

AVIS

AT.22.103.AV

Avant-projet de décret modifiant le Code du développement territorial et abrogeant le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales

Avis adopté le 25/11/22

DONNEES INTRODUCTIVES

Demandeur : Ministre de l'Aménagement du territoire

Date de réception de la demande : 27/10/2022

Délai de remise d'avis : 30 jours

Référence légale : Article D.I.4 du Code du développement territorial (CoDT)

Préparation de l'avis : Section « Aménagement régional » élargie aux membres de la Section « Aménagement opérationnel » (4 réunions : 10, 15, 17 et 21 novembre 2022)
Le dossier a été présenté au Pôle le 10 novembre 2022 par M. Benoît GERVASONI, attaché au Cabinet du Ministre W. BORSUS et son conseil, Mme Nathalie VAN DAMME

Approbation : 25 novembre 2022

Brève description du dossier :

Sur proposition du ministre de l'Aménagement du territoire Willy BORSUS, le Gouvernement wallon a approuvé le 25 octobre, en première lecture, un avant-projet de décret modifiant le CoDT et abrogeant le décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales pour répondre aux défis auxquels la société est confrontée. L'avant-projet de décret comporte cinq volets :

- Il adapte le CoDT aux objectifs de réduction de l'étalement urbain et de l'artificialisation en créant le concept novateur d'optimisation spatiale ;
- Il procède à l'abrogation du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales, ce qui a pour conséquence que les futurs permis d'implantation commerciale deviendront des permis d'urbanisme ;
- Il procède à plusieurs améliorations du CoDT, notamment en matière de charges d'urbanisme ;
- Il propose de nouvelles mesures en matière de lutte contre les inondations et il intègre les recommandations de la commission d'enquête parlementaire chargée d'examiner les causes et d'évaluer la gestion des inondations de juillet 2021 ;
- Il tire les leçons du covid.

1. COMMENTAIRES GENERAUX

Le Pôle tient tout d'abord à saluer la volonté du Gouvernement wallon, au travers de la réforme du Code du développement territorial (CoDT), d'optimiser le développement du territoire notamment en limitant l'étalement urbain et l'artificialisation des sols et en prenant davantage en compte les services écosystémiques. Toutefois, le projet n'aborde pas la place et les possibilités de développement des activités économiques et industrielles dans et hors des centralités alors que le maintien des entreprises existantes et la réindustrialisation de notre territoire sont identifiés comme un défi de la Wallonie.

Il salue également le fait que le CoDT mise, de manière générale pour porter sa réforme, sur les outils d'aménagement du territoire existants, et plus particulièrement sur le schéma de développement du territoire (SDT). La réforme se limite à apporter des modifications ponctuelles et limitées à ces outils sans changer substantiellement l'ensemble du cadre légal, ce dont le Pôle se réjouit.

Le Pôle constate cependant que ces modifications sont fortement liées au contenu du SDT qui est en cours d'élaboration, mais aussi à la réforme de la partie réglementaire du CoDT qui doit suivre. Il estime que l'examen dissocié de ces trois dossiers ne facilite pas la compréhension des modifications proposées et de leur nécessité. Le Pôle s'étonne aussi de l'ordre dans lequel les travaux sont menés. Il estime qu'il aurait été plus cohérent de réfléchir d'abord à la stratégie régionale qui sera fixée dans le SDT avant d'adapter le CoDT, considéré comme la "boîte à outils" nécessaire à la rencontre des objectifs de la stratégie. Dès lors, le Pôle demande au Gouvernement de lui laisser la possibilité de compléter le présent avis en parallèle aux travaux qui seront menés sur le SDT et la partie réglementaire du CoDT.

Plus fondamentalement, le Pôle regrette l'absence de vision systémique des changements apportés par rapport au prescrit d'autres législations wallonnes. Il estime qu'il manque en particulier une vision claire des interactions avec la stratégie wallonne du développement durable, le décret sur la fonction consultative, le Code wallon de l'habitat durable, le Code du patrimoine et la Loi sur la conservation de la nature, bien que pour ce dernier point, il salue l'attention forte portée aux services écosystémiques. De plus, il propose que les modifications en cours de réflexion au niveau de la Loi sur la conservation de la nature soient intégrées au présent projet. Par exemple, aux articles D.II.2, D.II.6, D.II.10 et D.II.11, il y aurait lieu de remplacer « *notamment écologiques, de préservation et de restauration de la nature* » par « *notamment de préservation et de restauration des services écosystémiques* ».

Le Pôle relève enfin le caractère évolutif de la réforme dont les enjeux des modifications apportées peuvent influencer durablement le développement du territoire wallon et impacter quotidiennement la pratique de nombreux acteurs du territoire. Il insiste donc sur l'importance de la consultation de ces acteurs. Dans ce cadre, le Pôle estime que les délais qui sont imposés aux différents organes consultatifs pour réagir à un dossier de cette importance sont extrêmement courts. Pour rappel, le Pôle ne dispose que de 30 jours pour se prononcer. Il n'a donc pas disposé de suffisamment de temps pour se pencher sur des problématiques qui ne sont pas directement abordées par la réforme actuelle (ex : protection des forêts anciennes).

1.1. Sur l'opérationnalité de la réforme

Le Pôle attire l'attention du Gouvernement sur l'importance à accorder à la sécurité juridique de la réforme et son opérationnalité. Il met notamment en évidence les points suivants :

- Les conditions doivent être réunies afin de garantir que les développements immobiliers qui se font actuellement en dehors des centralités pourront à l'avenir se réaliser dans ces centralités (tant dans le cadre des perspectives de maintien de l'emploi dans le secteur que de maintien de prix abordables du logement). Il est évident que le texte ne propose aucune garantie. Si des initiatives intéressantes

et louables sont proposées pour faciliter la densification dans les centralités, il importe de prendre la mesure des difficultés actuelles liées à la densification résidentielle en milieu urbain : le phénomène NIMBY, la problématique des recours, l'imprévisibilité générale des décisions politiques concernant l'octroi des permis, le surcoût des chantiers en milieu urbain, le nécessaire soutien fiscal à l'achat d'un logement neuf, les difficultés juridiques liées aux copropriétés, ... Etant bien conscient que toutes les solutions à ces éléments ne doivent pas figurer dans le CoDT, il insiste sur l'importance de prendre les mesures transitoires et d'accompagnement adéquates à l'avance, et ce afin d'éviter à moyen terme une crise du logement profonde que les ménages aux revenus moyens-faibles paieront au prix fort.

- Des dispositions fixées dans d'autres législations peuvent être très impactantes dans les procédures d'obtention de permis. Celles-ci devraient faire l'objet d'une attention particulière, dont notamment celles liées à la prise en compte effective de la présence d'espèces protégées sur le site.

La Wallonie doit également pouvoir s'appuyer sur l'expérience et les compétences pointues des professionnels de l'aménagement du territoire pour atteindre les objectifs de la réforme et la rendre opérationnelle. En complément des vade-mecum qui seront rédigés, le Pôle insiste sur l'importance de soutenir les professionnels en leur proposant des formations de qualité.

Les débouchés professionnels en aménagement et environnement se sont fortement accrus et diversifiés ces dernières années. Ils se sont par ailleurs améliorés tant dans les pratiques, qu'en ce qui concerne le statut social et l'environnement de travail. Toutefois et de manière générale, les filières des métiers du cadre de vie (urbanisme, paysage, développement urbain et social design) n'attirent pas un nombre suffisant d'étudiants au regard des débouchés, accroissant le déficit par rapport aux attentes actuelles et prévisibles.

