CRAT
COMMISSION REGIONALE
D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

AVIS

Nos réf. : CRAT/16/AV.402
Le 20 octobre 2016

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

Brève description du projet

En date du 15 septembre 2016, le Gouvernement wallon a adopté en deuxième 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 :	19 septembre 2016
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 à nouveau consultée dans le cadre 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). Elle a toutefois remarqué qu'une partie de ses considérations émises dans son avis du 10 septembre 2015 sur l'avant-projet d'arrêté approuvé en première lecture, n'ont pas été prises en compte. Le présent avis reprend celles qui, pour la CRAT, méritent d'être reprises dans la troisième lecture.

La CRAT se réjouit de l'initiative du Gouvernement qui tend à préciser 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 émet plusieurs considérations générales et par article.

2. CONSIDERATIONS GENERALES

2.1. Sur les interactions avec les autres réglementations

La CRAT souligne que plusieurs projets de texte pouvant avoir des interactions avec le CoDT sont en cours d'élaboration. Il s'agit notamment de la rationalisation de la fonction consultative, du décret « Sol », du Schéma de développement du territoire, nouvelle politique de la ville.... 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 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 relèvent de la police de l'environnement, ou d'autres, soient organisés par celle de l'aménagement du territoire ou entrent en contradiction avec celles-ci.

De plus, afin d'éviter toute confusion dans les termes employés, la Commission estime que l'avant-projet d'arrêté devrait se référer aux définitions reprises avec exactitude dans d'autres législations lorsque celles-ci existent. Par exemple, le terme de « regroupement » repris à l'article R.II.33-1 doit être défini au sens du décret relatif aux déchets. Elle suggère également de remplacer toutes les références aux sites liés à la conservation de la nature par les termes *« dans les sites reconnus par la loi sur la conservation de la nature » afin* de respecter et de s'adapter aux terminologies reprises dans la loi sur la Conservation de la Nature.

La Commission constate enfin certaines ambigüités en ce qui concerne l'application dans l'avant-projet d'arrêté de certaines notions clairement définies dans le projet de décret. Par exemple, la notion de « transformation » reprise à l'article D.IV.4 5° laisse sous-entendre que le concours d'un architecte est nécessaire alors que l'avant-projet d'arrêté l'applique à certains actes et travaux ne requérant pas le concours d'un architecte (Points B.1 et D.1 de l'article R.IV.1-1).

La CRAT attire enfin l'attention sur la nécessité de vérifier que le champ d'application de l'ensemble des dispositions reprises dans l'avant-projet d'arrêté, et plus particulièrement celles qui ont un lien avec le patrimoine, s'appliquent pour l'ensemble du territoire wallon, la communauté germanophone comprises (ex : article R.VII.19-2).

La CRAT s'étonne finalement 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. Dès lors, la CRAT souhaite que dans un souci de lisibilité et de centralisation des textes, elles soient intégrées dans l'avant-projet d'arrêté.

2.2. Sur les habilitations au Gouvernement

La CRAT constate que le 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. Elle constate également à de nombreux endroits dans le texte (ex : dans le livre V) qu'il est prévu des habilitations au Ministre alors que les articles correspondant du projet de décret donnent une habilitation au Gouvernement. La CRAT demande que les habilitations du projet de décret soient intégralement rencontrées dans le cadre de l'avant-projet d'arrêté.

Pour illustrer sa considération, la CRAT a relevé les habilitations fixées dans le projet de décret qui n'ont pas été mises en œuvre dans cet avant-projet d'arrêté, soit :

- D.I.12 4° - Etudes d'intérêt général;
- D.I.12 8° - Conférence permanente du développement territorial
- D.II.64 - Liste relative aux zones de loisirs
- D.IV.3 - Liste « localisation projet ou superficie » dans le cadre du permis d'urbanisation »
- D.IV.28 - contenu simplifié « Permis d'urbanisation »
- D.IV.73 - Déclaration d'achèvement travaux
- D.V.3 - Règles de procédures d'investigations dans le cadre des sites à réaménager
- D.V.13 §2 1° c) - équipement urbain à usage collectif
- D.V.14 - Rénovation urbaine
- D.V.15 – Zone d'initiative privilégiée
- D.VI.46 - modalités d'indemnisations
- D.VI.51 - Modalités d'acquisitions
- D.VI.53 - modalités de calcul de la taxe
- D.VI.56 - Registre
- D.VI.57 – modalités de recouvrement
- D.VI.59 - recours
- D.VIII.15 - Documents soumis à enquête publique

2.3. Sur le niveau de précision de certaines dispositions

La CRAT relève 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 constatation en ce qui concerne notamment les mesures afférentes aux installations et constructions admissibles en zones non urbanisables au plan de secteur (ex : type de toitures, couleur des matériaux...). Il s'agit d'éléments qui 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. Il y a également lieu d'harmoniser les mesures liées au gabarit ou aux pentes de toiture pour le même type de bâtiment, quel que soit le zonage au sein duquel il s'implante.

Elle insiste enfin sur le fait que le projet de décret CoDT et cet avant-projet d'arrêté doivent être cohérents en matière de légistique. Elle relève par exemple que dans l'article D.II.33-1, certains actes et travaux *« peuvent être autorisés »*, alors que l'article R.II.33-1 les autorise.

La CRAT appelle enfin à la prudence dans l'utilisation de listes ouvertes telles que, par exemple, celles relatives aux activités récréatives de plein air admissibles en zone agricole pour éviter toute interprétation ou risque de contentieux.

2.4. Sur les annexes

Tout en saluant la volonté d'harmoniser la forme des formulaires qui sont repris dans les annexes, la CRAT préconise que ces 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.34-1).

La CRAT insiste pour que les annexes relatives aux formulaires de demande de permis soient conçues de manière à ce qu'aucun doute ne subsiste quant à la complétude du dossier, tant pour le demandeur que pour l'agent traitant. Elle comprend que l'autorité compétente puisse bien entendu 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.

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 10 par exemple).

Enfin, de manière générale, elle estime qu'il faut veiller à ne pas introduire des nouvelles obligations au moyen des annexes.

2.5. 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. Comme précisé plus haut, il est bien entendu indispensable de définir de la même manière les termes et notions qui le sont déjà dans d'autres polices administratives voire de renvoyer vers celles-ci.

3. CONSIDERATIONS PAR ARTICLE

Article R.0.0-7.

