



## CODT – VERSION 2015 – AVANT-PROJET DE DÉCRET

### *Avis du Conseil d'administration de l'Union des Villes et Communes de Wallonie*

#### **SYNTHESE**

Le présent avant-projet de décret propose différentes adaptations du CoDT dans sa version telle qu'adoptée par le Parlement wallon le 28 avril 2014. L'objectif recherché par le Gouvernement wallon est d'améliorer le cadre légal projeté, notamment au niveau de la sécurité juridique, pour faciliter et accélérer la concrétisation de projets sur le terrain.

À côté de modifications plus techniques – dont une première analyse (partielle) est réalisée en annexe à ce document –, la présente réforme est marquée par **une dizaine de mesures phares** révisant parfois substantiellement les principes consacrés dans le CoDT.

La présente note fait une présentation et une analyse méthodique de ces nouveaux principes.

Pour procéder à la révision du CoDT et rédiger l'avant-projet de décret, le Cabinet du Ministre Di Antonio a procédé à une large concertation des acteurs. Les représentants de l'Union des Villes et Communes de Wallonie ont ainsi été invités, au même titre que d'autres acteurs publics et privés, à participer à une relecture complète du CoDT pour pointer notamment les adaptations nécessaires ou souhaitées. Ces discussions ont servi de base à la rédaction du présent avant-projet de décret.

Nous tenons cependant à éveiller l'attention du Gouvernement wallon sur **sept points** qui, en l'état actuel de leur rédaction ou au vu de précédents avis émis par notre Conseil d'administration<sup>1</sup>, sont source de **vives inquiétudes** et mériteraient d'être, en conséquence, amendés.

#### **1. Les délais de rigueur**

Le mécanisme des délais de rigueur reste l'un des points d'attention majeurs de l'Union des Villes et Communes de Wallonie. Dans l'ensemble, les **évolutions actées répondent à nos revendications et s'avèrent dans ce cadre salutaires** tant pour les communes que pour le développement économique.

Le contenu de l'avant-projet de décret se veut le résultat d'une concertation de tous les acteurs concernés qui sont parvenus à un équilibre acceptable pour tous et extrêmement précis. Malgré ce consensus, nous devons constater que cet équilibre a été rompu dans la version actuelle du texte. La possibilité de proroger le délai de décision a en effet été réduite de 30 à 15 jours sans aucune justification. En conséquence, **l'UVCW ne saurait souscrire**

<sup>1</sup> V. note rel. aux « propositions d'amendements de l'Union des Villes et Communes de Wallonie » datée du 6.2.2014, constituant une reformulation et une mise à jour de l'avis du C.A. de l'UVCW daté du 28.5.2013.

**au mécanisme des délais de rigueur tel qu'il est prévu actuellement et demande un allongement des délais de prorogation pour lui donner effet utile<sup>2</sup>.**

L'Union des Villes et Communes de Wallonie s'oppose également fermement à la double sanction qui vient se surajouter aux contraintes qu'impliquent les délais de rigueur et qui consiste en l'absence de recours pour la commune contre la décision du fonctionnaire délégué compétent sur expiration du délai de décision communale et en l'obligation de remboursement des frais de dossiers perçus par la commune lorsqu'elle n'a pas statué dans le délai. Cette logique de sanctions appliquées sans discernement est intolérable en ce qu'elle présuppose un comportement fautif.

## **2. Le schéma de développement territorial (nouveau SDER)**

Les modifications apportées aux contenus, à la procédure et aux effets du SDT **répondent aux attentes de notre association**. Nous saluons particulièrement la consultation systématique des conseils communaux lors de sa révision ainsi que la limitation des effets du SDT sur les autorisations urbanistiques (limités aux permis parlementaires et aux projets de plus de 15 hectares).

Il importe toutefois que le travail de **révision du SDER** entrepris en 2010 dans une optique de dynamisation de la stratégie de développement du territoire et de valorisation des différents « visages » de la Wallonie soit **remis sur l'ouvrage**. Nous souhaitons dans ce cadre qu'un processus de concertation similaire à celui initié dans le présent avant-projet de décret associe l'Union des Villes et Communes de Wallonie dans la réflexion de son élaboration. Nous soulignons par ailleurs la nécessité de répondre aux effets potentiellement négatifs d'une prolongation du SDER actuel sans régime transitoire adapté.

## **3. Le schéma de développement pluricommunal (SDP)**

L'UVCW réclamait de longue date que les communes puissent s'engager dans des conceptions concertées de leur développement. Le décret du 24 avril 2014 avait fait un pas important dans ce sens. La proposition qui est aujourd'hui à l'examen est plus ambitieuse. L'Union des Villes et Communes de Wallonie tient à **exprimer son plein soutien au Gouvernement dans le cadre de cette ouverture** qui est donnée aux pouvoirs locaux de coordonner leurs réflexions et d'unir leurs moyens. Il ne peut, selon nous, en résulter qu'une meilleure gestion des territoires et une plus grande cohérence des paysages.

Nous souhaitons attirer l'attention du Gouvernement sur le fait que le maître mot de ce mécanisme doit rester la « **souplesse** » ; principe qui devrait figurer :

- *au niveau du contenu*. L'important est avant tout qu'un dialogue se tisse sur base volontaire entre communes au travers d'objectifs partagés. Un excès de formalisme ne pourrait conduire qu'à un abandon des démarches ;
- *au niveau de la procédure*. Il pourrait s'avérer utile que le texte prévoie qu'une commune puisse participer à plusieurs SDP distincts ;
- *au niveau des effets* :
  - il conviendrait d'envisager la possibilité qu'un SDP puisse valoir SDC pour les communes concernées, ceci afin notamment de motiver certaines communes qui n'oseraient se lancer seules dans l'adoption d'un SDC ;
  - il pourrait s'envisager, à l'instar du SDT, que le SDP puisse orienter certains permis (par exemple, relatif à des équipements spécifiquement déterminés et/ou au regard de certains objectifs clairement listés).

<sup>2</sup> Accessoirement, la présente note émet un certain nombre de remarques complémentaires, susceptibles soit de fluidifier le mécanisme, soit de garantir une réponse à certains aléas procéduraux qui pourraient porter préjudice au demandeur.

#### **4. La zone d'enjeu communal (ZEC) et zone d'enjeu régional (ZER)**

**La ZEC** est destinée à remplacer le périmètre U. Les options et objectifs poursuivis, consacrés au travers d'une révision de plan de secteur accélérée, devraient permettre de rassurer les pouvoirs locaux et motiver les communes désireuses de se lancer dans un tel processus. **Ces modifications rencontrent, pour la plupart, les remarques et inquiétudes émises par notre association** dans ses précédents avis et vont loin dans la recherche de souplesse souhaitée par notre Conseil d'administration.

**La ZER** est destinée à remplacer le périmètre d'enjeu régional. Les options et objectifs ne sont pas ici modifiés. En intégrant la possibilité d'y inclure de l'habitat, la latitude laissée au Gouvernement va plus loin que l'actuel CoDT. L'Union des Villes et Communes de Wallonie continue de craindre l'impact considérable – et potentiellement « invasif » – de la création de telles zones sur le développement territorial communal si de telles révisions sont menées sans le concours et le soutien de la ou des communes concernées<sup>3</sup>. **Il s'impose** dans ce cadre qu'**une concertation étroite avec les communes** soit garantie afin de s'assurer de la pertinence du périmètre et que ses conséquences potentielles au regard des spécificités et politiques communales soient effectivement partagées.

#### **5. La préservation du patrimoine bâti ou l'impact inquiétant de la valeur indicative**

Notre association rappelle ses **craintes sur la dénaturation potentielle du patrimoine bâti** au travers de la généralisation du caractère indicatif des documents et des dispenses de permis corolaires. À défaut d'amendement, **une remise en cause fondamentale des efforts menés par les communes** depuis plusieurs dizaines d'années pour conserver le patrimoine bâti d'intérêt est à prévoir.

**La suppression de la déclaration** – qui **rencontre pleinement les attentes de l'UVCW** – et le passage potentiel d'une partie de son contenu au sein des « petits permis » ne constituent qu'une réponse, indispensable certes, mais partielle à ce constat. **Un réajustement du curseur plus conséquent est requis** pour éviter de mettre à néant ces années d'effort et de politique affirmés. On sait d'expérience que la redynamisation des centres – objectif régional avoué – passe également par la qualité de son architecture et de son patrimoine.

Trois modifications complémentaires nous semblent indispensables :

- imposer un « petit permis », dès que les actes et travaux projetés sont visibles du domaine public, portent sur une construction existante et modifient l'aspect architectural ;
- donner une valeur réglementaire à certaines parties du RGBZP ;
- préciser que les actes et travaux dispensés de permis ne sont pas d'application lorsqu'ils « dérogent » aux prescriptions à valeur réglementaire d'un Guide.

Nous restons bien entendu ouverts à d'autres propositions aux objectifs protecteurs similaires.

#### **6. Entrée en vigueur**

L'entrée en vigueur du présent avant-projet de décret, prévue **au 1<sup>er</sup> octobre 2015**, sera précédée de **trois mois de formation**.

L'Union des Villes et Communes de Wallonie rappelle, à ce stade, l'importance de mettre

<sup>3</sup> Au sein de ces zones, la Région est seule compétente pour octroyer les permis.

sur pied un réel cycle de formations destiné à aider les services communaux et les mandataires locaux dans la compréhension et l'implémentation de cette réforme. Un délai de trois mois entre l'adoption de la réforme et son entrée en vigueur constitue par ailleurs un strict minimum destiné à favoriser l'appréhension par les communes des grands enjeux de la réforme tout en leur permettant de mettre en place les procédures indispensables à sa bonne mise en œuvre.

En outre, le temps requis pour ***l'adaptation des programmes informatiques communaux*** de gestion des demandes au nouveau CoDT devra pouvoir s'inscrire entre la parution de la réforme au *Moniteur belge* et son entrée en vigueur au 1<sup>er</sup> octobre 2015. Autrement, les communes ne disposeront plus d'une informatisation de la gestion des demandes de permis à l'entrée en vigueur du CoDT au moment même où elles devront s'approprier de nouvelles règles et se voir appliquer des délais de rigueur.

La question de l'entrée en vigueur doit donc être sérieusement réexaminée eu égard à cette double problématique.

### ***7. Dispenses de permis d'urbanisation***

L'UVCW insiste sur l'usage parcimonieux qui doit être fait des dispenses de permis d'urbanisation en ce qu'elles font ***obstacle à l'imposition de charges*** au niveau de l'ensemble du projet d'urbanisation dans le chef d'un responsable unique. La condition d'avoir accès à une voirie suffisamment équipée qui accompagne certaines dispenses ne rencontre pas totalement cette réserve dans la mesure où des charges d'un autre type (externes) peuvent devoir être imposées en raison de l'impact du projet. Or ces charges peuvent difficilement être distribuées entre les différents demandeurs de permis d'urbanisme. Les dispenses pourraient donc (surtout si leur liste s'allonge) s'accompagner d'un mécanisme de charge différent ou alternatif imposé à tous les demandeurs de permis d'urbanisme dans le périmètre concerné pour couvrir la réalisation des travaux d'aménagement éventuellement requis par le projet d'urbanisation.

## Contexte

Le présent avant-projet de décret propose différentes adaptations du CoDT dans sa version telle qu'adoptée par le Parlement wallon le 28 avril 2014. L'objectif recherché est d'améliorer le cadre légal projeté, notamment au niveau de la sécurité juridique, pour faciliter et accélérer la concrétisation de projets sur le terrain.

Pour rappel, depuis l'évaluation de cette politique, voici plus de cinq ans déjà, l'Union des Villes et Communes de Wallonie s'est engagée activement dans la réflexion encadrant la réforme du CoDT et n'a pas ménagé ses efforts pour rester une force de proposition proactive et constructive destinée à la faire évoluer positivement. De nombreuses avancées notables avaient pu ainsi être obtenues au cours des différentes lectures du texte.

Tel qu'adopté, et malgré ces avancées, le CoDT continuait de poser certaines difficultés qui risquaient, à l'usage, d'entraîner des problèmes de praticabilité ou de sécurité juridique et de s'avérer contraire aux principes de subsidiarité et d'autonomie communale. Outre certaines remarques techniques, nous relevions notamment – au travers d'amendements déposés lors du débat parlementaire – des difficultés liées :

- **au délai de rigueur** : il convenait de rechercher un mécanisme plus souple, permettant l'instauration d'un dialogue, d'une prévisibilité et la recherche d'un projet de qualité ;
- **au lien entre le SDER et le CoDT** : il convenait notamment de conforter la valeur d'orientation de ce schéma et d'assurer qu'il ne devienne en rien contraignant dans le cadre des permis ;
- **aux conséquences des périmètres d'enjeu régional** : nous proposons un accord exprès du conseil communal préalablement à leur adoption et une concertation accrue entre Région et communes concernées ;
- **à la préservation du patrimoine bâti ou non** : nous évoquons la nécessité de ne pas appliquer les actes et travaux dispensés de permis ou soumis à déclaration urbanistique en cas d'écart à un outil indicatif ;
- **la transversalité des politiques** : il convenait d'assurer la concordance et la cohérence des décrets adoptés ou projetés.