L'offre de formation, portant soit sur une nouvelle thématique, soit sur l'approfondissement d'un aspect particulier d'une discipline, souffre également d'un déficit marqué de visibilité. Il serait dès lors intéressant d'ouvrir certaines formations au plus grand nombre (ex : ouvrir la formation des Conseillers en aménagement du territoire et en urbanisme organisée par la CPDT aux auteurs de projets agréés et aux élus en charge du développement territorial).

Le Pôle propose la mise en place d'une plateforme régulièrement actualisée qui reprendrait les offres d'enseignement et de formation, ainsi que les demandes émergentes.

Le Pôle insiste enfin fortement sur l'importance de l'information et la formation de la population afin de renforcer son adhésion au développement de son territoire. Un moyen serait de sensibiliser la population en montrant que le développement territorial peut apporter une réponse à ses préoccupations quotidiennes, par exemple en matière de performance des transports en commun, d'accessibilité et de qualité des équipements communautaires (écoles, centres de santé, routes, etc.), de qualité des paysages ou de qualité de l'air.

Cette adhésion des acteurs et de la population au développement de leur territoire passe également par une clarification de la hiérarchie de l'ensemble des outils utiles à ce développement.

1.2. Sur les objectifs de réduction de l'étalement urbain et de l'artificialisation

Le Pôle rappelle que la Wallonie ne présente pas une unicité territoriale mais est composée de plusieurs territoires morphologiques et/ou bassins présentant leurs propres caractéristiques. Les objectifs de réduction de l'étalement urbain et de l'artificialisation doivent dès lors prendre en considération les points suivants en fonction du territoire visé :

- répartition équilibrée des populations et des activités humaines, en particulier la notion de centralité, qui demande une approche socio-démographique selon les spécificités des territoires,
- défi climatique et évaluation des risques (ex : inondations),
- maintien des ressources alimentaires et renforcement de la biodiversité.

a) *Mettre en place le concept d'optimisation spatiale ?*

Les objectifs de lutte contre l'étalement et l'artificialisation sont traduits par le concept d'optimisation spatiale. Cette notion est intéressante car il est important de pouvoir mettre les bonnes fonctions aux bons endroits. Le Pôle relève qu'un des objectifs de la réforme est de réduire essentiellement l'étalement résidentiel. Il précise toutefois qu'une attention devrait aussi être portée sur la limitation de l'artificialisation des sols et ses implications sur le développement des activités de type économique. Cela concerne notamment les zones d'activité économique dans la trajectoire à définir par bassin vu l'absence de possibilités de recycler du foncier déjà artificialisé sur certaines parties du territoire wallon qui ont pourtant des besoins en espaces de développement économique.

Ainsi, le Pôle estime que les agences de développement territorial doivent être préalablement consultées lors de la définition des trajectoires de limitation de l'artificialisation en zone d'activité économique par bassin, et dans la révision des SD(P)C.

Toutefois à ce stade, le concept d'optimisation spatiale reste flou, peu compréhensible pour le citoyen et sujet à interprétations multiples. La tentative de définition qui en est faite mélange l'objectif recherché (préservation des terres) et les moyens pour y parvenir (efficience, cohérence...). La notion sous-entend l'artificialisation, l'étalement urbain, ainsi que leur articulation (notions elles-mêmes souvent comprises différemment par les acteurs), mais aussi le choix d'une bonne localisation des activités, la mixité et la densité fonctionnelles. Le Pôle demande donc que ce concept d'optimisation spatiale soit précisé en clarifiant toutes les notions utilisées pour le définir (ex : artificialisation des terres, étalement urbain, mesures dans et hors des centralités...).

Un glossaire commun à l'opérationnalité des huit livres du CoDT pourrait être un moyen simple pour améliorer la compréhension de ce concept et de l'ensemble des dispositions du CoDT.

b) *Définir les centralités ?*

Le Gouvernement wallon base sa réforme sur la notion de centralité. Le Pôle précise qu'il conçoit les centralités non seulement comme des lieux de densification mais surtout comme des moyens de convergence de fonctionnalités structurantes vers des points centraux et des lieux attractifs de par la qualité de leur cadre de vie.

A ce stade de la réforme, le Pôle rencontre des difficultés à appréhender les contours et la valeur juridique de la notion de centralité, ses implications sur le territoire et son opérationnalité notamment en ce qui concerne les critères utilisés pour définir les centralités, leurs fonctionnalités et leur étendue, ainsi que les moyens humains et financiers mis à disposition des communes et de l'administration régionale pour les rendre opérationnelles au plus tard dans les cinq ans de l'approbation du SDT. Comme signalé plus haut,

l'examen dissocié de l'avant-projet de décret, du SDT et de la partie réglementaire du CoDT ne facilite pas la compréhension des modifications proposées et de leur pertinence.

Le Pôle tient toutefois à déjà attirer l'attention du Gouvernement sur le fait que ces centralités ne devront pas voir leur étendue trop restreinte, permettant ainsi aux autorités communales d'avoir une certaine flexibilité et latitude dans la manière de gérer leur territoire, mais permettant aussi de limiter les éventuelles tensions entre les habitants actuels des territoires et les acteurs du développement.

De plus, il n'est pas clairement établi que la détermination des centralités engage d'une quelconque façon les autorités à devoir intensifier leur polarité.

D'autres questions se posent également :

- Comment seront gérées les pertes des droits de construire ?

Le Pôle s'interroge sur le devenir des terrains considérés à ce jour comme urbanisables par le plan de secteur et dont l'urbanisation serait dissuadée suite à la mise en œuvre de l'objectif d'optimisation spatiale, que ce soit par le biais du SDT, d'un SDC ou d'une révision de plan de secteur (inscription du projet de nouveau périmètre de protection du plan de secteur "espaces hors centralités").

Plus globalement, la réforme du CoDT proposée n'aborde pas les possibilités d'indemnités financières. Le Pôle attire donc l'attention du Gouvernement sur les risques de recours en annulation si elles ne sont pas trouvées pour l'ensemble de ces propriétaires qui seront privés du droit de construire suite à la mise en œuvre du SDT. Le développement à court terme d'un système d'indemnisation équitable est donc souhaité.

- A quelles fins seront utilisées les « centralités » ?

Le Pôle estime que les centralités ne doivent être utilisées qu'à des fins d'optimisation spatiale.

- Comment seront considérés les territoires déjà urbanisés en dehors des centralités ?

Certaines zones déjà urbanisées, telles que des quartiers d'habitation ou des bâtiments plus importants abandonnés ou en voie de l'être (exemple : des usines en fin d'exploitation, des friches résidentielles, des centres commerciaux, ...), ne seront pas reprises dans les centralités. Le Pôle s'interroge sur la manière dont ces zones pourront être réinvesties.