La CRAT comprend à la lecture de la numérotation de cet article qu'il y aura six articles avant celui-ci. Si tel est le cas, elle ne cerne pas le type de dispositions qui y seront reprises.

Sur le livre I – Dispositions générales

Titre unique – Dispositions générales

Chapitre 1er – Objectifs et moyens

Article R.I.2-1.

La CRAT estime qu'il ne revient pas au directeur général de la DGO4 de déposer le rapport visé à l'article D.I.2 §1er 2°, mais plutôt au Gouvernement wallon au vu de la portée relativement politique de ce rapport. La CRAT propose dès lors de modifier l'article en ce sens.

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 3 – Commissions

Section 1ère – Pôle « Aménagement du territoire »

La CRAT prend acte du choix du Gouvernement d'adopter les règles essentielles du pôle « Aménagement du territoire » dans le cadre du CoDT. Elle regrette toutefois que l'avant-projet d'arrêté reprenne des dispositions relatives au pôle qu'il serait préférable d'inscrire dans d'autres textes juridiques. Afin d'éviter de disperser les dispositions relatives au pôle dans plusieurs textes (décret fonction consultative, décret CoDT, AGW CoDT et règlement d'ordre intérieur), la CRAT propose les modifications suivantes :

- Les dispositions relatives à la composition (article R.I.5-1), aux missions des sections (article R.I.5-2) et à la désignation des membres (article R.I.5-3) devraient avoir leur place dans les dispositions à valeur décrétale, comme pour les autres pôles dans le projet de décret relatif à la rationalisation de la fonction consultative.

- D'autre part, les dispositions ayant trait à l'organisation et au fonctionnement du pôle, soit les articles R.I.5-4 à R.I.5-7 seraient de nature à être intégrées dans le règlement d'ordre intérieur du pôle, sachant que ce règlement est, en tout état de cause, approuvé par le Gouvernement wallon.

Concernant les dispositions ayant trait à l'organisation et au fonctionnement du pôle et si le Gouvernement maintient sa volonté de conserver ces dispositions dans l'avant-projet d'arrêté, la CRAT souhaite mettre en évidence différents éléments qui faciliteront et simplifieront le fonctionnement du futur pôle « Aménagement du territoire » :

1) Les groupes de travail

Pour les avis relatifs à des sujets de portée générale ou régionale, la CRAT est favorable au maintien de la disposition reprise actuellement dans le CWATUP qui prévoit qu'elle peut constituer en son sein des groupes de travail chargés de procéder à la préparation des avis. Tous les membres seront invités à participer à ce type de structure.

Par mission de portée générale ou régionale, la CRAT entend notamment la remise d'avis sur les documents suivants :

- Les projets de décrets et d'arrêtés,
- Le schéma de développement territorial,
- Le guide régional d'urbanisme,
- Le schéma régional de développement commercial.

Un groupe de travail pourra également être constitué en vue de mener une réflexion d'ordre général ou régional. Dans ce cas, il ne serait dès lors plus nécessaire que le Gouvernement désigne la Section chargée de préparer l'avis.

2) Les jetons de présences

La CRAT signale que certains de ses membres actuels participent aux travaux sans être rémunérés par leur mandant. Elle estime que le jeton de présence conserve en outre une dimension symbolique qu'il ne faut pas négliger.

De manière générale, la CRAT est donc favorable au maintien des jetons de présences pour l'ensemble des futurs Pôles pour autant dès lors que leur montant soit harmonisé et raisonnable.

Elle tient d'ailleurs à souligner que les jetons de présences ont été maintenus pour les membres de la Commission d'avis sur les recours (article I.6-5) et semblent disproportionnés par rapport à l'absence de jetons de présences telle que prévue dans le projet de décret relatif à la rationalisation de la fonction consultative pour les membres des pôles.

3) La Commission tient 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.

Nonobstant les considérations émises ci-dessus, la CRAT a émis des remarques sur les différents articles liés au fonctionnement du pôle.

Article R.I.5-1.

La CRAT relève, à la lecture des deux listes de reprises dans l'article R.I.5-1, que le nombre de sièges par section destinés aux sensibilités autres que les partenaires sociaux est fixé à huit. Elle demande donc de corriger l'alinéa 1er en remplaçant « *sept* » par « *huit* » et l'alinéa 2 en remplaçant « *9* » par « *huit* ».

Article R.I.5-3.

La CRAT demande de remplacer le terme « *commission* » par « *Pôle* ».

Article R.I.5-4.

Premièrement, l'article prévoit que ce soit le Bureau qui élabore le règlement d'ordre intérieur, ce qui n'est pas cohérent avec les dispositions du décret du 06 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative. Ce dernier

prévoit en effet que ce soit l'organisme qui élabore le règlement d'ordre intérieur. L'article R.I.5-4 devra donc être adapté en ce sens.

Deuxièmement, la CRAT appuie le mode de fonctionnement qui prévoit que le bureau soit l'instance décisionnelle du Pôle. Ce sont donc les sections qui préparent et motivent les avis du Pôle et le Bureau qui les approuve en corrigeant, si nécessaire, les erreurs formelles et d'appréciation.

Elle demande donc de réécrire l'alinéa premier de la manière suivante : *« Le Bureau organise les travaux du Pôle, approuve les avis préparés par les sections et assure la conduite du secrétariat »*.

Article R.I.5-6.

Il est nécessaire de remplacer les termes *« de la Région wallonne »* par *« de Wallonie »*.

Article R.I.5-7.

§ 1er

Sur base de ses remarques émises plus haut, la CRAT demande que le dernier alinéa soit supprimé car elle rappelle qu'il ne revient pas aux sections d'approuver leurs avis et donc aux vice-présidents de les signer. Elle estime en effet que c'est à l'instance décisionnelle, donc le bureau, d'approuver les avis. L'article R.I.5-5 prévoit logiquement que ce soit le président qui signe les avis.

De plus, la CRAT s'interroge sur la légitimité qu'a le secrétaire de signer les avis du Pôle.

§ 2

La CRAT demande de supprimer les dispositions qui fixent les quorum de présence et des votes à partir du moment où elles sont clairement définies dans le décret du 06 novembre 2008 portant rationalisation de la fonction consultative.

Section 3 – Commission consultative communale d'aménagement du territoire et de mobilité

Article R.I.10-2.

§ 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 la commune concernée et résidant dans une autre. Selon la CRAT, ces personnes 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 désignation de membres externes à la commune. Des garde-fous doivent être posés afin d'éviter qu'une personne soit membre de plusieurs CCATM en même temps.

