C.R.I.C. N° 92 (2013-2014)
6e session de la 9e législature

PARLEMENT WALLON

SESSION 2013-2014

COMPTE RENDU

INTÉGRAL

Séance publique de commission*

Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de la mobilité

Mardi 18 février 2014

*Application de l'art. 151 du règlement

SOMMAIRE

Ouverture de la séance..... 1

Organisation des travaux.....1

Examen de l'arriéré..... 1

Projets et propositions..... 1

Projet de décret abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie et formant le Code du Développement Territorial (Doc. 942 (2013-2014) N° 1, 1bis et 1ter) ;

Proposition de décret modifiant l'article 337 du CWATUPE, déposée par Mme Bertouille et Consorts (Doc. 55 (SE 2009) N° 1) ;

Proposition de décret visant à réduire le délai de suspension de permis d'urbanisme par le fonctionnaire délégué, modifiant l'article 108 du CWATUPE, déposée par MM. Borsus et Consorts (Doc. 65 (SE 2009) N° 1) ;

Proposition de décret modifiant l'article 30bis du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, déposée par Mme Cassart-Mailleux et Consorts (Doc. 84 (2009-2010) N° 1) ;

Proposition de décret destiné à protéger les personnes des effets néfastes du radon dans les habitations et modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie en son article 136, déposée par M. Borsus (Doc. 105 (2009-2010) N° 1) ;

Proposition de décret accélérant l'adoption et la révision des plans de secteur et modifiant les articles 42bis, 43 et 44 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, déposée par Mme de Coster-Bauchau et Consorts (Doc. 267 (2010-2011) N° 1) ;

Proposition de décret modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie en vue d'insérer un article 4bis instaurant le principe de traçabilité instantanée en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, déposée par MM. Binon et Consorts (Doc. 268 (2010-2011) N° 1) ;

Proposition de décret modifiant l'article 4 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie en vue de supprimer le principe de suspension des procédures entre le 16 juillet et le 15 août, déposée par MM. Dodrimont et Consorts (Doc. 269 (2010-2011) N° 1) ;

Proposition de décret modifiant l'article 121 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie en vue de supprimer la procédure de rappel au Ministre en cas de recours sur un permis d'urbanisme, déposée par MM. Borsus et Consorts (Doc. 270 (2010-2011) N° 1) ;

Proposition de décret modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie visant à limiter les sanctions aux seules infractions urbanistiques considérées comme étant graves, déposée par MM. Stoffels, Bayet, Mme Trotta, M. Senesael et Mme Simonis (Doc. 394 (2010-2011) N° 1) ;

Proposition de décret modifiant l'article 84 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie (CWATUPE) visant à introduire la notion d'« habitations légères de loisirs », déposée par M. Borsus, Mme de Coster-Bauchau et M. Dodrimont Doc. 404 (2010-2011) N° 1) ;

Proposition de décret modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie visant à lever les incertitudes concernant la modification de permis de lotir non périmés, déposée par MM. Stoffels, Senesael, Bayet, Mmes Trotta et Simonis (Doc. 441 (2010- 2011) N° 1) ;

Proposition de décret modifiant l'article 112 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie (CWATUPE) concernant la règle du comblement, déposée par MM. Borsus, Dodrimont, Mmes de Coster-Bauchau, Barzin (Doc. 506 (2011-2012) N° 1) ;

Proposition de décret modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie visant à découpler les procédures applicables en cas d'infractions urbanistiques dans le cas de la réalisation d'une nouvelle infrastructure, déposée par M. Stoffels, Mme Simonis, M. Bayet, Mme Kapompolé, MM. Senesael et Tachenion (Doc. 600 (2011-2012) N° 1) ;

Proposition de décret modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie visant à instaurer le principe de la prescription en matière d'infractions urbanistiques, déposée par M. Stoffels, Mme Simonis, M. Bayet, Mme Kapompolé, MM. Senesael et Tachenion (Doc. 601 (2011-2012) N° 1) ;

Proposition de décret modifiant l'article 86 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie et visant à instaurer un seul délai de péremption du permis d'urbanisme, déposée par M. de Lamotte, Mme Moucheron, M. Elsen, Mme Goffinet, MM. Lebrun et Prévot (Doc. 645 (2011-2012) N° 1) ;

Proposition de décret visant à modifier l'article 35 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie et portant sur les parcs animaliers, déposée par MM. Bouchat, Fourny, Mmes Goffinet, Moucheron, MM. Lebrun et de Lamotte (Doc. 646 (2011-2012) N° 1) ;

Proposition de décret insérant un article 87bis dans le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie et relatif à la présomption de permis, déposée par M. de Lamotte, Mme Moucheron, MM. Elsen, Lebrun, Fourny et Prévot (Doc. 647 (2011-2012) N° 1) ;

Proposition de décret visant à modifier l'article 130 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie et concernant l'articulation de la déclaration urbanistique avec les autres polices administratives, déposée par M. de Lamotte, Mmes Moucheron, Goffinet, MM. Elsen, Lebrun et Fourny (Doc. 648 (2011-2012) N° 1) ;

