

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

La lettre des CCATM

NOUVELLES DE L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT



La « Lettre des CCATM - nouvelles de l'urbanisme et de l'aménagement » est une publication de la fédération **Inter-Environnement Wallonie**

La Fédération Inter-Environnement Wallonie asbl fédère les associations environnementales actives en Région Wallonne. Depuis plus de 30 ans, elle relaie les préoccupations de sa base associative, la conseille et la soutient.

Ancrée dans le local, la Fédération inscrit ses luttes dans l'ensemble des défis globaux auxquels notre société est aujourd'hui confrontée. Forte de la légitimité que lui confèrent ses 150 associations membres, elle lutte contre les atteintes à l'environnement et se bat pour un développement durable.

RÉDACTION

Pierre COURBE, Sophie DAWANE, Virginie HESS, Janine KIEVITS, Elise POSKIN, Jean-François PÜTZ

COMITÉ DE RÉDACTION

Arlette BAUMANS, architecte et urbaniste. Georges EVERAERTS, ADESA. Michèle FOURNY, Environnement Dyle. Jean-Pol VAN REYBROECK, directeur général de la DG. Mathurin SMOOS, conseiller à l'UVCW.

Pierre VANDERSTRAETEN, sociologue et urbaniste

INTER-ENVIRONNEMENT WALLONIE

tél. : 081 255 280, fax : 081 226 309, www.iewonline.be

Prix : 10 € l'abonnement annuel (6 numéros) à verser au compte d'IEW : 001-0630943-34 avec la référence Lettre CCATM

Mise en page : dillen@alterego.be

La copie est autorisée (et encouragée !) moyennant mention de la source.

Photocopié sur papier recyclé

éditeur responsable : Christophe Schoune - 6, bd du Nord - 5000 Namur - bimestriel - mai-juin 2009 - dépôt Namur I



La lettre des CCATM

Nouvelles de l'urbanisme et de l'aménagement | n°51

Chers lecteurs,

En mars dernier, vous avez tous été invités à participer à une grande réunion des CCATM organisée par l'administration régionale de l'aménagement du territoire à la demande du Ministre du développement territorial. de très nombreux membres de CCATM ont répondu présents et ont été accueilli, en grande pompe, à l'Abbaye de la Ramée à Jodoigne.

Objectif de la journée :
vous donner la parole !
C'est ainsi qu'après une introduction de Luc Maréchal, Directeur général de la DGO4 et une conférence sur la participation tenue par Maître Haumont, éminent spécialiste de l'aménagement du territoire, la rencontre a été organisée autour d'ateliers thématiques qui vous ont donné l'opportunité de vous exprimer et de confronter vos expériences avec celles des membres d'autres CCATM.

Dans le présent numéro de la lettre, nous vous proposons le texte de Maître Haumont et le compte-rendu des ateliers rédigés par les représentants de l'administration. De ceux-ci transparaissent la grande motivation des membres de CCATM, leur désir d'apprendre, de se former, d'échanger... Ce type de manifestation répond donc réellement à un besoin. Gageons qu'il ne s'agira pas d'une initiative isolée !

Bonne lecture

Les rédacteurs

6.3 Les règlements d'urbanisme

Date : juin 2009

Mots clés : Aménagement du territoire – urbanisme – législation - CWATUP

Auteur : Janine Kievits

Les règlements d'urbanisme existent au niveau régional et au niveau communal. Cette fois il n'y a plus ni cartes ni plans. Le règlement d'urbanisme est constitués de livrets de prescriptions s'appliquant de manière générale à tous les bâtiments et/ou à tous les espaces publics d'une zone dont il fixe les limites. Ce sont, par exemple, des prescriptions de matériaux pour les parements en façade ou pour les voiries, des prescription de gabarit pour les immeubles, de pentes de toiture. Le règlement peut aussi imposer que soient soumis à permis des actes et travaux autres que ceux que le CWATUP lui-même soumet à cette obligation (> art. 83).

6.3.1 Au niveau régional : les règlements régionaux d'urbanisme (RRU)

Les RRU font partie des arrêtés d'application du CWATUP; ils sont fixés par le gouvernement, et ne sont pas soumis à l'enquête publique.

On dispose ainsi d'un règlement :

⇢ sur les bâtisses, applicable aux zones protégées de certaines communes (> art. 393 à 405)

- ⇢ fixant les conditions générales d'isolation thermique pour les logements (> art. 406 à 413)
- ⇢ relatif à l'accès des bâtiments publics aux personnes handicapées (> art. 414 à 415)
- ⇢ sur les bâtisses en site rural (le RGBSR) (> art. 417 à 430)
- ⇢ relatif aux enseignes et dispositifs de publicité (> art. 431 à 442)
- ⇢ sur la qualité acoustique des constructions dans les zones B, C et D des plans de développement à long terme des aéroports de Liège-Bierset et Charleroi – Bruxelles Sud (> art. 442/1 à 442/3)
- ⇢ relatif à la protection contre l'incendie dans les bâtiments élevés. Ce dernier ne figure pas au CWATUP; il est défini par l'AR du 04/04/72 (MB du 02/12/72) modifié par l'AR du 10/10/74 (MB du 17/12/74).

Outre les prescriptions s'appliquant aux bâtiments et espaces publics, le RRU peut définir des mesures de protection des périmètres de protection figurant aux plans de secteur (article 40) (> art. 76).