Au vu de ces éléments, la CRAT souhaite que l'alinéa 2 du § 2 de l'article R.I.10-2 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* ».

Article R.I.10-3.

§ 4

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.10-4.

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.10-5.

§ 5

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

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).

Chapitre 4 – Agréments

Article R.I.11-2.

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.

De plus, pour les conditions d'agrément de type 1 et 2, la CRAT propose d'adapter la disposition de manière à correspondre aux diplômes fixés par le décret du 07 novembre 2013 définissant le paysage de l'enseignement supérieur et l'organisation académique des études.

Le deuxième alinéa du paragraphe 1er serait donc modifié comme suit : « *Par personne physique disposant d'une formation en aménagement du territoire ou en urbanisme pour l'agrément de type 1, on entend le titulaire du diplôme au grade de master ou de master de spécialisation en aménagement du territoire et/ou urbanisme, ou d'un certificat de niveau 7 visé par l'annexe 2 de la recommandation du parlement européen et du conseil du 23 avril 2008 établissant le cadre européen des certifications pour l'éducation et la formation tout au long de la vie qui comprend une formation d'au moins soixante crédits dans le domaine de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme* ».

Pour les conditions d'agrément de type 2, la CRAT ajoute que certains cursus d'enseignement supérieur de niveau 7 qui ne sont pas spécifiques au champ disciplinaire de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, proposent cette discipline en option, en dispensant une formation de 30 crédits. En outre, il s'agit du seuil minimal requis et exigé par les praticiens de l'urbanisme.

Afin de tenir compte de ces différentes considération, la CRAT propose donc de modifier le §2 alinéa 2 comme suit : « *Par personne physique disposant d'une formation en aménagement du territoire ou en urbanisme ou en architecture pour l'agrément de type 2, on entend le titulaire du diplôme au grade de master ou de*

master de spécialisation en aménagement du territoire et/ou urbanisme, de master en architecture ou d'ingénieur civil architecte ou d'un certificat de niveau 7 visé par l'annexe 2 de la recommandation du parlement européen et du conseil du 23 avril 2008 établissant le cadre européen des certifications pour l'éducation et la formation tout au long de la vie qui comprend une formation d'au moins trente crédits dans le domaine de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ».

Article R.I.11-6.

La CRAT propose de compléter le point 1° de la disposition en y soustrayant les schémas d'orientation locaux nécessitant la création de voirie car elle estime qu'un agrément est indispensable pour ces projets. Une approche transversale est en effet indispensable au vu notamment des changements de flux, des reports de polarité ou d'autres aspects techniques.

Elle propose donc de compléter le point 1° de la manière suivante : « *l'élaboration ou la révision d'un schéma d'orientation local couvrant une superficie inférieure à deux hectares et ne nécessitant pas la création de voirie ou dont l'affectation future est une zone non destinée à l'urbanisation* ».

Article R.I.11-8.

A l'instar de ce qui est prévu pour les auteurs d'études d'incidences sur l'environnement au sens du Code de l'Environnement, la CRAT demande que toute modification des compétences au sein d'un bureau d'études fasse l'objet d'une information par celui-ci auprès de l'Administration compétente.

Chapitre 5 – Subventions

D'une manière générale, la CRAT acte que l'avant-projet d'arrêté prévoit une diminution générale des subventions par rapport à la situation actuelle (CWATUP) au risque notamment que les communes ne fassent plus appel à de tels outils. Elle souhaite 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.12-3.

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.

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.12-5.

Le §1er fixe les missions de la Maison des plus beaux villages de Wallonie. La CRAT a deux remarques à formuler à cet égard.

D'une part, elle estime que le fait de signaler que la Maison des plus beaux villages de Wallonie sensibilise les seuls citoyens est réducteur. La CRAT propose donc de revenir à la formulation approuvée en première lecture car elle concerne l'ensemble des acteurs wallons.

D'autre part, dans un souci de simplification administrative, elle ne soutient pas l'idée d'inscrire dans l'avant-projet d'arrêté que la Maison des plus beaux villages de Wallonie puisse remettre un avis officiel.

Article R.I.12-6.

L'alinéa 1er de cette disposition détermine le montant de la subvention à une commune pour le fonctionnement et la formation de la CCATM. La CRAT constate une différence du montant de la subvention jusqu'à 3.500 euros, en fonction du nombre de personnes composant la Commission. Elle propose d'établir les montants de manière réellement proportionnelle.

Chapitre 6 – Modalités d'envoi et calcul des délais

Article R.I.13-1.

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.

Sur le livre II – La planification

Titre 2 – Des plans de secteur

Chapitre 2 – Contenu

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.

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

Article R.II.21-1.

Pour une meilleure compréhension et afin d'assurer une meilleure cohérence avec d'autres réglementations, la CRAT propose d'adapter le point 1° de manière à faire référence au réseau existant à grand gabarit (RGG) défini par la Région wallonne.

Article R.II.21-7.

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.21-9.

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.

Section 2 – Destination et prescriptions générales des zones

Article R.II.23-1.

La CRAT apprécie que l'avant-projet d'arrêté donne une définition du terme « *propriété* ». Elle demande toutefois de préciser les termes « *homogène en fait* ».

Article R.II.33-1.

Dans un souci de clarté, la CRAT estime que plusieurs notions utilisées dans cet article nécessitent d'être définies. Vu qu'elles sont déjà définies par ailleurs (décret relatif à la gestion des déchets), la CRAT propose d'apporter à cet article les modifications suivantes :

- Les termes « *regroupement* » et « *valorisation* » doivent être définis au sens du décret relatif aux déchets ;

- Au § 1er, al. 1, compléter la première phrase comme suit *« Pour le regroupement, les déchets inertes suivants peuvent être autorisés au sens du décret relatif aux déchets »*. Cet ajout permettra de supprimer la référence aux codes tels que repris dans l'avant-projet ;
- De la même manière, au § 1er, al. 2, compléter la première phrase comme suit *« Pour la valorisation, les terres et cailloux suivants peuvent être autorisés au sens du décret relatif à la gestion des déchets »*. Cet ajout permettra de supprimer la référence aux codes tels que repris dans l'avant-projet.

Au paragraphe 2, la CRAT propose de modifier la première phrase de la manière suivante : *« ni le regroupement, ni la valorisation ne sont ~~pas~~ autorisés »*.

