qu'il convient de protéger par exemple pour leur valeur patrimoniale (centres anciens protégés par exemple). Sous l'égide du CWATUP, l'imposition de prescriptions urbanistiques, communales ou régionales de valeur réglementaire permettait d'éviter la dispense et partant, d'effectuer un contrôle des projets dans des zones sensibles. La CRAT préconise donc que l'avant-projet d'arrêté prévoit un mécanisme par lequel les communes pourraient définir des périmètres dans lesquels les dispenses de permis ne s'appliqueraient pas.

Enfin, des dispositions figurant dans d'autres documents peuvent s'avérer en contradiction avec les actes et travaux dispensés de permis (ex. annexe hors zone capable dans un permis d'urbanisation). Il faut prévoir des mesures afin de prévenir les situations problématiques qui pourraient en résulter.

Article R.IV.1-1.

B-2

Cette disposition ne comporte pas de limite quantitative. Son application peut entraîner l'effet pervers de voir se développer plusieurs constructions successives sans qu'aucun permis d'urbanisme ne soit requis, ce qui peut être dommageable en termes de bon aménagement des lieux. Cette intervention devrait être limitée à une seule par construction.

La CRAT considère par ailleurs que la surface maximum imposée (50 m^2) est excessive.

C-2

La Commission estime que d'une part, la superficie maximum admise pour bénéficier de la dispense de permis est trop importante et d'autre part, que l'implantation à deux mètres minimum de la limite mitoyenne n'est pas suffisamment importante.

D

La CRAT ne souhaite pas que la création d'un logement soit dispensée de permis d'urbanisme. La division d'immeubles en plusieurs logements est de nature à générer des problèmes, y compris en matière d'aménagement du territoire (densification, mobilité, ...) et dans d'autres matières (cadastre, ...). Les conséquences du phénomène de division ne peuvent être appréhendées par la seule police du logement. Il convient qu'un contrôle puisse être effectué en termes de gestion qualitative du cadre de vie et ce, par le biais des permis d'urbanisme.

H-1

La Commission estime qu'il faut encadrer l'exonération de permis pour les piscines hors-sol ou autoportantes en fixant une superficie à ne pas dépasser.

I

La CRAT n'est pas favorable à la dispense de permis pour les étangs qui ont une superficie de maximum 75 m^2. Elle estime que ce seuil est excessif. En effet, cette dispense de permis aurait notamment pour conséquence l'absence de contrôle des autorités sur ce type d'intervention qui peut avoir des impacts dans des zones sensibles.

Nonobstant cette remarque, la CRAT attire l'attention sur la contradiction qui existe entre la dispense de permis pour la création d'étang telle que reprise dans ce tableau et la disposition de l'article R.IV.4-3 qui prévoit que les actes et travaux qui

ont pour finalité de créer un plan d'eau engendrent une modification sensible du relief du sol soumise à permis d'urbanisme.

M

La CRAT souhaite que le cas des haies installées en tant que clôture puisse être envisagé sous ce point . Il faut compléter le M, colonne 2, de la manière suivante : « *(…) ou par une ou deux traverses horizontales, les palissades en bois, les haies ainsi que (…)* » ».

W

Une autorisation de voirie n'étant pas systématiquement requise, la CRAT propose d'ajouter l'adjectif « *éventuelle* » dans la phrase introductive. « *Sans préjudice de l'obtention préalable d'une éventuelle autorisation de voiries* ».

De manière générale, la CRAT s'interroge sur l'utilité d'une référence à une autre police administrative.

X-1

Par souci de cohérence avec les points W-3 et X-6, la Commission souhaite que les termes « *les éléments accessoires et les équipements connexes* » soient ajoutés.

X-2

Par souci de cohérence avec le point W-3 et X-6, la Commission souhaite que les termes « *les éléments accessoires et les équipements connexes* » soient ajoutés.

X-3

Par souci de cohérence avec le point W-3 et X-6, la Commission souhaite que les termes « *et les éléments accessoires et les équipements connexes* » soient ajoutés.

X-5

La Commission souhaite que la dispense de permis prévue à ce point soit abandonnée dans la mesure où l'établissement ou la modification d'un système de drainage en zone non urbanisable au plan de secteur peut avoir des impacts sur l'environnement. L'obligation de solliciter un permis d'urbanisme permet à l'autorité de contrôler la mise en œuvre des interventions liées au drainage. Elle suggère que la pose ou la modification de ce type d'installation ait un impact limité.

X-6

Afin d'assurer une harmonisation avec les points X-1 et X-2, la CRAT propose que la notion de réseaux soit précisée dans les mêmes termes. Il faut adapter le X-6 de la manière suivante : « *L'installation, le déplacement, la transformation ou l'extension des réseaux de fluides, d'énergie, de télécommunications (…)* ».

