

La lettre des CCAT



Nouvelles de l'urbanisme et de l'aménagement

n°11

BELGIQUE-BELGIE
P.P
5000 NAMUR 1
6/69529

Editeur responsable: Th. Snoy - 6, bvd du Nord - 5000 Namur

Chère lectrice,
Cher lecteur,

Nous espérons que vous avez pleinement joui de ces deux mois de vacances sur le sable, dans les alpages, sous les arbres, chez vous ou... dans le calme d'un bureau en été! Pour la rentrée, nous vous proposons, entre autres, un petit tour d'horizon des principaux outils permettant d'intégrer la nature dans votre réflexion au niveau communal, une synthèse des principales modifications introduites par le CWATUP optimisé voté le 11 juillet dernier et une information sur la politique qui se met en place concernant l'implantation d'éoliennes en Région wallonne.

Dans cette lettre, vous trouverez également une invitation pour la troisième matinée de réflexion organisée à votre intention le samedi 19 octobre prochain. Elle sera consacrée à l'architecture... Bloquez donc dès à présent la date dans vos agendas! En outre, dans le prochain numéro qui sera envoyé à tous les membres des nouvelles CCAT, nous vous présenterons le cycle de formations proposé par Inter-Environnement Wallonie aux membres de CCAT, aux fonctionnaires communaux, aux membres d'asso-

ciations ainsi qu'à toute personne intéressée par les questions d'aménagement du territoire et d'environnement. Ce cycle sera principalement orienté sur les enjeux locaux de manière à servir au mieux votre action. Au programme: aménagement du territoire (les plans, les schémas, les règlements, les permis), politique d'environnement (permis d'environnement, permis unique, etc.), mobilité (notamment le plan communal de mobilité), nature (Natura 2000, plan commu-

nal de développement de la nature, programme de développement rural...), énergie...

Bonne rentrée à tous. ■

Janine Kievits et Sophie Dawance

Une CCAT qui a de l'avenir!

Jean-Claude Heyden est membre de la CCAT de Vielsalm depuis sa création en 1995. Il fait partie du quart communal⁽¹⁾ où il représente le parti Ecolo, actuellement dans l'opposition. Il nous livre son point de vue sur ces sept années.

Quel est le «pain quotidien» de la CCAT de Vielsalm?

A l'heure actuelle, Vielsalm ne dispose d'aucun document d'aménagement du territoire autre que d'anciens PPA datant des années 50 et un PCA pour le site de l'ancienne caserne depuis juin 1999. Nous remettons surtout avis sur des per-

mis dérogatoires dans des lotissements ou des dossiers de régularisation.

La commune a-t-elle l'intention de se doter d'outils de gestion de son territoire?

On parle d'un Plan communal de mobilité (PCM) qui couvrirait le territoire de plusieurs communes contigües, dont ...

La «LETTRE DES CCAT -nouvelles de l'urbanisme et de l'aménagement» est une publication de la fédération des associations d'environnement

INTER-ENVIRONNEMENT WALLONIE

Rédaction: • Sophie Dawance
• Janine Kievits • Stéphanie Scailquin
Comité de rédaction: • Danielle SARLET - Directrice générale de la DGATLP • Michèle FOURNY • Roland ZANASI • Albert GUISSARD
• Damien FRANZEN - Maison des Architectes - SRAVE • Thierry DE BIE - Maison de l'urbanisme du Brabant wallon • Jacques Drouse, Sauvegarde et Avenir de Mons
• Georges EVERAERTS - ADESA
tél. 081 255 280 - fax: 081 226 309
INTER-ENVIRONNEMENT WALLONIE
www.iewonline.be

Prix: 7,44 € l'abonnement annuel (6 numéros) à verser au compte d'IEW 001 -0630943-34 avec la référence Lettre CCAT
La copie est autorisée moyennant mention de la source

Photocopié sur papier recyclé

A vous la parole

- Vielsalm. Ce serait une occasion stimulante pour la CCAT de se lancer dans une réflexion plus globale. Notre région est directement concernée par un projet de liaison routière entre les autoroutes E25 et E42 qui devrait notamment délester les villages du transit des poids lourds desservant le zoning de Burtonville. Ce dossier est loin de faire l'unanimité... Ce sera sûrement un enjeu majeur à débattre pour la nouvelle CCAT.