Nous évoquons également la question de **l'entrée en vigueur** et de la nécessité de prévoir un délai suffisant pour assurer une implémentation réaliste de la réforme, spécialement en raison des conséquences pratiques des délais de rigueur.

L'adoption du présent avant-projet de décret permet de remettre en débat ces inquiétudes et d'espérer y voir figurer une réponse adaptée et concertée.

## Modifications projetées

Pour procéder à la révision du CoDT et rédiger l'avant-projet de décret, le Cabinet du Ministre Di Antonio a procédé à une large concertation des acteurs. Les représentants de l'Union des Villes et Communes de Wallonie ont ainsi été invités, au même titre que d'autres acteurs publics et privés, à participer à une relecture complète du CoDT pour pointer notamment les adaptations nécessaires ou souhaitées. Ces discussions ont servi de base à la rédaction du présent avant-projet de décret.

Si la majorité des modifications projetées sont d'ordre technique – notons tout de même que près de 70 % des articles du CoDT actuel sont modifiés –, certaines apportent des évolutions conséquentes. Dix propositions peuvent être plus particulièrement mises en exergue. Il s'agit de celles portant sur les :

1. délais de rigueur
2. schémas
3. schémas pluri-communaux
4. nouvelles zones au plan de secteur (destinées à remplacer les périmètres U et d'enjeu régional)
5. procédures de révision de plan de secteur
6. SAR et SRPE
7. périmètres de remembrement urbain
8. lotissements
9. déclarations urbanistiques
10. enquêtes publiques et évaluation des incidences

Ces différents points méritent notre attention. Si nous pouvons déjà souligner que le contenu de la majorité d'entre eux rencontre les attentes et propositions de notre association, certains points méritent d'être amendés ou complétés pour s'inscrire dans la ligne tracée jusqu'ici par notre Conseil d'administration.

Il s'imposera par ailleurs d'évoquer la question de l'entrée en vigueur de la présente réforme – planifiée au 1<sup>er</sup> octobre 2015 – au vu du parcours législatif et réglementaire (adoption des arrêtés d'exécution indispensables) encore à finaliser.

## **Analyses**

Nous procéderons à une analyse méthodique des modifications projetées en nous focalisant sur les dix mesures « phares » présentées par le Gouvernement wallon. Nous attirons tout particulièrement l'attention sur trois points : les limites des délais de rigueur, le potentiel des schémas pluricommunaux et la nécessaire préservation du patrimoine bâti.

Nous évoquerons également les guides d'urbanisme, non évoqués dans les mesures phares mais qu'il nous semble essentiel de baliser.

À l'instar des précédents avis émis par notre Conseil d'administration, pour assurer la relative complétude de notre analyse, nous annexons au présent document une première analyse « article par article » de cet avant-projet de CoDT ; analyse qui, au fil des lectures, sera mise à jour et complétée. Cette lecture reprend d'autres remarques et propositions jugées essentielles, voire prioritaires, pour assurer le bon fonctionnement et la sécurité juridique de la réforme en cours de discussion.

La présente note se structure plus précisément comme suit :

1. Les délais de rigueur .....	8
2. Les schémas (régionaux, communaux et locaux) .....	12
A. <i>Le schéma de développement territorial (SDT)</i> .....	12
B. <i>Le schéma de développement communal (SDC)</i> .....	14
C. <i>Le schéma d'orientation local (SOL)</i> .....	15
3. Les schémas pluricommunaux .....	18
4. Les périmètres de révision au plan de secteur .....	21
5. Le plan de secteur .....	24

6. Les périmètres SAR et SRPE .....	25
7. Les périmètres de remembrement urbain .....	26
8. Le permis d'urbanisation .....	27
9. La suppression de la déclaration urbanistique .....	29
10. Les enquêtes publiques et l'évaluation des incidences environnementales .....	34
11. Les guides (régional et communaux) .....	36
<i>A. Le guide régional</i> .....	36
<i>B. Les guides communaux d'urbanisme</i> .....	36
12. Entrée en vigueur .....	39

## 1. Les délais de rigueur

---

### *Modifications projetées et objectifs*

La longueur des trois délais de procédure de délivrance des permis est inchangée de même que le principe d'un effet juridique automatique en cas de dépassement de ceux-ci.

Des modifications importantes ont néanmoins été apportées afin de répondre à deux objectifs principaux : d'une part, prévoir une décision rapide en cas de dépassement par la commune de son délai d'instruction et, d'autre part, permettre à celle-ci de disposer d'un délai réaliste de prise de décision.

Il en résulte des délais d'instruction plus souples pour les communes qui se voient toutefois dépossédées de leur pouvoir de décision en cas de dépassement de leur délai d'instruction. Ainsi, la relance de la procédure auprès d'elles, de même que le refus réputé, sont remplacés par un transfert de leur compétence décisionnelle vers le fonctionnaire technique.

Voici, en détail, les modifications apportées :

- le délai pour dresser l'accusé de réception de demande complète (20 jours) n'est plus comptabilisé dans le délai de décision à l'instar de ce qui est prévu pour la procédure de délivrance des permis d'environnement. Le délai de décision ne commence à courir qu'à dater de l'envoi de l'accusé de réception de la demande complète ou de l'échéance du délai de 20 jours ;
- il est désormais expressément prévu que la demande facultative d'avis au fonctionnaire délégué prolonge le délai de décision (30 jours à 75 jours ou 75 jours à 115 jours). Il semblerait que cela soit également le cas en ce qui concerne les demandes facultatives d'avis aux autres services et commissions ;
- une correcte articulation avec le décret « voirie » a opportunément été prévue pour les permis impliquant une suppression, une modification ou une ouverture de voirie. C'est ainsi que la procédure d'instruction du permis sera suspendue en attendant la décision définitive du Conseil prise sur base du décret relatif à la voirie communale ;
- l'autorité compétente pourra proroger son délai de décision sans devoir en faire la demande auprès du demandeur, contrairement à ce que prévoit l'actuel CoDT. Cette prorogation est toutefois limitée à 15 jours au lieu des 30 prévus pour les permis d'environnement et unique ;
- l'effet de la rigueur (effet juridique en cas de dépassement par la commune de son délai de décision) n'est plus la possibilité de relance ou le refus tacite mais la compétence du fonctionnaire délégué. Elle s'exerce de deux manières différentes selon que son avis a ou non été sollicité lors de la procédure d'instruction arrivée à échéance.

Si son avis a été sollicité et que le collège communal ne statue pas dans le délai, la proposition motivée de décision du fonctionnaire délégué vaut décision, à l'instar du rapport de synthèse d'un permis d'environnement ou unique.

Si son avis n'a pas été sollicité, et que le collège communal ne statue pas dans le délai, la compétence décisionnelle sur le permis bascule automatiquement du collège communal vers le fonctionnaire délégué, sans que le demandeur ne doive poser un acte spécifique. Le



demandeur peut envoyer lui-même son dossier au fonctionnaire délégué. Le fonctionnaire délégué dispose alors d'un délai de décision de 40 jours.

Dans les deux hypothèses, le collège communal est sans recours contre la décision du fonctionnaire délégué. Cette première sanction est assortie d'une seconde : le remboursement par la commune des frais de dossiers.

### *Avis de l'UVCW*

Le mécanisme des délais de rigueur tel que revu par le projet de décret est le résultat d'une concertation de tous les acteurs concernés qui, au fil des réunions, sont parvenus à un équilibre acceptable pour tous. Il va de soi que, pour l'Union des Villes et Communes de Wallonie, cet équilibre extrêmement précis est très important au vu des concessions consenties du côté des communes. En effet, les délais, même adaptés, seront très stricts pour les communes qui devront réorganiser leurs services et procédures. En outre, la rigueur s'analyse désormais comme une dépossession de compétence dans la mesure où la faculté de relance auprès de la commune a été supprimée. En d'autres termes, l'Union ne peut consentir plus que ce qui l'a été.

Malheureusement, l'UVCW constate que cet équilibre a été rompu en première lecture alors même qu'il faisait l'objet d'un consensus au sein des acteurs concernés. La possibilité de proroger le délai de décision a en effet été réduite de 30 à 15 jours sans aucune justification. L'Union s'interroge sur la pertinence des motifs ayant poussé le Gouvernement à toucher à ce consensus.

En tout état de cause, l'UVCW ne saurait souscrire au mécanisme des délais de rigueur comme prévu actuellement. Outre la rupture d'équilibre, cette réduction de 30 à 15 jours de la prorogation prive le mécanisme d'une grande partie de son intérêt. En effet, le mécanisme a principalement été institué pour permettre à la commune d'attendre des avis tardifs dont elle ne peut se passer (exemple : avis du SRI, du gestionnaire de réseau, etc.). Il arrive souvent que les avis soient rendus quelques jours avant l'échéance du délai de décision de base (même porté à 75 jours), voire même après. Or, à partir de ce moment-là, il est déjà trop tard pour pouvoir prendre une décision dans le délai prorogé de 15 jours puisqu'il faudra encore au moins une semaine pour inscrire le point au collège communal après réception de l'avis (sans compter les éventuelles adaptations du dossier requises) et encore plusieurs jours pour notifier la décision au demandeur. La possibilité de prorogation de 30 jours présente donc cet avantage de pouvoir prendre en considération plus d'avis tardifs sans obliger la commune à renoncer à sa compétence.

Une possibilité de prorogation de 30 jours constitue également une réponse satisfaisante pour aider les communes à faire face à certaines périodes particulières d'afflux de demandes ou de vacances du personnel et des autorités, ces périodes intervenant d'ailleurs souvent de façon concomitante et s'étalant sur plusieurs semaines. On peut notamment pointer l'absence regrettable de suspension du délai de décision entre le 16 juillet et le 15 août lorsqu'aucune mesure particulière de publicité ne doit être organisée, qui pourrait être compensée par cette possibilité de prorogation d'une durée équivalente.

Il est important de souligner que la diminution des cas d'activation de l'effet de rigueur permettra d'éviter la saturation des services des fonctionnaires délégués qui connaîtront déjà un surcroît de travail considérable. N'oublions pas que l'objectif est que la saisine du fonctionnaire délégué demeure l'exception, dans un souci de rapidité mais aussi de praticabilité.

Enfin, on comprend mal la différence qui existe par rapport à ce qui prévaut en matière de permis d'environnement, alors même que la logique est au parallélisme procédural. En effet, le fonctionnaire technique (et le fonctionnaire délégué en cas de permis unique) dispose d'un mécanisme de prorogation de 30 jours pour un travail administratif comparable mais ne comprenant pas, à son terme, les contraintes procédurales propres aux décisions des autorités communales.

En d'autres termes, le bénéfice tout relatif qui consiste pour le demandeur à recevoir son permis 15 jours plus tôt mérite-t-il que l'on ne tienne pas compte des réalités procédurales des communes ? De manière plus fondamentale, ayons à l'esprit qu'une commune qui demandera une prorogation de son délai de décision sera une commune ayant l'intention de prendre une décision et, dans l'immense majorité des cas, une décision d'octroi de permis. Si elle souhaite refuser, la commune n'a en effet qu'à laisser s'écouler son délai de décision ou prendre rapidement une décision de refus dans les délais<sup>4</sup>. La prorogation doit donc être prise pour ce qu'elle est véritablement : une aide à l'octroi de permis et certainement pas une manœuvre dilatoire. L'Union des Villes et Communes de Wallonie demande donc que l'on en revienne à la position commune à laquelle elle souhaite rester fidèle et que la possibilité de prorogation demeure de 30 jours.

Pour le reste, certains accessoires aux délais de rigueur sont inacceptables pour l'UVCW. Il en va ainsi des deux sanctions qui se surajoutent à la déposssession de compétence, à savoir la restitution des frais de dossier et l'impossibilité de former un recours contre la décision prise par le fonctionnaire délégué compétent sur expiration du délai de décision de la commune (art. 47, §§ 1 et 2). L'une et l'autre de ces sanctions reposent sur la vision trop réductrice qui consiste à considérer que le dépassement de son délai de décision par la commune est imputable à un comportement fautif dans son chef. Or, les procédures administratives sont soumises à une quantité impressionnante d'aléas qui peuvent justifier un dépassement de délai indépendamment de toute négligence ou faute commise. Appliquer systématiquement ces deux sanctions supplémentaires qui sous-entendent une faute nous paraît donc inacceptable. Nous les rejetons non seulement dans leur principe qui se veut méfiant à l'égard des communes, mais également dans leur mesure. L'obligation de remboursement contraindra en effet les communes à rendre à l'administré de l'argent déjà dépensé pour lui la plupart du temps, dans le contexte budgétaire qui est le leur, alors que la privation d'un niveau de recours est difficilement compréhensible pour des questions qui relèvent directement de leur compétence et de leur intérêt. L'Union des Villes et Communes de Wallonie demande donc la suppression de l'obligation de remboursement ainsi que la création d'un droit de recours de la commune contre les décisions prises par le fonctionnaire délégué sur base de l'article D.IV.47, §§ 1 et 2.

Ensuite, deux mécanismes manquent pour permettre une bonne praticabilité des délais de rigueur. D'une part, le caractère réputé complet et recevable du dossier, en cas d'absence de décision dans le délai de 20 jours, doit être accompagné de **la possibilité pour la commune de solliciter des compléments d'information au cours de la procédure d'instruction, avec une suspension des délais** correspondant au temps mis par le demandeur pour fournir ces informations. Le but recherché est d'éviter des refus de permis par manque d'information.