Y

La CRAT s'inquiète du nombre important de cas exonérés de permis d'urbanisme en ce qui concerne les dispositifs de télécommunications. Elle voudrait s'assurer que toutes les conséquences et impacts de chacune de ces dispenses ont été circonscrits.

La CRAT remarque l'emploi régulier du terme *« faisceaux »*. Il conviendrait d'expliquer ce que recouvre cette notion (s'agit-il d'une installation physique ?).

La CRAT propose l'insertion d'un point Z.

Z

La CRAT souhaite que des mesures similaires à celles établies par le point P puissent être ajoutées pour actes et travaux liés spécifiquement à l'activité industrielle. Ce point envisagerait des installations et structures légères comme des bâtiments modulaires ou encore de petites dalles de stockage. La CRAT suggère par conséquent d'ajouter une lettre Z au tableau portant sur les sites industriels. En effet, à l'instar des particuliers et des exploitations agricoles, le secteur industriel est également à l'initiative d'actes et travaux de minime importance ou d'impact limité voire provisoires. Dans cette catégorie Z, pourraient se retrouver entre autres le placement de bâtiments modulaires provisoires, le placement d'une dalle de stockage de moins de 75 m² (voir parallélisme avec O2), les petits stockages, rangements et locaux sociaux de moins de 50 m² (parallélisme avec volumes secondaires et vérandas).

R.IV.1-2

A la lettre T du tableau, les modifications du relief du sol ne nécessitant pas le concours d'un architecte doivent répondre au critère de proximité d'une construction. Afin d'éviter le recours à un architecte pour le creusement d'une carrière ou d'un bassin de traitement des eaux mais aussi plus largement, afin de préciser la nature des travaux dispensés sur les sites industriels, la CRAT suggère que le point c) du 5° de l'article R.IV. 1-2 soit rédigé comme suit : « les travaux liés à l'activité industrielle dans la conception desquels les techniques de l'ingénieur ont une part prépondérante, tels que les équipements (ou installations) de production, stockage, manutention, bandes transporteuses, structures portantes, tuyauteries, ponts roulants, tours de stockage, silos, filtres extérieurs... ...ainsi que les modifications de relief du sol à des fins industrielles (carrières, bassins...).

Chapitre 3 – Actes et travaux soumis à permis d'urbanisme

R.IV.4-1

Le point 4° évoque les activités de moyennes et petites entreprises. La CRAT relève qu'il s'agit d'un concept que l'on ne retrouve pas en aménagement du territoire. Il s'agit plutôt d'une notion que l'on rencontre dans le monde économique. Dans un souci de cohérence, la CRAT suggère que ce point reprenne les termes de l'article D.II.26. du CoDT (partie décret).

R.IV.4-3

La CRAT se réjouit de l'initiative qui consiste à préciser la notion de modification sensible du relief du sol. Cette démarche permettra sans nul doute d'assurer plus de sécurité juridique.

Le 1° n'étant pas une condition cumulative, cela implique que toute modification du relief du sol, si faible soit-elle, soit considérée comme sensible dans certains des cas énoncés. Sans prise en compte d'un seuil, certaines dispositions visent dès lors de facto à soumettre à permis certains actes et travaux sans aucune considération liée au relief du sol. Par exemple, ceux repris aux points 10° et 11°. La CRAT se demande si la problématique des parkings et des pistes pour chevaux doit figurer à cet endroit du texte.

La CRAT estime que cela manque de cohérence, la disposition peut être améliorée.

Par ailleurs, selon la CRAT, des éléments doivent être précisés afin d'assurer plus de sécurité juridique. Par exemple, le point 2° évoque les terrains concernés par les risques de ruissellement concentrés. Afin de circonscrire formellement la notion, la CRAT suggère qu'il soit fait référence à ERRUISSOL. Il s'agit de la carte des zones à risque de ruissellement concentré représentant les axes de concentration naturels des eaux de ruissellement, qui correspondent aux thalwegs, vallées et vallons secs. Le 2° serait donc rédigé comme suit : « *elle porte sur une partie de terrain ou un terrain exposé à un risque de ruissellement concentré tel que visé par la cartographie ERRUISSOL* ».

La CRAT remarque en outre des incohérences entre les dispenses de permis d'urbanisme et les modifications sensibles du relief du sol impliquant la nécessité de solliciter une autorisation. C'est par exemple le cas des étangs. Ils sont dispensés dans certains cas de permis d'urbanisme (*cf.* tableau, point I). Or, selon l'application de l'article R.IV.4-3, ils seront soumis à permis.

Pour conclure, la CRAT propose que l'article R.IV.4-2 soit revu et réorganisé sur base des éléments évoqués ci-dessus. Il convient qu'une analyse plus fine des cas qui pourraient présenter une modification sensible du relief du sol soit effectuée.