Le zoning de Burtonville

Pouvez-vous nous parler d'un dossier pour lequel l'apport de la CCAT a été particulièrement fructueux?

Au cours de la précédente législature, la CCAT a été amenée à remettre avis sur plusieurs dossiers d'antenne GSM. Etant donné que les études scientifiques concernant les nuisances liées à ce type d'équipement divergent, nous avons proposé au Collège d'adopter une ligne de conduite afin de prendre des décisions cohérentes. Nous avons donc suggéré de n'autoriser aucune antenne à moins d'un kilomètre de toute habitation et le Collège nous a suivis....

L'histoire d'une déception peut-être?

En 1996, les membres de la CCAT ont eu vent d'un projet d'implantation d'une importante usine dans le zoning de Burtonville. La Commission a alors suggéré au Collège des Bourgmestre et Echevins d'exiger une étude d'incidences sur l'environnement, bien qu'une telle étude ne soit pas légalement requise dans ce cas-ci. Quelques mois plus tard, c'est tout à fait par hasard, en passant à la maison communale, que j'ai appris que le projet de l'usine en question - à savoir Spanolux - était soumis à enquête

publique. A la réunion de la CCAT qui se tenait trois jours plus tard, j'ai donc demandé que le projet nous soit présenté, ce qui fut fait au cours de la réunion suivante, fin janvier. Or, entretemps, le permis avait été délivré. Nous n'avions donc plus aucune marge de manœuvre... Nous avons vraiment eu l'impression d'être tenus à l'écart d'un projet important ayant réellement un impact sur notre cadre de vie, ce qui était d'autant plus frustrant que nous passions l'essentiel de notre temps sur de très petits dossiers; il nous arrive de passer une demi-heure à discuter d'un projet dérogatoire qui s'implante 50 cm au-delà de la zone de recul réglementaire!

Cela a sans doute démotivé certains membres...

Il est vrai qu'à la fin du mandat de l'ex-CCAT, la participation était très faible: le quorum était rarement atteint. Je crois que c'est aussi dû au fait que plusieurs membres avaient choisi de siéger à la CCAT pour surveiller des intérêts tout à fait

personnels et non pour défendre le cadre de vie de tous. Certaines personnes se manifestaient surtout lorsque leurs propres intérêts ou ceux de proches étaient en jeu.

Et l'avenir?

La composition de la nouvelle CCAT, en place depuis quelques mois, me semble équilibrée et, selon toute apparence, le Collège est dans de bonnes dispositions, prêt à écouter la CCAT. Un bémol néanmoins: les intérêts que représentent un effectif et son suppléant sont parfois totalement divergents. Je reste pourtant optimiste car la sensibilité à l'environnement et à la qualité du cadre de vie semble largement partagée, là où elle était parfois éclipsée par la logique économique! Il me semble que nous allons travailler dans un meilleur équilibre. ■

Propos recueillis par Sophie Dawance

(1) Dans la nouvelle CCAT.

Nature... commune

Face à l'incontestable régression de notre patrimoine biologique (la «biodiversité»), la conservation de la nature est un enjeu que l'on ne peut plus ignorer actuellement. Un certain nombre de politiques ont été mises en place pour tenter d'enrayer le processus. L'échelon communal est sans nul doute le plus approprié pour appliquer de manière concrète une réelle politique de conservation de la nature.

Les communes disposent de différents moyens, qu'il s'agisse d'actions d'imperium (police) ou de politique de gestion «environnementale». Une commune peut, en effet, inscrire son action dans toute une série de plans, de programmes, de «contrats», ... dont certains peuvent prévoir des mesures de protection et de gestion du patrimoine naturel.

Les outils de l'aménagement du territoire au niveau communal

Le schéma de structure communal constitue une réelle opportunité pour intégrer la dimension écologique dans la réflexion sur l'aménagement du territoire, notamment par le biais de mesures de protection et de gestion adéquate des sites et milieux d'intérêt biologique, qu'ils soient privés ou publics (bords de route, fonds de vallée, etc.), ainsi que de mesures de développement de la structure écologique du territoire (aménagement de biotopes, de couloirs de liaisons écologiques, etc.). Notons que le CWATUP optimisé imposera la réalisation d'un rapport sur les incidences environnementales du schéma de structure. Ce rapport contiendra notamment un chapitre sur les «problèmes environnementaux qui concernent les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement».