Le RGBSR, Règlement général sur les bâtisses en site rural

Le RGBSR poursuit un double but. Il s'agit de protéger les bâtiments anciens de qualité et d'intégrer harmonieusement les bâtiments nouveaux aux ensembles auxquels ils s'adjoignent. Il contient des prescriptions que toute nouvelle construction, tout agrandissement ou toute rénovation devra respecter. L'orientation du faîte par rapport à la voirie, le débordement de la toiture, les types de volumes, par exemple.

Il s'inspire de l'architecture traditionnelle. Pour en respecter les variations, il définit huit aires agro-géographiques auxquelles se rapportent des prescriptions différentes. Le RGBSR ne s'applique pas en tant que tel à toute la Région, mais à un certain nombre de villages

choisis notamment pour leur homogénéité architecturale. La liste des ces villages est disponible sur le site de la DGO4 (ex-DGATLP) de la Région Wallonne au lien suivant : <http://mrw.wallonie.be/DGATLP/DGATLP/Pages/DAU/Dwnld/Tabrgbal.pdf>.

Certains ont vu dans le RGBSR une initiative enfin capable de mettre fin au caractère hétéroclite qui a peu à peu dévoyé le bâti rural. Depuis les années '70, la prolifération de lotissements où tout un chacun pouvait installer la villa de ses rêves a laissé des traces et des habitudes. Un simple coup d'œil à la périphérie campagnarde permet de se rendre compte que ces rêves étaient extrêmement variés – mais également construits pour durer !

Fiche d'information théorique et pratique – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

D'autres considèrent qu'en faisant référence à l'architecture traditionnelle, le RGBSR prend une option passéeiste. Selon eux, la tradition aurait intégré des contraintes qui n'existent plus aujourd'hui; par ailleurs, le règlement contraindrait la créativité des architectes parce qu'il confine le bâti dans un cadre réducteur.

On peut argumenter que, comparées aux contraintes d'un règlement, les exigences du marché constituent une contrainte peut-être pire, ou encore qu'un règlement si bon soit-il ne tiendra jamais lieu de pouvoir créateur. Les rues de villages prolongées à l'infini par des quatre-façades

faussement modestes et régulièrement espacées, ont été bâties sans entorses au RGBSR. Aujourd'hui, ces fermettes sans cultures ni bétail apparaissent-elles vraiment plus respectueuses de la réalité rurale que les villas « exotiques » des années '70 ?

Si le RGBSR peut amener l'attention des Wallons sur leur histoire architecturale, s'il peut provoquer le regard et le questionnement sur ce qu'est la beauté d'une construction et le rapport qu'elle entretient avec son paysage et son contexte, alors il n'aura pas complètement raté son but. Puissent un jour ses prescriptions devenir inutiles !

6.3.1.1. Le RRU est-il lié aux autres documents d'aménagement ?

Le RRU l'emporte logiquement sur le règlement communal d'urbanisme, notamment en ce qu'il abroge les dispositions du RCU qui lui seraient contraires (*> art. 81 al 2*). En ce qui concerne les plans communaux d'aménagement, le Gouvernement peut décider la révision d'un PCA même si le périmètre en est soumis tout ou partie à l'application d'un RRU (*> art. 54, 2°, a*).

6.3.1.2. Comment sont élaborés les RRU ?

Le CWATUP ne prévoit pas de procédure pour l'adoption des RRU, c'est le gouvernement qui l'édicte (*> art. 76*). Cependant, la section « aménagement normatif » de la CRAT est invitée à remettre avis à leur propos (*> art. 240 §3*).

6.3.2.3. Peut-on revoir un RRU ?

La révision se fait sous les mêmes modalités que l'élaboration (*> art. 80*).

6.3.1.4. A qui s'appliquent les RRU ?

Tout comme les plans, les règlements s'appliquent aux autorités dans la délivrance des permis et autorisations qu'au particulier.

Un permis d'urbanisme peut néanmoins déroger à un règlement régional d'urbanisme aux mêmes conditions que les dérogations au PCA, soit:

- ➡ dans une mesure compatible avec l'option urbanistique visée par les prescriptions auxquelles il est dérogé (*> art. 113*)
- ➡ à condition d'être soumis à publicité suivant les modalités prévues par le Code (*> art. 332 à 343*) ainsi qu'à l'avis des services ou commissions que l'autorité compétente jugerait pertinent de consulter. Attention, l'avis de la CCATM n'est plus obligatoire en matière de permis dérogatoires (*> art. 114*).

6.3.2 Au niveau communal : le règlement communal d'urbanisme (RCU)

L'établissement d'un RCU par une commune n'a rien d'obligatoire, et le RCU peut n'être que partiel (*> art. 78 §2*). La CCATM peut être à l'initiative, dans le sens où ses réflexions l'amèneraient à suggérer à la Commune de se doter de ce type d'outil.

Le RCU se présente comme un livre de prescriptions urbanistiques, lesquelles peuvent différer substantiellement d'une zone à l'autre du territoire communal (*> art. 78 §1*). A ces prescriptions littérales est jointe une carte qui dit quelles prescriptions s'appliquent sur quelle partie du territoire. Ainsi, des bâtiments de ferme ne seront pas liés par les mêmes obligations que les maisons mitoyennes d'une rue de village ou celles d'un noyau urbain.

6.3.2.1. Comment le RCU est-il lié aux autres documents d'aménagement ?

Les RCU doivent être conformes au RRU; si ce n'est pas le cas, ce sont les prescriptions du RRU qu'il faudra respecter (*> art. 81*).