R.IV.4-4

§ 1er

La Commission se demande pourquoi cette dispense de permis d'urbanisme n'est pas reprise dans la nomenclature établie à l'article R.IV.1-1. de l'avant-projet d'arrêté.

§ 2

La CRAT estime que le dossier relatif à la demande de culture de sapins de noël est manifestement disproportionné au vu de la nature des actes et travaux envisagés.

§ 3

Cette disposition met en place un système qui ressemble à celui de la déclaration (263 du CWATUP) ; or, la réforme envisagée élimine ce procédé. La Commission estime que vu la volonté de supprimer la déclaration, cette disposition n'est pas acceptable. Soit il faut mettre en place un processus d'information du demandeur au collège, sans pouvoir de décision de ce dernier, soit il faut basculer vers un système d'autorisation.

R.IV.4-5

Au point 1°, la CRAT souhaite que le mot « *curiosité* » soit supprimé.

La Commission estime par ailleurs que la notion reprise au 2° comprend des termes subjectifs. Il convient de préciser la notion afin d'améliorer l'applicabilité du texte.

La CRAT estime également que dans un souci de cohérence administrative avec la politique agricole commune, il serait judicieux d'exonérer de permis les actes et travaux qui portent sur les arbres et arbustes remarquables situés en zone non urbanisable (ex : zone agricole) à partir du moment où ils sont utilisés dans le cadre du calcul des surfaces d'intérêt écologique. Cette exonération serait également applicable pour les haies remarquables telles que visées à l'article R.IV.4-6.

La CRAT demande que cette exonération figure dans le tableau repris à l'article R.IV.1-1, à la rubrique « S ».

La CRAT estime enfin que la définition d'allée d'arbres évoquée dans le dernier alinéa n'est pas pertinente. Les éléments qui y sont repris ne renvoient pas à la notion usuelle d'allée. Elle propose que la phrase soit réécrite de la manière suivante : « *On entend par allée les arbres à haute tiges par groupe de plus de dix individus alignés en au moins une rangée d'une longueur minimum de 100 mètres, visible dans son entièreté depuis un point de l'espace public et qui contient au moins quatre sujets visibles simultanément* ».

R.IV.4-6

La Commission souhaite que le terme « *haies* » soit expressément défini dans l'avant-projet d'arrêté. Il convient de baliser les contours de la notion via par exemple la fonction paysagère ou encore la gestions des haies. Ces dernières sont par nature dynamiques, ce qui implique que sans intervention humaine, elles peuvent évoluer et perdre leurs caractéristiques.

La Commission préconise que l'article 452/27, 5° du CWATUPE qui énonce que « *les haies et les alignements d'arbres en ce qu'ils constituent des bandes continues d'arbres ou d'arbustes indigènes, ou des alignements et rangées comptant un minimum de dix arbres avec une distance de 10 mètres entre ceux-ci* » soit conservé, sans préjudice des activités liées à l'agro-foresterie.

R.IV.4-7

La CRAT s'étonne que le premier alinéa prévoit que ce soit un service désigné au sein de la DGO3 qui soit chargé d'établir avec les communes la liste des arbres, arbustes et haies remarquables. Vu que cette disposition s'inscrit dans le cadre de la procédure de délivrance des permis d'urbanisme, elle estime que cette mission devrait être remplie par l'administration compétente en aménagement du territoire et en urbanisme, soit la DGO4.

L'alinéa 2 prévoit une mise à jour tous les trois ans de la liste des arbres, arbustes et haies remarquables. La CRAT s'interroge sur les conséquences du non-respect de cette disposition.

Au point 1° de la procédure reprise dans cet article, la CRAT recommande de ne pas se limiter au recensement effectué par la DGO3 pour compléter la liste des arbres, arbustes et haies remarquables. Elle propose dès lors de modifier ce point 1° comme suit : *« Dans les six premiers mois du triennat, la DGO4 envoie à chaque collège communal la liste arrêtée par un arrêté ministériel relative à son territoire ainsi que toute les sources utiles permettant de la compléter ~~le recensement effectué par la DGO3 depuis la prise de cet arrêté~~ ; »*.

Au point 6°, dans un souci de sécurité juridique, la CRAT propose de remplacer *« Les Ministres »* par *« Le Gouvernement »*.

La CRAT propose enfin de prévoir une disposition permettant aux citoyens, par le biais d'une initiative personnelle ou via les organes consultatifs mis en place dans la commune (ex : CCATM, CLDR…), de compléter cette liste d'arbres, arbustes et haies remarquables.

R.IV.4-8

La CRAT demande d'exclure de cet article les travaux sur des arbres, arbustes et haies effectués dans le cadre de pratiques forestières.