En ce qui concerne les Plans communaux d'aménagement (PCA), l'article 49 du CWATUP précise qu'ils doivent notamment comporter «(...) les emplacements réservés aux espaces verts, (...) aux sites nécessaires pour le maillage écologique (...)». L'élaboration d'un PCA impliquera en outre, via le CWATUP optimisé, la réalisation d'une étude d'incidences sur l'environnement⁽¹⁾.

Quant au Règlement communal d'urbanisme, souvent couplé au schéma de structure, le CWATUP lui permet de réglementer une série de matières, à savoir principalement le bâti, les espaces publics et la voirie. La nature ne pourra donc, en tant que telle, faire l'objet de prescriptions.

Les outils de la conservation de la nature

Lorsqu'une commune constate qu'un espace défini, sur son territoire, est intéressant d'un point de vue

biologique ou naturel, voire paysager, elle peut le protéger par le biais de la législation particulière qui concerne ce type de site (réserve naturelle, etc.). C'est la loi du 12 juillet 1973 qui régit cette matière. On peut noter que l'article 58 quinquies de cette loi donne la possibilité aux communes d'édicter un règlement complémentaire plus strict pour la protection de certaines espèces ou milieux (par exemple protéger les batraciens, interdire ou réglementer l'accès à une zone humide, etc.). Actuellement, sur cette base, plusieurs communes⁽²⁾ ont adopté des règlements protégeant les arbres et les haies en les soumettant à une autorisation préalable d'abattage.

D'autres outils...

Et puis, il y a d'autres outils, certains dédiés à la conservation de la nature tels que le Plan communal de développement de la nature (PCDN), les opérations «bords de route» et «combles et clochers», etc.) ou d'autres à vocation plus «globale», mais qui peuvent apporter leur contribution comme le Programme communal de développement rural (PCDR).

Un PC quoi? ... un PCDN!

Suite au «Sommet de la Terre» de Rio (1992) et aux «contrats de biodiversité» initiés par la Fondation Roi Baudouin, le projet de PCDN prit corps au cours de l'Année européenne de la conservation de la nature (1995). Les communes ont été invitées à répondre à un concours qui a permis actuellement à 41 d'entre elles⁽³⁾ de réaliser un «Plan communal de développement de la nature». Celui-ci a pour but de promouvoir le développement des valeurs naturelles et paysagères et de maintenir ou de constituer un réseau écologique au niveau communal, en faisant participer tous les acteurs locaux concernés. La commune réunit donc un partenariat aussi large que possible et charge parallèlement un bureau d'étude spécialisé de réaliser un inventaire du patrimoine naturel et paysager du territoire communal⁽⁴⁾. L'ensemble des biotopes qui constituent le réseau écologique est ainsi cartographié: aussi bien les zones les plus riches en biodiversité (réserves naturelles...) que les zones où la nature et l'homme se côtoient. Cet état des lieux est accompagné d'un document d'objectifs.

• • •

• • •

Quel avenir pour les PCDN?

Le Gouvernement wallon semble «miser» sur cet outil, puisque le Contrat d'avenir pour la Wallonie actualisé (CAWA), prévoit (MESURE 5,d) le «renforcement du rôle des communes, acteurs locaux de la biodiversité, à travers un maillage de 60 Plans

communaux de développement de la nature (PCDN) et de dix Plans transcommunaux de développement de la nature (PTCDN) sur l'ensemble du territoire de la Wallonie.» Dans les prochains mois, les prochaines années, les communes pourront à nouveau demander à entrer dans cette procédure.

L'expérience de Beauvechain:

Une commune, des outils

Beauvechain, commune rurale de plus de 6.000 habitants, a mis en place une série d'outils pour gérer son territoire, dans le but notamment d'y «conserver sa dimension humaine, sa convivialité, sa qualité de vie, et son caractère rural»: Un PCDR, un PCDN et un PCGE (Plan communal général d'égouttage). D'autres outils sont en cours de réalisation, comme un Plan communal de mobilité, ou en voie d'achèvement, comme un schéma de structure communal et règlement communal d'urbanisme

Beauvechain s'implique également dans le Contrat de rivière Dyle et Affluents.