Le Pôle s'interroge enfin sur le devenir des espaces non urbanisés qui seront repris au sein des périmètres de centralité et demande qu'une réflexion soit menée sur base de la réalité du terrain :

- D'une part, des espaces non bâtis (espaces verts, agricoles, boisés...) doivent être préservés au sein même des centralités, dans la mesure où ils sont indispensables à la sauvegarde d'un cadre de vie de qualité et de l'identité des centralités ;
- D'autre part, des zones non urbanisables du plan de secteur pourront figurer dans les périmètres de centralité, tant à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée qu'en périphérie de celle-ci. Qu'en sera-t-il de leur préservation ? Leur présence dans le périmètre pourrait-elle justifier et faciliter leur artificialisation éventuelle par une révision ultérieure du plan de secteur ? Ce qui aurait un effet contreproductif par rapport à l'objectif escompté par la réforme.

c) Des mesures concrètes pour les zones hors des centralités (out) ?

L'exposé des motifs mentionne que les mécanismes mis en place en vue de l'optimisation spatiale s'articulent notamment sur le SDT qui définira, en plus des centralités, des mesures IN et OUT. Comme déjà signalé plus haut, il est indispensable que ces notions IN et OUT fassent l'objet d'une définition claire dans un glossaire afin d'éviter les problèmes de compréhension et d'interprétation.

Concernant les mesures OUT, c'est-à-dire celles qui seront appliquées aux zones situées hors des centralités, le Pôle observe qu'il est difficile de déterminer des zones de restriction d'urbanisation hors des centralités. Il estime donc qu'il serait plus pertinent de privilégier le renforcement des centralités au moyen d'incitants afin d'aboutir plus efficacement aux objectifs fixés par la réforme.

d) Répondre aux objectifs fixés via des schémas de développement (pluri)communaux plus efficaces ?

Afin de répondre aux objectifs de réduction de l'étalement urbain et de l'artificialisation, la réforme prévoit que les communes auront un délai de 5 ans à compter de l'entrée en vigueur du SDT pour adopter un schéma de développement communal (SDC) ou pluricommunal (SDP), le cas échéant spécifiquement dédié à l'optimisation de l'urbanisation et à la lutte contre l'artificialisation. À défaut d'adoption d'un tel schéma endéans ce délai de 5 ans, les prescriptions du SDT seront subsidiairement applicables.

Cette proposition de recourir à ces schémas posent plusieurs questions qui pourraient mettre à mal l'utilité première de ces outils. Parmi d'autres :

- Faudra-t-il attendre 5 ans à partir de l'entrée en vigueur du SDT pour que des mesures effectives visant à réduire l'étalement urbain et l'urbanisation des terres soient adoptées ? Ce délai n'est-il pas trop long au regard des objectifs de la DPR 2019 – 2024 (« réduire la consommation des terres non artificialisées en la plafonnant d'ici 2025 »), et son objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050, tout comme au regard de la nécessité de préserver efficacement et rapidement nos surfaces agricoles ? Ne serait-il pas opportun de prévoir des mesures applicables entretemps en vue de s'engager dès à présent dans la bonne direction ? Par exemple, il pourrait être imposé que les projets de plus de deux hectares se localisent à l'intérieur d'une centralité (selon les critères repris dans SDT), avec une possibilité de s'écarter moyennant motivation (ex : démontrer les besoins communaux et l'impossibilité de répondre à ces besoins au sein de la centralité)
- Quelles seraient les implications d'une non mise en œuvre du SDT sur l'opérationnalisation des objectifs de réduction de l'étalement urbain et de l'artificialisation ?
- Comment réaliser/réviser plus de 253 SD(P)C dans les 5 ans sachant qu'il n'y a actuellement que 20 bureaux agréés de type 1 et qu'ils ne peuvent en moyenne chacun en réaliser que tout au plus 2 par an et avec une durée d'étude moyenne actuelle d'environ 5 ans ?
- Comment réaliser ces SD(P)C dans les 5 ans sachant que pas un seul SDC n'a abouti depuis la révision du CoDT de 2017 ? Le Pôle prend acte de la réponse qui lui a été donnée lors de sa rencontre avec les représentants du Cabinet du ministre de l'Aménagement du territoire, précisant que la Région publiera des vade-mecum et chargera la CPDT de former les CATUs.
- Le CoDT propose également une version simplifiée des SD(P)C centrée sur l'optimisation : si cette proposition semble séduisante en théorie, le risque est grand de dénaturer complètement l'outil. Comment en effet réaliser un tel SDC ciblé sur les centralités sans étudier et tenir compte de la mobilité, des infrastructures vertes, de la structure commerciale et économique... ? La stratégie déduite sera partielle et incomplète. Le Pôle rappelle que la définition de la structure territoriale est l'essence même du SDC. Elle doit s'appuyer sur une compréhension transversale du territoire. De plus, la réforme du CoDT ne précise pas si cette version simplifiée vise également l'analyse contextuelle.
Cette proposition de version simplifiée risque de donner aux communes l'impression qu'il est possible de réaliser un SDC au rabais, à moindre coût, tout en garantissant la qualité du travail fourni.
- Ces versions simplifiées seront-elles subventionnées par la Région ? Qui dès lors aura encore intérêt à réaliser un SDC en bonne et due forme ? Il serait regrettable que ce soient uniquement les communes qui visent à s'affranchir de la tutelle régionale par la décentralisation qui se lancent dans un SDC « complet ». Ces versions simplifiées ne devraient donc pas être exclusivement réalisées par des auteurs agréés.
- Quels sont les éléments qui compliquent la procédure d'élaboration des SDC et qui pourraient décourager les communes à se lancer dans leur réalisation ? Le Pôle suggère d'évaluer cette

procédure au regard des attentes et de l'utilité effective de l'outil. Cette évaluation pourrait notamment porter sur les éléments suivants :

- L'analyse contextuelle, et plus particulièrement la difficulté concrète de définir des besoins pour l'ensemble des domaines d'étude, ou encore l'absence de données clés, spatialisées à différentes échelles, facilement accessibles et validées.
Le Pôle estime que l'analyse contextuelle devrait autant que possible se fonder sur un monitoring communal permanent et une évaluation continue des politiques communales basée sur des indicateurs de suivi et de validation. Il est donc indispensable que la Région mette à disposition des Communes les outils nécessaires à la réalisation de ce monitoring et de cette évaluation, en sachant qu'ils pourront également servir pour les autres outils communaux.
 - Le contenu et son opérationnalité, sa définition de ce que l'on entend par objectifs, principes, mesures, structure territoriale et leur niveau de précision.
 - Le rapport sur les incidences environnementales (RIE). Une réflexion en profondeur et une évaluation de l'efficacité et l'efficience de cet outil deviennent indispensables. L'expérience montre que la diversité des compréhensions de cet outil selon les acteurs et les attentes très disparates qui en découlent entraînent lourdeurs et difficultés de finalisation des outils pour une plus-value dont on peut parfois douter. A cet égard, un benchmarking pourrait être utile¹.
 - Les délais d'approbation très longs, tant dans le chef des communes que de la Région... Les difficultés viennent en outre du manque de ligne de conduite et d'un suivi par l'Administration qui s'apparente parfois davantage à une tutelle qu'à un accompagnement.
- La réforme ne vise toujours pas à faire du SDP un schéma à l'échelle supra-communale. Son contenu, son échelle et son statut sont les mêmes que le SDC (puisque un SDPC et un SDC ne peuvent coexister). Les communes n'accepteront vraisemblablement pas de se lancer dans la réalisation d'un outil qui leur ferait perdre leur autonomie dans cette matière. D'ailleurs, à notre connaissance, aucun SDPC n'a été mis en route depuis 2017. De plus, le Pôle estime que l'articulation entre le SDP (éventuellement partiel) et les éventuels SDC sous-jacents n'est pas claire et peu réaliste concrètement.
 - Quel accompagnement est prévu pour aider les communes dans la réalisation des SDC et pour garantir la bonne compréhension et implémentation par les communes des nouveaux concepts du CoDT ?
 - Pratiquement, comment l'administration wallonne va-t-elle, en regard de ses moyens humains actuels, pouvoir suivre avec la diligence requise la réalisation des SD(P)C, qu'ils soient ou non thématiques « Optimisation spatiale » ?