La CRAT estime que les installations de regroupement et de valorisation sont possibles dans les sites énumérés aux points 1° à 5° sous certaines conditions. Elle propose donc d'envisager un système de dérogation pour ces cas spécifiques.

Dans ce même paragraphe, la CRAT propose de modifier et regrouper les points 1°, 2° et 3° en un point unique dénommé *« les sites reconnus par la loi sur la conservation de la nature »*. Cela permettra de respecter et de s'adapter aux terminologies reprises dans la loi sur la Conservation de la Nature.

Concernant les zones de prévention de captage arrêtées, forfaitaires ou de surveillance, la CRAT estime que l'interdiction de facto est trop large et ne correspond pas nécessairement à un risque clairement identifié pour la nappe d'eau souterraine, d'autant que les déchets admissibles sont des déchets classés comme « inertes ». Elle recommande donc que la disposition n'interdise pas de facto ces opérations, quitte à prévoir une évaluation systématique des risques pour la qualité des nappes d'eau souterraines.
En outre, elle relève le manque de cohérence avec le fait que les activités de valorisation y sont autorisées, moyennant simplement l'imposition d'un revêtement étanche sur l'aire de concassage/criblage.

La CRAT propose de préciser les termes *« carrières ayant été exploitées »* du point 5° du §2 en tenant compte des éléments suivants :

- les activités de valorisation et de regroupement doivent être couvertes par un permis de type « carrière » renvoyant à des conditions sectorielles spécifiques (et similaires à celles applicables pour les carrières),
- la valorisation des terres et cailloux correspond à une opération de réaménagement du site,
- les conditions sectorielles y applicables devraient inclure un système de traçabilité des déchets.

Article R.II.33-2.

La CRAT s'interroge sur le type de permis visé par cette disposition. S'agit-il du permis relatif aux actes et travaux visés à l'article D.II.33, alinéa 3 du CoDT, du permis carrière ou du permis relatif aux déchets ?

Comme le permis carrière est visé par d'autres législations, la CRAT estime qu'il serait nécessaire de préciser qu'il s'agit du permis relatif aux actes et travaux visés à l'article D.II.33, alinéa 3, du CoDT. Dans ce cas, l'article R.II.33-2 peut être supprimé et son contenu peut être intégré dans l'article R.II.33-1.

Article R.II.36-1.

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 ni le camping à la ferme, ni l'hébergement ne doivent obligatoirement être situés à proximité des bâtiments, notamment pour les hébergements qui ne nécessitent pas de raccordement aux impétrants.

Elle remarque par ailleurs que le point 4° 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. Elle propose dès lors de remplacer « *Les activités récréatives de l'exploitant* » par « *Les activités récréatives liées à l'exploitation* ».

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.36-2.

La CRAT relève que cet article prévoit une habilitation au Ministre de déterminer certaines distances d'implantation de mâts d'éoliennes. Elles'interroge sur la faculté juridique qu'a un arrêté du Gouvernement wallon d'habiliter un Ministre à prendre un arrêté ministériel.

Elle souhaite que les distances visées soient directement fixées dans cet article et qu'elles soient les plus réduites possibles afin de répondre au mieux à l'esprit du décret. Elle demande à être consultée sur ce sujet si la disposition est maintenue en l'état.

Article R.II.36-3.

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'exécution du CoDT la possibilité d'un retour initial après le boisement, ce qui implique d'envisager le déboisement. Elle estime donc indispensable que les notions de boisement et de déboisement soient clairement définies dans cet avant-projet d'arrêté.
La CRAT rappelle que la notion de boisement est déjà clairement définie dans des circulaires administratives de 2004 et 2006 (n°26/65 et 26/76) qui sont actuellement utilisées pour relever les infractions urbanistiques.

Au vu de ces éléments, la CRAT propose que le titre de l'article R.II.36-3. 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).

La CRAT propose que l'agroforesterie soit complémentairement intégrée dans la nomenclature des activités et installations classées dans l'Arrêté du Gouvernement wallon du 04 juillet 2002 qui arrête la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées, de manière à être encadrée par des conditions environnementales précises.

Article R.II.36-4.

La CRAT propose que l'agroforesterie soit complémentairement intégrée dans la nomenclature des activités et installations classées dans l'Arrêté du Gouvernement wallon du 04 juillet 2002 qui arrête la liste des projets soumis à étude d'incidences et des installations et activités classées, de manière à être encadrée par des conditions environnementales précises.

Article R.II.36-5.

La CRAT estime que certaines conditions qui autorisent l'implantation de mares en zone agricole nécessitent d'être précisées, dont notamment les notions de « *pente très douce* », « *zone tampon* » et « *son contour est irrégulier* ».

Article R.II.36-10.

La CRAT considère que la notion d'activités récréatives de plein air est définie de manière trop large et dans une liste non fermée.

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.36-11.

La CRAT relève que l'avant-projet d'arrêté approuvé en deuxième lecture fixe les conditions d'admission en zone agricole d'une unité de biométhanisation et non plus de plusieurs unités, tout comme une éolienne et un module de production d'électricité et de chaleur d'origine solaire. Faut-il comprendre qu'il concerne une seule unité ou un seul système de production ? Pour plus de clarté, la CRAT propose de modifier le texte de manière à parler de *« toute unité », toute éolienne »* ou *« tout module »*. La CRAT insiste toutefois pour que leur nombre ne dépasse pas les objectifs d'autoconsommation de l'habitant en zone agricole et non exploitant agricole.

Concernant les unités de biométhanisation, la CRAT souhaite ne pas limiter l'installation d'une seule de ces unités dans une propriété. Elle recommande donc de supprimer les termes *« par propriété »*.

Concernant les éoliennes, la CRAT souhaite également que les termes *« par propriété »* soient supprimés de manière à permettre l'implantation de plusieurs éoliennes dans une même propriété tout en garantissant qu'elles soient compatibles avec le voisinage. L'alinéa 2 de cet article préciserait donc que *« ~~Une~~ Toute éolienne est autorisée ~~par propriété~~ à condition qu'elle soit compatible avec le voisinage »*.

La CRAT souligne 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.36-11. dans la mesure où ces installations sont admises en zone agricole via le projet de décret.

La CRAT propose enfin de compléter cet article relatif aux modules de production d'électricité et de chaleur par des dispositions qui fixeront les conditions d'admission en zone agricole de toute unité hydroélectrique et de géothermie.