Ces plans et programmes ont été élaborés après consultation de la population et en concertation avec les membres de différentes commissions consultatives: Commission locale de développement rural (CLDR), CCAT et partenariat PCDN. Ces différentes commissions sont complémentaires et pour que la synergie entre celles-ci soit efficace, des réunions conjointes sont organisées. Dans ce même but, des représentants de chaque commission, choisis en fonction de leur «profil», siègent également dans une autre. Ceci permet ainsi d'avoir des échanges réguliers entre les membres de commissions différentes.

Pour mener à bien ses projets, Beauvechain fait également régulièrement appel – souvent avec bonheur – à des aides de l'administration régionale, autant en terme de compétences (avis, aides techniques, etc.) qu'en terme de moyens (subsides, notamment pour la plantation de haies, etc.).

Un PCDN «qui tourne » et qui produit ses effets...

La Charte du PCDN de Beauvechain a été approuvée le 25 octobre 1999, suite notamment à une enquête publique, une exposition, une brochure d'information destinée aux citoyens, etc.

Après trois ans d'actions diverses, telles qu'entretien des chemins creux, participation à l'opération

La synergie des outils et des acteurs...



Exemple d'une des 34 fiches-projets du PCDN: intégrer les lotissements et autres bâtisses dans le paysage par une structure verte composée d'essences indigènes.

«combles et clochers», fauchage tardif, formation d'éco-cantonniers communaux, implantation d'espaces verts autour et/ou dans les lotissements, plantation et entretien des arbres et des haies, etc. des résultats concluants ont pu être relevés. A titre d'exemple, la création et l'aménagement écologique de bassins d'orage ont permis la première nidification de la Marouette ponctuée et de deux couples de Râles d'eau, les fauchages tardifs ont permis de découvrir, sur les accotements des voiries communales, des plantes devenues rares en Brabant et en Wallonie, etc.

Quels effets dans les décisions d'aménagement du territoire et sur les avis d'une CCAT?

En terme de diffusion de l'information, on peut tout d'abord noter que les comptes rendus annuels du PCDN sont distribués à tous les membres de toutes les commissions locales. On peut donc considérer que l'information circule. Ensuite, les zones d'intérêt (zones centrales, etc.) reprises dans les cartes du PCDN font l'objet d'une attention particulière dans le cadre de la délivrance des permis. On peut également noter quelques conditions particulières auxquelles les permis sont régulièrement soumis afin d'intégrer la composante «nature»: dédier un des lots

d'un permis de lotir à la création d'un verger d'anciennes variétés ou à une mare écologique, imposer la plantation d'espèces indigènes, etc.

Les difficultés et les limites d'un PCDN?

La démarche du PCDN constitue un programme volontaire de conduite de la commune en matière de développement de la nature et ne revêt donc pas de caractère contraignant... De ce fait, la réussite d'un PCDN dépend fort de la volonté du politique et du dynamisme des partenaires. Un coordinateur actif et créatif (éco-conseiller) pour orchestrer le tout est également essentiel... Il dépendra aussi des moyens que la commune veut ou peut lui réserver.

A Beauvechain, le PCDN est devenu partie intégrante du PCDR. L'avantage en terme de subsides est dès lors évident... Le PCDR y est en fait considéré – avec pas mal de satisfaction – comme l'outil qui «chapeaute» les autres... Il faut noter que le PCDN est aussi utilisé avec plus ou moins de succès en milieu urbain comme à Liège ou à Mons.⁽⁶⁾

Le CWATUP optimisé a «officialisé» la possibilité pour les CCAT de donner des avis d'initiative sur les sujets qu'elle estime pertinents (art.7 §7)... Une foule

d'options sont possibles. Et si on aménageait en ménageant la nature? ■

Stéphan Fox, Réserves naturelles RNOB
Remerciements à Vincent Bulteau

(1) Contenant également un chapitre sur les «problèmes environnementaux qui concernent les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement».

(2) Il s'agit actuellement des communes de Florennes, Attert, Walcourt, Estinnes, Aiseau-Presles, Cerfontaine, Philippeville, Couvin, Gerpennes, Thuin, Lobbes.