Elle attire également l'attention sur le fait de veiller à ce que les délais de procédure de permis ne compromettent pas l'urgence de certains travaux prévus pour des raisons de sécurité ou d'hygiène.

R.IV.4-9

Au point 4°, la CRAT propose de supprimer la référence aux sites candidats au réseau Natura 2000 car ceux-ci n'ont pas encore fait l'objet d'un arrêté de désignation du Gouvernement wallon.

3.3.2. Titre 2 – Procédure

Chapitre 1er – Autorités compétentes

Dans un souci d'équité et de clarté, la CRAT estime qu'il serait plus judicieux que l'ampleur et la nature (dont l'intérêt sociétal) des actes et travaux constituent les critères principaux utilisés pour désigner les instances qui délivreront les permis et les certificats d'urbanisme n°2.

Hormis les questions de conflits d'intérêt liés à la nature du demandeur, la CRAT propose que le Fonctionnaire délégué soit l'instance décisionnelle pour les actes et travaux de nature supra-locale. La commune sera chargée de délivrer les permis et les certificats d'urbanisme n°2 pour les actes et travaux de nature locale.

Des critères objectifs devront être fixés pour faire la distinction entre les deux.

Dans le cas où cette proposition de répartition ne serait pas suivie par le Gouvernement, la CRAT souhaite émettre des considérations particulières sur les dispositions reprises dans ce chapitre.

R.IV.15-1

La CRAT propose de modifier la liste comme suit :

- Prévoir un point spécifique pour les asbl communales ;
- Regrouper les entreprises publiques autonomes telles que « Proximus » et « Bpost » en un seul point et y ajouter « Belgocontrol » et le « réseau Astrid » ;
- Ajouter « Elia » et « Fluxys » qui sont des entreprises privées gérant des infrastructures de nature publique ;
- Ajouter le « fonds du logement » au point 15° ;
- Ajouter la « SPGE » au point 17°.

Elle s'interroge enfin sur les motivations qui sous-tendent l'ajout de la Société royale protectrice des animaux.

R.IV.15-2

La CRAT propose de modifier la liste comme suit :

- Au point 3°, préciser qu'il s'agit des lignes à haute tension *« au sens de l'article R.II.18-2 »* ;
- Il serait judicieux de préciser le point 6° en fixant une puissance minimale aux centrales destinées à la production d'électricité. Hormis les questions de conflits d'intérêt liés à la nature du demandeur, la commune est l'instance la plus appropriée pour délivrer les permis liés aux centrales de faible ampleur ;
- Au point 12°, préciser qu'il s'agit des collecteurs *« collectifs »* d'eaux usées.

R.IV.15-3

La CRAT propose de modifier la disposition en supprimant les termes « *exclusivement* » et « *sans consommation privée* ». Le producteur doit en effet avoir la possibilité de consommer une partie de sa production à des fins privées.

Elle demande également de préciser les cinq installations de production d'énergie renouvelable en fixant des puissances minimales. Hormis les questions de conflits d'intérêt liés à la nature du demandeur, la commune est l'instance la plus appropriée pour délivrer les permis relatifs aux installations de faible ampleur.

R.IV.15-4

La CRAT insiste pour que des seuils soient fixés pour l'ensemble des constructions et équipements repris dans cette disposition. Hormis les questions de conflits d'intérêt liés à la nature du demandeur, la commune est l'instance la plus appropriée pour délivrer les permis relatifs à ces constructions et aux équipements de faible ampleur.

La CRAT propose de supprimer le point 3° relatif aux terrains d'accueil des gens du voyage car les permis liés à ce type d'équipements sont systématiquement sollicités par une instance publique.

R.IV.15-5

La CRAT demande d'élargir le point 1° à l'ensemble des réseaux de fluides, d'énergie et de télécommunications.

Chapitre 2 – Dossiers de demande

La CRAT relève que les différents articles repris dans ce chapitre ne se limitent pas à reprendre des dispositions relatives au contenu des dossiers de demandes de permis et de certificats d'urbanisme. Ils abordent également le contenu des décisions alors que la Section 2 du chapitre 8 « Décisions sur les demandes de permis et de certificats d'urbanisme » est dédiée à cette matière.

Pour plus de clarté, la CRAT propose donc d'y déplacer les dispositions relatives aux décisions et de supprimer les termes « *sous peine de nullité* » afin d'éviter que des erreurs dans l'utilisation du formulaire soient à l'origine d'une annulation du permis.

R.IV.30-1

La CRAT souhaite rappeler que le certificat d'urbanisme n°1 ne fait pas l'objet d'une décision mais d'une notification. Elle demande dès lors d'adapter cet article en conséquence.