¹ Par exemple en France, l'étude d'incidences se décompose en plusieurs phases ; la première vise à appréhender la situation existante et sert de base à l'analyse contextuelle. Une seconde phase porte sur l'évaluation des scénarii (aide à la décision), enfin une troisième phase d'évaluation continue, sachant qu'il s'agit d'un suivi d'un document stratégique et non pas d'un document réglementaire.

1.3. Sur l'amélioration du CoDT émanant de l'expérience acquise depuis sa mise en œuvre

a) Sur le suivi des autorisations

Le Pôle prend note de la proposition émise qui vise à rendre l'avertissement préalable facultatif. Cette proposition colle en effet avec la pratique au niveau communal.

b) Sur l'organisation des réunions d'information préalable en distanciel

L'exposé des motifs de la réforme indique en son point 26 que : « [l']organisation des réunions d'information préalables en distanciel a favorisé une meilleure participation du public que le déplacement à une réunion physique peut décourager. Il convient dès lors de conserver cette possibilité d'information à distance tout en maintenant les réunions présentiels dont les interactions sont différentes et qui évitent l'exclusion numérique.

Des possibilités pour le public de participer à distance aux mesures de publicité sont également intégrées dans le code. L'organisation des réunions d'information préalable, séances de présentation du SDT, enquêtes publiques et annonces de projet sont adaptées dans le respect du droit à la vie privée et des droits d'auteur. »

Le Pôle estime qu'il faut prendre les précautions utiles afin d'éviter au maximum l'exclusion numérique en favorisant la participation du public sous toutes ses formes.

Il insiste également sur le respect des principes édictés par la Convention d'Aarhus et sur l'importance de maintenir le principe de communication directe pour le citoyen, via notamment les enquêtes publiques, les réunions de projet, la commission de recours, ...

c) Sur la gestion des recours

Le droit au recours en matière d'urbanisme est un droit important qu'il convient de défendre avec force dans son principe. Dans la pratique, il existe certaines dérives dans l'utilisation de ce droit, dans la mesure où le nombre de recours évolue de manière exponentielle et sur base de motifs régulièrement infondés et/ou non conformes à l'intérêt général dans les zones urbanisées. Afin d'atteindre les objectifs du SDT qui viseront la densification des centralités, le Pôle propose que le Gouvernement mène une réflexion approfondie sur la problématique de la gestion des recours en Wallonie. Voici des exemples de solutions qui pourraient être envisagées pour améliorer la gestion des recours :

- Clarifier les conditions d'un recours au Gouvernement wallon, dont notamment en matière d'ouverture de voiries ;
- Prévoir une disposition légale qui prévoit la possibilité de renoncer anticipativement au recours au Conseil d'Etat en cas de transaction au préalable entre parties ;
- Permettre à des tiers de participer à des réunions de projet et conférer un caractère engageant aux comptes rendus de ces réunions ;
- Faire débiter le délai d'introduction de recours au Conseil d'Etat dès le premier jour de l'affichage de délivrance du permis. Une publicité des dates de délivrance des permis devrait être prévue via la mise en place de plateformes électroniques ;
- Préciser davantage l'intérêt et les conditions d'agir pour les requérants, par exemple en termes de distance entre, d'une part, le projet et, d'autre part, l'« impact subi », en leur imposant de justifier de leur intérêt d'agir et de leurs moyens d'agir dès le stade de la requête en y joignant tout document justificatif utile, ou encore en conditionnant le droit au recours à la manifestation d'intérêt d'agir dès l'enquête publique ;
- Tenir compte de l'impact financier subi, et plus particulièrement quand il s'avère que les recours sont manifestement irrecevables et/ou non-fondés. Une solution serait d'instaurer la possibilité pour le

- développeur d'obtenir auprès du Conseil d'Etat une indemnité pour la perte de temps engendrée par le recours ;
- Permettre au promoteur d'assortir un recours en annulation d'une demande de suspension, comme cela se fait en France.

Une bonne gestion des recours en matière d'urbanisme contribuera également à la limitation du phénomène NIMBY pour des projets de qualité qui répondent à l'intérêt général.

d) Sur les sites à réaménager

Du point de vue de la maîtrise foncière, le Pôle estime que la capacité qu'a la Région au sens actuel de l'article D.V.4 à autoriser ou pas l'acquisition par le secteur privé de tout ou partie d'un site à réaménager (SAR) se révèle être une mesure réglementaire opérationnelle efficace permettant réellement d'éviter le démantèlement et le morcellement de grands sites et/ou d'entraver le réaménagement ou la réaffectation de la globalité d'un grand site mais aussi de s'assurer de la pertinence urbanistique et fonctionnelle des réaffectations planifiées sur lesdites parcelles.

Invoquer le caractère chronophage au sein des administrations compétentes de la charge de travail générée pour en assurer la gestion administrative ne peut être une raison admissible pour en abandonner la philosophie d'application surtout lorsque l'alternative proposée dans le projet de décret (soumission des périmètres SAR à préemption) n'est absolument pas une solution qui permettra à la Région et aux autorités publiques de conserver une quelconque maîtrise sur le foncier concerné.

Car en réalité, d'un point de vue opérationnel, sauf cas exceptionnel, la Région ou toute autre autorité publique (ex : Commune...) n'exercera jamais son droit préférentiel en acquérant à prix égal ou supérieur la parcelle objet de la demande d'acquisition par le demandeur privé et ce, faute de ressources financières.

La mise en œuvre réglementaire d'un droit de préemption, dont le projet de décret ne précise pas qui l'exercera (la Région, les communes ou les autres autorités publiques issues du territoire sur lequel se trouve(nt) la(les) parcelle(s) concernée(s) ?), ne règle donc absolument pas les trois écueils évoqués précédemment. Il pourrait même accentuer les dérives que le projet de décret essaie de pallier au travers de sa stratégie de limitation de l'artificialisation des sols.

Le Pôle estime donc que la mesure réglementaire actuelle devrait pouvoir être maintenue dès lors qu'il existe sur le territoire des organes publics pluricommunaux (ex : les Agences de développement territorial) qui sont en capacité de décharger l'Administration en l'alimentant et en l'assistant pour rendre efficacement des autorisations et/ou des refus circonstanciés et argumentés que seule la Région, au travers de son Administration, est en droit d'émettre.