(3) Les communes suivantes ont un PCDN: Aiseau-Presles, Anthisnes, Bastogne, Beaumont, Beauvechain, Bertrix, Braine-le-Comte, Charleroi, Chastre, Chaudfontaine, Comblain-au-Pont, Comines, Couvin, Durbuy, Eupen, Flémalle, Geer, Gerpennes, Grez-Doiceau, Habay, Ham-sur-Heure/Nalinnes, Houffalize, La Louvière, Liège, Mons, Namur, Ohey, Ottignies-LLN, Pont-à-Celles, Rebecq, Rixensart, Saint-Hubert, Seneffe, Sivry-Rance, Tellin, Tenneville, Verviers, Viroinval, Virton, Visé, Welkenraedt..

(4) Elle reçoit pour ce faire un subside de la Région wallonne.

(5) Même si la commune s'interroge sur les apports et l'avenir de ces documents en fonction des modifications dont le CWATUP a fait l'objet dans le cadre de son optimisation.

(6) Les communes suivantes ont un PCDN: Aiseau-Presles, Anthisnes, Bastogne, Beaumont, Beauvechain, Bertrix, Braine-le-Comte, Charleroi, Chastre, Chaudfontaine, Comblain-au-Pont, Comines, Couvin, Durbuy, Eupen, Flémalle, Geer, Gerpennes, Grez-Doiceau, Habay, Ham-sur-Heure/Nalinnes, Houffalize, La Louvière, Liège, Mons, Namur, Ohey, Ottignies-LLN, Pont-à-Celles, Rebecq, Rixensart, Saint-Hubert, Seneffe, Sivry-Rance, Tellin, Tenneville, Verviers, Viroinval, Virton, Visé, Welkenraedt.

CWATUP: le décret d'optimilisation a été voté

Le 11 juillet dernier, le Parlement wallon a voté le décret d'optimilisation du Code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (CWATUP).

Nous avons fait dans des numéros précédents le point sur certains aspects de la réforme qui était alors en discussion (voir La Lettre, n°1 p5 et n°8 p5). Les modifications que nous annoncions dans ces pages ont été approuvées par les parlementaires; nous les reprendrons succinctement et en épinglerons quelques autres.

Exist donc, dans la plupart des cas, l'avis conforme du fonctionnaire-délégué (art. 107)⁽¹⁾; ce type d'avis ne subsiste que dans les cas où le permis concerne des biens relevant de la législation 'patrimoine' (biens classés, repris sur la liste de sauvegarde, situés dans une zone de protection...). Et ailleurs? En commune décentralisée, ou quand le bien est repris dans un plan communal d'aménagement ou un permis de lotir, le système actuel est maintenu. En commune non décentralisée, le permis reste soumis à l'avis préalable du fonctionnaire-délégué, mais la commune, dans sa décision, pourra diverger de cet avis moyennant motivation. Le fonctionnaire-délégué fera bien sûr recours en cas de non respect de la légalité (de la procédure, des plans et règlements);

mais il ne fera plus recours sur l'opportunité du projet sauf en trois cas bien cernés par les nouvelles dispositions: lorsque la décision du Collège diverge de l'avis de la CCAT, lorsqu'un nombre minimum de citoyens, variant de 25 à 300 suivant l'importance de la commune, a émis des remarques dans le cadre de l'enquête publique, ou encore lorsqu'est élaboré un plan communal révisant ou annulant un permis de lotir.

Les communes gagnent donc un cran de liberté, mais aussi de responsabilité politique; une responsabilité qui ne sera pas toujours confortable à porter lorsque l'élu se trouvera coincé entre les souhaits contradictoires d'un demandeur et de son voisin... Pour faire face à leurs obligations nouvelles, elles ●●●

• • •
pourront toutefois disposer de conseillers en aménagement financés par la Région; le budget régional 'aménagement du territoire' 2002 a été crédité de 1.125.000 euros à cette fin. Cette allocation sera accordée préférentiellement aux communes décentralisées ou en voie de l'être (art. 12). C'est un peu curieux, car ce sont les communes dépourvues de schéma de structure et de règlement communal d'urbanisme qui auront sans doute le plus besoin de tels conseillers!