Le RCU ne doit pas forcément être conforme à toutes les prescriptions de tous les PCA existant sur le territoire qu'il concerne. En cas de divergence entre le RCU et un PCA, tous deux réglementaires, le PCA l'emporte. Ses prescriptions devront être respectées et les RCU nouveaux devront être conformes aux PCA (*> art. 82*).

6.3.2.2. Comment le RCU est-il élaboré ?

Le projet de règlement est élaboré par un bureau agréé à cette fin (*> art. 11*), à l'initiative du conseil communal et moyennant avis de la CCATM, qui est tenue au courant des travaux (*> art. 79 §1*). Il est ensuite soumis à une enquête publique de 30 jours, pendant laquelle le collège organise une séance d'information (*> art. 79 §2*). La CCATM ou, à défaut, la CRAT, sont invitées à donner leur avis (*> art. 79*

Fiche d'information théorique et pratique – AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME

§3). Le conseil communal l'adopte et le soumet au Gouvernement qui l'approuve (> **art. 79 §4**).

6.3.2.3. Peut-on modifier un règlement communal d'urbanisme?

Les règlements d'urbanisme peuvent être modifiés par les mêmes procédures que celles valant pour leur adoption (> **art. 80**).

6.3.2.4. A qui s'applique le règlement communal d'urbanisme?

Tout comme les plans et les règlements régionaux, les règlements communaux d'urbanisme s'appliquent tant aux autorités dans la délivrance des permis et autorisations qu'aux particuliers (> **art. 154, al1, 4°**).

Un permis d'urbanisme ou de lotir peut néanmoins déroger à un règlement communal d'urbanisme aux mêmes conditions que ce qui concerne le PCA :

- ⇢ dans une mesure compatible avec l'option urbanistique visée par les prescriptions auxquelles il est dérogé (> **art. 113**)
- ⇢ à condition d'être soumis à publicité suivant les modalités prévues par le Code (> **art. 332 à 343**) ainsi qu'à l'avis des services ou commissions que l'autorité compétente

jugerait pertinent de consulter. Attention, ici aussi, l'avis de la CCATM n'est plus obligatoire en matière de permis dérogatoires (> **art. 114**).

Le Fonctionnaire-délégué peut s'écartier du règlement communal lorsqu'il délivre (> **art. 127 §3**)

- ⇢ un « permis public » (c'est à dire un permis qui est, soit sollicité par une personne de droit public, soit concerne des actes et travaux d'utilité publique) (> **art. 127 §1, 1° et 2°**)
- ⇢ un permis pour des actes et travaux situés dans une « zone blanche » (> **art. 127 §1, 4°**)
- ⇢ un permis pour des actes et travaux situés dans une « zone bleue » (> **art. 127 §1, 4°**)
- ⇢ un permis concernant un site d'activité économique à réaménager (friches industrielles) (> **art. 127 §1, 5°**)
- ⇢ un permis concernant un équipement communautaire ou de service public (> **art. 127 §1, 7°**)
- ⇢ un permis pour des actes et travaux situés dans un périmètre de remembrement urbain (> **art. 127 §1, 8°**)

Il ne peut accorder cette dérogation que pour autant que les actes et travaux prévus *soit respectent, soit structurent, soit recomposent les lignes de force du paysage* (> **art. 127 §3**).

CCATM - Quelques propos

Par Francis HAUMONT. Professeur extraordinaire à l'Université catholique de Louvain (B.1348). Avocat aux Barreaux de Bruxelles et de Nice

La fonction consultative de commissions dans le domaine de l'aménagement du territoire fut créée lors de l'adoption de la loi du 29 mars 1962 après d'âpres discussions. Le texte fut adopté mais son succès au niveau communal fut relatif puisque seules deux CCAT furent effectivement mises en place en Région wallonne à savoir celles de Verviers de Gembloux. Ceci est à l'origine du décret du 27 mars 1985 qui va modifier l'article 19 de la loi - devenu entre-temps par la codification du CWA-TUP l'article 150 -, pour permettre à chaque commune de se doter d'une commission consultative communale d'aménagement du territoire.

Un double constat justifie cette réforme. D'une part, la fusion des communes intervenue en 1977 permettant plus aisément de trouver les personnes susceptibles de composer les CCAT. D'autre part, dans certaines communes, il existait des commissions officieuses en aménagement du territoire et en environnement auxquelles il convenait de donner un fondement juridique.

C'est le décret du 27 avril 1989 de décentralisation et de participation qui va donner le coup de pouce nécessaire à la création effective des CCAT. Ce décret instaure un régime d'autonomie communale dans la délivrance des permis pour les communes qui répondent simultanément à quatre conditions dont l'existence d'une commission consultative communale d'aménagement du territoire. Il est clair que ce décret a constitué la carotte à la création des CCAT, puisqu'il existe aujourd'hui 197 CCAT, devenues CCATM.

La présente contribution est axée sur trois facettes de la CCATM et de ses missions. En effet, il n'est pas possible, dans l'espace imparti, de pouvoir examiner toutes les questions qui se posent.

I. LA CCATM CONCRÉTISATION DU PRINCIPE DE PARTICIPATION

La déclaration de Rio de 1992 sur l'environnement et le développement met en exergue le principe de la participation des citoyens au processus décisionnel en soulignant notamment le fait que « *la meilleure façon de traiter les questions d'environnement est d'assurer la participation de tous les citoyens concernés, au niveau qui convient* ».