Proposition de décret visant à modifier l'article 154 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie et relatif à la prescription de l'infraction de maintien d'actes et travaux réalisés sans permis, déposée par M. de Lamotte, Mme Moucheron, MM. Elsen, Lebrun, Fourny et Prévot (Doc. 649 (2011-2012) N° 1) ;

Proposition de décret visant à modifier l'article 154 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie et relatif au régime infractionnel des actes et travaux qui ne requièrent pas de permis, déposée par M. de Lamotte, Mme Moucheron, M. Elsen, Mme Goffinet, MM. Fourny et Prévot (Doc. 650 (2011-2012) N° 1) ;

Proposition de décret visant à modifier l'article 155 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie et relatif au versement du montant de la transaction concomitamment à la délivrance du permis requis, déposée par M. de Lamotte, Mme Moucheron, MM. Elsen, Lebrun, Fourny et Prévot (Doc. 651 (2011-2012) N° 1) ;

Proposition de décret relative à la valorisation touristique, récréative ou didactique des massifs forestiers et aux parcs animaliers, déposée par MM. Bouchat, Yzerbyt, de Lamotte, Mme Moucheron, MM. Bastin et Prévot (Doc. 879 (2013-2014) N° 1) ;

Proposition de résolution relative au permis d'urbanisme, déposée par MM. Jamar et Consorts (Doc. 112 (2009-2010) N° 1 et 2) ;

Proposition de résolution visant à réduire les délais en matière de permis d'urbanisme, déposée par MM. Borsus et Consorts (Doc. 266 (2010-2011) N° 1) ;

Proposition de résolution relative à la généralisation des délais de rigueur dans les procédures d'urbanisme et d'aménagement du territoire, déposée par MM. Kubla et Consorts (Doc. 275 (2010-2011) N° 1) ;

Proposition de résolution visant à promouvoir l'implantation de toitures végétales, déposée par Mme Cremasco, M. Desgain et Mme Dethier-Neumann (Doc. 639 (2011-2012) N° 1) ;

Proposition de résolution visant à définir les axes de la réforme du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, déposée par MM. Stoffels, Bayet, Senesael, Maene et Mme Trotta (Doc. 730 (2012-2013) N° 1) 3

Projet de décret abrogeant les articles 1er à 128 et 129quater à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie et formant le Code du Développement Territorial (Doc. 942 (2013-2014) N° 1, 1bis et 1ter)

Discussion générale (Suite)

Orateurs : M. le Président, MM. Dodrimont, Stoffels, Mme Cremasco, M. Borsus, M. Henry, Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité..... 5

Proposition de décret modifiant l'article 337 du CWATUPE, déposée par Mme Bertouille et Consorts (Doc. 55 (SE 2009) N°1)

Exposé de Mme Bertouille, co-auteure de la proposition de décret

Orateurs : M. le Président, Mme Bertouille..... 26

Organisation des travaux (Suite)

Orateurs : M. le Président, M. Borsus..... 26

Proposition de résolution visant à réduire les délais en matière de permis d'urbanisme, déposée par MM. Borsus et Consorts (Doc. 266 (2010-2011) N°1)

Exposé de M. Borsus, co-auteur de la proposition de résolution

Orateurs : M. le Président, M. Borsus..... 26

Proposition de résolution relative à la généralisation des délais de rigueur dans les procédures d'urbanisme et d'aménagement du territoire, déposée par MM. Kubla et Consorts (Doc. 275 (2010-2011) N° 1)

Exposé de M. Borsus, co-auteur de la proposition de résolution

Orateurs : M. le Président, M. Borsus..... 28

Organisation des travaux (Suite)

Orateurs : M. le Président, MM. Borsus, Stoffels..... 30

Reprise de la séance..... 31

Organisation des travaux (Suite)

Orateurs : M. le Président, MM. Dodrimont, Stoffels..... 31

Audition..... 31

Audition de M. Carnoy, Directeur général de la Confédération Construction Wallonne (CCW), Mme Richiuso, Conseiller au Département Droit et Urbanisme de la Confédération Construction Wallonne (CCW) et de M. Charlier, membre de l'Union Professionnelle du Secteur Immobilier (UPSI)

Orateurs : M. le Président, M. Carnoy, Directeur général de la Confédération Construction Wallonne (CCW), Mme Richiuso, Conseiller au Département Droit et Urbanisme de la Confédération Construction Wallonne (CCW)..... 31

Échange de vues

Orateurs : M. le Président, MM. Borsus, Stoffels, Dodrimont, Mme Cremasco, M. Carnoy, Directeur général de la Confédération Construction Wallonne (CCW), Mme Richiuso, Conseiller au Département Droit et Urbanisme de la Confédération Construction Wallonne (CCW), M. Charlier, membre de l'Union Professionnelle du Secteur Immobilier (UPSI)..... 34

Audition de M. Assouad, chargé de mission Aménagement du Territoire et Urbanisme de la Fédération Inter-Environnement Wallonie

Orateurs : M. le Président, M. Assouad, chargé de mission Aménagement du Territoire et Urbanisme de la Fédération Inter-Environnement Wallonie..... 37