L'évaluation des incidences est généralisée à tous les schémas et plans d'aménagement. Les schémas feront l'objet d'un rapport environnemental (art. 14 et 17), les plans d'une étude des incidences (art. 42 et 50); les contenus de l'un et de l'autre sont définis par le Code et sont sensiblement similaires. On imagine toutefois que la teneur concrète des rapports pourrait différer sensiblement de celle des études vu la différence de nature des deux types de documents d'aménagement. En particulier, s'agissant d'évaluer les conséquences environnementales de sa mise en oeuvre, le schéma de développement de l'espace régional ne se prête évidemment pas à un exercice du même style que le plan de secteur.

La certification est désormais inscrite dans les textes. En vertu de ce système, le maître d'oeuvre devra demander à un certificateur agréé de venir vérifier, après la fin des travaux, que ceux-ci sont bien conformes au permis qu'il avait sollicité. En cas de divergence, le certificateur appréciera l'importance de l'infraction. Les infractions légères pourront faire l'objet d'une régularisation accordée par le Collège échevinal (art. 139) moyennant paiement d'une somme de 250 euros (art.155), les autres seront poursuivies conformément au Code actuel. Le demandeur du permis a un droit de recours à l'encontre de la décision prise par le certificateur agréé: il peut en effet demander une seconde vérification par un agent régional agréé. Les conclusions de celui-ci se substituent alors d'office à celles du premier certificateur.

La certification devra se faire dans un délai donné suivant la délivrance du permis, ou dès avant l'échéance de ce délai en cas de cession.

Moins globaux que les modifications décrites ci-dessus, d'autres aspects de la réforme n'en viendront pas moins influencer sensiblement la vie des demandeurs, ou les pratiques d'aménagement.

Les certificats d'urbanisme voient leur contenu sensiblement précisé. Au passage, le certificat n°2⁽²⁾ fournit le moyen de formaliser un 'premier avis' sur le permis. Le demandeur pourra être entendu à cette occasion, au cours d'une audience où seront pré-

sents le fonctionnaire-délégué et un représentant de l'administration communale. Le certificat n°2 qui sera délivré à la suite de cette procédure restera valable, comme aujourd'hui, pendant deux ans. Rappelons qu'actuellement, le Code n'offre pas l'occasion de réunir les trois parties (demandeur, fonctionnaire-délégué, commune) en amont du projet: c'est souvent en commission des recours que celles-ci se trouvent rassemblées pour la première fois...

Les zones d'aménagement différé (ZAD) voient leur sort se préciser. Dans le Code actuel, une telle zone ne peut être mise en oeuvre que moyennant la production par la commune d'un document établissant la saturation des zones urbanisables existantes. Le Gouvernement n'a jamais arrêté le coefficient de saturation qui devait être utilisé à cette fin par les communes; c'est qu'il fallait pour cela définir les modalités de calcul de ce coefficient, démarche qui s'est vite avérée tenir de la quadrature du cercle.

Désormais les communes pourront utiliser leurs réserves moyennant l'adoption à la fois d'un programme définissant un ordre de priorité pour la mise en oeuvre de l'ensemble des ZAD, et d'un plan communal couvrant la ZAD à mettre en oeuvre. Ce programme aura valeur obligatoire et force réglementaire. Il sera adopté via une procédure analogue à celle du schéma de structure communal. Il devra préciser notamment l'affectation prévue pour ces zones, ainsi que les possibilités techniques d'urbanisation (accessibilité, égouttage). Précisons aussi que désormais les ZAD ne pourront plus être affectées qu'à des zones urbanisables.

Pointons encore quelques modifications glanées au fil du nouveau texte :

- les carrières et les décharges seront affectées d'office en 'zone d'espaces verts' après leur exploitation (art. 32 et 28);
- les plans de secteur pourront comporter un phasage des zones (art. 41); par exemple, une zone d'activité économique pourra comporter plusieurs phases à mettre en oeuvre successivement, afin d'éviter que l'occupation de l'espace se fasse de manière anarchique
- dans les zones d'extraction, *d'autres actes et travaux pourront être autorisés à titre temporaire* en attendant l'extraction
- le principe de compensation (art. 46 3: 'compenser' toute nouvelle zone d'activité économique par la réaffectation de friches industrielles) est remplacé par une disposition plus souple: la nouvelle zone d'activité sera désormais *accompagnée soit de la réaffectation de sites d'activité économique désaffectés, soit de l'adoption de mesures favorables à l'environnement, soit d'une combinaison de ces deux modes...*
- un plan communal pourra comprendre des por-

tions de territoire de deux communes ou plus; il sera alors élaboré par le Gouvernement (art. 47)