On retrouve la même approche au sein du Conseil de l'Europe et, en particulier, dans le cadre de l'application de la Convention européenne de la sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme par le biais du droit à la protection d'un environnement de qualité. C'est ainsi que la Cour européenne conditionne les ingérences dans ce droit à un environnement de qualité notamment en imposant que toute ingérence soit proportionnelle, c'est-à-dire qu'elle ne soit pas plus importante que ce qui est nécessaire. Pour la Cour, un des moyens de garantir cet équilibre est d'imposer les garanties procédurales entourant la décision administrative en particulier par le biais de la consultation de la population.

On trouve la même démarche dans la Convention d'Aarhus de 1998 sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement. Selon cette Convention, la participation du public doit se réaliser obligatoirement pour les permis et facultativement pour les plans, programmes et politiques et pour l'adoption de normes et des réglementations susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'environnement. Le Guide officiel d'application de la Convention d'Aarhus souligne l'importance des organes consultatifs et considère, pour les normes et réglementations, la participation du public peut se faire par le biais d'organes consultatifs représentatifs de la population.

Telle est bien la situation des CCATM.

L'intervention des organes consultatifs comme garantie de la qualité des décisions prises a d'ailleurs été actée par la Cour constitutionnelle à l'occasion de sa réponse à une question préjudiciale sur le régime de décentralisation applicable à la délivrance des permis qui, à l'époque, permettait à une commune de se délivrer à elle-même les permis d'urbanisme, la Cour considérant que l'existence de la CCAT et la portée de son avis entourent le régime de décentralisation de garanties de bonne administration¹.

II. EXTENSION DU RECOURS AUX ORGANES CONSULTATIFS

Compte tenu de notre première observation, il n'est pas étonnant de voir que les législateurs de toute nature multiplient les dispositions qui imposent ou encouragent l'intervention des organes consultatifs. C'est en particulier le cas dans le domaine de l'évaluation des incidences environnementales².

Nous savons que le droit communautaire est à l'origine de la multiplication des hypothèses dans lesquelles une décision doit être précédée d'une évaluation des incidences environnementales³. Il faut faire une évaluation environnementale avant d'adopter un plan ou un programme susceptible d'avoir un impact significatif sur l'environnement, avant d'autoriser un projet lui aussi de nature à avoir ce type d'impact ou encore d'adopter un plan ou d'autoriser un projet susceptible de détériorer ou de perturber un site Natura 2000.

Toutes les directives européennes imposent l'intervention des organes consultatifs compétents en environnement (au sens large), notamment l'avis de ces organes consultatifs sur le cahier des charges des évaluations environnementales, sur les exonérations envisagées de cette évaluation et sur l'évaluation proprement dite. Et la décision prise au terme de l'évaluation devra être notifiée aux organes consultatifs.

Tout ceci illustre le rôle, aux yeux de l'Europe, d'une commission d'avis comme la CCATM.

L'IMPACT DES AVIS DE LA CCATM

On peut parfois avoir le sentiment que cet avis n'étant qu'un avis, il n'a qu'une valeur symbolique. C'est une erreur.

Si nous nous référons à l'arrêt déjà cité de la Cour constitutionnelle du 13 juillet 2000, on se rend compte de l'importance de l'avis de la CCATM. En effet, pour la Cour, l'avis que la CCATM est appelée à rendre sur certaines demandes limite le pouvoir d'appréciation du collège communal puisqu'il doit demander obligatoirement l'avis de la CCATM. La Cour constitutionnelle poursuit en soulignant que même si cet avis ne lie pas le collège, il n'est pas dépourvu d'effet juridique. En effet, si le collège entend s'écarte de l'avis de la CCATM, il

devra indiquer de manière précise les raisons pour lesquelles il estime ne pas devoir suivre cet avis. Quand on connaît la jurisprudence du Conseil d'Etat au sujet de la motivation formelle des actes administratifs, on se rend compte que le collège doit réellement motiver spécifiquement les raisons pour lesquelles il ne suit pas l'avis de la CCATM et il faut que cette motivation soit fondée aussi bien en fait et en droit et ne soit pas entachée d'une erreur manifeste d'appréciation.

On peut ajouter l'article 108, § 2, du CWATUP qui permet au fonctionnaire délégué d'introduire un recours contre la décision du collège communal, précisément au motif que cette décision est divergente de l'avis de la CCATM.

Tout ceci confirme l'importance de cet avis. Pour autant toutefois qu'il soit rédigé de manière pertinente. Si l'avis se limite à des considérations stéréotypées, cela revient à peu de choses près à ne pas rendre d'avis. En revanche, si l'avis est précis, explicite et complet dans son analyse, cet avis va compter. Plus l'avis est pertinent, moins il sera facile de l'écartier.

1. N° 90/2000.

2. F. HAUMONT, Droit européen de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, Bruxelles, Bruylants, 2007, pp. 392

3. C'est le cas des plans et programmes en application de la directive 2001/42/CE, de certains projets publics ou privés en application de la directive 85/337/CEE ou encore des plans ou des projets qui sont susceptibles d'avoir des incidences significatives sur un habitat protégé ou les espèces qui l'abritent, et ce, en application de la directive 92/43/CEE.