D'autre part, pour des raisons de rapidité, une décision du collège ne doit pas être requise au niveau de la complétude du dossier ou lorsqu'il s'agit de demander une prorogation du délai de rigueur. Dans le premier cas, le délai de 20 jours ne permet pas systématiquement une réunion du collège et, dans le second cas, la demande de prorogation pourrait prendre davantage de temps que la prorogation elle-même. Pour ces raisons, **l'UVCW demande**

---

<sup>4</sup> Un recours en réformation est ouvert quelle que soit la qualité de la décision communale.

**que la décision sur la complétude, de même que la décision sur la prorogation, puissent être prises par le collège ou son délégué.**

Enfin, l'Union des Villes et Communes de Wallonie souhaite que le commentaire des articles lève tout doute quant aux interprétations suivantes qui se dégagent du texte et qui sont indispensables pour la praticabilité des délais de rigueur :

- le délai de 75 jours sera d'application lorsque la commune a sollicité l'avis d'un service ou d'une commission qu'elle n'était pas obligée de solliciter. En effet, les services et commissions que l'autorité juge utile de consulter font partie des services et commissions visés à l'article D.IV.35 ;
- l'affichage est une mesure particulière de publicité qui prolonge le délai de décision. Il est en effet impossible de tenir compte des réclamations émises pendant l'affichage en cas de délai de décision de 30 jours puisqu'en agissant au plus vite, les réclamations ne seront connues qu'aux environs du vingtième jour suivant l'accusé de demande complète, soit à un moment donné où le collège doit déjà avoir pris sa décision ;
- le fonctionnaire délégué devra solliciter l'avis du collège communal lorsqu'il est compétent sur base de l'article D.IV. 47, § 1<sup>er</sup>, en suite du dépassement par le collège de son délai de décision (v. D.IV.35, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°).

## 2. Les schémas (régionaux, communaux et locaux)

---

Nous passerons tout d'abord en revue les trois types de schémas dont les échelles sont déjà pratiquées actuellement : le SDT (nouveau SDER), le SDC (nouveau SSC) et le SOL (nouveau RUE/PCA). Le point suivant (3) sera plus spécialement dédié au schéma de développement pluricommunal (SDP), apport majeur du présent avant-projet de décret.

### A. Le schéma de développement territorial (SDT)

#### *Modifications projetées et objectifs*

Le schéma de développement de l'espace régional (SDER) devient « schéma de développement du territoire » (SDT). Au-delà de la nouvelle appellation, l'objectif est que ce document faîtier de la planification soit renforcé en termes stratégique et politique.

La **définition** du SDT met d'emblée l'accent sur l'analyse contextuelle qui doit permettre de révéler les besoins et les enjeux à l'échelle du territoire (dans le décret du 24 avril 2014, cette analyse n'était évoquée qu'en D.II.3, au sein de la section « procédure »). L'objectif est ici simplement de présenter les étapes d'élaboration du document dans l'ordre logique de leur déroulement.

Le **contenu** du SDT conserve un volet obligatoire et un volet facultatif. Au sein du volet obligatoire figurent<sup>5</sup> :

- la stratégie territoriale (au lieu du « projet de territoire ») ;
- les principes de mise en œuvre (on notera qu'ici l'expression « projet de territoire » est maintenue) ;
- l'expression (notamment cartographique) de la structure territoriale (au lieu des « mesures de suivi et d'évaluation du schéma »).

La **procédure** d'élaboration et de révision du SDT reste proche de celle qui est organisée par le Cwatupe (article 14) pour le SDER, à l'exception du fait, d'une part, que les conseils communaux sont d'office consultés et que, d'autre part, en matière d'évaluation des incidences et de consultation/participation, il est prévu de suivre les dispositions inscrites dans le livre VIII du CoDT plutôt que de renvoyer au Code de l'environnement.

Les **effets de ce schéma régional** sont eux substantiellement modifiés. Là où le CoDT « première version » ambitionnait d'appliquer le SDER à certains types de permis d'importance relative (notamment les permis d'urbanisation de plus de 2 hectares), le présent avant-projet limite la portée du SDT aux « permis parlementaires », à certaines infrastructures et aux terrains urbanisés de plus de 15 hectares.

---

<sup>5</sup> On relèvera que le législateur ne cite plus le « résumé non technique » (c'est-à-dire le rapport synthétisant, de manière vulgarisée, l'ensemble des documents constituant le schéma) dans l'art. D.II.2. Ceci s'explique par le fait que l'ensemble des dispositions rel. à l'évaluation des incidences et à la consultation/participation (du public et des instances) ont été regroupées dans le livre VIII (et plus précisément, en ce qui concerne le « résumé non technique », à l'art. D.VIII.33, § 3, 14°). On notera également qu'au sein de la partie « structure territoriale », la notion de « trame verte et bleue » est remplacée par celle de « structure écologique principale » dans le but d'éviter des risques d'interprétation (l'expression utilisée dans le décr. 24.4.2014 étant qualifiée de « concept flou »).

## Avis de l'UVCW

Les modifications de définition, de contenu et de procédure envisagées pour ce schéma régional n'appellent pas de commentaire particulier de la part de notre association : les **propositions que nous avons formulées en mai 2013 sont globalement rencontrées.**

Nous tenons particulièrement à souligner la modification procédurale qui consacre la consultation systématique des conseils communaux.

Nous pouvons également relever la limitation opérée des effets du SDT sur les autorisations urbanistiques. Pour rappel, l'UVCW s'était fermement opposée à tout lien entre le SDER et les permis au vu notamment de l'atteinte potentielle à l'autonomie communale et de l'insécurité juridique qui pouvait découler de la lecture du SDER et de la priorisation de ses objectifs. En se focalisant sur les permis parlementaires et les projets de plus de 15 hectares, le présent avant-projet de décret fait un pas dans la bonne direction.

Il importe toutefois que le travail de révision du SDER entrepris en 2010 dans une optique de dynamisation de la stratégie de développement du territoire et de valorisation des différents « visages » de la Wallonie soit remis sur l'ouvrage.

Nous émettons dans ce cadre **deux points d'attention** :

- D'une part, lors de notre avis sur le (premier) CoDT, nous soulignons l'importance de **conforter la valeur d'orientation** du SDT. Si cette confirmation passe nécessairement par le libellé du CoDT (v. not. art. D.II.16), elle passe également par le contenu même du SDT. Nous soulignons ainsi pour le SDER en projet que « *ce document, pourtant d'orientation, semble donc avoir une valeur indicative renforcée, parfois quasi normative, en fonction de la précision ou de la partie concernée* ». Au vu de l'impact du SDT sur les schémas existants, l'Union des Villes et Communes de Wallonie sera particulièrement attentive à sa formalisation pour éviter toute atteinte forte à l'autonomie locale et toute recentralisation indirecte de la politique d'aménagement du territoire incompatible avec le principe de subsidiarité. Nous espérons dans ce cadre qu'un **processus de concertation** similaire à celui initié dans le présent avant-projet de décret verra associer l'Union des Villes et Communes dans la réflexion de son élaboration.
- D'autre part se pose la question de la pérennité de l'actuel SDER sous le régime du CoDT. Soulignons que l'avant-projet de décret ne prévoit **aucune disposition transitoire**. À défaut d'une telle disposition, le SDER ne pourrait être reconnu comme SDT. Il en découlerait une suppression pure et simple du SDER de l'ordonnancement juridique du CoDT et, partant, de la politique du développement territorial wallon.
  - o Si telle est la volonté, nous soulignons d'autant plus notre volonté de voir aboutir le nouveau SDER.
  - o Si l'absence de régime transitoire est un oubli, nous émettons de vives réserves sur les implications juridiques de cette reconnaissance au sein du CoDT. En raison du système hiérarchique tel que prévu à l'article D.II.16, l'on peut légitimement se demander si tous les effets « collatéraux » de cette reconnaissance ont bien été pesés. Quel sera en effet son impact sur les schémas existants ? Le principe de l'abrogation implicite – lié à la reconnaissance postérieure d'un schéma supérieur – risque en effet de renforcer l'insécurité juridique tant au regard du contenu des schémas existants (en ce compris les PCA devenant SOL) qu'au regard des permis à délivrer et motivés sur la base des schémas communaux partiellement et implicitement modifiés. La légitimité de ces modifications pose également question au vu du contenu du SDER existant, peu en phase avec les défis à venir pour la politique du développement territorial wallon.

En conséquence, si la volonté est de reconnaître effectivement le SDER existant comme SDT, il est impératif, au travers de la disposition transitoire, d'en neutraliser les effets directs sur les schémas existants.

Accessoirement, il nous semble que le « territoire » visé mériterait de figurer dans le nom du nouveau schéma « régional ». À l'instar de ce qui est prévu pour le schéma de développement communal (SDC) ou le schéma d'orientation local (SOL), il pourrait s'envisager de l'appeler un « schéma de développement régional » (SDR) ou « schéma de développement wallon » (SDW) ou même ajouter « territoire » au sein de ces appellations (SDTR ou SDTW) ou à la place (STR ou STW).

## **B. Le schéma de développement communal (SDC)**

### *Modifications projetées et objectifs*

Le schéma de développement communal comme instauré par le décret du 24 avril 2014 est maintenu mais voit sa définition, son contenu<sup>6</sup> et sa procédure d'élaboration adaptés en fonction de ce qui a été proposé pour les schémas d'échelle supérieure (SDT et SDP<sup>7</sup>). L'objectif est donc également de confirmer le rôle stratégique du document.

Le contenu facultatif des SDC semble, de prime abord, moins large que ce que prévoyait le décret du 24 avril 2014. Toutefois, la réduction du nombre d'intitulés ne peut être considérée comme une régression dans le sens où les « mesures de gestion et de programmation » prévues en D.II.10, §3, peuvent très bien inclure un programme de mobilisation des ressources foncières, l'indication d'un phasage des parties de territoire à développer, etc.

Une faculté de définir, à l'occasion de l'adoption du SDC, une liste des schémas d'orientation locaux et guides à élaborer, réviser ou abroger (en tout ou en partie), est désormais donnée.

Comme dans le CoDT première version, les communes sont habilitées à abroger partiellement ou complètement leur SDC (D.II.15, §1) lorsqu'elles estiment que ses objectifs sont dépassés. En plus de cette disposition déjà connue, un principe tout à fait nouveau de péremption des schémas fait son apparition dans le Code (jusqu'ici, la péremption ne s'appliquait qu'aux permis et certificats, il n'y avait pas de notion équivalente pour les outils d'aménagement) : le SDC est périmé 18 ans après sa date de publication au *Moniteur belge*<sup>8</sup>. Les communes disposent toutefois d'une faculté de proroger de 6 ans la validité de leur schéma pour autant que le conseil communal délibère en ce sens au moins 2 mois avant l'expiration du délai de 18 ans (D.II.15, §2).

### *Avis de l'UVCW*

Notre association peut souligner plusieurs **évolutions positives** :

- nous constatons avec satisfaction qu'en l'absence d'arrêté du Gouvernement au terme du délai qui lui est imparti, le schéma adopté par le conseil communal est **réputé approuvé**. Il s'agissait là d'une revendication de notre association destinée à obtenir une meilleure reconnaissance des efforts réalisés par les communes qui entreprennent des démarches de planification ;

---

<sup>6</sup> Comme pour les schémas supérieurs, la notion de « structure écologique principale » remplace l'expression « trame verte et bleue ».

<sup>7</sup> Schéma de développement pluricommunal.

<sup>8</sup> Pour autant qu'il n'ait pas été abrogé explicitement auparavant bien entendu.

- notre association apprécie en outre que la possibilité que le Gouvernement renvoie jusqu'à deux reprises un SDC approuvé définitivement par le conseil communal (décret 24.4.2014, D.II.9, alinéa 3) ait été remplacée par une **possibilité unique** ;
- la confirmation de la **tutelle de légalité** en lieu et place d'une tutelle d'opportunité rencontre également une de nos attentes ;
- la possibilité de faire porter la **durée de validité des SDC à 24 ans** (18 + 6) nous semble judicieuse eu égard à la pratique. En effet, si les communes entreprennent généralement la révision de leur schéma après 15 à 20 ans, il importe de prendre en compte le délai de conception du nouveau document, rarement inférieur à 4 ans.

Nous regrettons cependant que soit maintenue la disposition selon laquelle une défaillance du fonctionnaire délégué contraint la commune à transmettre une nouvelle fois l'ensemble du dossier. En effet, si l'on peut comprendre la volonté du législateur de prévoir une continuité de la procédure, on peut par contre difficilement admettre que la Wallonie postule que ses hauts fonctionnaires puissent ne pas assumer leur rôle sur des documents aussi importants que des SDC alors qu'un délai suffisant leur est donné (délai d'ordre, qui plus est). Nous estimons que la disposition devrait plutôt **prévoir qu'à défaut d'avoir transmis son rapport dans les 45 jours, le fonctionnaire délégué est supposé être favorable au SDC** tel qu'approuvé par le conseil communal et tenu de transmettre le dossier au Gouvernement dans les 8 jours qui suivent l'expiration de son délai d'avis.