Accessoirement, si l'alternative de la mise en œuvre de ce droit de préemption devait être maintenue, se posent alors d'autres questionnements jusqu'ici laissés sans réponse :

- A qui est conféré ce droit de préemption (Région, communes, autres autorités publiques) ?
- Quels moyens budgétaires vont être mobilisés pour opérationnaliser le cas échéant cette préemption au niveau du volet acquisition ?
- Quelles sont les prévisions budgétaires programmées pour reconverter les sites et/ou parcelles qui feront l'objet de l'exercice de ce droit par les autorités publiques habilitées ?

e) Sur les liens avec le Code du Patrimoine

Tout en reconnaissant que le patrimoine est une matière qui est fortement liée à l'aménagement du territoire et l'urbanisme, le Pôle demande d'évaluer la pertinence de maintenir certaines dispositions du CoDT visant spécifiquement des mesures de protection et répondant aux objectifs de conservation intégrée en vue de leur transfert vers le Code du Patrimoine fondé sur les concepts de la Charte de Venise, convention européenne du paysage ...), à savoir :

- Les périmètres de protection de point de vue remarquable, d'intérêt paysager et d'intérêt culturel, historique ou esthétique (PICHE) visés par le plan de secteur ;
- Les guides régionaux d'urbanisme tels que le règlement général sur les bâtisses applicable aux zones protégées de certaines communes en matière d'urbanisme et du Règlement général sur les bâtisses en site rural.

f) Sur la notion d'infrastructure verte

En ce qui concerne les infrastructures vertes, le Pôle salue la volonté d'introduire la notion d'infrastructure verte ainsi que le souci de mieux référencer les espaces reconnus par la loi sur la conservation de la nature dans l'état des lieux et cela, à toutes les échelles de planification territoriale.

Les commentaires à propos de cette notion à l'article D.II.6 mentionnent clairement que cette infrastructure n'a pas mission d'exercer les besoins propres à la conservation de la nature, qui doivent relever de la loi sur la conservation de la nature et auxquels se réfère la notion de « réseau écologique ». Le Pôle estime qu'il s'agit d'une vision très restrictive des infrastructures vertes. En effet, si on se réfère à la notion d'infrastructure verte telle que définie par l'Europe, et également mentionnée dans les commentaires de l'Article D.II.6, celle-ci est bien plus inclusive en considérant, que le réseau Natura 2000, notamment, fait de facto partie intégrante de l'infrastructure verte.

Pour le Pôle, le CoDT doit être le lieu de synthèse des deux approches territoriales (conservation de la nature et services écosystémiques). Ainsi, le SDT doit fixer les infrastructures vertes à l'échelle de la Wallonie et le schéma de l'échelle inférieure doit prendre en compte celles du schéma supérieur en les affinant et en les complétant à leur propre échelle.

En ce qui concerne les éléments de droit encadrant les infrastructures vertes, la liste établie par le décret en projet est trop restrictive en la limitant à la loi sur la conservation de la nature. Le Pôle estime que les autres législations wallonnes qui participent à la protection et à la restauration des infrastructures vertes doivent également être mentionnées dans le CoDT. Il s'agit par exemple du code forestier, de la Politique agricole commune, du code du patrimoine et du décret parc naturel. Il demande également qu'une attention particulière soit apportée aux occupations de sol historique (ou non perturbé).

Enfin, le Pôle insiste sur l'importance de disposer de données biologiques actualisées relatives aux éléments surfaciques et linéaires qui serviront à la définition des infrastructures vertes.

g) Sur la procédure conjointe plan-permis

Le Pôle salue la clarification de la procédure conjointe qui s'inscrit dans un objectif de simplification administrative et qui représente une avancée pour tous les projets auxquels elle peut s'appliquer, et notamment pour les carrières, pourvu que le périmètre du permis puisse être plus étendu que le périmètre de la modification du plan de secteur.

Comme la condition figurant précédemment selon laquelle la demande de modification du plan de secteur devait correspondre exactement au périmètre de la demande de permis, il était exclu de prévoir une modification ou un changement d'un élément dans la partie déjà existante (zone de dépendance

d'extraction), et donc de prévoir une amélioration des installations, une modernisation ou une modification dans l'organisation de l'exploitation en dehors du périmètre d'extension demandé au travers de la modification du plan de secteur. Et dans ce cas de figure, l'Administration refusait de mettre en œuvre la procédure plan-permis, obligeant le demandeur à scinder le processus en deux (demande de révision du plan de secteur et demande de permis).

Le Pôle tient à souligner les avantages de la procédure conjointe :

- Une seule réunion d'information préalable qui permet au demandeur de présenter son dossier complet à la population ;
- Une seule enquête publique ;
- Une procédure continuée accompagnée d'une seule évaluation conjointe qui doit couvrir les obligations du rapport sur les incidences environnementales et de l'étude d'incidences sur l'environnement de projet. Cette procédure continuée devrait permettre d'aboutir plus tôt à la mise en œuvre du projet du demandeur, ce qui représente une simplification administrative et un avantage pour l'activité économique.

1.4. Sur l'abrogation du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales

Le Pôle salue l'initiative d'intégrer la politique commerciale dans le CoDT dans un souci de transversalité, car la localisation des commerces est incontestablement un élément majeur de la structuration du territoire.

Il attire toutefois l'attention sur les risques importants de dérégulation découlant de la disparition de la législation spécifique au commerce, dont par exemple :

- La réforme supprime la base décrétales de la régulation des implantations commerciales (et les 4 critères de l'art. 44 de celle-ci) pour la confier au D.I.1 du CoDT et aux schémas régionaux et communaux (indicatifs). Le Pôle s'interroge dès lors sur les moyens juridiques solides qui existeront pour gérer cette matière. Il attire l'attention sur le fait qu'une dérégulation aurait des effets négatifs directs et graves sur l'étalement urbain, la dévitalisation des centres et le renforcement de la dépendance à la voiture.
- Que deviennent les parties de la législation supprimées qui ne concernent pas directement l'aménagement du territoire, dont notamment les critères de protection du consommateur ou les objectifs de politique sociale ?
- De même, si les schémas commerciaux disparaissent, que deviennent les parties de ces schémas qui ne concernent pas directement la structure spatiale (animation urbaine, e-commerce...) ?
- Si le commerce est à encourager dans les centralités (et à éviter en dehors), le Pôle rappelle que le périmètre des centralités pourrait être vaste dans certains cas et n'est pas adéquat à lui-seul pour réguler les implantations commerciales. Des orientations plus fines pour la localisation et le type de commerces sont dès lors à définir.

Pour rappel, le schéma commercial fixait des « nodules » pour contenir l'activité commerciale et éviter son éparpillement au sein du périmètre de centralité. Le Pôle demande donc que cette mission figure dans le contenu obligatoire des SD(P)C (beaucoup le font déjà), en espérant que ces indications auront suffisamment de poids au niveau juridique pour une gestion efficace des demandes de permis par les communes.

- Les difficultés de mise en œuvre des SD(P)C en bonne et due forme évoquées précédemment laissent craindre une période transitoire durant laquelle la régulation des demandes risque de s'avérer périlleuse.
- La réforme prévoit de faciliter la mise en œuvre des ZACC en centralités (mise en œuvre par permis d'urbanisation ou d'habitat groupé). Elles pourraient dès lors d'autant plus être convoitées pour le

développement de parcs commerciaux sans une réflexion plus approfondie sur la structure commerciale au sein du territoire.