Article R.II.37-1.

La CRAT propose de supprimer dans le point 3° les termes *« ou dans un site de grand intérêt biologique repris dans le portail cartographique du SPW »* car ils sont déjà repris dans la notion de *« sites reconnus en vertu de la loi du 12 juillet 1973 sur la conservation de la Nature »*.

Article R.II.37-2.

La CRAT estime que le point 1° est très contraignant pour les promoteurs éoliens à partir du moment où le terme *« faible »* n'est pas défini et ouvre la porte à une trop grande interprétation. La CRAT propose donc de supprimer cette condition.

Comme à l'article R.II.36-2, la CRAT relève que cet article prévoit une habilitation au Ministre de déterminer certaines distances d'implantation de mâts d'éoliennes.

Elle s'interroge sur la faculté juridique qu'a un arrêté du Gouvernement wallon d'habiliter un Ministre à prendre un arrêté ministériel.

Elle souhaite que les distances visées soient directement fixées dans cet article et qu'elles soient les plus réduites possibles afin de répondre au mieux à l'esprit du décret.

Article R.II.37-4.

Selon la CRAT, la notion de « *un seul hangar destiné à abriter le matériel indispensable 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.

Articles R.II.37-5. et R.II.37-6.

Selon la CRAT, le critère déterminant en ce qui concerne la localisation de constructions indispensables à la première transformation du bois et 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 ces constructions et dispositifs 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.

La CRAT estime également que le point 1° est très contraignant à partir du moment où le terme « *faible* » n'est pas défini et ouvre la porte à une trop grande interprétation. La CRAT propose donc de supprimer cette condition.

Au vu de ces éléments, la CRAT propose donc de supprimer le point 1° des deux articles visés.

Article R.II.37-7.

La CRAT estime que le point 1° est très contraignant à partir du moment où le terme « *faible* » n'est pas défini et ouvre la porte à une trop grande interprétation. La CRAT propose donc de supprimer cette condition.

Article R.II.37-10.

La CRAT attire l'attention sur le fait qu'il faut éviter la création d'un phénomène d'habitat permanent tel celui qui s'est développé dans les zones de loisirs.

Elle préconise également que la liste reprise dans la disposition soit exhaustive et demande d'y intégrer d'autres types d'hébergement (bulles...).

Article R.II.37-11.

Au §1er 4°, la référence à la voirie « *publique* » n'est pas adéquate. La CRAT propose d'adapter le point de la façon suivante : « *les constructions sont*

implantées à une distance maximale de cent mètres par rapport à la voirie ~~publique~~ d'accès ».

Article R.II.37-12.

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.

Au 8°, elle propose enfin de remplacer les termes « *en tenant compte des critères du fichier écologique des essences édité par le SPW* » par « *sur base de la liste des essences fixées dans le Code forestier* ». Il est en effet plus judicieux de se référer à un document réglementaire, lorsqu'il existe.

Article R.II.37-13.

La CRAT estime que le point 1° est très contraignant à partir du moment où le terme « *faible* » n'est pas défini et ouvre la porte à une trop grande interprétation. La CRAT propose donc de supprimer cette condition.

Au 4°, la CRAT propose de remplacer les termes « *en tenant compte des critères du fichier écologique des essences édité par le SPW* » par « *sur base de la liste des essences fixées dans le Code forestier* ». Il est en effet plus judicieux de se référer à un document réglementaire, lorsqu'il existe.

Article R.II.37-14.

La CRAT remarque quelques erreurs dans la rédaction de cette disposition. Elle se demande par ailleurs pourquoi les articles R.II.37-12 et 37-13 ne sont pas repris dans l'énumération des dispositions (*cf.* alinéa 1er). 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.37-1 à ~~R.II.37-11~~ R.II.37-13 ~~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.40-1.

La CRAT s'interroge sur le seuil établi au dernier alinéa de l'article R.II.40-1. 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 pas le garant d'un bon aménagement de la zone. A la lumière de la présente disposition, la CRAT souhaite que l'article D.II.40 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.

Dans un souci de clarté, la CRAT est favorable à la définition d'une liste fermée des objectifs auxquels doivent contribuer les compensations. Elle propose donc que les termes *« notamment »* repris au début des quatre paragraphes de l'article soient supprimés.

Dans le § 2 1°, la CRAT propose de modifier et regrouper les points a) et b) en un point unique dénommé *« dans les sites reconnus par la loi sur la conservation de la nature ».* Cela permettra de respecter et de s'adapter aux terminologies reprises dans la loi sur la Conservation de la Nature.

Articles R.II.45-2. et R.II.45-3.

La CRAT estime qu'il revient au Gouvernement wallon de définir, sur base ou non des propositions émises par l'initiateur de la révision du plan de secteur, la nature et l'importance des compensations alternatives qu'il fixera, au cas par cas, et ce compte tenu de l'impact résiduel de la superficie de la zone faisant l'objet de la compensation alternative.

La CRAT se réjouit de l'initiative du Gouvernement qui consiste à encadrer l'application du principe de proportionnalité aux compensations alternatives en proposant de définir un coût unique au mètre carré, applicable de manière identique et transversale à l'ensemble du territoire wallon.

Il appartiendra donc au Gouvernement wallon, via cet avant-projet d'arrêté, de ne laisser aucune interprétation possible et donc de bien définir *« le montant théorique fixé par le Gouvernement »* comme étant ce coût unique au mètre carré applicable de manière identique et transversale à l'ensemble du territoire wallon.

Néanmoins, la CRAT souhaite attirer l'attention sur les quatre éléments suivants :

- La CRAT insiste pour que les compensations alternatives soient dûment motivées et qu'une proportionnalité soit respectée au niveau du projet.

- La CRAT ne comprend pas pourquoi l'avant-projet d'arrêté ne détermine d'ores et déjà pas ce coût au mètre carré. Elle estime donc que, par souci de clarté, ce coût référent doit pouvoir être intégré à la troisième lecture dudit avant-projet d'arrêté.

  Cette information est en effet primordiale pour les porteurs de projet de révision dès lors qu'il est nécessaire pour eux de disposer d'une vision budgétaire sur les coûts futurs à consentir pour les hectares qu'il ne sera plus possible à l'avenir de compenser de manière planologique.

  La CRAT estime que l'encadrement du principe de proportionnalité de la compensation alternative doit être formalisé par la fixation d'un coût de référence unique à identifier dans le présent avant-projet d'arrêté.