Matinée d'information et de rencontre des CCATM

Samedi 28 mars 2009 - Abbaye de la Ramée à Jodoigne



COMPTE-RENDU DE L'ATELIER THÉMATIQUE « LE FONCTIONNEMENT DES CCATM »

Animateur - modérateur :
Pierre GOVAERTS, professeur retraité du CREAT et président de la CCATM d'Ottignies-Louvain-La-Neuve,
Rapporteurs : Marianne DELVIGNE, Première Assistante, et Vinciane RAMACK, Graduée – DGO4 Direction de l'aménagement local
Participation : une centaine de personnes.

Pour structurer les échanges, les thèmes suivants sont proposés :

① La CCATM est un collège d'experts qui émet des avis au conseil communal. La composition de votre CCATM permet-elle de jouer ce rôle ? Vous donne-t-on la parole ? Vous écoute-t-on ? Est-ce un lieu de débat démocratique ou vous donne-t-on déjà une orientation ?

La majorité des membres des CCATM présents estime que leur rôle n'est pas clairement défini. Ils apprécieraient vivement qu'une brochure de présentation reprenant à tout le moins les différentes matières à faire passer en séance leur soit destinée.

Certains membres se questionnent aussi sur le mode de sélection des candidats. Sélection qui, il ne faut pas l'oublier, est quand même opérée par le collège et avalisée par le conseil communal. Les gens désignés sont-ils vraiment des personnes représentatives de la commune ou sont-elles celles que le collège souhaite voir siéger pour avaliser ses décisions ? A ce sujet, les avis sont mitigés. Il semble que pour certaines commissions, les membres sont pleinement satisfaits du choix opéré par l'autorité communale qui a fait cohabiter des personnes averties et d'autres moins expertes pour l'enrichissement du débat.

Des membres déplorent la sous-représentativité féminine dans les commissions. Est-ce un choix communal ou dû à un manque de candidature de dames ?

Certains membres s'interrogent sur l'opportunité de la présence de l'échevin de l'aménagement du territoire qui siège, certes avec voix consultative, mais qui influence néanmoins parfois les débats.

Des membres de certaines commissions sont complètement désabusés : leur commission est en quelque sorte une machine à entériner les décisions communales. Ils n'ont de plus jamais de retour quant à la décision finale relative aux dossiers sur lesquels ils ont eu à se prononcer, surtout quand leur avis allait à l'encontre de celui du collègue... C'est apparemment le cas de beaucoup de CCATM. Les règlements d'ordre intérieur stipulent pourtant, en général, que c'est une obligation pour les collèges d'assurer le retour des informations.

Beaucoup regrettent également que les collèges les consultent souvent pour des projets de « petite » importance (agrandissement des habitations, vérandas, petites dérogations, ...) mais que, par contre, les collèges font l'impasse sur les grands projets

impliquant des modifications majeures dans le paysage de leur commune (centres commerciaux, autres grands projets d'aménagement). Certaines commissions remettent régulièrement des avis d'initiative sur ces projets de plus grande envergure, mais les collèges en prennent-ils seulement connaissance ?

Certaines commissions semblent « bridées » par des instructions communales du style « vous n'êtes pas là pour parler d'architecture, mais uniquement pour voter sur les dérogations »...

② Comment les dossiers sont-ils présentés en séance de CCATM ? Qui les présente et quelle information préalable les membres reçoivent-ils ?

Les convocations sont en général rédigées par le président qui établit





l'ordre du jour en concertation avec soit l'échevin de l'aménagement du territoire, soit le conseiller en aménagement du territoire, soit l'architecte communal.

Ces convocations sont parfois accompagnées d'un document basique reprenant les grandes caractéristiques du dossier ; les membres ayant bien entendu la possibilité de se documenter davantage en consultant le dossier complet au service urbanisme. Certaines CCATM se plaignent néanmoins de n'avoir pas accès au dossier complet.

Parfois, le bureau de certaines CCATM (président + 2 vice-présidents + secrétaire + membres qui le souhaitent) « dégrossissent » les dossiers mis à l'ordre du jour d'une séance lors d'une réunion préparatoire.

Dans certaines commissions, les membres découvrent le dossier le jour de la réunion. Et ne disposent d'aucun renseignement préalable.

Un membre d'une CCATM, également fonctionnaire à l'AWT (agence wallonne des télécommunications) rappelle qu'il est possible et pratique de diffuser les informations avant, pendant, après une séance aux membres via les outils web. Cinq des communes représentées à l'atelier utilisent déjà cette méthode.

En séance, les dossiers sont, en général, présentés par le président. Certaines commissions les présentent sous forme de diaporama afin de mieux appréhender le contexte. D'autres vont occasionnellement sur le terrain.

Des grilles d'analyse systématiques ont été mises en place dans certaines commissions pour un traitement rationnel des dossiers.

Certaines commissions, surtout celles des grandes villes, se scindent en groupes de travail thématiques afin d'analyser les dossiers de manière approfondie sous certains angles.

Certains membres souhaiteraient avoir l'opportunité d'émettre un avis pendant l'élaboration d'un projet (travail en amont) et ne pas avoir à se prononcer lorsque tout est fini.

③ *Qu'en est-il des procès-verbaux ? Qui les rédige ? Qui les approuve ?*

Le président ou le secrétaire rédige le procès-verbal. Il fait état de toutes les remarques émises par les membres présents sur chaque point inscrit à l'ordre du jour. Les avis doivent être bien étayés et les plus motivés possibles afin d'obliger le collège, si son avis diffère de celui de la commission, de se justifier davantage.

Dans la plupart des commissions un vote clôture le débat sur un dossier, mais dans certaines commissions, c'est le consensus qui est d'application.