### **C. Le schéma d'orientation local (SOL)**

#### *Modifications projetées et objectifs*

Le schéma d'urbanisation (SU), qui n'aura pas eu le temps d'exister, devient « schéma d'orientation local » (SOL). L'objectif reste de combiner en un seul outil le rôle assuré jusqu'ici par les plans communaux d'aménagement (PCA) et par les rapports urbanistiques et environnementaux (RUE) pour planifier des parties de territoire communal. La nouvelle appellation insiste justement sur le caractère circonscrit de ces périmètres et de leurs enjeux.

Comme pour les schémas d'échelle supérieure, le contenu du SOL réside d'abord dans une analyse contextuelle permettant de mettre en lumière les enjeux relatifs au territoire concerné ainsi que les potentialités et les contraintes du périmètre. Le contenu du SOL est exprimé de manière un peu différente de celui du SU :

- le rôle de la carte d'affectation des sols est mis en évidence<sup>9</sup> : elle doit contenir le réseau viaire, les infrastructures et réseaux techniques, les espaces publics et espaces verts et les affectations (en ce compris des densités lorsque l'affectation est résidentielle). On notera qu'une certaine liberté est laissée quant à l'échelle et au contenu de la carte ;
- cette carte est complétée par des indications écrites relatives à l'implantation et la hauteur des constructions ainsi qu'à la composition des espaces publics ;
- le volet facultatif est plus réduit que dans le décret précédent (plus d'allusion aux limites de lots, mobilisation des disponibilités foncières, phasage).

La **procédure** est identique à celle du SDC (v. point précédent).

<sup>9</sup> L'importance de la carte (ou du plan) des affectations, très ancrée dans la pratique des PCA, avait été quelque peu minimisée avec l'avènement des RUE, dont la définition du contenu mettait l'accent sur de très nombreux autres aspects, environnementaux notamment. L'usage a rapidement montré qu'il n'était pratiquement pas possible de définir le visage futur d'un quartier ou d'une portion de territoire sans recourir à une telle carte (à un tel plan).

La faculté, pour un acteur autre que la commune (personne morale, groupement de personnes physiques, etc.), d'initier un SOL et de demander au collège communal d'examiner l'opportunité de le mener à bien est étendue. Cette initiative n'est plus limitée aux ZACC mais peut s'étendre sur tout le territoire communal pour autant que le schéma porte sur plus de deux hectares d'un seul tenant.

La possibilité de coupler la procédure d'élaboration d'un SOL et d'une reconnaissance économique<sup>10</sup> est « réintroduite » (elle existe dans le Cwatupe mais ne figurait plus dans le décret du 24 avril 2014), sans obligation de faire coïncider intégralement les périmètres.

Les possibilités d'abrogation et le nouveau principe de péremption sont les mêmes que pour les SDC.

### *Avis de l'UVCW*

L'outil qui permet de planifier une partie du territoire communal est fort utilisé : il suffit de consulter les statistiques d'élaborations des RUE depuis leur création (2005) pour s'en convaincre.

Une fois adopté, un schéma d'orientation local détermine en grande partie le sort des projets qui pourront voir le jour au sein du périmètre. Notre association estime qu'il est donc particulièrement important de veiller à la cohérence de cet outil et de ses articulations avec les instruments supérieurs.

Dans la proposition actuelle, nous notons :

- qu'il est **positif de rendre à la carte des affectations le rôle qui lui revient** (nous supposons que le choix du terme « carte » a été effectué sciemment pour éviter celui de « plan » en raison du caractère indicatif de l'outil, même si à l'échelle d'élaboration d'un SOL le terme « plan » était – au moins dans certains cas – plus approprié) ;
- qu'il est par contre **dommage de faire sortir du contenu facultatif** des SOL des notions telles que le **phasage** (nécessaire pour définir une programmation dans le temps, même indicative, permettant une évaluation plus réaliste des incidences probables, souvent utile pour mettre les acteurs d'accord) et le programme de **mobilisation des disponibilités foncières** (qui introduisait une dimension opérationnelle, concrète, dynamique dans l'outil) ;
- qu'il est **curieux de constater que le contenu facultatif des SOL est identique à celui des SDC alors que l'échelle de conception des deux documents est volontairement différente** (quelle est la légitimité d'un SOL, au vu de son échelle très locale, à proposer des révisions de plan de secteur et/ou une liste d'autres SOL et de guides à élaborer, réviser ou abroger ?). Si l'idée du législateur est de suggérer l'adoption de « micro-guides communaux d'urbanisme » pour compléter les SOL afin de leur ajouter une dimension « architecturale », cela ne nous semble pas aller dans le sens de la simplification administrative puisqu'il faudrait alors se doter de deux outils (et mener deux procédures distinctes) là où un seul suffit actuellement. Nous estimons que le paragraphe 3 de l'article D.II.11 devrait justement servir à étoffer les possibilités du volet facultatif d'un tel schéma en évoquant notamment certaines orientations architecturales.

Pour le surplus, les remarques que nous avons formulées à propos de la procédure d'adoption des SDC sont également valables pour celle des SOL.

---

<sup>10</sup> « Périmètre de reconnaissance » au sens du décret 11.3.2004 rel. aux infrastructures d'accueil des activités économiques.



Au niveau du régime transitoire, nous remarquons que si pour les RUE existants (qui deviennent SOL) il est prévu l'application d'une péremption dans les 18 ans de l'entrée en vigueur du présent Code (D.II.60), cette même disposition ne semble pas être prévue pour les PCA existants (devenant également SOL). Une disposition similaire devrait être intégrée dans l'article D.II.66.

Pour aller plus loin, il convient de se demander si une « abrogation » automatique de certains vieux PCA – nous pensons spécialement à ceux datant d'avant 1962 – ne serait pas souhaitable. Il serait ainsi possible de s'inspirer de la disposition relative au règlement sur la bâtisse (D.III.15) qui prévoit que « *le conseil communal décide le maintien des règlements de bâtisse approuvés avant le 22 avril 1962, en ce compris leurs modifications, dans un délai de 12 mois de l'entrée en vigueur du CoDT. À défaut, ils sont abrogés* ».

Enfin, contrairement à la disposition réglant le sort des SOL abrogés au sein des ZACC et ZACCI, il ne nous semble pas que le sort des PCA (devenant SOL) mettant en œuvre une zone de parc ait été abordé au sein du CoDT. Or, même si l'arrêté d'application relatif aux actes et travaux autorisables en zone de parc n'a jamais été pris par le Gouvernement, plusieurs communes ont entrepris des PCA sur des zones de parc. Il conviendrait donc de prévoir une disposition spécifique pour ces cas de figure.

### 3. Les schémas pluricommunaux

---

#### *Modifications projetées et objectifs*

On se souviendra que le décret du 24 avril 2014 rend possible, au travers de son article D.II.5, l'élaboration concertée et concomitante de schémas de développement par plusieurs communes.

La modification projetée consiste à insérer, au sein du Titre relatif aux schémas, un chapitre II consacrant les « schémas de développement pluricommunaux<sup>11</sup> » comme un outil à part entière.

La **définition** de ces schémas (D.II.5) prévoit la possibilité que le document couvre tout ou partie des territoires communaux concernés. Il s'agit là d'une faculté que le décret du 24 avril 2014 n'offrait pas dans la mesure où les SDC couvrent nécessairement toute la commune et que la possibilité de schémas supracommunaux prenait nécessairement la forme d'une élaboration concertée et concomitante de plusieurs SDC.

Le **contenu** des schémas pluricommunaux (D.II.6) est calqué sur celui du SDT. Il comporte donc lui aussi un volet obligatoire (analyse contextuelle, stratégie territoriale, principes de mise en œuvre, expression de la structure territoriale) et un volet facultatif (mesures de gestion et de programmation, propositions de révision du plan de secteur).

La **procédure** d'élaboration et de révision des schémas pluricommunaux (D.II.7) est similaire à celle du SDT, avec les précisions suivantes :

- le schéma doit être élaboré par un auteur agréé<sup>12</sup> ;
- un comité d'accompagnement opère, dès le début de la procédure, un suivi de l'élaboration du document. Ce comité se réunit au moins trois fois et peut convier toute personne ou instance qu'il juge utile d'associer à la démarche ;
- le comité transmet le schéma, après adoption par les conseils communaux concernés, au fonctionnaire délégué (pour avis et transmission au Gouvernement) ;
- la possibilité, pour le Gouvernement, de demander au comité d'accompagnement de produire des documents modificatifs s'il constate que le schéma n'est pas conforme ou n'a pas fait l'objet d'une procédure régulière.

#### *Avis de l'UVCW*

L'Union des Villes et Communes de Wallonie réclamait de longue date que les communes puissent s'engager dans des conceptions concertées de leur développement. Le décret du 24 avril 2014 avait fait un pas important dans ce sens. La proposition qui est aujourd'hui à l'examen est plus ambitieuse puisqu'elle envisage un document autonome, inspiré des SCOT<sup>13</sup> français. Notre association se réjouit donc de voir ce nouvel outil bénéficier d'un

---

<sup>11</sup> On remarquera qu'en page 4 des « commentaires des articles » il est question de « schémas de développement supracommunaux » alors que dans l'avant-projet de décret le chapitre II du Livre II est intitulé « des schémas de développement pluricommunaux ». Un toilettage serait nécessaire.

<sup>12</sup> Notons à ce sujet que les personnes physiques ou morales titulaires d'un agrément seront désormais susceptibles d'être averties puis éventuellement sanctionnées (retrait de l'agrément) en cas de défaillance dans l'accomplissement de leur mission (D.I.11).

<sup>13</sup> Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) sont des documents d'urbanisme qui déterminent, à l'échelle de plusieurs communes françaises, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements et d'équipements commerciaux, dans un environnement préservé et valorisé.

cadre propre. Elle constate en effet que le nombre d'initiatives de stratégies supracommunales va croissant et répond donc à un besoin des pouvoirs locaux.

Notre association constate par ailleurs avec satisfaction que le législateur donne à ce nouvel outil une certaine souplesse :

- le schéma pluricommunal relève d'initiative exclusivement communale (il ne peut être imposé par le Gouvernement) ;
- le schéma peut ne couvrir qu'une partie du territoire des communes concernées (D.II.5) ;
- les conseils communaux adoptent le document chacun pour ce qui les concerne (D.II.7, §4) ;
- la révision d'un schéma peut ne concerner qu'une seule commune (D.II.8, §1).

Nous souhaitons attirer l'attention du Gouvernement sur le fait que la **souplesse devrait être appliquée à d'autres aspects**.

**Le contenu** du SDP, actuellement calqué sur celui du SDT, devrait être davantage empreint de souplesse. L'important, en effet, au travers de ces réflexions supralocales, est qu'un dialogue se tisse sur base volontaire entre des communes partageant des réalités et des problématiques. Un excès de formalisme (renvoi du schéma vers le comité d'accompagnement après adoption par les conseils communaux respectifs pour cause de non-conformité au contenu défini en D.II.6 par exemple) ne pourrait conduire qu'à un abandon des démarches. Il est important de prendre conscience que ce que le Gouvernement peut régler avec sa propre administration dans le cadre du SDT et ce qu'une commune peut gérer avec son auteur de projet dans le cadre de son SDC risquent de s'avérer beaucoup plus complexes lorsqu'il s'agira de coordonner plusieurs conseils communaux.

Il pourrait s'avérer utile que le texte prévoie qu'une commune **puisse participer à plusieurs SDP distincts**. Ceci pourrait se produire si notre proposition de contenu davantage indicatif est retenue. En effet, on pourrait très bien imaginer que des communes appartenant à un même bassin hydrographique (réalité physique du territoire) élaborent ensemble une stratégie d'aménagement destinée à lutter contre les inondations, et que l'une de ces communes participe par ailleurs à un autre schéma pluricommunal dont les vocations seraient orientées sur les polarités commerciales, le transport public, les grands équipements collectifs (réalités socio-économiques d'un bassin de vie).

En outre, notre association suggère que soit envisagée la **possibilité qu'un SDP puisse valoir SDC pour les communes concernées**. Il serait, dans une telle hypothèse, normal qu'un certain nombre d'éléments soient présents dans le SDP (en référence au contenu obligatoire des SDC). Il conviendrait également dans un tel cas que l'intégralité des territoires communaux concernés soit couverte. Cette possibilité aurait plusieurs avantages :

- motiver certaines communes (on pense en particulier aux petites communes rurales possédant peu de moyens et peu de personnel) qui n'oseraient se lancer seules dans l'adoption d'un SDC ;
- rationaliser les outils d'orientation et, partant, la « lasagne » si critiquée ;
- diminuer les coûts (économie d'échelle) et limiter ainsi les dépenses publiques ;
- favoriser le dialogue supracommunal sans négliger les spécificités locales, encourager l'approche collaborative de la gestion du territoire.

On notera, dans un autre registre, que la question de **l'application des SDP sur les demandes de permis** n'est pas clairement définie. Il semble que, contrairement aux autres schémas, le SDP n'ait aucun effet spécifique en la matière. Le contenu du SDP étant calqué sur celui du schéma supérieur, il pourrait s'envisager une application inspirée de celle du

SDT (par exemple, sur certains équipements spécifiquement déterminés et/ou au regard de certains objectifs clairement listés).