- La CRAT insiste sur la nécessité que la compensation alternative choisie par le Gouvernement wallon s'opérationnalise à proximité de l'impact de la zone destinée à l'urbanisation. En effet, le coût de référence n'a de cohérence que si la somme ainsi calculée est allouée à la mise en œuvre d'actions compensatoires sur la zone considérée. La compensation alternative devrait donc pouvoir prioritairement et idéalement s'opérer dans le périmètre de la zone ou à défaut en dehors mais toujours dans la ou les communes concernées par le projet de révision.

- Dossier par dossier, le montant de la compensation alternative calculé par le Gouvernement wallon (nombre de mètres carré x coût de référence) et exigé de l'initiateur du projet de révision d'un plan de secteur doit, pour la CRAT, constituer un quitus en la matière dès lors que l'initiateur s'en acquitte.

  En effet, ce montant correspond au coût d'un investissement et/ou au coût d'une gestion ou d'une prestation de services liée à cet investissement sur une durée prédéfinie par le Gouvernement wallon. La CRAT estime qu'une réalisation effective contrôlée et encadrée de la compensation valide de manière irréversible, la révision et évite ainsi tout recours ultérieur.

  La CRAT insiste donc pour que ce principe soit clairement transcrit et détaillé dans l'avant-projet d'arrêté.

Titre 3 – Droit transitoire

Chapitre 3 – Plans d'aménagement

Article R.II.66-1.

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.

Elle préconise également qu'une attention particulière soit apportée à la retranscription cartographique des plans communaux d'aménagement dérogatoire (PCAD) sur le plan de secteur vu qu'il s'agit de deux types de plans avec des niveaux de précision différents. Il est en effet indispensable que les affectations définies dans les PCAD restent lisibles après leur retranscription sur le plan de secteur.

Sur le livre III – Guides d'urbanisme

Titre 1er – Guide régional d'urbanisme

Chapitre 3 – Procédure

Article R.III.3-1.

Tant sur la forme que sur le fond, la CRAT est défavorable au fait de donner la possibilité au Ministre d'étendre le champ d'application territorial d'un guide ou d'une partie de guide à partir du moment où le projet de décret CoDT ne prévoit pas cette habilitation et que la disposition de l'avant-projet d'arrêté ne prévoit pas de consultation des instances directement concernées par la décision ministérielle.

Sur le livre IV – Permis et certificats d'urbanisme

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.
Dans le cadre de l'évaluation prévue de la mise en œuvre du CoDT, la CRAT propose qu'une analyse approfondie de l'utilisation de ce tableau soit effectuée de manière à le rendre le plus compréhensif et le plus optimal possible.

Elle propose également de clarifier l'intitulé de l'avant-dernière colonne en remplaçant *« sont d'impact limité »* par *« sont de compétence strictement communale »*. Elle estime que ce nouvel intitulé facilitera la lecture du tableau.

De plus, il serait judicieux que l'intitulé de la dernière colonne soit identique au point 3° de l'article R.IV.1-1, soit : *« ne requièrent pas le concours d'un architecte »*.

La CRAT relève également que 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.

La CRAT propose enfin que la liste reprise dans le tableau ne soit applicable qu'aux actes et travaux qui n'impliquent aucun écart à des guides régionaux ou

communaux d'urbanisme. Cette disposition pourrait être associée à celle relative aux actes et travaux qui se rapportent à des biens immobiliers inscrits sur la liste de sauvegarde, classés ou soumis provisoirement aux effets de classement au sens du Code du Patrimoine.

C-1

La Commission estime que la superficie maximum admise pour bénéficier de la dispense de permis est trop importante et qu'elle devrait être harmonisée avec la superficie de 40 m² fixée dans le B2. D'autre part, elle estime que l'implantation à deux mètres minimum de la limite mitoyenne n'est pas suffisante.

D

Pour une meilleure compréhension et afin d'établir une nette distinction entre les deux notions abordées dans cet article (nombre de logements - actes et travaux ne requérant pas le concours d'un architecte), la Commission estime qu'il y a lieu de définir trois et non pas deux cas spécifiques :

1) la création d'un deuxième logement dans un bâtiment destiné en tout ou en partie à l'habitation pour autant que les actes et travaux ne requièrent pas le concours obligatoire d'un architecte ;
2) la création d'un deuxième logement dans un bâtiment destiné en tout ou en partie à l'habitation lorsque que les actes et travaux requièrent le concours obligatoire d'un architecte ;
3) la création de plusieurs logements dans un bâtiment destiné en tout ou en partie à l'habitation. Dans ce cas, la Commission comprend, à la lecture de l'avant-projet d'arrêté, que ces actes et travaux requièrent directement le concours d'un architecte.

E

Afin d'éviter des interprétations de cette rubrique, la CRAT propose que la liste reprise dans la première colonne fixe de manière exhaustive les actes, travaux et installations concernés par cette rubrique.

E-4 et E-6

La CRAT estime que le fait de limiter le nombre de volumes annexes ou de dalles de stockage à une seule unité par propriété n'est pas adapté à la zone d'activité économique et à la réalité des process mis en œuvre par les entreprises. Elle propose donc de ne plus faire référence à un nombre de volumes annexes ou de dalles de stockage par propriété.

I

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.

Elle propose également d'ajouter une quatrième rubrique relative aux mares autorisées en vertu de l'article R.II.36-5 et envisagées dans le cadre de mesures agro-environnementales. Ces mares seraient exonérées du permis d'urbanisme et ne devraient pas requérir le concours d'un architecte.

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 (...)* » ».

O

Pour plus de clarté, la CRAT propose de modifier l'intitulé de la rubrique O et de l'appeler dorénavant « *actes et travaux liés aux exploitations agricoles* ».

O-2

La CRAT propose de compléter cette rubrique en y insérant les dalles de stockage, au même titre que les dalles de fumière.

Q-2

La CRAT est favorable à la disposition reprise sous la rubrique Q-2 tout en attirant l'attention sur la nécessité de protéger les enseignes et dispositifs de publicité qui présentent un certain intérêt patrimonial.

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-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 (ex : rubrique 14).

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

R.IV.4-1

La CRAT propose de supprimer la fin de la disposition du point 4° qui précise : *« dans la mesure où le bien se situe en dehors d'une zone d'activité économique mixte visée à l'article D.II.29 »*. Elle estime en effet que cette disposition est discriminatoire vis-à-vis des zones d'activité économique mixte. Les modifications visées par les points 1° à 4° peuvent avoir des implications sur le voisinage (ex : sécurité, impacts sur l'environnement), indépendamment de la zone du plan de secteur concernée.