- Le décret des implantations commerciales classait les commerces en catégories. Celles-ci seraient apparemment reprises dans la partie réglementaire de la réforme et permettront donc de baliser les changements de nature des commerces. Le Pôle accueille favorablement cette idée de préserver ces catégories, mais demande que la réforme de la partie réglementaire aboutisse au plus vite afin d'éviter un vide juridique durant la période transitoire.
- Avec la disparition du fonctionnaire des implantations commerciales et le transfert de la compétence au fonctionnaire délégué, le Pôle peut regretter une perte d'expertise et de moyens humains ; les services du fonctionnaire délégué sont par ailleurs déjà bien chargés actuellement.
- Qu'advient-il de l'agrément « commerce » des auteurs de projet qui réaliseront des schémas à thématique commerciale, ou simplement des SD(P)C complets (censés implicitement intégrer la thématique commerciale), sachant qu'actuellement, les auteurs agréés pour les schémas commerciaux sont de l'ordre de quatre ?
- L'outil LOGIC dont s'est doté la Wallonie pour faciliter la prise des décisions et la rédaction des motivations qui y sont liées est incontestablement perfectible, mais il est indispensable pour pouvoir prendre des décisions adéquates. Le Pôle insiste donc sur son maintien et sa mise à jour régulière.
- Pour cette matière comme pour le reste, le Pôle rappelle sa considération émise plus haut consistant à dire qu'il est difficile de se positionner sur la réforme sans connaître en parallèle le rôle du SDT et de la partie réglementaire.

Par ailleurs, la réforme vise à limiter l'autonomie des communes en réduisant le seuil des permis commerciaux relevant de leur compétence. Il est toutefois important de permettre aux communes d'avoir une visibilité d'ensemble et une maîtrise de leur développement commercial lorsqu'elles ont pu baliser cette matière dans le cadre de leur SD(P)C.

Enfin, la durée « déterminée » (et non indéterminée) des permis va créer une insécurité juridique importante pour les projets « commerciaux ». Ce n'est pas anecdotique dans la mesure où les conséquences financières sont particulièrement lourdes pour des porteurs de projet. En effet, le Pôle se demande si des investisseurs/acheteurs seraient prêts à acheter un bien dont la valeur pourrait à ce point évoluer dans le temps. Sans cadre clair, c'est tout le développement des espaces commerciaux qui est réellement mis en danger en Wallonie.

Le Pôle rappelle que la « durée indéterminée » des permis d'implantation commerciale actuels a été obtenue de haute lutte et il est pratiquement certain que les acteurs spécialisés (ainsi que les développeurs de projets immobiliers mixtes avec un volet commercial) n'auront d'autre option que d'aller en recours contre cette mesure si celle-ci était maintenue. Une solution pourrait être d'avoir un cadre très clair d'application de cette mesure permettant d'anticiper avec un haut degré de certitude les conditions dans lesquelles la « durée déterminée » serait appliquée.

1.5. Sur les nouvelles mesures en matière de lutte contre les inondations et l'intégration des recommandations de la commission d'enquête parlementaire chargée d'examiner les causes et d'évaluer la gestion des inondations de juillet 2021

Le Pôle s'interroge sur les mesures qui sont prévues pour encadrer la modification du pouvoir de tutelle des fonctionnaires délégués, et plus particulièrement les moyens financiers et humains à mettre à leur disposition pour pouvoir évaluer si les permis et certificats d'urbanisme n°2 prennent adéquatement en considération les risques naturels ou contraintes géotechniques majeurs visés à l'article D.IV.57, 3°. Ces interrogations sont d'autant plus justifiées que la réforme ne vise pas exclusivement les risques liés aux inondations.

Afin de faciliter les missions des fonctionnaires délégués, le Pôle insiste sur l'importance de mettre à jour régulièrement la cartographie de ces risques et de l'affiner afin de les aider dans leur prise de décision. Des cellules existantes au sein du Services public de Wallonie, telles que la cellule RAM, pourraient également participer à la prise en charge de ce travail.

La consultation systématique de la cellule GISER pour de nombreux actes et travaux situés en zone d'inondation facilitera également le travail des fonctionnaires délégués. Toutefois, sans nier l'importance de consulter la cellule GISER le plus en amont possible, le Pôle s'interroge sur le fait de solliciter alors qu'elle n'est pas compétente pour tous les types de risque d'inondation. Vu ses moyens actuels, le Pôle recommande donc soit de cibler et redéfinir ses missions, soit de renforcer ses moyens.

Concernant les risques d'inondation, le Pôle estime que la mise à jour de la cartographie de l'aléa inondation va impacter les zones urbanisables du plan de secteur et restreindre les possibilités de construire sur certains terrains en vertu de l'art. D.IV.57, permettant ainsi le refus de permis sur cette base. Le Pôle attire l'attention sur le fait que si l'impact considérable de ces contraintes physiques aboutit un jour à la nécessité d'indemniser, l'éventuelle charge financière induite soit à charge de la Région et non des communes.

Enfin, le Pôle insiste sur la nécessité de mener une réflexion prospective visant l'ensemble des risques ayant un impact territorial au regard de leurs effets cumulatifs et synergiques. Il s'agit notamment des risques naturels, industriels et sanitaires.

2. Considérations particulières sur les propositions de modification des dispositions reprises dans les huit livres du CoDT

Dans cette partie de l'avis, le Pôle fait référence à la numérotation des articles du CoDT et non à la numérotation reprise dans l'avant-projet de décret.

2.1. Livre 1 – dispositions générales

Article D.I.1.

Vu que cet article D.I.1. définit les objectifs et moyens du CoDT, le Pôle insiste sur l'importance de définir clairement l'ensemble des notions qui y sont reprises notamment de manière à éviter des problèmes d'interprétation. Par exemple, il serait utile de définir les notions d'urbanisation, d'optimisation spatiale... Comme déjà signalé plus haut, le Pôle estime qu'un glossaire commun à l'opérationnalité des huit livres du CoDT pourrait être un moyen simple pour améliorer la compréhension de l'ensemble des dispositions du CoDT.

Article D.I.3/1

Le Pôle demande de remplacer les termes « *Les fonctionnaires délégués* » par « *l'Administration* ». Il reviendra en effet à la partie réglementaire de fixer les modalités de rapportage, dont les suivantes :

- Le service de l'Administration qui sera chargée de l'élaboration de ce rapport.
Dans un objectif d'efficacité, le Pôle suggère qu'un seul service du SPW Territoire, et non les sept fonctionnaires délégués, élabore ce rapport. Ce service devra maîtriser les systèmes d'informations géographiques et gérer le traitement des données statistiques. Le Pôle pense notamment à la Direction de la géomatique du SPW Territoire ou encore à l'Observatoire du Développement territorial au sein de l'IWEPS. La CPDT pourrait d'ailleurs aider à l'élaboration d'un canevas type pour ce rapportage.
- Les objectifs de ce rapport et ses implications éventuelles sur les politiques menées en matière de d'étalement urbain et d'artificialisation.
- Le contenu du rapport. Les gains et pertes de services écosystémiques entraînés par les actes visés par le CoDT devraient être analysés dans ce rapport.

Article D.I.4 à D.I.5

Vu qu'il s'agit de dispositions relatives à la composition et au fonctionnement du Pôle Aménagement du territoire, un chapitre spécifique est repris à la fin de cet avis.

Article D.I.6/1

Le projet complète la composition de la Commission d'avis sur les recours en ajoutant un représentant de l'Administration des transports et un représentant du développement urbain. Le Pôle demande de préciser clairement le département de l'Administration des transports visé et ce qu'on entend par « *développement urbain* ».

Le Pôle propose enfin que la partie réglementaire du CoDT prévoit que la Commission puisse inviter des experts afin de l'éclairer sur les dossiers à analyser (ex : le Conseil du sous-sol).