Chapitre 5 – Dépôt de la demande

R.IV.32-1

La CRAT constate que cet article prévoit les modalités et les conditions de l'introduction de demande par voie électronique sans toutefois les préciser. Dans un objectif de simplification administrative, elle insiste dès lors pour que cet article soit rapidement complété.

Chapitre 6 – Consultations

La CRAT accueille favorablement la démarche d'avoir regroupé dans un tableau les consultations obligatoires dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis ou de certificat d'urbanisme. Elle insiste toutefois pour que le contenu soit le plus précis possible afin qu'il ne soit pas sujet à interprétation par ses utilisateurs. Le maintien de notions très larges (ex : potentiellement pollués, ruissellement, susceptibles de produire des impacts sur un cours d'eau) risque également d'induire une surcharge de travail des instances consultées. Elle prône donc une définition précise de ces notions.

Elle rappelle également que le Code du développement territorial s'inscrit notamment dans une dynamique de simplification des procédures. Il serait dès lors dommageable d'alourdir les procédures de demande de permis et de certificat d'urbanisme par une augmentation des consultations obligatoires. Dans ce cadre, elle s'interroge notamment sur la consultation obligatoire de la cellule RAVeL de la DGO4 pour les demandes de permis de construction d'immeubles et d'aménagement de parking qui jouxtent le RAVeL. La CRAT estime que la consultation obligatoire de la seule DGO1 est suffisante.

Pour certains actes et travaux, la CRAT souhaite apporter des modifications à la liste des consultations obligatoires par des instances qui sont directement concernées, soit :

- Pour les actes et travaux à proximité des aéroports, la consultation du gestionnaire des aéroports régionaux (SOWAER) devrait être obligatoire ;
- Pour les actes et travaux liés aux infrastructures de transport de fluides et d'énergie, la CRAT estime que la liste des instances consultées n'est pas exhaustive. Par exemple, Elia n'est pas le seul gestionnaire de transport et de distribution d'électricité en Wallonie et Air liquide n'est pas le seul gestionnaire de transport d'autres gaz ou fluide. Elle estime qu'il serait plus pertinent de préciser qu'il appartient à l'instance qui instruit le dossier de consulter les gestionnaires des infrastructures de transport de fluides et d'énergie directement concernés par le projet ;
- Pour les sites SEVESO, la CRAT estime que la consultation de l'entreprise existante classée SEVESO doit être obligatoire vu qu'elle est potentiellement concernée par les actes et travaux qui seront faits dans son environnement proche ;
- En ce qui concerne l'aménagement foncier rural, la CRAT estime qu'il serait plus opportun de ne pas faire mention de la mise en œuvre d'un remembrement rural mais plutôt des actes et travaux dans le périmètre d'un remembrement rural ;

- Dans le cadre de la construction ou transformation majeure de bâtiments ou espaces ouverts au public, la spécificité agricole devrait être ajoutée ;
- Concernant les dérogations, la CRAT tient à souligner que l'intitulé des actes et travaux qui seront soumis obligatoirement à la consultation de la CCATM va induire une réduction de son travail et dans certaines communes, va avoir des implications sur sa dynamique.

La CRAT souhaite également que le tableau soit complété par l'ajout des nouvelles catégories de projets comme suit :

- Dans les zones d'activité économique, les actes et travaux devront être obligatoirement soumis à la consultation du gestionnaire de la zone concernée ;
- Dans les zones de captage, les actes et travaux devront être obligatoirement soumis à la consultation du gestionnaire du puits concerné.

De plus, pour les projets d'infrastructure de communication, la CRAT s'interroge sur ce qu'on entend par *« zone portuaire du plan de secteur »*, cette zone ne semblant pas être définie dans le décret.

Etant bien consciente que ce n'est pas dans le cadre de cet article qu'il y a lieu d'émettre des souhaits sur la consultation obligatoire de la CRAT, la Commission tient tout de même à rappeler une considération émise dans ses précédents avis sur le CoDT consistant à demander à être consultée obligatoirement sur les projets de portée régionale.

Chapitre 7 – Formalités complémentaires

R.IV.41-1

Il faut préciser à l'alinéa 1er qu'il s'agit des certificats d'urbanisme n°2.

La CRAT propose de scinder cet article en deux car il regroupe les demandes de permis d'urbanisation qui portent plutôt sur la division et l'organisation planologique d'une ou plusieurs parcelles alors que les demandes de permis d'urbanisme concernent directement des actes et travaux.

Au point 1°, la CRAT estime que la hauteur fixée (18 mètres) et le cumul avec le dépassement de trois mètres ou plus de la moyenne des hauteurs sous corniches de bâtiments proches sont trop restrictifs. Elle propose donc de réduire la hauteur et de supprimer le cumul des deux critères. Elle demande également de prévoir les cas où les constructions sont de trois mètres plus basses que la moyenne des hauteurs sous corniches de bâtiments proches.

