

AVIS

Réf. : AT.18.23.AV

Date d'approbation : 16/03/2018

Avant-projet de décret-programme – mesures d'aménagement du territoire

DONNEES INTRODUCTIVES

Demandeur : Gouvernement wallon

Date de réception de la demande : 15/01/2018

Délai de remise d'avis : 60 jours

Préparation de l'avis : Section « Aménagement régional » élargie aux membres de la section « Aménagement opérationnel »
(2 réunions : 27/02/2018 et 13/03/2018)
Le dossier a été présenté au Pôle le 27/02/2018 par Mr Th. De Villenfagne et Mme A. Legros, représentants du Ministre C. Di Antonio

Brève description du dossier :

En séance du 21 décembre 2017, le Gouvernement a approuvé en première lecture un avant-projet de décret-programme portant des mesures diverses, dont en matière d'aménagement du territoire. Trois modifications sont prévues :

- La première vise à étendre la liste des actes et travaux pour lesquels le permis d'urbanisme est délivré par le Gouvernement en y ajoutant l'allongement de la piste secondaire de l'aéroport de Liège-Bierset et ce, pour établir le parallélisme de procédure avec l'allongement de la piste de l'aéroport de Charleroi-Bruxelles Sud.
- La deuxième modification vise à amplifier et dynamiser la politique de réaménagement de friches par le biais d'un mécanisme de financement complémentaire par octroi de crédits ou de prise de participation.
- Enfin, troisièmement, il est prévu de réduire dans certains cas la taxe sur la plus-value résultant d'un changement d'affectation.

AVIS

Le Pôle prend acte des différentes mesures d'aménagement du territoire qui sont reprises dans l'avant-projet de décret-programme approuvé en première lecture par le Gouvernement et qui ont pour objet de modifier le Code du développement territorial (CoDT). Il regrette cependant que ce Code fasse déjà l'objet de modifications ponctuelles alors qu'une évaluation de l'ensemble de ses dispositions est actuellement en cours dans le cadre de la Task force mise en place par le Gouvernement. Vu le caractère non urgent des modifications ponctuelles visées dans l'avant-projet de décret-programme, le Pôle estime qu'il aurait été plus judicieux d'attendre les résultats de cette évaluation pour adapter le CoDT de manière globale. Le Pôle craint en effet que des modifications ponctuelles régulières du CoDT en compliquent la lisibilité et dès lors l'application.

a) Sur l'article 91

Le Pôle est favorable à cette proposition de disposition. Il relève toutefois que la référence à l'article du CoDT est erronée. Les articles relatifs aux permis délivrés par le Gouvernement sont repris dans le Livre IV (et non VI) du CoDT. Il propose donc de remplacer « *D.VI.25* » par « *D.IV.25* ».

b) Sur l'article 92

Concernant la proposition de disposition qui complète le point 3° de l'alinéa 1^{er} de l'article D.V.19, le Pôle ne comprend pas l'utilité de l'habilitation qui est donnée au Gouvernement vu que la première phrase de cet alinéa précise déjà que la Région peut accorder une subvention « *selon les modalités arrêtées par le Gouvernement* ». Accessoirement, le Pôle relève également que cette proposition de disposition contient des coquilles rédactionnelles qu'il serait utile de corriger.

Le Pôle demande donc de vérifier la pertinence de cette proposition de disposition. Si elle devait être maintenue, il suggère de la corriger comme suit : « *le montant et le phasage de l'octroi de cette subvention peuvent être fixés par le Gouvernement* ».

De plus, le Pôle est favorable à la proposition de disposition qui prévoit une possibilité d'octroi de crédits ou des prises de participation, dans les frais d'études pour des actes et travaux repris dans le périmètre d'un site à réaménager (SAR) ou un site de réhabilitation paysagère et environnementale (SRPE). Il estime que cette proposition s'inscrit bien dans la volonté du Gouvernement d'encourager la reconversion des friches industrielles.

Il attire toutefois l'attention sur les éventuels risques de conflits d'intérêt qui pourraient apparaître lorsque la Région possède des prises de participation dans des sociétés qui pourraient bénéficier des crédits visés par cette proposition de disposition, alors qu'elle est également l'autorité compétente pour la délivrance in fine des permis pour les actes et travaux concernés.

A la lecture du commentaire de l'article, le Pôle relève enfin que le prêt peut être garanti, outre l'inscription hypothécaire, par une option d'achat sur le terrain. Le Pôle s'interroge sur la pertinence de cette possibilité dans les cas où le terrain concerné est pollué. Il rappelle en effet que ce type de terrain peut avoir une valeur négative.

c) Sur l'article 93

Le Pôle s'interroge sur la cohérence et la pertinence de cette proposition de disposition, consistant en une réduction de taxation, avec les visions à moyen et long termes en matière de gestion

parcimonieuse du sol développées dans les différentes politiques d'aménagement du territoire menées par la Région ainsi qu'avec les ambitions de celle-ci en la matière.

Sur le principe de la réduction du montant de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification, le Pôle attire l'attention sur la nécessité d'éviter que le montant équivalent à 10 % du montant de l'investissement soit plus élevé que le montant de cette taxe, ce qui pourrait impliquer, le cas échéant, un remboursement par la Région. Il propose donc de compléter la disposition en limitant le montant maximum de la réduction au montant de la taxe.

De plus, le Pôle s'interroge sur la cohérence entre d'une part, le fait d'exclure les activités de commerce de détail, via le nouveau décret PAE, des périmètres de reconnaissance économique sous prétexte qu'elles sont autosuffisantes et qu'elles ne peuvent donc pas bénéficier d'infrastructures subventionnées par la Région, et d'autre part, le fait que, étant admises dans les ZAEM, elles puissent bénéficier, via cette proposition de disposition, d'une réduction de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification.

Le Pôle propose enfin que cette réduction de la taxe sur les bénéfices résultant de la planification soit également applicable dans les cas où la nouvelle destination au plan de secteur est la zone de dépendance d'extraction. Dès lors, le Pôle demande d'élargir le champ d'application de la proposition de disposition aux modifications de destination visées à l'article D.VI.49, 18° à 20°.



Samuël SAELENS
Président