En termes de procédure, le principe de mise sur pied d'un comité d'accompagnement nous semble cohérent dans la mesure où cet organe est composé d'un représentant de chaque commune et où, à cet égard, tout organe émanant d'une structure ou volonté supracommunale répondant à cette exigence pourra être identifié comme ce comité d'accompagnement, laissant ainsi aux communes la faculté d'organiser leur mode d'association de la manière qui leur semble la plus adaptée, au regard des outils présents sur leur territoire ou à créer et des échelles territoriales qui leur semblent les plus pertinentes pour répondre aux objectifs qu'elles poursuivent.

On notera aussi que, dans la mesure où un SDP pourrait concerner des communes situées dans des provinces différentes (ou correspondre à plusieurs directions extérieures de la DGO4), le paragraphe 2 de l'article D.II.7 gagnerait à être adapté pour mentionner qu'il s'agit du « ou des » fonctionnaires délégués qui peuvent faire partie du comité d'accompagnement.

Enfin, les dispositions actuellement proposées nous semblent comporter une lacune en ce qu'elles ne prévoient pas la faculté qu'une commune puisse sortir du processus. Un mécanisme simple pourrait être ajouté au dispositif actuel (délibération du conseil communal concerné, lequel s'appuierait sur un avis de la CRAT pour accorder ou non le retrait). De même, il devrait être prévu (art. D.II.7, § 4) qu'une ou plusieurs communes engagées dans la réflexion puissent, en raison des orientations prises par exemple, se retirer de la finalisation du processus sans que cela ne pénalise les autres communes désireuses d'aboutir.

L'Union des Villes et Communes de Wallonie tient à ***exprimer son plein soutien au Gouvernement dans le cadre de cette ouverture*** qui est donnée aux pouvoirs locaux de coordonner leurs réflexions et d'unir leurs moyens. Il ne peut, selon nous, en résulter qu'une meilleure gestion des territoires et une plus grande cohérence des paysages. Il est toutefois très important que les premières applications qui seront menées puissent bénéficier d'un cadre le moins rigide possible, quitte à ce que le législateur balise plus finement après un premier bilan (dans 5 ou 10 ans par exemple). Afin de guider les groupements de communes dans la bonne direction, la Wallonie pourrait s'inspirer des bonnes pratiques identifiées dans les premiers schémas supracommunaux réalisés sur notre territoire.

## 4. Les périmètres de révision au plan de secteur

---

### *Modifications projetées et objectifs*

Le projet de décret remplace les notions de « périmètre + schéma » par des nouvelles zones à inscrire au plan de secteur via une procédure spécifique accélérée :

- le « périmètre d'enjeu régional (PER) » devient la zone d'enjeu régional (ZER) ;
- le « périmètre U » devient la zone d'enjeu communal (ZEC).

Les objectifs visés par cette modification sont multiples :

- accélérer le processus d'adoption : la révision de plan de secteur se substitue à l'adoption de deux outils complémentaires : le périmètre et le schéma ;
- limiter l'impact budgétaire par la rationalisation des outils et la suppression de l'obligation d'un périmètre par commune ;
- répondre aux questionnements juridiques ;
- poursuivre la simplification administrative : la procédure d'adoption d'un périmètre n'est pas fondamentalement différente de la révision du plan de secteur.

Le contenu des zones reste relativement similaire même si certains changements notables sont à souligner :

- **la zone d'enjeu régional** vise à mener des actions prioritaires du Gouvernement (liées au développement social, économique, environnemental, culturel, sportif, récréatif et touristique de la Région). Elle peut accueillir de manière indifférenciée des activités économiques, les équipements de service public, communautaires, récréatifs ou touristiques.  
Nouveauté, elle permet, à titre complémentaire, le logement pour autant qu'il complète un programme urbanistique et assure notamment une transition adéquate avec les quartiers environnants ;
- **la zone d'enjeu communal** vise à dynamiser le développement des centres urbains et ruraux et inciter à reconstruire la ville sur la ville. Elle peut accueillir de manière indifférenciée le logement, les services et commerces, les activités économiques compatibles avec les quartiers résidentiels, les équipements de service public, communautaires, récréatifs et touristiques, ainsi que les espaces verts et un réseau de mobilité douce.  
À l'instar du périmètre U, son inscription au plan de secteur devra permettre de développer le potentiel de centralité d'un pôle urbain ou rural caractérisé par une concentration en logement et un accès aisé aux services et équipements.

Au niveau procédural, une **procédure accélérée de 12 mois** est prévue pour inscrire une zone d'enjeu régional ou une zone d'enjeu communal. Par ailleurs, dans le respect de certaines conditions, aucune compensation ne sera due lorsque des zones non destinées à l'urbanisation sont incluses dans la ZER (15 % max) ou la ZEC (10 % max) à inscrire.

Au niveau des permis, un principe similaire au premier CoDT est consolidé, le fonctionnaire délégué garde la compétence au sein des ZER et les communes sont dispensées de l'avis du fonctionnaire délégué au sein d'une ZEC contenant une carte d'affectation du sol.

### *Avis de l'UVCW*

Le projet de CoDT « nouvelle mouture » garde certains objectifs du CoDT mais modifie les moyens pour y parvenir. La modification des outils – passage d'un « périmètre-schéma » à une révision du plan de secteur – est justifiée par un souci de sécurité juridique, de rationalisation des outils et de simplification administrative.

Si les moyens projetés n'emportent pas de remarque, la question des objectifs – plus ouverts que le précédent CoDT – mérite par contre d'être soulignée.

- *La zone d'enjeu régional (ZER)*

L'Union des Villes et Communes de Wallonie continue de craindre l'impact considérable – et potentiellement « invasif » – de la création de telles zones sur le développement territorial communal si de telles révisions sont menées sans le concours et le soutien de la ou des communes concernées. En effet, le champ d'application de ces périmètres est défini de façon tellement large qu'il remet en cause le principe de compétence des communes d'aménager leur propre territoire. Rappelons que, contrairement aux autres formules de révision du plan de secteur, celle-ci permet à la Région de prévoir la création « de logements » et d'en décider la forme, le contenu et la densité via le seul fonctionnaire délégué, pleinement compétent au sein de ces zones.

Si aucune balise n'est posée, on pourrait imaginer que de tels périmètres soient aménagés par la Région à rebours des politiques menées par la commune concernée (développement rural par exemple) sans que celle-ci ne puisse faire valoir les orientations de sa politique.

Au vu des conséquences potentielles pour le développement territorial communal et la reprise en main par la Région de l'ensemble des activités y situées, **une concertation étroite avec les communes s'impose** afin de s'assurer notamment de l'intégration du périmètre et de ses conséquences potentielles au regard des spécificités et politiques communales.

En tout état de cause, si une telle zone venait à remettre en question la viabilité d'un instrument communal existant – spécialement le SDC – **une juste compensation financière** devrait être prévue pour permettre à la commune de le réviser en conséquence.

- *La zone d'enjeu communal (ZEC)*

La ZEC est destinée à remplacer les « périmètres U » qui avaient été proposés dans la première version du CoDT. À l'instar de ce qui nous avons déjà pu souligner pour ce dernier, mais plus encore dans sa nouvelle « formule », nous ne pouvons que saluer le potentiel qui est attribué à ces zones par le présent avant-projet. Plusieurs évolutions notables et a priori positives doivent être soulignées.

- *la souplesse dans l'adoption de ces zones :*

- o la ZEC devient « facultative ». Les communes ne seront plus nécessairement tenues d'adopter de telles zones sur leur territoire si les spécificités locales ne le requièrent pas ;
- o la ZEC n'est plus cadencée par des critères préétablis de « concentration en logement » et « d'accès aux services et équipements ». Les pôles urbains et ruraux à redynamiser sont déterminés par la commune en fonction des spécificités locales ;
- o la ZEC peut couvrir plus justement des zones non destinées à l'urbanisation. Notons ainsi la suppression de la règle des 150 mètres qui limitait l'intégration de certaines zones non urbanisables au sein d'une ZEC ;

- *la simplification administrative.* La révision du plan de secteur contient une carte d'affectation du sol ; la procédure « plan + schéma » est ainsi couplée et évite ainsi une double démarche administrative, inévitablement plus longue et plus coûteuse ;

- *l'accélération du processus d'adoption.* La révision du plan de secteur est fixée à 12 mois (hors étape d'évaluation des incidences) ;

- *la responsabilisation des communes.* L'adoption d'une ZEC couplée à une carte d'affectation du sol emporte un régime de décentralisation. Les communes pourront y délivrer les permis sans l'avis du fonctionnaire délégué.

Ces différentes évolutions devraient permettre de rassurer les pouvoirs locaux et motiver les communes désireuses de se lancer dans un tel processus. ***Ces modifications rencontrent, pour la plupart, les remarques et inquiétudes émises par notre association dans ses précédents avis*** et vont même, dans certains cas, plus loin dans la recherche de souplesse souhaitée par notre Conseil d'administration (pour exemple, les communes ne seront plus tenues chacune à l'adoption de ces zones), ce qui mérite d'être souligné.

Nous constatons cependant que, dorénavant, l'initiative visant à la révision du plan de secteur pour introduire notamment une ZEC peut également émaner de l'institution qui propose un périmètre SAR (une intercommunale, un CPAS, la SORASI, la SWL, une SLSP, etc.). Il est précisé pour de tels cas que le périmètre de révision du plan de secteur, contenant le périmètre SAR, peut être différent dudit périmètre SAR. L'article D.II.52 prévoit par ailleurs que le dossier de base doit comprendre la « délibération du conseil communal » concerné. Au vu de l'impact de telles zones pour le développement territorial, spécialement si le périmètre ZEC est différent du périmètre SAR, il nous semblerait opportun de prévoir que cette délibération du conseil communal soit positive pour que puisse continuer la procédure (analogie au cas des SOL initiés par un « acteur » autre que la commune). Le même raisonnement prévaut déjà pour les initiatives de périmètre de remembrement urbain, de rénovation et de revitalisation urbaines.

## 5. Le plan de secteur

---

### *Modifications projetées et objectifs*

À côté des zones d'enjeu régional et communal, plusieurs modifications complémentaires sont proposées. Les plus conséquentes portent sur la procédure de révision :

- la procédure de révision doit être menée dans les 24 mois à dater de la décision du Gouvernement de réviser ledit plan ;
- ce délai est réduit à 12 mois lorsqu'il s'agit d'inscrire une zone d'enjeu régional, communale ou une zone urbanisable sur une autre zone urbanisable ;
- la révision conjointe « plan de secteur + périmètre SAR » ou « plan de secteur + périmètre de reconnaissance » est (ré)introduite ;
- l'initiative de révision est donnée à un opérateur SAR lorsqu'elle concerne un SAR.

En complément, on peut relever que :

- les périmètres de protection sont « réintégrés » dans le plan de secteur, à l'instar de ce que prévoit actuellement le Cwatupe. Ils sont cependant limités à ceux représentatifs de la police de l'aménagement du territoire, à l'exclusion donc des périmètres d'aléa d'inondation, des puits de mine, des risques karstiques, etc. ;
- la possibilité d'abroger un périmètre de réservation a été réintégrée. Par ailleurs, les canalisations d'eau ne doivent plus figurer au plan de secteur ;
- une habilitation a été donnée au Gouvernement pour baliser le principe de proportionnalité des compensations alternatives ;
- diverses modifications ont été apportées dans la définition des zonages. Pour exemple, les ZAE peuvent accueillir les activités qui contribuent à développer l'économie circulaire. La ZACCI devient la ZACCE, aux fins de souligner sa destination « économique » plus qu'industrielle. Dans la zone agricole, la notion d'agriculture est revue et les conditions d'implantations des éoliennes spécifiées.

### *Avis de l'UVCW*

Nous ne pouvons ici que saluer la volonté du Gouvernement de vouloir **mener à bien les révisions de plan de secteur dans un délai raisonnable**. Comme nous avons pu le souligner dans le cas des zones d'enjeu régional, il faut cependant que cette accélération ne se fasse pas au détriment de la qualité. Il est toujours préférable de prendre le temps nécessaire à la concertation des personnes concernées, spécialement les communes directement concernées par la révision, pour s'assurer d'une démarche partagée et soutenue par les différentes forces vives du projet.



## 6. Les périmètres SAR et SRPE

---

### *Modifications projetées et objectifs*

L'objectif recherché est ici d'alléger la procédure d'activation d'un SAR :

- l'adoption préalable d'un programme de réaménagement et d'un schéma est supprimée ;
- la réalisation préalable d'un rapport sur les incidences environnementales est supprimée, le caractère opérationnel et non planificateur du périmètre est pour ce faire mis en avant ;
- l'adoption d'un périmètre SAR ou SRPE peut valoir permis pour les actes et travaux de réhabilitation et de rénovation ;
- l'adoption d'un SAR peut être couplée à une révision de plan de secteur insérant un ZER, ZEC ou ZU ne nécessitant pas de compensation ;
- l'adoption d'un périmètre SAR dispense de permis d'urbanisation.

Les dispositions transitoires sont par ailleurs revues pour mieux prendre en considération les PSAR en cours d'adoption ou de réalisation.