Au paragraphe 2, la CRAT propose de supprimer *« ou en dehors d'une zone d'enjeu régional visée à l'article D.II.30/1 »* car la destination de ces zones n'est pas suffisamment claire pour induire l'exonération d'une enquête publique.

R.IV.41-2

Il faut préciser à l'alinéa 1er qu'il s'agit des certificats d'urbanisme n°2.

Au point 1°, en cohérence avec la remarque reprise ci-dessus, la CRAT propose de supprimer les termes *« et dépasse de trois mètres ou plus la moyenne des hauteurs sous corniche des bâtiments situés dans la même rue jusqu'à vingt-cinq mètres de part et d'autre de la construction projetée »*.

Au paragraphe 2, la CRAT propose de supprimer *« ou en dehors d'une zone d'enjeu régional visée à l'article D.II.30/1 »* car la destination de ces zones n'est pas suffisamment claire pour induire l'exonération d'une enquête publique.

R.IV.45-1

La CRAT estime que cette disposition n'est pas claire et devrait faire l'objet d'une réécriture.

Dans la définition de la notion de village de vacances, la CRAT suggère de remplacer le terme *« promouvoir »* par le terme *« accueillir »* qui semble plus adéquat.

R.IV.45-2

Dans un souci de clarté et afin d'éviter des interprétations erronées, la CRAT suggère de préciser ce qu'on entend au point 2° par *« niveau moyen des hautes eaux »* et au point 3° par *« marge d'isolement »*.

Au point 9°, la CRAT propose d'ajouter les équipements collectifs de services.

Dans un souci de cohérence, elle propose également d'ajouter une disposition déjà reprise à l'article R.IV.45-4 relatif au parc résidentiel de week-end qui consiste à préciser que *« les bâtiments abritant les équipements sanitaires communautaires sont implantés à une distance comprise entre 10 et 100 mètres de toute parcelle destinée à recevoir un abri de séjour et sont entourés de plantations »*.

R.IV.45-3

Dans un souci de cohérence, elle propose également d'ajouter une disposition déjà reprise à l'article R.IV.45-7 relatif au parc résidentiel de week-end qui consiste à inclure dans le dossier de demande de permis *« les dispositions relatives à l'évacuation des immondices et de lutte contre l'incendie »*.

R.IV.45-4

La CRAT relève qu'il n'y a pas d'adéquation entre le titre et le contenu de la disposition. Le titre recouvre une notion de temps tandis que le texte recouvre une notion de surface.

R.IV.45-7

Au point 1°, la CRAT propose de remplacer *« points »* par *« lieux »*.

Au point 6°, la CRAT propose de remplacer *« principes »* par *« dispositions »*.

Chapitre 8 – Décisions sur les demandes de permis et de certificats d'urbanisme

R.IV.55/1-1

La CRAT accueille favorablement l'initiative du Gouvernement qui consiste à encadrer les charges d'urbanisme. Cependant, elle estime que la disposition a besoin d'être améliorée. La CRAT relève entre autres différents points :

- Le texte manque de structure. Certains aspects ne sont pas développés au bon endroit. Par ailleurs, l'article est très long et peu lisible, ce qui en altère la compréhension. Dès lors, la mise en œuvre du texte pourrait être compromise. Il faut, selon la CRAT, en améliorer la rédaction.
- Certains éléments constituent de véritables principes ou définitions qui ont leur place dans la partie décrétale du futur CoDT. La CRAT vise entre autres le §1er de l'article R.IV.55/1.1. qui consiste à circonscrire de manière générale la notion de charge d'urbanisme.
- Les charges d'urbanisme sont imposées afin de combler l'impact « résiduel » d'un projet. Elles concernent les conséquences éventuelles d'un projet qui n'ont pas été annihilées par le biais d'autres mesures (ex : les conditions fixées dans le permis) mises en œuvre dans le cadre de celui-ci. Elles ne revêtent dès lors pas un caractère systématique. Le §1er devra être adapté en conséquence en précisant que *« les charges d'urbanisme ont pour finalité de compenser l'éventuel impact résiduel que le projet induit ~~fait peser~~ sur la collectivité ».*
- Dans le même sens, le texte met surtout en évidence les conséquences négatives qu'un projet est susceptible de générer. La CRAT souligne que le développement de nouvelles initiatives peut également engendrer des effets positifs. Lors de la détermination des charges d'urbanisme, il convient donc de mettre en balance tous les impacts d'un projet (positifs et négatifs).
- Le dialogue entre l'autorité compétente et le demandeur est primordial pour assurer une issue favorable d'un dossier de demande de permis d'urbanisme, surtout pour les projets d'une certaine importance susceptibles d'être grevés de charges d'urbanisme. Une procédure est proposée au §7 de l'article R.IV.55/1-1 de l'avant-projet d'arrêté. La CRAT salue l'initiative qui consiste à formaliser un échange entre les parties. Néanmoins, elle s'interroge sur la praticabilité de la disposition et plus spécifiquement, son intégration dans une procédure encadrée par des délais de rigueur. Elle propose que la discussion des charges d'urbanisme entre les personnes concernées soit intégrée à la réunion de projet prévue par le CoDT (partie décret) et que cette discussion puisse se faire à l'initiative des deux parties.
- L'article mentionne que la nature des charges imposées ne doit pas être nécessairement en relation immédiate avec le projet autorisé. La CRAT pense au contraire que ce lien doit être fait mais que la nature de la charge peut ne pas être en relation avec la nature de l'impact résiduel du projet.
- Par contre, la CRAT ne considère pas opportun que les charges d'urbanisme soient nécessairement situées dans ou à proximité d'un projet. Par exemple, la construction d'un immeuble à appartements peut avoir un impact sur le réseau collectif d'épuration des eaux et nécessiter la création d'une station d'épuration située plus loin. C'est le lien de cause à effet qui doit être privilégié. Le dernier alinéa du §1er ne met pas clairement cette idée en évidence.
- Calculer l'impact d'un projet sur la collectivité n'est pas aisé. Les mesures prévues dans l'avant-projet d'arrêté n'apportent pas suffisamment de précision quant aux implications à prendre en compte ainsi qu'à la méthode de calcul.