Échange de vues

Orateurs : M. le Président, M. Dodrimont, Mme Cremasco, M. Stoffels, M. Assouad, chargé de mission Aménagement du Territoire et Urbanisme de la Fédération Inter-Environnement Wallonie.....40

Audition de M. Delecour, Directeur-Fonctionnaire délégué et Mme Barlet, Fonctionnaire déléguée du Département logement de la Direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4)

Orateurs : M. le Président, M. Delecour, Directeur-Fonctionnaire délégué 43

Échange de vues

Orateurs : M. le Président, MM. Dodrimont, Stoffels, Fourny, Mme Cremasco, M. Borsus, M. Delecour, Directeur-Fonctionnaire délégué..... 47

Rappel au règlement..... 50

Échange de vues (Suite)

Orateurs : M. le Président, Mme Barlet, Fonctionnaire déléguée du Département logement de la Direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4), M. Dodrimont, Mme Cremasco, MM. Stoffels, Borsus, M. Delecour, Directeur-Fonctionnaire délégué.....50

Audition de MM. Ceder, Conseiller à la Cellule Aménagement du territoire de l'Union des Villes et Communes de Wallonie (UVCW)

Orateurs : M. le Président, M. Ceder, Conseiller à la Cellule Aménagement du territoire de l'Union des Villes et Communes de Wallonie (UVCW).....57

Échange de vues

Orateurs : M. le Président, M. Dodrimont, Mme Cremasco, M. Stoffels, M. Ceder, Conseiller à la Cellule Aménagement du territoire de l'Union des Villes et Communes de Wallonie (UVCW)..... 60

Audition de M. Coupez, Vice-Président de l'Union Wallonne des Architectes (UWA) et M. Treselj, Président de l'Union Wallonne des Architectes (UWA)

Orateurs : M. le Président, M. Coupez, Vice-Président de l'Union Wallonne des Architectes (UWA), M. Treselj, Président de l'Union Wallonne des Architectes (UWA)..... 63

Échanges de vues

Orateurs : M. le Président, MM. Stoffels, Fourny, Mme Cremasco, M. Borsus, M. Coupez, Vice-Président de l'Union Wallonne des Architectes (UWA), M. Treselj, Président de l'Union Wallonne des Architectes (UWA)....66

Audition de M. Simar, Secrétaire général adjoint du Conseil économique et social de Wallonie (CESW), M. Claudot, Premier Attaché du Conseil économique et social de Wallonie (CESW)

Orateurs : M. le Président, M. Simar, Secrétaire général adjoint du Conseil économique et social de Wallonie (CESW), M. Claudot, Premier Attaché du Conseil économique et social de Wallonie (CESW).....70

Échange de vues

Orateurs : M. le Président, MM. Dodrimont, Stoffels, Mme Cremasco, M. Claudot, Premier Attaché, M. Simar, Secrétaire général adjoint du Conseil économique et social de Wallonie (CESW).....72

Audition de Mme Libert, Directrice de l'aménagement du territoire à l'IDEA de Mons et de M. Granville, Secrétaire général du BEP

Orateurs : M. le Président, Mme Libert, Directrice de l'aménagement du territoire à l'IDEA de Mons et de M. Granville, Secrétaire général du BEP..... 74

Échange de vues

Orateurs : M. le Président, M. Stoffels, Mme Libert, Directrice de l'aménagement du territoire à l'IDEA de Mons, M. Granville, Secrétaire général du BEP, Mme Cremasco..... 75

Reprise de la séance..... 75

Proposition de décret modifiant l'article 337 du CWATUPE, déposée par Mme Bertouille et Consorts (Doc. 55 (SE 2009) N° 1) ;

Proposition de résolution visant à réduire les délais en matière de permis d'urbanisme, déposée par MM. Borsus et Consorts (Doc. 266 (2010-2011) N° 1) ;

Proposition de résolution relative à la généralisation des délais de rigueur dans les procédures d'urbanisme et d'aménagement du territoire, déposée par MM. Kubla et Consorts (Doc. 275 (2010-2011) N° 1) (Suite).....77

Discussion générale

Orateurs : M. le Président, M. Henry, Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité, MM. Borsus, Wahl, Senesael..... 78

Liste des intervenants..... 98

Abréviations courantes..... 99

COMMISSION DE L'ENVIRONNEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE LA MOBILITÉ

Présidence de M. de Lamotte, Président

OUVERTURE DE LA SÉANCE

- La séance est ouverte à 9 heures 10 minutes.

M. le Président. - La séance est ouverte.

Madame Cremasco, je vous suggère de vous asseoir, après avoir salué vos collègues.