### *Avis de l'UVCW*

Notre association constate que ces modifications s'inscrivent dans un processus de simplification, d'accélération et d'opérationnalisation susceptible de rencontrer positivement les attentes des communes concernées par ces projets.

Nous relevons cependant que la procédure proposée (art. D.V.2) ne prend pas en considération **la question des voiries**. Dans la pratique pourtant, il nous semble possible que des interventions directes soient nécessaires sur ces équipements dans le cadre de l'assainissement (on démolit ou on modifie avant de faire du neuf par la suite). Il semble donc nécessaire, à l'instar de ce qui est envisagé pour la procédure périmètre de remembrement urbain (v. point 7), d'envisager l'application du décret du 6 février 2014 (et l'intervention du conseil communal qui en découle) lorsque le périmètre SAR vaut permis et que des voiries viendraient à être modifiées.

En outre, on constatera que l'avant-projet de décret réserve le crédit du fonds budgétaire des sites à réaménager et des sites de réhabilitation paysagère et environnementale exclusivement pour les dépenses liées aux SRPE, et ce alors que la version actuelle du CoDT et du Cwatupe y inclut également le soutien aux SAR.

## 7. Les périmètres de remembrement urbain

---

### *Modifications projetées et objectifs*

L'avant-projet de décret ambitionne une double modification :

- d'une part, par une modification de la localisation des dispositions au sein du Code, il consacre le PRU comme véritable outil opérationnel ;
- d'autre part, il prévoit une procédure conjointe permettant au PRU de valoir permis d'urbanisme pour les actes et travaux repris dans le dossier.

### *Avis de l'UVCW*

Cette modification rencontre pleinement les attentes de l'Union des Villes et Communes de Wallonie. Outre la procédure couplée « périmètre + permis » qui permet une évidente accélération des processus de concrétisation, il reconnaît au PRU un réel rôle opérationnel, et ce sans toucher à l'autonomie communale consacrée jusqu'ici pour ce type de périmètre.

Pour rappel, lors de l'évaluation du Cwatupe<sup>14</sup>, l'UVCW proposait d'extraire de l'article 127, §1<sup>er</sup>, 8°, du Cwatupe la définition de la notion de périmètre de remembrement urbain et la description de sa procédure d'adoption afin d'y consacrer une disposition spécifique intégrée au chapitre d'aménagement opérationnel. Le CoDT répond à cette demande.

Notons cependant qu'à la lecture, la procédure couplée « périmètre + permis » pose **question sur la praticabilité des délais** laissés au collège pour rendre son avis (75 jours) lorsque l'avis du conseil communal est requis sur l'ouverture, la suppression ou la modification d'une voirie communale comprise dans le projet. Rappelons en effet qu'en cas d'application de cette procédure, et conformément au décret du 6 avril 2014 relatif à la voirie communale, le conseil communal est tenu de se prononcer dans les 75 jours de la réception de la demande faite par le collège communal après la tenue de l'enquête publique (ou dans les 115 jours si la voirie se prolonge sur d'autres territoires communaux). Il en découle que le délai prévu au sein du PRU est intenable quel que soit le projet concerné. Par ailleurs, l'hypothèse des plans d'alignement n'est pas évoquée. En conséquence, l'article D.V.11, §1<sup>er</sup>, devrait être revu. Un régime de suspension, similaire à celui indirectement prévu par l'article D.IV.41, pourrait être envisagé. Accessoirement, notons que l'article D.V.11, §1<sup>er</sup>, dernier alinéa, fait référence aux « articles 18 et suivants du même décret » sans préciser le décret dont question (mais supposé celui du 6 avril 2014).

---

<sup>14</sup> Avis du 11.10.2011 – Evaluation du Cwatupe.

## 8. Le permis d'urbanisation

---

### *Modifications projetées et objectifs*

L'avant-projet de décret introduit des modifications importantes en ce qui concerne le contenu et le champ d'application du permis d'urbanisation. La volonté est de dynamiser un outil peu utilisé en raison des contraintes qu'il implique et, manifestement, des difficultés que rencontrent la plupart des auteurs de projet à satisfaire aux ambitions de cet instrument. La valeur indicative de même que les règles de péremption sont, par contre, inchangées.

L'article D.IV.28 prévoit un dossier de demande de permis d'urbanisation allégé par rapport à ce que prévoit l'actuel CoDT. Ainsi, le dossier ne contiendra plus :

- la densité de logement ;
- l'alignement des voiries ;
- les limites des lots à créer ;
- les orientations relatives à l'architecture des constructions et des ouvrages et à l'aménagement de leurs abords.

Il en résulte que les demandes de permis d'urbanisme qui s'inscriront dans le périmètre d'un permis d'urbanisation seront totalement affranchies de telles prescriptions alors même que dans l'actuel CoDT, les demandes de permis d'urbanisme doivent respecter ces prescriptions ou s'en écarter moyennant due motivation.

Certaines modifications dans la composition du dossier semblent par contre ne pas avoir d'incidences : les « réseaux de circulation » sont remplacés par les « mesures relatives au réseau viaire », la « trame verte et bleue » est remplacée comme dans les différents types de schémas par « les mesures relatives à la structure écologique », tandis que « les mesures relatives aux espaces publics et aux espaces verts<sup>15</sup> » et « les mesures relatives à l'intégration des équipements techniques » sont ajoutées.

En outre, il est prévu que la demande de permis d'urbanisation puisse encore être allégée lorsqu'elle n'implique pas la création ou la modification d'une voirie communale ou lorsque la localisation et la superficie le justifient. Le Gouvernement est chargé de déterminer les conditions de localisation et de superficie justifiant ce contenu simplifié.

À côté de cette simplification dans la composition des demandes, le champ d'application de l'exigence de permis d'urbanisation se voit quelque peu réduit.

D'une part, de nouvelles dispenses sont créées<sup>16</sup> :

- la division d'un bien sis dans le périmètre d'un site à réaménager visé à l'article D.V.1 ou d'un site de réhabilitation paysagère et environnementale visé à l'article D.V.6 ;
- la division d'un bien sis dans le périmètre de remembrement urbain visé à l'article D.V.9 ;
- la division d'un bien sis dans le périmètre de revitalisation visé à l'article D.V.12 ;
- dans le périmètre d'un permis d'urbanisation existant, la création d'un ou plusieurs lots supplémentaires en vue d'y implanter une infrastructure ou un équipement technique nécessaire à la mise en œuvre de ce permis.

---

<sup>15</sup> La première version du CoDT prévoyait déjà que le dossier contienne des orientations relatives à la composition des espaces publics.

<sup>16</sup> Le Gouvernement est toujours habilité à compléter la liste des dispenses en fonction de la localisation ou de la superficie du projet.

D'autre part, la définition de l'urbanisation d'un bien est revue de façon à ne plus exiger de permis d'urbanisation qu'à partir du moment où le bien est divisé en trois lots non bâtis, dont au moins deux sont destinés à la résidence. Pour rappel, la première version du CoDT, de même que le Cwatupe, exigent un permis d'urbanisation dès que le bien est divisé en deux lots non bâtis.

#### *Avis de l'UVCW*

L'Union des Villes et Communes de Wallonie se demande tout d'abord si la simplification du contenu du permis d'urbanisation ne risque pas de le vider d'une partie de sa substance et d'en réduire l'intérêt pour l'autorité « délivrante ». Il est en effet important que l'autorité puisse imposer certaines **orientations architecturales** (dont il serait possible de s'écarter dans des cas particuliers) ou d'aménagement des abords, de même qu'elle doit pouvoir imposer des tailles minimales de lot et une certaine densité. De telles impositions ne sont plus possibles en l'état actuel du texte et la question est alors renvoyée aux différents permis d'urbanisme qui seront sollicités a posteriori, dont l'instruction sera quelque peu influencée par le « poids » du fait accompli résultant du droit à l'obtention d'un permis d'urbanisme dans le périmètre d'un permis d'urbanisation. Il pourrait également en résulter une urbanisation du périmètre non conforme à la vision de la commune en cas de permis délivrés par le fonctionnaire délégué compétent sur expiration du délai de décision de la commune. L'UVCW demande par ailleurs à être **associée à la détermination** des projets bénéficiant d'un **contenu encore simplifié** en raison de leur localisation et de leur superficie. Elle doute néanmoins que l'application de ces deux critères puisse appréhender de façon assez fine la diversité des situations rencontrées. En d'autres termes, certains projets de petite taille et situés en zone urbanisée pourraient très bien requérir un contenu complet.

Concernant le champ d'application, l'UVCW se rallie à la volonté de ne plus soumettre la création d'un seul logement à permis d'urbanisation. Par contre, elle ne voit pas en quoi la création de deux logements sur trois lots non bâtis serait soumise à permis d'urbanisation tandis que la création de deux logements sur deux lots non bâtis ne le serait pas. Il n'existe pas de différence significative entre ces deux situations pouvant justifier une telle solution. Selon nous, **toute division** (peu importe le nombre de lots) **avec création de deux logements doit pouvoir faire l'objet de prescriptions et d'orientations globales** et donc, d'un permis d'urbanisation.

Enfin, l'UVCW insiste sur l'usage parcimonieux qui doit être fait des dispenses de permis d'urbanisation en ce qu'elles font obstacle à **l'imposition de charges** au niveau de l'ensemble du projet d'urbanisation dans le chef d'un responsable unique. La condition d'avoir accès à une voirie suffisamment équipée qui accompagne certaines dispenses ne rencontre pas totalement cette réserve dans la mesure où des charges d'un autre type (externes) peuvent devoir être imposées en raison de l'impact du projet. Or ces charges peuvent difficilement être distribuées entre les différents demandeurs de permis d'urbanisme. Les dispenses pourraient donc (surtout si leur liste s'allonge) s'accompagner d'un mécanisme de charge différent ou alternatif imposé à tous les demandeurs de permis d'urbanisme dans le périmètre concerné pour couvrir la réalisation des travaux d'aménagement éventuellement requis par le projet d'urbanisation.

## 9. La suppression de la déclaration urbanistique

---

### *Modifications projetées et objectifs*

Par souci de simplification administrative, le projet de décret supprime purement et simplement la déclaration urbanistique.

L'exposé des motifs précise que les actes et travaux actuellement repris dans la liste des « déclarations » seront réorientés vers la dispense de permis dans la partie réglementaire, sauf pour une minorité qui sera soumise à permis sans avis préalable du fonctionnaire délégué. Cette répartition sera déterminée dans un arrêté d'exécution.

### *Avis de l'UVCW*

**Cette simplification administrative rencontre pleinement les attentes de l'Union des Villes et Communes de Wallonie** qui, déjà au stade de l'évaluation du Cwatupe, demandait la suppression de cette charge administrative démunie de plus-value réelle pour la politique « architecturale » wallonne et locale.

La suppression de la déclaration et le passage potentiel d'une partie du contenu de celle-ci au sein des « petits » permis ne répondent cependant que partiellement aux **crain**tes de **notre association sur la dén**aturation potentielle du patrimoine bâti au travers de la généralisation du caractère indicatif des documents et des dispenses de permis corolaires.

Pour rappel, l'actuel CoDT, et le présent avant-projet de décret, éludent la question de la gestion architecturale du patrimoine bâti existant et à venir. S'il semble que l'objectif qualitatif, au travers d'une plus grande liberté – et donc responsabilisation – des auteurs de projets, est recherché, l'impact pratique des dispositions consacrées semble sous-estimé. Le contrôle de la qualité architecturale par les autorités publiques est en effet fortement limité.

Outre la suppression, pour les schémas et permis d'urbanisation, d'un contenu relatif aux « options architecturales » (actuelle prescription) qui modifie substantiellement l'approche de la politique architecturale des autorités locales, la question de l'élargissement potentiel des dispenses de permis s'avère encore plus criante.

Rappelons en effet qu'actuellement, si des actes et travaux dispensés de permis sont contraires aux prescriptions d'un lotissement, d'un PCA ou d'un règlement d'urbanisme, la dispense ne s'applique pas et un permis doit être introduit<sup>17</sup>. Ce processus permet à l'autorité compétente de contrôler la pertinence du projet « dérogatoire ». En effet, si la règle certes cadennasse, elle permet surtout, en termes de procédures, d'engager un dialogue entre les parties en cas de dérogations à celle-ci.

**La généralisation de la valeur indicative tendrait à supprimer ce garde-fou puisqu'elle transforme les dérogations en simples écarts.** Il en découle que l'ensemble des dispenses seraient d'application quels que soient les mesures de protection ou les objectifs poursuivis par la commune. Cette conséquence est intenable et **remet en cause fondamentalement les efforts menés par les communes** depuis plusieurs dizaines d'années pour conserver le patrimoine bâti d'intérêt (au travers des PCA, RCU ou permis de lotir). Il en serait de même, au niveau régional, pour les protections spécifiques apportées par le RGBSR par exemple.

---

<sup>17</sup> Actuellement, les art. 262 et 263 ne sont pas d'application lorsqu'on déroge aux prescriptions d'un PUR, d'un PCA, RCU, RRU ou PdS.

Là où aujourd'hui l'autorité publique peut interdire ou soumettre à conditions certains actes et travaux dérogatoires, demain elle ne pourra plus y regarder quelles que soient les politiques qu'elle ait menées au cours des dernières (dizaine d') années. Ce mécanisme a pourtant permis aux autorités publiques, régionales et communales, d'assurer une protection et une gestion cohérente du patrimoine bâti en gardant un œil sur l'ensemble des projets qui pourraient y porter atteinte.