Question est posée sur le fait qu'il faille ou non identifier les intervenants dans les rapports de réunion. Il semble qu'il est davantage d'usage de ne pas citer de nom dans le PV.

④ *Divers*

Divers autres points ont été abordés :

- Jetons de présence : 25 euros sont octroyés au président présent et 12.50 euros aux effectifs présents et aux suppléants remplaçant les effectifs absents. Certaines communes étendent ce droit à tous les suppléants afin de les associer au mieux au travail

de la commission. D'autres commissions octroient davantage, d'autres encore utilisent cette somme pour financer des visites, des formations,... au bénéfice des membres.

- Question est également posée quant au moyen d'influencer une commune de se doter d'une CCATM. Malheureusement, cette décision revient au conseil communal et aucune autorité ne peut l'y contraindre. A noter qu'une subvention de 5000 ou 6000 euros, selon que la CCATM comporte 12 ou 16 membres, est octroyée à la commune lors de l'exercice régulier de la commission (6 réunions avec quorum sur l'année).

Conclusion :

Une rencontre enrichissante avec des questions et des considérations récurrentes : « A quoi sert-on ? », « Est-ce que la commune tient compte de nos remarques ? », « Est-on pris au sérieux ? », ...

On sent beaucoup de bonne volonté de la part des membres de ces commissions mais on observe aussi la démotivation de certains face à des autorités communales qui, semble-t-il, ne jouent pas toujours le jeu de la participation.

Des rencontres de ce type sont à renouveler en groupes, peut-être plus restreints (par province ?). L'élaboration rapide d'une brochure et de documents d'information à destination des communes, mais aussi des présidents et membres des commissions est souhaitable.

COMpte RENDU DE L'ATELIER THÉMATIQUE « L'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE »

Animateur - modérateur :

Michel GRÉGOIRE - DGO4 -
Directeur du Département de
l'énergie et du bâtiment durable.

Rapporteur : Jean CÉSAR
- DGO4 - Premier Attaché -
Direction de l'aménagement local

Participation : une
quarantaine de personnes

L'économie d'énergie constitue un enjeu de premier ordre dans le développement urbanistique et environnemental de la Wallonie.

Pour ce faire, les moyens se situent sous divers aspects :

- ▶ les nouvelles sources d'énergie telles les éoliennes ou l'exploitation de la biomasse ;
- ▶ les sources d'énergie facultatives telles les capteurs solaires ou les panneaux photovoltaïques ;
- ▶ l'isolation thermique des bâtiments ;
- ▶ l'orientation des bâtiments pour bénéficier de l'ensoleillement ou la mitoyenneté pour limiter les déperditions de chaleur.

Il est à signaler que les CCATM peuvent formuler toutes suggestions utiles en matière énergétique et ce, indépendamment des avis qu'elles émettent sur les demandes de permis, les études d'incidences environnementales et les divers documents d'urbanisme.

Quel est le degré d'intervention des CCATM devant la problématique énergétique ?

- L'essentiel consiste à établir le lien entre l'urbanisme et l'énergie.
- ▶ Au niveau technique, des normes d'isolation thermique ont été établies par la Région wallonne et successivement le niveau global (valeur K), les besoins en énergie (niveau BE) ainsi que le certificat de performance énergétique. Il s'agit d'une obligation de résultat de la part du constructeur. La vérification de ces calculs n'est pas du ressort des CCATM.
 - ▶ Par contre, pour l'urbanisation du territoire, il convient d'attirer l'attention sur les principes suivants :
 - ▶ le développement de l'énergie éolienne ou solaire doit tenir compte, pour la localisation des équipements, de critères non seulement environnementaux, mais également paysagers ;
 - ▶ la création de nouveaux parcs résidentiels doit être conçue avec des voiries permettant aux constructions riveraines de bénéficier d'un apport solaire adéquat.

Plusieurs participants émettent des observations sur différents points : évolution de la législation régionale, rôle des architectes, difficultés de rencontrer les règles pour l'habitat ancien, mise en cause de l'énergie nucléaire, etc, ...

Ces aspects méritent un débat énergétique n'entre pas dans le cadre du présent atelier.

COMPTE-RENDU DE L'ATELIER THÉMATIQUE « LA MOBILITÉ »

Animateur - modérateur :

Dominique VANDUYSE,
Directeur de la Direction de la planification de la mobilité - DGO2 -

Rapporteur : Xavier DEBUE,
Directeur f.f. - DGO4 - Direction de l'aménagement local

Participation : une trentaine de personnes.

Certains représentants des CCATM considèrent que le rôle dévolu à la CCATM en matière de mobilité n'est pas clair. D'autres relèvent qu'il était grand temps d'inclure le volet mobilité dans les compétences de la CCATM. D'autres encore regrettent que leur CCATM n'ait jamais eu l'occasion de donner un avis sur des projets de mobilité.

Un participant estime que la difficulté provient notamment du fait que la mobilité relève de la compétence tant de l'entité fédérale que des entités fédérées et que, pour les compétences relevant des entités fédérées, les matières sont fractionnées au bénéfice de Ministres et de services administratifs différents en Région wallonne en manière telle qu'il est difficile d'identifier les responsabilités et de mener des actions cohérentes. Cette opinion est largement partagée par l'assemblée.