(Rires)

ORGANISATION DES TRAVAUX

Examen de l'arriéré

M. le Président. - La commission procédera ultérieurement à l'examen de son arriéré.

PROJETS ET PROPOSITIONS

PROJET DE DÉCRET ABROGEANT LES ARTICLES 1ER À 128 ET 129*QUATER* À 184 DU CODE WALLON DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE ET FORMANT LE CODE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL
(DOC. 942 (2013-2014) N° 1, 1*BIS* ET 1*TER*)

PROPOSITION DE DÉCRET MODIFIANT L'ARTICLE 337 DU CWATUPE, DÉPOSÉE PAR MME BERTOUILLE ET CONSORTS
(DOC. 55 (SE 2009) N° 1)

PROPOSITION DE DÉCRET VISANT À RÉDUIRE LE DÉLAI DE SUSPENSION DE PERMIS D'URBANISME PAR LE FONCTIONNAIRE DÉLÉGUÉ, MODIFIANT L'ARTICLE 108 DU CWATUPE, DÉPOSÉE PAR MM. BORSUS ET CONSORTS
(DOC. 65 (SE 2009) N° 1)

PROPOSITION DE DÉCRET MODIFIANT L'ARTICLE 30*BIS* DU CODE WALLON DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE, DÉPOSÉE PAR MME CASSART-MAILLEUX ET CONSORTS
(DOC. 84 (2009-2010) N° 1)

PROPOSITION DE DÉCRET DESTINÉ À PROTÉGER LES PERSONNES DES EFFETS NÉFASTES DU RADON DANS LES HABITATIONS ET MODIFIANT LE CODE WALLON DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE EN SON ARTICLE 136, DÉPOSÉE PAR M. BORSUS
(DOC. 105 (2009-2010) N° 1)

PROPOSITION DE DÉCRET ACCÉLÉRANT L'ADOPTION ET LA RÉVISION DES PLANS DE SECTEUR ET MODIFIANT LES ARTICLES 42*BIS*, 43 ET 44 DU CODE WALLON DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE, DÉPOSÉE PAR MME DE COSTER-BAUCHAU ET CONSORTS
(DOC. 267 (2010-2011) N° 1)

PROPOSITION DE DÉCRET MODIFIANT LE CODE WALLON DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE EN VUE D'INSÉRER UN ARTICLE 4*BIS* INSTAURANT LE PRINCIPE DE TRAÇABILITÉ INSTANTANÉE EN MATIÈRE D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DÉPOSÉE PAR MM. BINON ET CONSORTS
(DOC. 268 (2010-2011) N° 1)

PROPOSITION DE DÉCRET MODIFIANT L'ARTICLE 4 DU CODE WALLON DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE EN VUE DE SUPPRIMER LE PRINCIPE DE SUSPENSION DES PROCÉDURES ENTRE LE 16 JUILLET ET LE 15 AOÛT, DÉPOSÉE PAR MM. DODRIMONT ET CONSORTS
(DOC. 269 (2010-2011) N° 1)

PROPOSITION DE DÉCRET MODIFIANT L'ARTICLE 121 DU CODE WALLON DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE EN VUE DE SUPPRIMER LA PROCÉDURE DE RAPPEL AU MINISTRE EN CAS DE RECOURS SUR UN PERMIS D'URBANISME, DÉPOSÉE PAR MM. BORSUS ET CONSORTS
(DOC. 270 (2010-2011) N° 1)

PROPOSITION DE DÉCRET MODIFIANT LE CODE WALLON DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE VISANT À LIMITER LES SANCTIONS AUX SEULES INFRACTIONS URBANISTIQUES CONSIDÉRÉES COMME ÉTANT GRAVES, DÉPOSÉE PAR MM. STOFFELS, BAYET, MME TROTTA, M. SENESAEL ET MME SIMONIS
(DOC. 394 (2010-2011) N° 1)

PROPOSITION DE DÉCRET MODIFIANT L'ARTICLE 84 DU CODE WALLON DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE (CWATUPE) VISANT À INTRODUIRE LA NOTION D'« HABITATIONS LÉGÈRES DE LOISIRS », DÉPOSÉE PAR M. BORSUS, MME DE COSTER-BAUCHAU ET M. DODRIMONT
(DOC. 404 (2010-2011) N° 1)

PROPOSITION DE DÉCRET MODIFIANT LE CODE WALLON DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE VISANT À LEVER LES INCERTITUDES CONCERNANT LA MODIFICATION DE PERMIS DE LOTIR NON PÉRIMÉS, DÉPOSÉE PAR MM. STOFFELS, SENESAEL, BAYET, MMES TROTTA ET SIMONIS
(DOC. 441 (2010- 2011) N° 1)

PROPOSITION DE DÉCRET MODIFIANT L'ARTICLE 112 DU CODE WALLON DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE (CWATUPE) CONCERNANT LA RÈGLE DU COMBLEMENT, DÉPOSÉE PAR MM. BORSUS, DODRIMONT, MMES DE COSTER-BAUCHAU, BARZIN
(DOC. 506 (2011-2012) N° 1)

PROPOSITION DE DÉCRET MODIFIANT LE CODE WALLON DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE VISANT À DÉCOUPLER LES PROCÉDURES APPLICABLES EN CAS D'INFRACTIONS URBANISTIQUES DANS LE CAS DE LA RÉALISATION D'UNE NOUVELLE INFRASTRUCTURE, DÉPOSÉE PAR M. STOFFELS, MME SIMONIS, M. BAYET, MME KAPOMPOLÉ, MM. SENESAEL ET TACHENION
(DOC. 600 (2011-2012) N° 1)