Soulignons que cette absence de contrôle est d'autant plus dommageable pour le patrimoine existant que le recours à un architecte n'est pas imposé pour ce type d'actes et travaux ni pour les actes et travaux de transformation.

***Un réajustement du curseur s'avère donc indispensable*** pour éviter de mettre à néant ces années d'effort et de politique affirmés. On sait d'expérience que ***la redynamisation des centres passe également par la qualité de son architecture et de son patrimoine.***

Plusieurs pistes sont envisageables, en travaillant sur la valeur des documents, la portée des facilités procédurales ou leur contenu. Nous les exposons de manière générale avant d'envisager dans un second temps un « mixe » de l'ensemble pour assurer une protection maximale sans remettre en cause la simplification administrative et la responsabilisation recherchée par la présente réforme :

- *modifier la portée des facilités procédurales* : il pourrait être proposé d'inscrire, dans le décret, que les facilités procédurales pour les actes et travaux dispensés de permis ne sont pas d'application lorsque ces actes et travaux « dérogent ou s'écartent » des prescriptions dans un guide et, le cas échéant, dans un schéma (PCA) ou permis de lotir/permis d'urbanisation existant ;
- *modifier le contenu des facilités procédurales* : il pourrait être proposé de soumettre à « petits permis » avec un dossier de demande simplifié (calqué, par exemple, sur la déclaration) certains actes et travaux aux impacts avérés sur le patrimoine existant. Nous pensons spécialement à ceux « visibles » du domaine public, portant sur une construction existante et modifiant son aspect architectural (par exemple, certaines ouvertures de baies ou modifications de façades) ;
- *modifier la valeur de certains documents indicatifs* : il pourrait s'envisager de donner force réglementaire à certaines parties du guide régional ou communal :
  - au niveau du guide régional, cette option est déjà prise – pour l'accessibilité, l'acoustique et certaines zones à risque majeur – et pourrait être étendue au RBSR et au RGBZP ;
  - au niveau du guide communal, il pourrait s'envisager de permettre aux communes de pouvoir décider de donner force réglementaire au guide adopté dans certaines hypothèses spécifiques ou quand l'intérêt communal et patrimonial l'exige. On pourrait ainsi soumettre certaines zones communes à des obligations renforcées et/ou favoriser l'approche homogène de certaines thématiques (enseignes et dispositifs de publicité, terrasses HORECA, etc.).

À défaut d'une telle solution, nous pouvons relever que l'essence même du principe de guide local ou régional pourrait perdre toute sa substance. Certaines indications du guide sont en effet couvertes par une dispense de permis. À titre d'exemple, on peut citer :

- le guide qui envisage « *la conservation, la volumétrie et les couleurs, les principes généraux d'implantation des constructions et installations au-dessus et en dessous du sol* » n'aurait aucun impact pour les actes et travaux dispensés de permis et qui, par exemple, visent « *le remplacement de parements d'élévation et de couvertures de toiture par des parements et*

*couvertures isolants sans respecter l'aspect architectural existant* » (art. 263, 4°) ;

- le guide qui envisage des indications sur « les clôtures » alors que la pose des clôtures, portiques ou portillons est totalement dispensée de permis en zone de cours et jardin ;
- le guide qui envisage « l'aménagement des abords des constructions » alors que la grande majorité de ces aménagements sont dispensés de permis<sup>18</sup>.
- etc.

Soulignons par ailleurs trois points complémentaires non négligeables :

- à défaut de prescriptions contraires et notamment d'une phrase précisant au moins que les actes et travaux dispensés de permis ne sont pas d'application lorsque ces actes et travaux « dérogent » aux prescriptions à valeur réglementaire d'un guide (D.III.2), ces actes et travaux pourront être réalisés même s'ils ne respectent pas les prescriptions de ce guide. La protection réglementaire n'apporte aucune protection complémentaire sur ce point. D'autant que l'article D.VII.1, 4°, rappelle que les travaux exonérés de permis qui ne respectent pas les normes des guides ne sont pas constitutifs d'une infraction. Pour exemple, le règlement relatif à l'accessibilité perd dans ce cadre toute portée pertinente ; les actes et travaux qu'il vise étant, pour l'essentiel et pris séparément, dispensés de permis (largeur des portes, ascenseur, escalier, etc.) ;
- qu'à défaut d'une solution adaptée, tous les actes et travaux réalisés (en infraction), normalement dispensés actuellement de permis mais qui, en raison d'une dérogation à une prescription existante au sein d'un lotissement, d'un PCA ou d'un RRU ou RCU, aurait dû faire l'objet d'un permis dérogatoire, seront purement et simplement « régularisés » dès l'entrée en vigueur du CoDT ;
- que tous les actes et travaux « interdits » jusqu'ici au sein d'un lotissement pourront, dès l'entrée en vigueur du CoDT, être légalement réalisés pour autant qu'ils soient dispensés de permis. L'impact sur les « troubles de voisinage » ne peut dans ce cadre être négligé.

À notre estime, au vu des objectifs poursuivis – respect du patrimoine bâti, simplification administrative et responsabilisation des acteurs – et comme mentionné plus haut, **trois modifications complémentaires nous semblent indispensables**.

1. Il s'avère essentiel d'engager un dialogue entre autorité et maître d'ouvrage dès que les actes et travaux :
  - sont **visibles du domaine public** ;
  - portent sur une **construction existante** ;
  - modifient **l'aspect architectural**.

Tous les actes et travaux actuellement repris dans les articles 262 et 263 du Cwatupe et rencontrant ces conditions devraient glisser dans une catégorie de « petits permis » (à dossier simplifié, le cas échéant).

2. Pour renforcer ce processus, une **valeur réglementaire partielle pourrait être donnée au RGBZP**. Une analyse article par article des dispositions existantes permet la réflexion suivante spécialement sur les points suivants :

#### **Art. 393 Champ d'application**

Pas de commentaire si ce n'est la nécessaire mise à jour.

---

<sup>18</sup> Pour exemple, v. l'art. 262, 5°.

#### **Art. 394**

Maintien des dimensions des places, rues, ruelles, impasses ainsi que des fronts de bâtisse. Cette disposition de base pourrait être confirmée dans sa valeur réglementaire. Le paragraphe 2 devrait être adapté pour n'évoquer que les outils maintenus (SOL, PRU et plan d'alignement).

#### **Art. 395 Façades**

##### a) Largeur des façades

Cette disposition n'est pas la plus importante, d'autant que libellée telle qu'elle l'est actuellement, elle n'est guère contraignante. Elle pourrait donc avoir valeur indicative.

##### b) Hauteur des façades

C'est un aspect plus important que le précédent : les hauteurs sous corniche des bâtiments ne sont pas uniformes mais il importe de maîtriser les variations pour éviter les « ruptures d'échelle ». La disposition actuelle va dans ce sens tout en laissant assez de latitude aux autorités pour pouvoir accepter des gabarits un peu plus haut que ceux qui existent, des rehausses architecturalement valables (ancien hôpital « des Anglais » – bâtiments SPW – de Liège, Hôtel de Ville de Thuin, etc.), ... L'absence de prescriptions « précises » pourrait permettre de lui donner valeur indicative ***pour autant que tous les travaux pouvant avoir un impact sur cette disposition soient soumis à permis.***

##### c) Matériaux de façade

Il n'est ici question que de tonalités dans une gamme apparentée à celle des matériaux traditionnels. Une grande liberté est donc théoriquement laissée du point de vue des matériaux proprement dits. Toutefois, on pourrait envisager de remplacer l'expression « *dont les tonalités s'apparentent avec* » par « *dont les tonalités s'accordent avec* » pour permettre des contrastes (cf. opérations de rénovation urbaine telles que rue Basse Marcelle et rue des Brasseurs à Namur, Cour Saint-Antoine à Liège, etc.). L'absence de prescriptions « précises » pourrait permettre de lui donner valeur indicative, de nouveau, ***pour autant que tous les travaux pouvant avoir un impact sur cette disposition soient soumis à permis.*** À défaut (ce type de travaux pouvant tomber dans 262/263), la disposition perdrait de son utilité et l'objectif de sauvegarde ne serait pas atteint.

##### d) Pignons, façades latérales et arrières

Il est logique de maintenir également le d) dans les mêmes conditions que le c).

#### **Art. 396 Toitures**

Les dispositions des points a) et b) sont fondamentales. Il existe quelques exemples réussis de toitures différentes (courbes, avec débordements, en matériaux plus clairs, etc.) mais il serait logique que ces cas particuliers conservent leur caractère exceptionnel découlant d'une fonction singulière ou d'un contexte de restauration particulier. La disposition pourrait avoir valeur indicative au même titre que l'article 395 (pour autant que les travaux soient soumis à permis, ce qui est le cas actuellement).

#### **Art. 397 Zones de cours et jardins**

La disposition du paragraphe 2 qui prévoit qu'« *à l'intérieur de la zone de cours et jardins aucune construction nouvelle ne peut être édifiée* » devrait idéalement tomber ou être assouplie. En effet, plus les années passent, plus il est difficile de trouver des solutions à la question du stationnement des véhicules des riverains. Or, même si les ménages « urbains » ont moins besoin de véhicules, il est évidemment plus commode qu'ils puissent disposer d'au moins un emplacement à proximité de chez eux. Le sous-sol de l'intérieur d'îlot peut constituer une réponse à ce besoin. Même si elle est loin d'être généralisable, une solution telle



que celle qui a été appliquée pour les (parties des) îlots de l'Hôtel de Ville et des Célestines (Namur), Saint-Michel (Liège), Roblet-Delalieux-Namur (Nivelles), d'Accolay-Poinçon-Ursulines (Bruxelles), ... est très intéressante en termes de mobilité et de revitalisation tout en ne portant pas préjudice au bâti ancien. Elle n'est toutefois pas applicable en l'état du RGBZPU puisque le paragraphe 2 cité supra **et/ou** le paragraphe 4 (« *les constructions en sous-sol ne peuvent s'étendre à une distance supérieure à 18 mètres mesurée à partir des plans des façades avant* ») s'y opposent explicitement.

Cette disposition devrait donc être réévaluée. Par exemple, pour s'assurer que de telles opérations n'aient pas de conséquence négative pour les riverains des îlots concernés et qu'elles restent fidèles à l'esprit du RGB actuel, on pourrait imposer que l'aménagement de l'intérieur d'îlot se matérialise sous la forme d'un parc ou d'un jardin.

L'ensemble devrait garder valeur réglementaire pour garantir l'objectif poursuivi de non-construction (parfois dispensée de permis).

#### **Art. 398 Traitement du sol**

Cet article n'est pas dérangentant puisqu'il prévoit déjà en son sein les exceptions logiques. Il pourrait donc être maintenu avec sa valeur réglementaire (// art. 394).

#### **Art. 399 Conduites, câbles et canalisations**

Nous constatons qu'il est globalement fait peu de cas de la dimension patrimoniale en matière de réseaux techniques. Les actes et travaux concernés étant soumis à permis lorsqu'ils sont visibles (actuellement), cette disposition peut avoir valeur indicative si elle reste suffisamment précise.

#### **Art. 400 Mobilier urbain**

Cette disposition pourrait être évaluée. Les villes qui se dotent de chartes ou de règlements spécifiques en la matière sont de plus en plus nombreuses. Il y a donc une prise en charge spontanée de ces questions par les pouvoirs locaux.

#### **Art. 401 Rez commerciaux**

Ces quelques dispositions élémentaires, de bons sens, pourraient être maintenues à valeur réglementaire. Elles sont en outre relayées dans une brochure relativement récente (2007) éditée par la DGO4-DAU.

#### **Art. 402 Parcage des véhicules**

Cette disposition pourrait être réévaluée.

3. Enfin, au sein du Code, il devrait être précisé, essentiellement pour s'assurer de la complétude de protection, que les actes et travaux dispensés de permis ne sont pas d'application lorsque **ces actes et travaux « dérogent » aux prescriptions** à valeur réglementaire d'un guide (D.III.2).

## **10. Les enquêtes publiques et l'évaluation des incidences environnementales**

---

### *Modifications projetées et objectifs*

La réforme prend le contre-pied de l'actuel CoDT en supprimant le renvoi qu'il opère vers le Code de l'environnement pour ce qui concerne la participation du public et l'évaluation environnementale. Il remplace ce renvoi par un nouveau « livre VIII » qui contient les dispositions spécifiques à la participation du public aux décisions sur les plans, schémas et projets urbanistiques et les dispositions spécifiques à l'évaluation environnementale des plans et schémas urbanistiques.

L'objectif poursuivi est d'assurer une meilleure lisibilité des dispositions applicables tout en adaptant la participation et l'évaluation aux spécificités du droit de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire. Il est à noter que les permis et certificats n°2 soumis à étude d'incidences continueront à relever du Code de l'environnement tant pour la participation du public que pour l'évaluation environnementale.

Au-delà de cette modification formelle, quelques modifications de fond ont été apportées comme le remplacement de la consultation de voisinage par la formalité de l'affichage ou encore la suppression de certaines formalités de publicité du Code de l'environnement. En matière d'évaluation des incidences, on remarquera que la décision sur l'exemption d'évaluation des incidences environnementales et celle relative au contenu du rapport sur les incidences environnementales relèvent désormais de l'autorité compétente pour adopter le plan ou le schéma et non plus nécessairement du Gouvernement.