Article D.I.11

Le Pôle salue la modification qui va dans le sens de la simplification administrative.

Article D.I.16

Le Pôle salue la proposition qui prévoit la suspension des délais pendant les vacances pour améliorer la participation du public aux réunions d'information préalable.

2.2. Livre 2 - planification

Article D.II.2

Comme déjà demandé plus haut, un glossaire devrait être prévu afin notamment de clarifier certains termes repris dans cet article, tels que « *trajectoire* » ou « *centralité* ». Pour ce dernier terme, la méthode de détermination devra être précisée.

§1 :

Dans un souci de cohérence avec le contenu de l'analyse contextuelle des SD(P)C, le Pôle demande de prévoir que l'analyse contextuelle du SDT, au titre de la situation de droit, reprenne les sites reconnus en vertu de la loi sur la conservation de la nature du 12 juillet 1973, et les liaisons écologiques arrêtées par le Gouvernement. Il rappelle en effet que ce point est prévu dans le contenu de l'analyse contextuelle des SD(P)C.

§4 :

Le Pôle demande de définir le point 4° « *les critères de détermination des mesures destinées à guider l'urbanisation dans et en dehors des centralités* ».

Il ne comprend également pas la différence entre ce point 4° et le point 5° « *Les centralités et mesures guidant l'urbanisation dans et en dehors de ces centralités* ».

§5 :

Dans un souci de cohérence avec le contenu des SD(P)C, le Pôle demande d'ajouter un point « *5° les infrastructures vertes pertinentes à l'échelle de la Wallonie* ». Ce point reprendrait au minimum les sites reconnus en vertu de la Loi sur la conservation de la nature et les liaisons écologiques adoptées par le Gouvernement.

Article D.II.6

Le Pôle salue l'existence d'outils supralocaux tels que le SDPC. L'effectivité de ces outils doit notamment permettre plus de souplesse et s'inscrire dans une approche plus thématique et dynamique, tout en préservant l'autonomie communale.

Pour les SDPC comme pour les SDC (Article D.II.10), les quatre éléments que sont l'optimisation spatiale, le développement de l'attractivité, le cadre de vie et la mobilité, sont repris comme les objectifs des schémas, à la différence du SDT qui les prévoit comme des finalités. Le Pôle demande donc une harmonisation en les considérant comme des finalités.

Article D.II.9

Pour des communes urbaines de grande taille, le Pôle estime que l'élaboration d'un SDC thématique visant la problématique du commerce pourrait être intéressant. Il demande donc d'adapter cet article en conséquence.

Article D.II.11 §2 2°

Le Pôle relève une redondance dans les éléments qui doivent être repris sur la carte d'orientation du sol : « *espaces verts* » au point c et « *infrastructures vertes* » au point e. Cette redondance témoigne de la nécessité de définir tous ces concepts.

Article D.II.21

Sans informations plus précises sur ce que contiendra le SDT en matière de protection des espaces hors centralités et d'optimisation spatiale, le Pôle est dans l'impossibilité de se prononcer sur l'opportunité de

prévoir au niveau du plan de secteur des nouveaux périmètres de protection « *des espaces hors centralités* » et des prescriptions supplémentaires relatives à « *l'optimisation spatiale* ».

Article D.II.37 §4

Dans le cadre de l'adaptation du CoDT suite au transfert de toutes les compétences liées à l'aménagement du territoire à la Communauté germanophone pour le territoire de la région de langue allemande, le Pôle suggère de supprimer la mention de la communauté germanophone à la fin du §4.

Article D.II.42 §2

Au vu de l'ampleur que pourraient prendre les centralités, le Pôle émet les commentaires suivants sur la proposition de la réforme qui consiste à permettre la mise en œuvre de tout ou partie d'une ZACC reprise au sein d'une centralité identifiée par un schéma via un permis d'urbanisation ou d'urbanisme de constructions groupées d'une superficie de plus de deux hectares soumis à étude d'incidences :

- L'outil « permis d'urbanisation » n'est pas suffisamment adapté pour la mise en œuvre des ZACC car il n'offre pas suffisamment de garantie quant à la maîtrise du projet par l'autorité publique, l'opportunité du projet et sa qualité (y compris en termes d'implantation commerciale ou de gestion des inondations). Le schéma d'orientation local était plus adapté.
- Il est dangereux d'opter pour des mesures linéaires comme l'activation automatique des ZACC dans les centralités, soit parce que les centralités seraient très vastes, soit parce que dans certaines communes, les besoins sont tellement faibles qu'ils ne justifient pas cette activation.
- Il serait utile d'imposer que les études d'incidences sur l'environnement soient réalisées sur toute la ZACC pour garantir une vision globale de la zone.

Le Pôle demande enfin si la réforme prévoit d'éventuelles mesures pour limiter l'urbanisation des ZACC situées hors des centralités.

Article D.II.44

Le Pôle relève que le dossier de base comprend une carte d'affectation des sols qui comprend en e) la structure écologique. Il suggère de remplacer cette terminologie par « infrastructures vertes » ou « réseau écologique ».

Article D.II.45 §3

L'article prévoit que « *Le Gouvernement détermine, pour les compensations alternatives, leur nature, leurs modalités de mise en œuvre et en définit le principe de proportionnalité* ». Le Pôle rappelle que les critères de valeur de ces compensations alternatives n'ont toujours pas été précisés dans un arrêté du Gouvernement wallon.

Au §3, le Pôle n'estime pas spécialement pertinent d'obliger 85% minimum de compensations planologiques. Il recommande plutôt l'utilisation de compensations environnementales sous forme de surfaces ou d'actions qui assurent l'équilibre sur le territoire wallon. Il insiste donc sur l'intérêt d'une définition claire et précise des compensations alternatives.

2.3. Livre 3 – guides d'urbanisme

Article D.III.2

En remplaçant le point 1° du §2 de l'art. D.III.2, le Pôle ne comprend pas les raisons qui sous-tendent la disparition des conditions pour accueillir les constructions et installations dans les zones exposées à un risque d'accident majeur. Le Pôle demande donc de maintenir la possibilité d'adopter un guide régional d'urbanisme qui fixe les conditions d'accueil des constructions et installations dans les zones exposées à un risque d'accident majeur.

Il attire également l'attention sur les risques de démotivation des communes qui ont un guide communal d'urbanisme en cours d'élaboration lié au fait qu'elles devront le recommencer pour prendre en compte les modifications apportées par la réforme. Le Pôle suggère que la Région les aide en priorité, par exemple par le biais d'un financement à 100%, d'un soutien technique de l'administration régionale...

2.4. Livre 4 – permis et certificats d'urbanisme

Article D.IV.4.

Au point 12°, le Pôle demande de préciser ce qu'on entend par « *modifier l'aspect d'un arbre ou arbuste remarquable ou d'une haie remarquable* ». Il faut notamment garder la possibilité de pouvoir tailler une haie en évitant des conditions post croissance trop contraignantes et des demandes de permis récurrentes.

Article D.IV.5

Au vu du commentaire de l'article, le Pôle demande de vérifier si la référence à l'article D.II.2 §4 ne devrait pas être remplacée par l'article D.II.16 §2, alinéa 2.

Article D.IV.22

Le projet vise à compléter la liste des actes et travaux pour lesquels le permis est délivré par le fonctionnaire délégué par un point « *12° relatif à un projet d'implanter un commerce au sens de l'article D.IV.4., alinéa 1, 8° dont la surface commerciale nette est égale ou supérieure à 1 500 m²* ».