PROPOSITION DE DÉCRET MODIFIANT LE CODE WALLON DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE VISANT À INSTAURER LE PRINCIPE DE LA PRESCRIPTION EN MATIÈRE D'INFRACTIONS URBANISTIQUES, DÉPOSÉE PAR M. STOFFELS, MME SIMONIS, M. BAYET, MME KAPOMPOLÉ, MM. SENESAEL ET TACHENION
(DOC. 601 (2011-2012) N° 1)

PROPOSITION DE DÉCRET MODIFIANT L'ARTICLE 86 DU CODE WALLON DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE ET VISANT À INSTAURER UN SEUL DÉLAI DE PÉREMPTION DU PERMIS D'URBANISME, DÉPOSÉE PAR M. DE LAMOTTE, MME MOUCHERON, M. ELSEN, MME GOFFINET, MM. LEBRUN ET PRÉVOT
(DOC. 645 (2011-2012) N° 1)

PROPOSITION DE DÉCRET VISANT À MODIFIER L'ARTICLE 35 DU CODE WALLON DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE ET PORTANT SUR LES PARCS ANIMALIERS, DÉPOSÉE PAR MM. BOUCHAT, FOURNY, MMES GOFFINET, MOUCHERON, MM. LEBRUN ET DE LAMOTTE
(DOC. 646 (2011-2012) N° 1)

PROPOSITION DE DÉCRET INSÉRANT UN ARTICLE 87*BIS* DANS LE CODE WALLON DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE ET RELATIF À LA PRÉSOMPTION DE PERMIS, DÉPOSÉE PAR M. DE LAMOTTE, MME MOUCHERON, MM. ELSEN, LEBRUN, FOURNY ET PRÉVOT
(DOC. 647 (2011-2012) N° 1)

PROPOSITION DE DÉCRET VISANT À MODIFIER L'ARTICLE 130 DU CODE WALLON DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE ET CONCERNANT L'ARTICULATION DE LA DÉCLARATION URBANISTIQUE AVEC LES AUTRES POLICES ADMINISTRATIVES, DÉPOSÉE PAR M. DE LAMOTTE, MMES MOUCHERON, GOFFINET, MM. ELSEN, LEBRUN ET FOURNY (DOC. 648 (2011-2012) N° 1)

PROPOSITION DE DÉCRET VISANT À MODIFIER L'ARTICLE 154 DU CODE WALLON DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE ET RELATIF À LA PRESCRIPTION DE L'INFRACTION DE MAINTIEN D'ACTES ET TRAVAUX RÉALISÉS SANS PERMIS, DÉPOSÉE PAR M. DE LAMOTTE, MME MOUCHERON, MM. ELSEN, LEBRUN, FOURNY ET PRÉVOT (DOC. 649 (2011-2012) N° 1)

PROPOSITION DE DÉCRET VISANT À MODIFIER L'ARTICLE 154 DU CODE WALLON DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE ET RELATIF AU RÉGIME INFRACTIONNEL DES ACTES ET TRAVAUX QUI NE REQUIÈRENT PAS DE PERMIS, DÉPOSÉE PAR M. DE LAMOTTE, MME MOUCHERON, M. ELSEN, MME GOFFINET, MM. FOURNY ET PRÉVOT (DOC. 650 (2011-2012) N° 1)

PROPOSITION DE DÉCRET VISANT À MODIFIER L'ARTICLE 155 DU CODE WALLON DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE ET RELATIF AU VERSEMENT DU MONTANT DE LA TRANSACTION CONCOMITAMMENT À LA DÉLIVRANCE DU PERMIS REQUIS, DÉPOSÉE PAR M. DE LAMOTTE, MME MOUCHERON, MM. ELSEN, LEBRUN, FOURNY ET PRÉVOT (DOC. 651 (2011-2012) N° 1)

PROPOSITION DE DÉCRET RELATIVE À LA VALORISATION TOURISTIQUE, RÉCRÉATIVE OU DIDACTIQUE DES MASSIFS FORESTIERS ET AUX PARCS ANIMALIERS, DÉPOSÉE PAR MM. BOUCHAT, YZERBYT, DE LAMOTTE, MME MOUCHERON, MM. BASTIN ET PRÉVOT (DOC. 879 (2013-2014) N° 1)

PROPOSITION DE RÉSOLUTION RELATIVE AU PERMIS D'URBANISME, DÉPOSÉE PAR MM. JAMAR ET CONSORTS (DOC. 112 (2009-2010) N° 1 ET 2)

PROPOSITION DE RÉSOLUTION VISANT À RÉDUIRE LES DÉLAIS EN MATIÈRE DE PERMIS D'URBANISME, DÉPOSÉE PAR MM. BORSUS ET CONSORTS (DOC. 266 (2010-2011) N° 1)

PROPOSITION DE RÉSOLUTION RELATIVE À LA GÉNÉRALISATION DES DÉLAIS DE RIGUEUR DANS LES PROCÉDURES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DÉPOSÉE PAR MM. KUBLA ET CONSORTS (DOC. 275 (2010-2011) N° 1)