### *Avis de l'UVCW*

Si l'UVCW avait salué le principe du renvoi au Code de l'environnement pour l'uniformisation relative qu'il apportait, elle n'est pas pour autant opposée à la nouvelle solution qui consiste à consacrer un nouveau livre du CoDT à la question de la participation du public et de l'évaluation environnementale des stratégies de développement, des plans d'aménagement et des projets d'urbanisation. Cette solution présente en effet l'avantage non négligeable de **supprimer certaines exigences du Code de l'environnement** qui n'étaient pas adaptées au droit de l'urbanisme et que notre association avait d'ailleurs dénoncées. On songe principalement à l'obligation d'afficher un avis d'enquête publique et un avis de décision à quatre endroits proches du lieu du projet. De surcroît, elle présente toujours l'avantage de l'uniformisation puisque l'évaluation des incidences des plans et schémas d'urbanisme fait l'objet de nombreuses dispositions communes aux divers instruments.

L'Union des Villes et Communes de Wallonie tient également à **saluer** le remplacement de la consultation de voisinage par la formalité de **l'affichage**, moins lourde, et permettant une meilleure participation du public. Elle estime toutefois important que cette nouvelle formalité n'apporte pas d'insécurité juridique au niveau des permis délivrés. Ainsi, le demandeur devrait avoir la charge de se ménager une preuve de l'affichage sur son terrain, par exemple par le biais d'une photographie.

Par ailleurs, l'Union accueille favorablement la plus grande responsabilisation des communes, désormais compétentes pour fixer le contenu du RIE de leurs schémas et également pour décider le cas échéant de les en exempter.

Notre association **regrette** par contre toujours que **les communes ne soient pas obligatoirement consultées sur le contenu du RIE** d'une modification d'un plan de secteur (d'initiative gouvernementale) ou du schéma de développement du territoire alors même

qu'elles sont particulièrement impactées par de tels instruments. Cette association le plus en amont possible du projet présente pourtant l'avantage de prendre en considération les réalités locales dans l'étude d'incidences de même qu'elle permet aux communes de formuler au plus tôt des solutions de substitution dont la pertinence pourra être évaluée dans cette étude.

Une obligation comparable de consultation sur le contenu du RIE (en sus de celle du CWEDD et de la CCATM/CRAT) est d'ailleurs imposée aux communes qui prennent l'initiative d'une révision de plan de secteur, dans le cadre d'une réunion d'information préalable. Il ne nous semble pas qu'une raison objective puisse justifier de dispenser le Gouvernement dans la mesure où l'objectif est d'améliorer la qualité et la pertinence de l'évaluation environnementale. Notre association demande donc que les communes concernées soient obligatoirement consultées sur le contenu du RIE des révisions de plan de secteur n'émanant pas de leur initiative ou sur le contenu du RIE du schéma de développement du territoire.

## 11. Les guides (régional et communaux)

---

### A. Le guide régional

#### *Modifications projetées et objectifs*

Le principe de regroupement de l'ensemble des règlements régionaux d'urbanisme dans un seul guide régional est maintenu, mais **le contenu est partiellement reformulé** pour distinguer davantage les thématiques que peut couvrir ce guide :

- ainsi, les thèmes des plantations, des modifications de relief du sol, de l'aménagement des abords, des clôtures et des dépôts, présentés ensemble dans la première version du CoDT, font désormais l'objet d'items distincts ;
- le même constat s'applique au mobilier urbain, désormais distingué des enseignes et dispositifs de publicité ;
- il est par ailleurs précisé que les conduites, câbles et canalisations qui peuvent faire l'objet d'indications dans le guide sont ceux qui ne sont pas enterrés ;
- un treizième item cite les mesures de lutttes contre les inondations.

Comme prévu dans le décret du 24 avril 2014, le guide peut comprendre un volet normatif. Le texte en projet apporte toutefois quelques nuances :

- il n'est plus fait allusion à la salubrité, la sécurité ni à la protection contre l'incendie ;
- le cas particulier des zones B, C et D des plans de développement des aéroports régionaux est intégré au thème plus global de la qualité acoustique des constructions.

La **procédure** est inchangée.

#### *Avis de l'UVCW*

Les modifications mineures de contenu envisagées pour ce schéma régional n'appellent pas de commentaire particulier de la part de notre association.

Notre association rappelle toutefois que les communes concernées par un ou plusieurs centres anciens protégés estiment que l'abandon pur et simple des quelques règles qui s'appliquaient au travers du RGBZPU constituerait une évolution brutale. Nous demandons donc au Gouvernement de prendre en considération la possibilité de maintenir quelques éléments normatifs pour des aspects essentiels de nos cœurs de villes historiques.

Nous renvoyons sur ce point à l'analyse réalisée au sein du point 9 relatif aux déclarations (pp. 29 à 33 et plus spécialement aux pp. 31 à 33)

### B. Les guides communaux d'urbanisme

#### *Modifications projetées et objectifs*

Les guides communaux seront exclusivement indicatifs. Il n'est plus prévu qu'ils puissent comporter un complément à valeur normative.

Outre la CCATM, le Conseil communal doit également être informé des études préalables de manière à pouvoir éventuellement formuler des suggestions.

La consultation des instances après adoption provisoire du guide est élargie au CWEDD.

La procédure est complétée : après l'adoption définitive du guide, la commune doit transmettre le dossier dans les huit jours au fonctionnaire délégué, qui dispose de 30 jours pour transmettre le tout accompagné de son avis au Gouvernement.

Comme pour les schémas communaux, le Gouvernement dispose d'un délai de 60 jours prorogeable une fois (30 jours) pour prendre un arrêté motivé. Passé ce délai, le guide est réputé approuvé. Comme en matière de schémas également, l'exercice de la tutelle ne porte que sur des aspects de légalité ou d'erreur manifeste d'appréciation.

Une période de validité des guides est introduite à l'instar des schémas (18 ans + 6 ans prolongeables).

Enfin, au niveau du régime transitoire, soulignons la possibilité pour le conseil communal de décider du maintien des règlements de bâtisse approuvés avant le 22 avril 1962, en ce compris leurs modifications, dans un délai de 12 mois de l'entrée en vigueur du CoDT. À défaut de le faire, ils sont abrogés. Notons également la possibilité pour le conseil communal de confirmer la soumission à permis en application des règlements communaux existants.

#### *Avis de l'UVCW*

Notre association constate, comme en matière de schémas, **des évolutions positives** :

- nous constatons avec satisfaction qu'en l'absence d'arrêté du Gouvernement au terme du délai qui lui est imparti, le guide adopté par le conseil communal est réputé approuvé ;
- notre association apprécie également que la possibilité que le Gouvernement renvoie jusqu'à deux reprises un guide approuvé définitivement par le conseil communal ait été remplacée par une faculté unique ;
- la confirmation de la tutelle de légalité en lieu et place d'une tutelle d'opportunité rencontre également une de nos attentes ;
- la possibilité de faire porter la durée de validité des GCU à 24 ans (18 + 6) nous semble même confortable dans ce cas-ci : les communes entreprennent généralement la révision de leur RCU plus rapidement que celle du schéma, après 10 à 15 ans, le délai de conception du nouveau document étant de l'ordre de 3 ans ;
- la possibilité de « nettoyer » l'ordonnancement juridique existant en abrogeant, le cas échéant implicitement, les règlements généraux sur la bâtisse non confirmés par les communes.

Par contre, l'élargissement de la consultation des instances au Conseil wallon pour l'Environnement et le Développement durable nous semble inopportun. Depuis sa création, le CWEDD s'est vu progressivement chargé d'un nombre croissant de dossiers en raison d'une évolution logique des procédures vers davantage de protection du milieu et des personnes (études d'incidences, évaluations environnementales, RUE, réhabilitation des SAR, etc.). À notre connaissance, l'évaluation de l'impact environnemental des règlements d'urbanisme n'a jamais été envisagée. Dans le cas d'outils se consacrant principalement au « cadrage » des caractéristiques des constructions, ouvrages et équipements, nous n'entrevoyons donc pas de plus-value à cette consultation supplémentaire.

Enfin, comme pour la procédure d'adoption des schémas communaux, nous estimons qu'il faudrait compléter le dispositif pour **prévoir le cas où le fonctionnaire délégué ne transmettrait pas** de rapport dans le délai qui lui est imparti : à défaut d'avoir envoyé son rapport dans les 30 jours, le fonctionnaire délégué serait supposé favorable au GCU tel

qu'approuvé par le conseil communal et tenu de transmettre le dossier au Gouvernement dans les 8 jours qui suivraient l'expiration de son délai d'avis.

À l'instar du guide régional, au sujet de la portée de la valeur indicative des guides régionaux, nous renvoyons sur ce point à l'analyse réalisée au sein du point 9 relatif aux déclarations (pp. 29 à 33 et plus spécialement aux pp. 31 à 33).

## 12. Entrée en vigueur

---

### *Modifications projetées et objectifs*

L'entrée en vigueur du présent avant-projet de décret est prévue **au 1<sup>er</sup> octobre 2015**.

D'ici cette date, le Gouvernement ambitionne de donner « trois mois de formation » ; formations qui toucheraient les administrations régionales et communales, les architectes et auteurs de projets et les développeurs de projets. Ces mois de formations sont considérés par le Gouvernement comme « *indispensables pour éviter de bloquer le secteur de la construction et le développement économique de la Wallonie* ». Dans un communiqué de presse, le Ministre de l'Aménagement du territoire ajoute qu' « *il serait en effet irresponsable de rendre ce nouveau CoDT obligatoire sans que les acteurs de terrain, et notamment les communes, n'aient été correctement formés. Il en va du développement de Wallonie !* »<sup>19</sup>.

Il est toutefois évident que les formations ne suffiront pas. C'est en effet toutes les procédures internes qui vont devoir être réadaptées.

Ainsi, de nombreuses communes traitent les demandes qui leur parviennent en s'appuyant sur des logiciels qui leur donnent plus de facilité en ce qui concerne la gestion des délais, le suivi des dossiers entre différents services, la rédaction des actes, etc. Ces programmes sont développés en grande partie par IMIO et CIVADIS (Urban et Urbaweb) mais certaines communes disposent également de leur propre solution informatique. Ils sont utilisés depuis plusieurs années et sont devenus indispensables pour les communes.

Il va de soi que les changements apportés par le nouveau Code vont nécessiter une modification voire, plus probablement, une refonte totale de ces outils informatiques. Ces outils ne pourront être développés qu'une fois le CoDT et ses arrêtés d'exécution définitivement adoptés.

### *Avis de l'UVCW*

L'Union des Villes et Communes de Wallonie abonde pleinement dans le sens de l'exposé du Gouvernement wallon. Elle rappelle dans ce cadre l'importance de mettre sur pied un réel cycle de formations destinées à aider les services communaux et les mandataires locaux dans la compréhension et l'implémentation de cette réforme.

Un délai suffisant entre l'adoption de la réforme et son entrée en vigueur constitue un moyen de favoriser, au travers de formations précitées notamment, l'appréhension par les communes des grands enjeux de la réforme.

Nous tenons à rappeler plusieurs prérequis indispensables à la mise en place de ces formations :

- les formations doivent être **suffisamment complètes** pour couvrir l'ensemble des thématiques abordées par le CoDT, dans sa **mouture complète** (non limitée à la présente réforme). Pour rappel, mis à part un colloque de présentation générale réalisé en avril 2014, aucune information spécifique n'a jamais été donnée sur ce Code ;
- la formation doit être **suffisamment précise et détaillée** pour assurer aux communes une compréhension optimum et fiable du contenu du CoDT. Au vu des délais ambitionnés, limités à trois mois, la qualité des formations et le suivi des autorités communales doivent être optimisés au maximum ;

---

<sup>19</sup> <http://diantonio.wallonie.be/faire-du-codt-un-levier-au-service-des-entreprises-et-des-familles-wallonnes>.

- ces formations doivent **porter tant sur le décret que sur les arrêtés**, adoptés définitivement. Si près de l'entrée en vigueur, il convient d'éviter les informations lacunaires ou sujettes à modification ;
- enfin, des formations efficaces tiennent compte des impératifs communaux et des disponibilités de leurs services. Aux fins de toucher aux mieux les acteurs locaux, il convient en conséquence **d'éviter toutes formations durant les mois de juillet et d'août**.

Par ailleurs, le temps requis par l'adaptation des procédures internes, et tout spécialement l'adaptation des programmes informatiques au nouveau CoDT, devra pouvoir s'inscrire entre la parution de la réforme au *Moniteur belge* et son entrée en vigueur. Les outils actuels ont en effet nécessité plusieurs années de développement pour être pleinement opérationnels. A défaut, les communes ne disposeront plus d'une informatisation de la gestion des demandes de permis au moment de l'entrée en vigueur du CoDT au moment même où elles devront s'approprier de nouvelles règles et se voir appliquer des délais de rigueur.

La question de l'entrée en vigueur doit donc être sérieusement réexaminée eu égard à cette double problématique.

TCE/ARA/APO/PHP/MDE/2.3.2015