Un représentant de l'assistance considère que c'est à l'occasion de l'instruction des permis d'urbanisme que la thématique mobilité est abordée. A cette occasion, les projets – et plus particulièrement leurs conséquences en terme de mobilité – dépassent largement le territoire communal. D'aucuns considèrent qu'ils

sont démunis et ne disposent pas des compétences requises pour traiter ces matières. D'autres envisagent la nécessité de créer des collaborations entre les CCATM afin de disposer d'une vision plus large. D'autres encore insistent sur la nécessaire présence de représentants des CCATM dans des instances supracommunales.

Certains membres de l'assistance font part de leur déception de voir la mobilité si peu présente dans les débats des CCATM; ils relèvent à cette occasion que différents documents locaux de développement territorial abordent la mobilité et qu'en conséquence les lieux pour en débattre sont différents et que dès lors la CCATM n'est pas correctement informée de tous les projets en cours.

L'assistance insiste à nouveau sur la nécessité de disposer d'une information suffisante sur la matière. A cet égard, d'aucuns souhaiteraient la présence et la participation, lors des séances des CCATM, des fonctionnaires communaux agissant en leur qualité de conseiller en mobilité. D'autres manifestent leur intérêt pour suivre la formation de conseiller en mobilité.

Un membre de l'assistance évoque la problématique de l'accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite. Il réclame une attention particulière sur les avis émis par les CCATM lors de l'instruction de permis d'urbanisme y relatifs.

Une question est posée par l'assistance sur l'organisation de la consultation des CCATM concernées par la réalisation du plan urbain de mobilité de Liège. Il est répondu que ces CCATM auront l'occasion d'émettre un avis sur ce document lorsque celui-ci sera en phase d'achèvement.





COMPTE-RENDU DE L'ATELIER THÉMATIQUE « LES OUTILS DE LA DÉCENTRALISATION »

Animateur - modérateur :
Mathurin SMOOS – UWVC
Rapporteur : Véronique HAMÈS,
Attachée – DGO4 - Direction de l'aménagement local
Participation : une vingtaine de personnes

La plupart des participants à cet atelier ont déjà une bonne connaissance de la matière.

Un petit rappel de la hiérarchie des normes entre les documents d'orientation (SDER, SSC) et réglementaires (PS, PCA, RCU) ouvre le débat.

De manière générale, le schéma de structure communal est apprécié très positivement. Certaines communes ayant un schéma de structure communal terminé mais non entré en vigueur l'utilisent quand même, car elles trouvent cela satisfaisant et utile.

D'autres en revanche estiment que le schéma de structure communal est trop général, et qu'il vaut mieux faire un RCU partiel. Il faut noter que ces deux documents n'ont pas la même finalité et sont complémentaires.

Le règlement communal d'urbanisme, quant à lui, est généralement jugé de manière moins positive. D'une part, il implique de trop nombreuses dérogations qui, dans certaines provinces, seraient systématiquement refusées. D'autre part, il permet de délivrer de permis conformes aux prescriptions pour des projets totalement inadéquats, et que les communes sont « obligées » d'accepter ! En revanche, la plupart des participants estiment que les règlements partiels sont très utiles car ils répondent à un besoin précis,

ils sont concrets et plus faciles à gérer qu'un règlement communal d'urbanisme complet. La décision est plus rapide et plus proche du citoyen.

On relève, au travers des échanges et des questions, le souci de pouvoir utiliser ces outils pour refuser l'urbanisation sur des sites jugés peu appropriés (nature, paysage, etc) plutôt que comme moyen d'encadrer l'urbanisation et structurer l'espace. Comment préserver de l'urbanisation des terrains repris en zone urbanisable au plan de secteur alors que ce n'est pas souhaitable en terme d'aménagement ? Comment classer un terrain comme « site » pour empêcher son urbanisation ? Comment intégrer l'aspect « paysage » dans le schéma de structure ? Quels sont les obligations en matière d'indemnisation en cas de définition de zones non bâtissables au schéma de structure communal alors qu'au plan de secteur sont en zone urbanisable ? Existe-t-il un risque de recours au Conseil d'Etat si le règlement communal d'urbanisme restreint les possibilités d'urbanisation ?

De nombreuses critiques sont émises quant au caractère obsolète des plans de secteur et à l'absence de révision de ces plans. De plus, la commune n'a pas la maîtrise de son territoire pour les enjeux majeurs, car pour une révision du plan de secteur, l'autorité régionale peut passer outre de l'avis de la commune. Dans le cas des petites communes « mal fusionnées », d'aucuns soulèvent la difficulté, voire l'impossibilité, de faire du bon aménagement et de bien structurer le territoire.

Enfin, est posée la question des procédures existantes en cas de projets supracommunaux

(pays voisins ou des régions voisines).

COMPTE-RENDU DE L'ATELIER THÉMATIQUE « LE RETOUR EN VILLE »

Animateur - modérateur :
Sophie DAWANCE – *Inter Environnement Wallonie*
Rapporteurs : Brigitte CHARPENTIER, *Attachée – Claire VANSCHEPDAEL, Attachée – DGO4 - Direction de l'aménagement local*
Participation : une dizaine de personnes.

Principaux sujets évoqués : le logement des seniors, la division des maisons en appartements, l'existence de contraintes de type RCU ou PCA, l'absence de dispositions réglementaires pour imposer la densification, le manque de formation à l'aménagement du territoire, la CCATM comme lieu de sensibilisation et d'éducation permanente.

Pourquoi inciter au retour en ville ?