PROPOSITION DE RÉSOLUTION VISANT À PROMOUVOIR L'IMPLANTATION DE TOITURES VÉGÉTALES, DÉPOSÉE PAR MME CREMASCO, M. DESGAIN ET MME DETHIER-NEUMANN (DOC. 639 (2011-2012) N° 1)

PROPOSITION DE RÉSOLUTION VISANT À DÉFINIR LES AXES DE LA RÉFORME DU CODE WALLON DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE, DÉPOSÉE PAR MM. STOFFELS, BAYET, SENESAEL, MAENE ET MME TROTTA (DOC. 730 (2012-2013) N° 1)

M. le Président. - L'ordre du jour appelle l'examen des projets de décret, propositions de décret et propositions de résolution suivants :

- projet de décret abrogeant les articles 1er à 128 et 129*quater* à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie et formant le Code du Développement Territorial (Doc. 942 (2013-2014) N° 1, 1*bis* et 1*ter*) ;
- proposition de décret modifiant l'article 337 du CWATUPE, déposée par Mme Bertouille et Consorts (Doc. 55 (SE 2009) N° 1) ;
- proposition de décret visant à réduire le délai de suspension de permis d'urbanisme par le fonctionnaire délégué, modifiant l'article 108 du CWATUPE, déposée par MM. Borsus et Consorts (Doc. 65 (SE 2009) N° 1) ;
- proposition de décret modifiant l'article 30*bis* du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, déposée par Mme Cassart-Mailleux et Consorts (Doc. 84 (2009-2010) N° 1) ;
- proposition de décret destiné à protéger les personnes des effets néfastes du radon dans les habitations et modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie en son article 136, déposée par M. Borsus (Doc. 105 (2009-2010) N° 1) ;
- proposition de décret accélérant l'adoption et la révision des plans de secteur et modifiant les

articles 42*bis*, 43 et 44 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, déposée par Mme de Coster-Bauchau et Consorts (Doc. 267 (2010-2011) N° 1) ;

- proposition de décret modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie en vue d'insérer un article 4*bis* instaurant le principe de traçabilité instantanée en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, déposée par MM. Binon et Consorts (Doc. 268 (2010-2011) N° 1) ;
- proposition de décret modifiant l'article 4 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie en vue de supprimer le principe de suspension des procédures entre le 16 juillet et le 15 août, déposée par MM. Dodrimont et Consorts (Doc. 269 (2010-2011) N° 1) ;
- proposition de décret modifiant l'article 121 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie en vue de supprimer la procédure de rappel au Ministre en cas de recours sur un permis d'urbanisme, déposée par MM. Borsus et Consorts (Doc. 270 (2010-2011) N° 1) ;
- proposition de décret modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie visant à limiter les sanctions aux seules infractions urbanistiques considérées comme étant graves, déposée par MM. Stoffels, Bayet, Mme Trotta, M. Senesael et Mme Simonis (Doc. 394 (2010-2011) N° 1) ;
- proposition de décret modifiant l'article 84 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie (CWATUPE) visant à introduire la notion d'« habitations légères de loisirs », déposée par M. Borsus, Mme de Coster-Bauchau et M. Dodrimont (Doc. 404 (2010-2011) N° 1) ;
- proposition de décret modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie visant à lever les incertitudes concernant la modification de permis de lotir non périmés, déposée par MM. Stoffels, Senesael, Bayet, Mmes Trotta et Simonis (Doc. 441 (2010-2011) N° 1) ;
- proposition de décret modifiant l'article 112 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie (CWATUPE) concernant la règle du comblement, déposée par MM. Borsus, Dodrimont, Mmes de Coster-Bauchau, Barzin (Doc. 506 (2011-2012) N° 1) ;
- proposition de décret modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie visant à découpler les procédures applicables en cas d'infractions urbanistiques dans le cas de la réalisation d'une nouvelle infrastructure, déposée par M. Stoffels, Mme Simonis, M. Bayet, Mme Kapompolé, MM. Senesael et Tachenion (Doc. 600 (2011-2012) N° 1) ;
- proposition de décret modifiant le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie visant à instaurer le principe de la prescription en matière d'infractions urbanistiques, déposée par M. Stoffels, Mme Simonis, M. Bayet, Mme Kapompolé, MM. Senesael et Tachenion (Doc. 601 (2011-2012) N° 1) ;
- proposition de décret modifiant l'article 86 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie et visant à instaurer un seul délai de péremption du permis d'urbanisme, déposée par M. de Lamotte, Mme Moucheron, M. Elsen, Mme Goffinet, MM. Lebrun et Prévot (Doc. 645 (2011-2012) N° 1) ;
- proposition de décret visant à modifier l'article 35 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie et portant sur les parcs animaliers, déposée par MM. Bouchat, Fourny, Mmes Goffinet, Moucheron, MM. Lebrun et de Lamotte (Doc. 646 (2011-2012) N° 1) ;
- proposition de décret insérant un article 87*bis* dans le Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie et relatif à la présomption de permis, déposée par M. de Lamotte, Mme Moucheron, MM. Elsen, Lebrun, Fourny et Prévot (Doc. 647 (2011-2012) N° 1) ;
- proposition de décret visant à modifier l'article 130 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie et concernant l'articulation de la déclaration urbanistique avec les autres polices administratives, déposée par M. de Lamotte, Mmes Moucheron, Goffinet, MM. Elsen, Lebrun et Fourny (Doc. 648 (2011-2012) N° 1) ;
- proposition de décret visant à modifier l'article 154 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie et relatif à la prescription de l'infraction de maintien d'actes et travaux réalisés sans permis, déposée par M. de Lamotte, Mme Moucheron, MM. Elsen, Lebrun, Fourny et Prévot (Doc. 649 (2011-2012) N° 1) ;
- proposition de décret visant à modifier l'article 154 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie et relatif au régime infractionnel des actes et travaux qui ne requièrent pas de permis, déposée par M. de Lamotte,