De plus, il est important que les gestionnaires des zones d'activité économique soient informés de toute modification de la destination d'une activité artisanale, de petite industrie ou de stockage.
Consciente que les actes et travaux liés à ce point ne nécessitent pas une procédure aussi complète que celle liée au permis d'urbanisme, la CRAT propose qu'ils soient soumis à une procédure simplifiée.

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.

Sans prise en compte d'un seuil, certaines dispositions visent de facto à soumettre à permis certains actes et travaux sans aucune considération liée au relief du sol. Par exemple, ceux repris aux points 14° et 15°. 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 la disposition manque de cohérence et peut être améliorée.

Le point 2° fait mention du niveau naturel du terrain sans toutefois donner une définition de cette notion. Dans un souci de clarté, elle propose de préciser que ce point vise le niveau d'un terrain qui n'a jamais fait l'objet d'un mouvement de terres, et le terrain dont le niveau a été autorisé par permis. Le point 2° deviendrait donc : *« elle est d'une hauteur de cinquante centimètres par rapport au niveau naturel, ou du niveau autorisé par permis, d'un terrain … »*.

Par ailleurs, selon la CRAT, des éléments doivent être précisés afin d'assurer plus de sécurité juridique. Par exemple, le point 4° 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 4° 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 propose également d'ajouter un point 16° qui viserait la modification du relief du sol lorsqu'« *elle a pour finalité de modifier le régime hydrique des zones de sources (B), des tourbes et tourbières (V et W) et des sols à engorgement d'eau temporaire (H,i) ou permanent (e,f,g) tels que déterminés par la carte numérique des sols de Wallonie* ».

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.4-3 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.4-5 Haies et allées

La CRAT propose de simplifier et clarifier la définition de la notion d'allée qui est émise au dernier alinéa en supprimant les termes suivants « *visible dans son entièreté depuis un point de l'espace public et qui contient au moins quatre sujets visibles simultanément* ». La CRAT ne comprend pas ces termes.

La CRAT demande également d'ajouter, dans la définition d'allées, la notion « d'essences indigènes » au même titre que pour les haies.

R.IV.4-5 Arbres et arbustes remarquables

Ce point devrait être numéroté R.IV.4-6 car il existe déjà un article R.IV.4-5 dénommé « *Haies et allées* ».

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.

Au point 4°, la CRAT propose de supprimer le point b) car il est difficilement applicable.

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 ».

R.IV.4-7

Ce point devrait être numéroté R.IV.4-8

Le premier alinéa 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.

La CRAT propose de modifier le deuxième alinéa en remplaçant *« il est passé outre »* par *« il est réputé favorable »* afin d'utiliser les termes utilisés dans l'ensemble de cette réglementation.

R.IV.4-8

Ce point devrait être numéroté R.IV.4-9.

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

Ce point devrait être numéroté R.IV.4-10.

Il y a lieu de préciser la coordination de cette disposition avec les autres réglementations en vigueur.

Titre 2 – Procédure

Chapitre 1er – Autorités compétentes

R.IV.22-1

La CRAT insiste sur la nécessité de mettre à jour régulièrement cette liste car elle peut vite être obsolète suite à la création ou la suppression d'organismes publics.

Elle demande également de bien veiller à éviter les conflits d'intérêt qui pourraient apparaître entre les personnes de droit public visés dans cette liste et l'autorité compétente qui délivre le permis, soit dans ce cas précis le fonctionnaire délégué.

La CRAT propose de modifier la liste comme suit :

- Prévoir un point spécifique pour les asbl communales ;
- Au point 3°, corriger *« centres publics ~~d'aide~~ d'action sociale »* ;

- Regrouper les entreprises publiques autonomes telles que « Proximus » et « Bpost » en un seul point ;
- Ajouter « la société wallonne de crédit social » ;
- Ajouter « Elia » et « Fluxys » qui sont des entreprises privées gérant des infrastructures de nature publique.

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

R.IV.22-2

La CRAT estime qu'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.

Chapitre 2 – Dossiers de demande

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 4 – 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 5 – 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 certificats d'urbanisme par une augmentation des consultations obligatoires.

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 :

- En zone agricole, elle estime qu'il n'est pas opportun de systématiser la consultation obligatoire du département de la ruralité et des cours d'eau de la DGO3 pour l'ensemble des actes et travaux situés dans cette zone car cela risque de rallonger les procédures de permis. Elle demande de limiter cette consultation aux actes et travaux qui relèvent de leur compétence ;
- Elle constate que la consultation obligatoire prévue dans la zone forestière et la zone naturelle est en lien avec le patrimoine naturel qui peut s'y retrouver. La CRAT propose de supprimer ces deux rubriques à partir du moment où le tableau reprend spécifiquement une rubrique dénommée « patrimoine naturel ». Cette dernière rubrique fera l'objet ci-dessous d'un commentaire de la CRAT ;
- 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 en se référant à la base de données « impétrant » ;
- Pour le patrimoine naturel, la CRAT propose de compléter la liste des actes et travaux repris dans le tableau par les différents actes liés à des éléments naturels repris dans les articles R.IV.4-1 à R.IV.4-9, soit : les allées, les vergers, les modifications sensibles du relief du sol, les mares, le boisement et le déboisement.
  Pour cette rubrique, la CRAT attire l'attention sur la nécessité de veiller à éviter des conflits d'intérêt entre le demandeur de permis et l'organe consulté obligatoirement (ex : Les bois soumis) ;
- 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 ;
- Pour la rubrique liée à la sécurité et les normes incendie, la CRAT demande ce qu'on entend par « *construction ou transformation majeure* » ;
- 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.

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 6 – Formalités complémentaires

R.IV. 40-1

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 enfin de supprimer l'alinéa premier du paragraphe 2 afin d'éviter des problèmes de discrimination d'une demande située dans une zone par rapport à une autre zone du plan de secteur.

R.IV.40-2

La CRAT demande de clarifier le premier alinéa en remplaçant le terme *« permettent »* par *« concernent »* car le terme utilisé semble présupposer que l'obtention du permis.

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 enfin de supprimer l'alinéa premier du paragraphe 2 afin d'éviter des problèmes de discrimination d'une demande située dans une zone par rapport à une autre zone du plan de secteur.