Au vu de ces quelques éléments non exhaustifs, la CRAT considère que le Gouvernement répond à une attente mais que la proposition est encore floue et non aboutie sur de nombreux aspects. Elle estime qu'il convient de repenser globalement l'article R.IV.55/1-1 et de procéder à une réécriture de celui-ci.

Chapitre 11 – Recours

R.IV.68-2

La CRAT considère que cette disposition va trop dans le détail. En effet, le texte est particulièrement précis, surtout lorsqu'il régit l'horaire des auditions de la commission d'avis sur les recours. Ce type d'informations n'a pas sa place dans un arrêté du Gouvernement.

Par ailleurs, la CRAT s'interroge plus fondamentalement sur l'introduction de mesures afférentes à la commission d'avis sur les recours. En effet, d'une part elle relève un vide juridique puisque les dispositions relatives à cette Commission n'apparaissent plus dans la partie décrétale du CoDT et d'autre part, elle a connaissance du fait que le Gouvernement souhaite attendre la rationalisation de la fonction consultative afin d'établir les règles organisationnelles de cette commission.

Chapitre 13 – Formalités post décisoires

La CRAT souhaite que le Gouvernement fasse usage de l'habilitation qui lui est conférée par l'article D.IV.76. du décret du 24 avril 2014 que l'avant-projet de décret n'envisage pas de modifier. Selon la CRAT, la formalisation de l'acte de la déclaration de l'achèvement des travaux garantira l'efficacité du mécanisme et contribuera à prévenir les infractions urbanistiques.

3.3.3. Titre 2 – Procédure

Chapitre 1er – Autorités compétentes

R.IV.104-1

La CRAT est favorable au principe selon lequel les auteurs de projets puissent être informés des schémas ou guides en cours d'élaboration dans la mesure où cela impacte les projets qu'ils développent. Elle estime cependant que la publication des projets de schéma de développement pluricommunal ou de schéma communal ainsi des projets de guide communal d'urbanisme sur le site de la DGO4 n'est pas opportune et pourrait être source de malentendus (multiplication des informations pas forcément à jour). Elle préconise plutôt que les demandeurs soient obligatoirement informés par les autorités compétentes.

3.4. Sur le livre V – Aménagement du territoire et urbanisme opérationnel

3.4.1. Titre 1er – Sites à réaménager

Chapitre 1er – Généralités

R.V.1-2.

Selon la CRAT, les éléments figurant dans le point 2° peuvent se rapporter aux mesures d'urgence visées au point 1°. Elle suggère que le point 2° y soit intégré sous la forme d'un f).

3.4.2. Titre 2 – Revitalisation urbaine

R.V.8-3.

La CRAT attire l'attention sur le fait que la cellule de coordination sera composée de huit membres et non de sept puisque le point 5° reprend deux représentants de la DGO4 et non un.

3.4.2. Titre 5 – Rénovation urbaine

La CRAT s'étonne de ce que l'avant-projet d'arrêté ne prévoit pas de mesure quant à la rénovation urbaine alors que la démarche a été effectuée pour la revitalisation urbaine. Elle se demande si cela provient du fait que les mesures d'exécution actuelles figurent dans un arrêté du Gouvernement wallon du 28 février 2013 relatif à l'octroi par la Région wallonne de subventions pour l'exécution d'opérations de rénovation urbaine. Dès lors, si le désir du Gouvernement est de conserver les règles figurant dans cet arrêté, la CRAT souhaite que dans un souci de lisibilité et de centralisation des textes, elles soient intégrées dans l'avant-projet d'arrêté.