Mme Moucheron, M. Elsen, Mme Goffinet, MM. Fourny et Prévot (Doc. 650 (2011-2012) N° 1) ;

- proposition de décret visant à modifier l'article 155 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie et relatif au versement du montant de la transaction concomitamment à la délivrance du permis requis, déposée par M. de Lamotte, Mme Moucheron, MM. Elsen, Lebrun, Fourny et Prévot (Doc. 651 (2011-2012) N° 1) ;
- proposition de décret relative à la valorisation touristique, récréative ou didactique des massifs forestiers et aux parcs animaliers, déposée par MM. Bouchat, Yzerbyt, de Lamotte, Mme Moucheron, MM. Bastin et Prévot (Doc. 879 (2013-2014) N° 1) ;
- proposition de résolution relative au permis d'urbanisme, déposée par MM. Jamar et Consorts (Doc. 112 (2009-2010) N° 1 et 2) ;
- proposition de résolution visant à réduire les délais en matière de permis d'urbanisme, déposée par MM. Borsus et Consorts (Doc. 266 (2010-2011) N° 1) ;
- proposition de résolution relative à la généralisation des délais de rigueur dans les procédures d'urbanisme et d'aménagement du territoire, déposée par MM. Kubla et Consorts (Doc. 275 (2010-2011) N° 1) ;
- proposition de résolution visant à promouvoir l'implantation de toitures végétales, déposée par Mme Cremasco, M. Desgain et Mme Dethier-Neumann (Doc. 639 (2011-2012) N° 1) ;
- proposition de résolution visant à définir les axes de la réforme du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, déposée par MM. Stoffels, Bayet, Senesael, Maene et Mme Trotta (Doc. 730 (2012-2013) N° 1).

Je vous suggère ceci : Monsieur Dodrimont, vous reprenez là où vous en étiez ; puisque l'on vous avait interrompu dans votre exposé, il me semble correct de vous donner la parole de suite.

Puis, je céderai la parole à M. Stoffels pour son intervention. On reviendra sur la présentation des deux propositions de décret et les deux propositions de résolution que l'on avait ajoutées. Ensuite, on continuera.

PROJET DE DÉCRET ABROGEANT LES ARTICLES 1ER À 128 ET 129*QUATER* À 184 DU CODE WALLON DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DE L'URBANISME, DU PATRIMOINE ET DE L'ÉNERGIE ET FORMANT LE CODE DU DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL (DOC. 942 (2013-2014) N° 1, 1*BIS* ET 1*TER*)

M. le Président. - L'ordre du jour l'examen du projet de décret abrogeant les articles 1er à 128 et 129*quater* à 184 du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie et formant le Code du Développement Territorial (Doc. 942 (2013-2014) N° 1, 1*bis* et 1*ter*).

Discussion générale

(Suite)

M. le Président. - Monsieur Dodrimont, vous avez la parole pour poursuivre là où vous aviez interrompu votre exposé.

M. Dodrimont (MR). - Monsieur le Ministre, nous avons continué notre analyse du projet de décret qui nous est soumis.

Si vous le voulez bien, nous allons évoquer cinq points qu'il nous semble important d'aborder et pour lesquels, Monsieur le Ministre, nous attendons encore quelques précisions, si cela est possible, parce que le questionnement reste - vous vous en doutez bien - très large par rapport au texte qui nous est soumis. Donc, c'est vraiment dans le cadre d'un premier tour d'intervention d'une discussion générale que doit se situer notre intervention. Sur base des réponses qui nous seront apportées, nous viendrons avec notre argumentation contradictoire ainsi qu'avec des propositions d'amendement dès que les auditions auront eu lieu et dès que M. le Ministre aura pris la peine, je l'espère, de répondre à nos interrogations ; interrogations qui subsistent sur le texte.

Je viendrai tout d'abord sur le Livre VI qui traite de la politique foncière, des expropriations et des indemnités. Il y a quelque chose qui nous interpelle d'emblée par rapport à ce mécanisme d'expropriation « mode CoDT », c'est que l'on va se retrouver avec des procédures d'expropriations initiées sur base d'un document qui n'a pas valeur réglementaire, mais bien valeur indicative. Cela nous perturbe quelque peu de voir un schéma d'urbanisation comme étant la justification d'une possibilité d'expropriation pour cause d'utilité publique. Cette procédure, avec ce mécanisme, face à une sécurité juridique insatisfaisante, nous perturbe. Certes, vous évoquerez que l'autorité expropriante doit, pour ce faire, être en possession d'un plan d'expropriation que le Gouvernement wallon approuvera, néanmoins, la base de la procédure repose

sur un document qui a une valeur indicative, ce qui nous semble inquiétant.