Depuis plusieurs années, on constate que les ménages avec enfants et revenus moyens supérieurs quittent les villes. Ne restent en ville qu'une population fragilisée économiquement et socialement, des jeunes ménages, des étudiants et des seniors. Le même phénomène s'observe pour les activités économiques : les quartiers industriels se vident (1^{re} couronne) et deviennent des friches générant des problèmes. Il en est de même pour les commerces. Il s'agit d'un phénomène en spirale qui pose des soucis en terme d'utilisation du sol et de mobilité notamment.

Le « retour en ville » est un enjeu collectif et environnemental. On ne peut pas continuer à urbaniser intensivement les campagnes car cette extension de l'urbanisation génère des coûts directs et indirects qui ne seront plus supportables à terme (pression sur la zone agricole, coûts sociaux,...). Une étude réalisée par la CPDT sur les coûts de l'urbanisation l'a d'ailleurs bien montré.

Un participant soulève la problématique de la division des maisons en appartements. Ce phénomène a diverses conséquences : espaces plus petits pour les familles, problème de parking et de gestion de l'espace public. Un autre évoque l'énorme pression existant sur les villas anciennes situées dans sa commune pour y créer de logements multiples. Ce qui pourrait

être une bonne chose vu la localisation de ces villas à proximité du centre, mais d'un autre côté, pour réaliser ce type de projet, il faudrait sacrifier le patrimoine historique.

Le vieillissement de la population nécessite des solutions adaptées en matière de logement. Un participant estime que certaines dispositions réglementaires, comme le règlement communal d'urbanisme ou le plan communal d'aménagement, peuvent empêcher ou, à tout le moins, compliquer la réalisation de projets novateurs. Il cite l'exemple d'un projet de résidence service pour seniors sous forme de petites maisons individuelles mitoyennes de 120 m². Mais le terrain convoité se trouve en zone de cours et jardins au plan communal d'aménagement. Comment faire dès lors avec toutes ces contraintes ?

Concernant le principe des logements « kangourous » (mixité jeunes couples et aînés, partage du logement et entraide), un participant souligne la difficulté de gestion de ce type d'habitat. Un autre estime que c'est une bonne alternative aux maisons de repos mais difficile à réaliser dans du logement existant. Concernant le principe du logement kangourou, il conviendrait de créer des procédures et d'envisager le principe non seulement à l'échelle d'une maison mais aussi à celle d'un quartier. La possibilité de réaliser un remembrement urbain pour assurer une mixité sociale est évoquée. Le problème, c'est la maîtrise du terrain.

Il y a aussi une résistance culturelle : une participante fait référence à une étude récente sur le logement qui relève que 55 % des gens vivent dans des logements trop grands pour eux mais ne veulent ni le quitter, ni le partager. Le logement intergénérationnel est encore trop récent pour être passé dans les mœurs. Les gens sont déjà dérangés par la cohabitation dans un quartier ordinaire (rassemblement de jeunes par exemple). Que dire alors de la cohabitation dans la même maison !

C'est une question de mentalité et de manière de vivre.

La mixité sociale est un enjeu... La mixité fonctionnelle en est un autre. Il y a beaucoup de logements vides au-dessus des commerces par exemple. L'expérience « Wonen boven winkels »¹ menée avec succès à Maastricht est évoquée. Ce programme prévoit la distribution aux appartements au-dessus des commerces par l'intérieur de l'ilot. Il suffit alors d'aménager un ou deux accès. Ne serait-il pas possible de prévoir cela dans le règlement communal d'urbanisme ? Il faut une réelle volonté politique parce qu'il faut aussi agir sur le foncier.

Une autre participante fait remarquer que pour favoriser un retour en ville il faut aussi limiter l'urbanisation. Elle note qu'il est bien souvent impossible de rendre des avis défavorables sur des projets de lotissements gaspilleurs d'espace car le CWATUPE ne prévoit aucune règle pour imposer de (fortes) densités. Il est dès lors particulièrement opportun de se doter d'une stratégie territoriale au niveau communal en se dotant par exemple « schéma de structure communal » qui fixe des règles en la matière. Cela permet à chacun, promoteur y compris, de savoir clairement ce qui est permis.

Le décret Resa ter devrait permettre de la densification et la possibilité

de construire des logements complémentaires pour renforcer la mixité au travers d'un nouvel outil : le permis d'urbanisation (qui remplacera le permis de lotir).

Certains constatent un manque de culture de l'aménagement du territoire. Il est important de former les gens à l'aménagement du territoire, notamment aux principes de densification. La CCATM peut être un outil de dynamique, de sensibilisation et d'information. Il faut construire une culture de la CCATM, en faire un lieu d'éducation permanente. Certains regrettent toutefois que la plupart du temps, les CCATM sont plus attentistes que proactives.

La problématique de la multiplication des commissions communales (mobilité, logement, aménagement,...) qui agissent séparément sans concertation est également soulevée.

Conclusion :

Le « retour en ville » est indissociable d'un urbanisme durable. Les CCATM peuvent être moteurs dans la recherche de solutions adaptées au contexte local mais aussi dans la sensibilisation des membres et du public aux principes d'un urbanisme durable.

1. Un article sur le sujet est paru dans « La lettre des CCATM » n°46



Intéressé(e) par «La lettre des CCATM» ?



Contactez la Fédération Inter-Environnement Wallonie

Tél.: 081 25 52 80 - Fax : 081 22 63 09 - info@iewonline.be

Abonnez-vous gratuitement à la version électronique

www.iewonline.be - « abonnez-vous »