Le Pôle s'interroge sur l'impact de cette proposition sur les missions et la charge de travail des fonctionnaires délégués et sur la manière dont vont s'articuler les différents niveaux de pouvoirs (Région et Communes) en termes de compétences. Des balises doivent être clairement établies.

Il attire également l'attention sur la contradiction liée au fait que, d'un côté, la réforme retire la possibilité aux communes de délivrer les permis liés à des activités commerciales, et de l'autre côté, elle les encourage à adopter une stratégie en la matière, notamment via des schémas thématiques.

Article D.IV 42 et 43/1

Le Pôle demande de préciser ce qu'on entend par « *modifications mineures* » et « *portée limitée* ».

Il relève également que le CoDT ne prévoit toujours pas de créer ou encadrer des « permis modificatifs », c'est-à-dire des permis qui "actent" des modifications apportées en cours de chantier, par exemple, dues à des problèmes techniques. Il propose donc d'ajouter un alinéa qui vise ces modifications mineures apportées au permis dues à des problèmes techniques.

Article D.IV.54/1

Le Pôle accueille favorablement les propositions émises en matière de charge d'urbanisme, dont notamment la prise en compte des services écosystémiques.

Article D.IV 89 et 91

Si le Pôle peut comprendre la suspension du permis lors de la découverte fortuite d'individus d'espèces protégées pouvant être impactées par la mise en œuvre du permis, il demande toutefois de préciser les conditions de suspension et de suivi.

2.5. Livre 5 – aménagement du territoire et urbanisme opérationnel

Article D.V.11

Le projet de décret prévoit que les périmètres de remembrement urbain sont désormais soumis à une évaluation environnementale.

Si on compare la liste des instances qui sont consultées avec celle des Sites à réaménager reprise à l'article D.V.2 §3, il ressort que l'avis du Pôle ne sera sollicité que dans le cas de périmètres de SAR localisés dans une commune ne disposant pas d'une CCATM. Pour les périmètres de remembrement urbain, ce rôle supplétif n'est pas envisagé. Le Pôle demande donc que ce rôle supplétif soit envisagé.

2.6. Livre 8 – participation du public et évaluation des incidences des plans et programmes

Articles D.VIII.5 à 5/14

Le Pôle salue l'intention du Gouvernement de tirer les leçons de la période Covid en prévoyant la possibilité de recourir aux outils de communication informatiques dans le cadre de l'organisation des réunions d'information préalable et de la consultation des dossiers. Il s'interroge toutefois sur l'effectivité des propositions émises, notamment en termes de moyens financiers et humains à disposition des communes. Il attire également l'attention sur l'importance d'éviter toute rupture sociale liée au numérique.

Il prend enfin note que les modalités qui encadrent le support vidéo des réunions d'information préalable seront fixées par ailleurs. Il demande déjà que ces modalités tiennent notamment compte de la législation en matière de protection de la vie privée.

Article D.VIII.31

Le Pôle salue le fait que les guides d'urbanisme sont désormais soumis à une évaluation environnementale.

Article D.VIII.33 §3

Le Pôle demande d'envisager la possibilité de calibrer le contenu du rapport sur les incidences environnementales en fonction de l'outil visé.

3. Considérations sur les impacts de la réforme sur le fonctionnement du Pôle Aménagement du territoire

a) Sur les articles D.I.4 et D.I.5

Article D.I.4

Le Pôle s'interroge sur la mission d'avis qui lui a été attribuée par le décret du 26 avril 2018. Il est en effet prévu que le Pôle émette un avis « *sur les projets de classement au sens du Code wallon du Patrimoine lorsqu'il n'existe pas de commission communale visée à l'article D.I.7.* ». Cette compétence d'avis n'est-elle pas du ressort de la CRMSF ?

Article D.I.5

Le Pôle prend acte que l'abrogation du décret relatif aux implantations commerciales aura pour effet la création d'une troisième section au sein du Pôle. Afin d'éviter une surcharge de travail au niveau de cette section, il insiste pour que la partie réglementaire du CoDT précise clairement ce qui sera soumis à l'avis du Pôle en évitant de fixer une superficie commerciale trop petite au-delà de laquelle l'avis du Pôle sera sollicité.

Le Pôle demande que l'appellation " Conseil Economique et social de Wallonie " soit mise à jour et remplacée par « Conseil économique, social et environnemental de Wallonie ».

Le projet de décret a oublié de modifier le paragraphe qui vise la composition du Bureau. Le Pôle suggère de remplacer « deux vice-présidents » par « trois vice-présidents » afin permettre au vice-président en charge de la section « Développement commercial » de faire partie du Bureau.

b) Sur les délais de remise d'avis

Comme signalé dans les commentaires généraux, le Pôle estime que les délais qui lui sont imposés pour réagir à un dossier de cette importance sont extrêmement courts. Pour rappel, le Pôle ne dispose que de 30 jours pour se prononcer sur cette réforme importante. Il demande donc instamment à pouvoir disposer d'un délai de 60 jours pour remettre son avis sur ce type de dossiers.

Il attire également l'attention sur les impacts de la réduction de certains délais (ex : articles D.II.47 et D.II.54/4) et les éventuelles difficultés que cela pourrait causer dans le cadre de la gestion des dossiers pour le Pôle, notamment en termes de moyens humains (secrétariat et membres). Dans ce cadre, le Pôle tient à rappeler que le décret « fonction consultative » n'a pas prévu une indemnité pour la participation des membres aux réunions du Pôle.

Le Pôle s'interroge en outre sur les différents délais de consultation pour les demandes de révision de plan de secteur repris aux articles D.II.47 et D.II.54/4 (délais 30 j) et à l'article D.II.48 (délai 60 j maintenu).

c) Sur la suspension des délais de d'avis

Les modifications apportées à l'article D.I.16 permettent de prendre en considération les réunions d'information préalable lors des suspensions pendant les vacances d'été et de fin d'année. Cet article ne permet pas de suspendre les délais de consultation des services et commissions comme le faisait le CWATUP dans son article 4,2° (« le délai prescrit pour une enquête publique ou pour la consultation des services et commissions visés par le présent Code est suspendu entre le 16 juillet et le 15 août »).

Cela implique que le Pôle doit traiter les demandes d'avis définies dans le CoDT qui lui sont envoyées pendant les vacances d'été.

Constatant les difficultés de gestion liées notamment à la diminution des délais et le nombre de missions qui augmente, le Pôle demande que l'article D.I.16 soit adapté afin de prendre en considération la suspension de consultation des services et des Pôles concernés dont le Pôle (comme le CWATUP le prévoyait).

d) Sur les missions du Pôle

Le Pôle s'interroge sur les motivations de la consultation du Pôle prévue à l'article D.II.52 §1 lorsque le Gouvernement est à l'initiative de la révision du plan de secteur (zone d'enjeux communal). Le Pôle demande de mieux définir les modalités de consultation en précisant la portée de l'avis et le délai de remise d'avis.

De plus, en ce qui concerne les autres types de demandes reprises dans cet article (lorsque le conseil communal est à l'initiative), le Pôle attire l'attention que l'avis du Pôle n'est pas sollicité en amont (dans le cadre du dossier de base) mais plus en aval, lors de la rédaction du rapport sur les incidences environnementales.


Samuël SAELENS
Président