Chapitre 2 – Régime des bénéfices résultant de la planification

R.VI.55-1.

La CRAT s'étonne que l'habilitation prévue dans le projet de décret relative aux modalités de recours ne soit pas mise en oeuvre dans l'avant-projet d'arrêté.

3.5. Sur le livre VII – Infractions et sanctions

Chapitre 1er – Actes infractionnels

R.VII.1-1.

La CRAT considère que le caractère non fondamental d'une infraction ne dépend pas d'un seuil fixé de manière unilatérale mais plutôt de l'importance des actes et

travaux en fonction d'une situation. Il doit plutôt faire référence à un rapport entre l'intervention réalisée et la situation urbanistique légale existante. Dès lors, la CRAT estime qu'au point 3°, le seuil proposé de 20% n'est pas toujours pertinent. Elle préconise plutôt l'établissement d'une valeur absolue (surface, hauteur, ...) au-delà de laquelle l'infraction n'aurait plus le caractère non fondamental.

Chapitre 7 – Poursuite devant le tribunal correctionnel

R.VII.19-1.

D'une manière générale, la Commission attire l'attention du Gouvernement sur le fait que les amendes transactionnelles concernent des interventions qui relèvent de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Elle constate en effet que l'avant-projet d'arrêté fixe des montants d'amende pour des éléments qui relèvent plutôt de la PEB ou du Code du logement.

En outre, la CRAT considère qu'il n'y a pas de cohérence globale entre le montant de certaines amendes et les infractions auxquelles il se rapporte. Certains sont élevés (par exemple le 13° ou le 16°) et d'autres insuffisants (8° par exemple).

Enfin, elle estime que certains montants ne sont pas assez élevés pour être dissuasifs. Si l'objectif de la réglementation est de prévenir les infractions urbanistiques, il convient que les sanctions soient suffisamment lourdes afin d'inciter des comportements vertueux.

3.6. Sur le livre VIII – Participation du public et évaluation des incidences des plans et programmes

Chapitre 4 – Enquête publique

R.VII.6-1.

La Commission souhaite que la chromatique des affiches soit harmonisée. Elle propose que l'article R.VIII.6-1. soit réécrit de la manière suivante : « *L'avis d'affichage visé à l'article D.VIII.6 est imprimé en lettres noires sur fond ~~vert clair~~ jaune (...)* ».

*****

Article 3.

La CRAT s'interroge sur l'articulation entre certaines dispositions du CWATUP en vigueur et celles de l'avant-projet d'arrêté. Elle pense par exemple aux articles 393 (et suivants) et 442 (et suivants) du CWATUPE (règlements régionaux d'urbanisme) qui ne semblent pas avoir fait l'objet de mesures d'abrogation

expresse. Elle relève également une situation similaire pour l'article 254 du CWATUPE (contenu du schéma de structure). Il convient que le Gouvernement soit particulièrement attentif à envisager le sort de toutes les dispositions afin d'assurer une sécurité juridique maximale.

Annexes

La CRAT considère que des mesures de fond ne doivent pas être réintroduites par le biais des annexes. Ces dernières ne doivent pas comporter de mesures complémentaires à celles qui figurent dans le corps de l'avant-projet. Elle estime par exemple que les informations relatives à la constitution des dossiers de permis ou à leur modification ne doivent pas être dans des annexes mais faire l'objet de dispositions spécifiques dans le texte.

Par ailleurs, la CRAT est bien consciente que le relevé de l'implantation, du gabarit, de la nature ou de l'affectation des constructions existantes sur le bien concerné et à proximité de celui-ci est nécessaire pour que l'autorité compétente puisse analyser les demandes de manière éclairée. Elle relève néanmoins que dans certaines situations, par exemple en milieu urbain dense, le rayon de 50 mètres imposé peut être excessif (*cf.* annexe 1 par exemple).

Enfin, la Commission comprend que l'autorité compétente puisse solliciter des documents complémentaires indispensables pour aider à la compréhension du projet. Chaque demande présente en effet des caractéristiques particulières. Néanmoins, il convient d'éviter l'effet pervers qui consiste à multiplier les demandes de compléments afin d'immobiliser un dossier. La CRAT souhaite donc que les documents complémentaires puissent être requis mais sous certaines conditions c'est-à-dire à titre exceptionnel, une seule fois pour un dossier et que la demande soit motivée.

Pour la CRAT,

Pierre GOVAERTS,
Président