R.IV.45-1

Dans un souci de cohérence, elle propose d'ajouter une disposition déjà reprise à l'article R.IV.45-3 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 »*.

Chapitre 7 – Décisions sur les demandes de permis et de certificats d'urbanisme

R.IV. 54-1

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 :

- 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.54-1 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. La CRAT demande de ne pas supprimer et de préciser la disposition prévue dans l'avant-projet d'arrêté approuvé en première lecture qui signale 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 que l'avant-projet d'arrêté transcrive au mieux la disposition du décret qui met en balance tous les impacts d'un projet (positifs et négatifs).
- Le dialogue entre l'autorité compétente et le demandeur est primordial pour assurer l'issue favorable d'un dossier de demande de permis d'urbanisme, surtout pour les projets susceptibles d'être grevés de charges d'urbanisme. Une procédure est proposée à l'article R.IV.54-3 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 projet de décret CoDT 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 par contre, 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 reviendra à la future Task force qui sera mise en place afin d'assurer le suivi de la pratique du CoDT, d'évaluer la manière dont ces dispositions sont pratiquées et, si nécessaire, de repenser globalement l'article R.IV.54 et de procéder à sa réécriture. Une consultation des demandeurs, au même titre que les communes, permettra également de préciser et améliorer la praticabilité des dispositions liées aux charges d'urbanisme.

Chapitre 10 – Formalités post décisoires

La CRAT souhaite que le Gouvernement fasse usage de l'habilitation qui lui est conférée par l'article D.IV.73. du projet de décret. 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.

Titre 5 – Obligation d'information sur le statut administratif des biens

Chapitre 1er – Mention dans les actes de cession

R.IV.99-1

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 que des projets de guide communal d'urbanisme en cours d'élaboration sur le site de la DGO4 n'est pas opportune car elle 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.

Sur le livre V – Aménagement du territoire et urbanisme opérationnel

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).

R.V.1-5.

A la lecture de la disposition, la CRAT comprend que les actes et travaux visés ne feront pas l'objet d'une subvention liée à l'aménagement opérationnel car ils sont déjà subventionnés par ailleurs (Code du Patrimoine).

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. Dès lors, la CRAT souhaite que dans un souci de lisibilité et de centralisation des textes, elles soient intégrées dans l'avant-projet d'arrêté.

Titre 9 – Les dispositions financières

Chapitre 1er – Principe

La CRAT prend acte des différentes subventions fixées dans les articles R.V.19-1 et suivants. Elle insiste pour que les moyens financiers et les mécanismes d'octroi des subventions soient établis afin de permettre d'atteindre les objectifs d'assainissement, de réaffectation des sites pollués et de redynamisation de la ville sur la ville fixés par le Gouvernement. Dans ce cadre, elle propose notamment d'élargir aux personnes de droit privé l'octroi d'une subvention pour l'acquisition de biens repris dans un site à réaménager et pour les études préalables ou des actes et travaux réalisés dans un périmètre de site à réaménager.

La CRAT relève enfin que l'ensemble des subventions sont octroyées à concurrence d'un pourcentage maximum. Elle appréhende difficilement les arguments qui seront utilisés pour limiter le pourcentage de subvention pour un dossier par rapport à un autre. Dans un souci de clarté et d'équité, la CRAT propose de supprimer le terme « maximum » dans les articles visés.

Sur le livre VI – Politique foncière

Titre 2 – Droit de préemption

R.VI.18-1

La CRAT estime que le périmètre de préemption qui sera publié sur le site internet de la DGO4 doit être accompagné de son arrêté du Gouvernement ainsi que d'une publication au Moniteur belge.

Titre 4 – Régime des moins-values et des bénéfices

La CRAT regrette que le Gouvernement ne se saisisse pas de l'habilitation qui lui est donnée à l'article D.VI.46 du projet de décret CoDT qui a pour objet de déterminer les modalités d'application de l'exécution de l'obligation

d'indemnisation. Alors que ces modalités étaient fixées dans l'avant-projet d'arrêté approuvé en première lecture, elles n'ont plus été reprises dans l'avant-projet d'arrêté approuvé en deuxième lecture. La CRAT insiste pour que ces modalités soient fixées rapidement au risque d'avoir une implication sur l'équilibre du plan de secteur en termes de fixation des moins-values et des plus-values.

Sur le livre VII – Infractions et sanctions

Chapitre 3 – Constat des infractions

R.VII.3-2.

La CRAT accueille favorablement le fait qu'un document est prévu pour attester la qualité d'agent constatateur. Elle propose toutefois l'élaboration d'un modèle unique de document qui permettra de vérifier la véracité du document qui sera présenté par l'agent constatateur. Ce modèle devrait être pris en annexe de l'avant-projet d'arrêté.

Chapitre 7 – Poursuite devant le tribunal correctionnel

R.VII.19-1.

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.

R.VII.19-2.

La CRAT relève que le champ d'application de cet article se limite à la région de langue française sans se préoccuper de la communauté germanophone.

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

Titre 1er – Participation du public

Chapitre 4 – Enquête publique

R.VIII.6-1.

La Commission souhaite que la chromatique des annonces de projet soit harmonisée. Elle propose que l'article R.VIII.6-1. soit réécrit de la manière

suivante : « *L'avis d'annonce de projet visé à l'article D.VIII.6 est imprimé en lettres noires sur fond ~~vert clair~~ jaune (...)* ».

R.VIII.18-1.

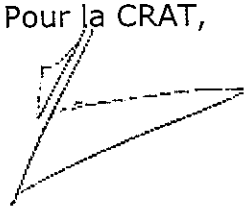
La CRAT estime que cet article ne répond pas à l'habilitation prévue à l'article D.VIII.18 du projet de décret. Il ne fait en effet que transférer l'habilitation du Gouvernement wallon au Ministre.

Titre 2 – Evaluation des incidences des plans et schémas

R.VIII.33-1.

La CRAT propose de supprimer la disposition qui prévoit que le Ministre détermine les informations que le rapport sur les incidences environnementales contient en ce qui concerne le plan de secteur, à partir du moment où le contenu est fixé dans l'article D.VIII.33 du projet de décret et qu'il organise également la consultation des instances en vue de fixer l'ampleur et la précision des informations à fournir dans le rapport sur les incidences environnementales.

Pour la CRAT,



Pierre GOVAERTS,
Président