- un plan communal pourra définir les lots à créer pour l'habitation, et dispenser donc du permis de lotir; il pourra servir au remembrement ou au relogement (art. 49, 4° et 54)
- les plans communaux antérieurs au 22 avril 1962 pourront être abrogés (art. 57)
- les renseignements à fournir par les notaires sont précisés (art. 85, 90, 94)
- le permis de lotir est nécessaire dès qu'est créé un lot non bâti (et non plus deux comme dans le Code actuel) (art. 89)
- un permis de lotir pourra déroger aux prescriptions d'un plan communal d'aménagement et d'un règlement communal d'urbanisme (art. 113)
- les entreprises pourront s'étendre en zone non conforme au plan de secteur (sauf en zone naturelle, de parc, ou dans un périmètre de point de vue remarquable) pour peu qu'elles soient situées en zone conforme au départ (art. 111)
- un demandeur pourra fournir des plans modificatifs en cours de procédure (art. 116 et 118); le délai d'obtention de son permis recommence alors à courir à partir du jour du dépôt de ces plans
- enfin, les modalités de l'indemnisation des moins-values sont repensées (art. 70); mais il s'agit là d'un point trop long et trop technique pour l'aborder ici. Nous y reviendrons dans un prochain numéro.

Le décret d'optimisation est appelé à entrer en vigueur en même temps que le décret instituant le permis d'environnement, soit au premier octobre 2002.

Cette mise en œuvre risque toutefois de n'être que partielle. Les dispositions transitoires prévoient en effet que «le Gouvernement détermine la date d'entrée en vigueur» de toute une série d'articles. S'agissant des dispositions relatives à l'évaluation des incidences sur les schémas et les plans, qui transposent en droit wallon la directive 2001/42/CE sur l'évaluation des incidences de certains plans et programmes, le Ministre a expliqué oralement qu'elles seront d'application le 1er juillet 2004. Mais aucune échéance n'a été fixée en ce qui concerne, notamment, la certification, la suppression du principe de compensation, l'agrément des auteurs de permis de lotir... Ces aspects de la réforme ne seront réellement acquis que lorsque les arrêtés auront été pris, ce qui n'a rien d'automatique (souvenons-nous que l'actuel CWA-TUP comporte des dispositions relatives au droit de préemption, entrées dans la législation par la réforme de 1997, présentées à l'époque

comme une substantielle avancée, et toujours inapplicables aujourd'hui faute des arrêtés nécessaires). On peut espérer qu'à cet égard, le Gouvernement aura à cœur de concrétiser les vœux du législateur. ■

Janine Kievits

(1) avis conforme du fonctionnaire-délégué (FD): le FD remet un avis préalable à la décision de la commune. Si cet avis est négatif, la commune est obligée de le suivre. Si l'avis est conditionnel, elle est tenue d'inscrire au permis au moins toutes les conditions imposées par le FD; elle peut imposer des conditions supplémentaires. Si l'avis est positif, elle peut soit accepter soit refuser le permis, soit y imposer des conditions. La commune peut donc être plus 'sévère' que le FD mais elle ne peut être plus 'large' que lui.

(2) le certificat d'urbanisme n°1 contient toutes les informations sur la situation juridique du bien, par rapport aux plans et règlements en vigueur. Le certificat n°2 est quant à lui une sorte de 'pré-permis' délivré sur base d'une esquisse fournie par l'auteur de projet.

La lettre en images



A Mons, les maisons du centre ancien et du quartier de Messine (fin des années 70) battent au même rythme.

Bientôt plus d'éoliennes?

En tant que membre de CCAT, vous serez peut-être amené, dans les prochains mois, à rendre un avis sur l'implantation d'une éolienne dans votre commune, et ce d'après les critères énoncés par le Gouvernement wallon le 18 juillet dernier.

Des critères d'implantation

Dans le cadre de la procédure de délivrance des permis d'urbanisme au niveau régional, un avis supplémentaire sera requis: une «cellule éoliennes» régionale analysera les demandes et remettra un avis consultatif au fonctionnaire délégué saisi d'une demande de permis⁽¹⁾. Le respect d'une série de critères pratiques est prévu, comme par exemple une distance minimale de 350 mètres par rapport aux habitations. Les communes susceptibles d'être sollicitées sont encouragées à recourir à une planification cartographique communale. Le Gouvernement préconise enfin le contact le plus en amont possible avec le fonctionnaire délégué, la conservation et le renforcement de l'espace rural, le regroupement des éoliennes et la combinaison des éoliennes avec d'autres fonctions, notamment agricoles. Toutefois, ces lignes directrices n'ont pas encore force réglementaire. Un règlement régional d'urbanisme relatif à l'implantation des éoliennes est en fait prévu pour fin 2002.

Dans quelle zone?

Le Gouvernement détaille également les zones du plan de secteur admissibles pour accueillir les éoliennes: les zones de services publics et d'équipements communautaires, d'activité économique mixtes et industrielles et les zones agricoles. Il en va de même pour les zones d'exclusion: les zones naturelles, de parc, d'aménagement différé non mise en œuvre, forestières sont à proscrire. L'impact paysager est également pris en compte (disposition de l'éolienne, couleur, etc.). Enfin, le texte contient des dispositions relatives au bon usage de l'espace aérien, à la cohabitation harmonieuse de projets différents sur un même site. L'étude d'incidences rendra compte de ces éléments.

Cette note d'orientation du Gouvernement va donc permettre en partie de concrétiser les objectifs du Contrat d'avenir en matière d'énergie renouvelable. ■

Stéphanie Scailquin

(1) L'implantation d'une éolienne étant considérée comme «actes et travaux d'utilité publique» au sens de l'article 274bis du CWATUP, c'est le fonctionnaire délégué (ou le Gouvernement) qui délivrera le permis d'urbanisme

Zone constructible ou non?

Au cours de votre mandat à la CCAT, vous serez peut-être amené à réfléchir à l'élaboration d'un schéma de structure dans votre commune. Chronologiquement, ce schéma suivra toujours le plan de secteur. De plus, ces instruments ont une portée juridique différente: force obligatoire pour le plan, valeur indicative pour le schéma.

Outre le fait qu'il définit la ligne de conduite d'une commune pour sa politique d'aménagement, le schéma de structure a un lien évident avec le plan. Le Conseil d'Etat, dans un arrêt récent, a à ce propos relevé un élément intéressant. Dans cet arrêt, le Conseil d'Etat a estimé que le fait d'indiquer au schéma

de structure une zone non aedificandi n'est nullement incompatible avec la notion d'habitat rural au plan de secteur. Ce qui vous laisse donc des possibilités pour aménager votre commune!

Fenêtre ouverte sur le logement en Wallonie

La Belgique accueille cette année la Journée mondiale de l'Habitat dans le cadre du programme des Nations Unies pour les établissements humains. A cette occasion, en Région wallonne, une série de sites dans chaque province ouvrent exceptionnellement leurs portes, le week-end des 5 et 6 octobre, afin de permettre aux citoyens de mieux connaître les réalisations, les outils et les acteurs de la politique du Logement.

Pour toute information: DGATLP: 081 33 24 33
<http://mrw.wallonie.be/dgatlp>



A vos calepins

Modifications législatives: colloques en vue!

Ces derniers mois, diverses législations ont été adoptées ou modifiées. La rentrée est donc synonyme de colloques.

Natura 2000 tout d'abord. L'UCL, en collaboration avec le commission de droit rural de la Fédération royale du notariat belge, organise le 26 septembre un colloque consacré à la méthodologie de sélection des sites Natura 2000 et à leur gestion.

Plus d'informations: Annick Hermann (UCL): 010 47 47 11.

L'optimisation du CWATUP ensuite. Les 17 et 18 octobre prochain, l'Abefdatu (association du droit de l'aménagement du territoire) organise un colloque relatif aux modifications du CWATUP et ses liens avec le permis d'environnement et le cadre de vie en général. Ce colloque aura lieu aux FUNDP à Namur.

Différents thèmes y seront abordés, tournant autour de deux axes principaux (les plans et les actes individuels): les études d'incidences relatives aux plans et projets; le décret Natura 2000 et ses relations avec le CWATUP; les modifications apportées au permis d'urbanisme essentiellement en rapport avec le permis d'environnement; les infractions et la certification de la conformité des travaux; et les enquêtes publiques.

Plus d'informations auprès de la DGATLP: 081 33 24 33