Autre inquiétude que nous avons sur ce mécanisme d'expropriation, c'est celle relative à la disposition ayant trait à la procédure judiciaire qui prévoit dorénavant, Monsieur le Ministre, que l'expropriation sera poursuivie selon les règles prévues par la loi de 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Même, c'est ce qui est important, si l'extrême urgence n'est pas avérée. On a une contradiction importante sur le plan légal. On a une inquiétude juridique. C'est corroboré par l'avis du Conseil d'État qui stipule : « Il n'appartient pas au législateur régional de déroger à une exigence qui a été formulée par le législateur fédéral. ». Ce sont les termes du Conseil d'État. Néanmoins, ajoute-t-il : « Le Gouvernement a toutefois souhaité que cette loi puisse être appliquée sans tenir compte du fait qu'il y ait ou qu'il n'y ait pas une extrême urgence ». Donc, le Conseil d'État est ignoré dans son avis. Nous sommes inquiets. Nous voudrions, Monsieur le Ministre, que vous commentiez ce mécanisme tel que vous l'avez également suggéré dans l'élaboration du texte et que vous nous rassuriez ou nous confirmiez qu'il n'y a pas d'insécurité juridique par rapport à cela.

Il faut aussi noter, quant à cette procédure d'expropriation, qu'il n'est pas tenu compte, pour le calcul de la valeur de l'immeuble, de la plus-value ou de la moins-value qui résulte des prescriptions du plan du schéma ou du périmètre qui sera, éventuellement, mis en œuvre. Là aussi, cela nous inquiète parce que l'on a le sentiment, suivant la procédure qui est initiée ou qui initie cette procédure, qu'il y deux poids, deux mesures.

J'en viens au régime des moins-values et des bénéfices résultant de la planification. C'est un chapitre qui trouve une place importante dans le projet de décret. Le CoDT maintient et module les règles relatives à l'indemnisation des moins-values découlant d'un changement de statut urbanistique pour un bien, quand cela est opéré par le plan de secteur. Il ne se contente pas de cela puisque le CoDT introduit aussi le pendant de cette indemnisation avec la captation partielle des plus-values résultant de la planification.

En clair, c'est une taxe qui est créée pour compenser les bénéfices qui sont éventuellement réalisés pour les propriétaires. Or, c'est vrai que le terme « taxe » ne nous fait pas frémir de bonheur, on le sait. Cette notion nous semble déjà quelque peu particulière, même si la plus-value existe. Néanmoins, on s'interroge aussi sur le fait que cette taxe soit exclusivement régionale et qu'il n'y ait pas de porte ouverte vers une éventuelle compensation communale ou un autre niveau. En tout cas, on indique bien qu'il y a une taxe régionale sur ces plus-values. J'aimerais vous entendre, Monsieur le Ministre, par rapport à la pertinence de cette taxation et savoir aussi quelles seront ses conséquences positives, si je puis m'exprimer ainsi. Avec une taxe, on a un produit. Par rapport à son emploi, une réelle compensation ou une réelle avancée va-t-elle être mise en place par rapport à la perception de cette taxe ?

À noter aussi que cette taxe sera prélevée lorsqu'un bien repris en zone qui n'était pas destinée à l'urbanisation sera affecté dans une zone qui deviendra urbanisable grâce à la révision ou l'élaboration d'un plan de secteur ou de l'entrée en vigueur d'un schéma. L'affectation en zone d'aménagement communal concertée est clairement visée par cette taxe.

J'ajoute aussi, pour être complet dans notre analyse, que les pouvoirs publics seront exonérés. Je dis, mais c'est simplement parce que c'est la philosophie du texte par rapport à cette perception d'une taxe sur la plus value. J'aimerais là aussi, Monsieur le Ministre, que l'on puisse vous entendre sur les fins qui sont sous-entendues par rapport à ce mécanisme. Je crois que ce serait intéressant d'en savoir un peu plus, d'autant que, là aussi, vous vous octroyez, si je puis me permettre, tous les outils pour faire en sorte que ce mécanisme soit à la sauce de ceux qui le mettent en place, puisque c'est le Gouvernement wallon qui va fixer le montant du bénéfice, peut-être sur base d'un avis pertinent du receveur de l'Enregistrement ou du comité d'acquisition.

On évoque aussi que le bénéfice présumé sera égal à 80 % du bénéfice déterminé. Le chiffre de 80 % est à mettre en lien avec l'indemnisation des moins-values - on en avait l'habitude - et n'intervient qu'à concurrence de 80 % également. Là, on fixe des taux de taxe. J'aimerais savoir sur quelle base ces taux ont été établis. On parle jusqu'à 50 000 euros d'un taux de 15 %. Au-delà, on évoque 30 %.

Qu'est-ce qui vous a permis d'établir ces taux de taxe ? Pourquoi ce pourcentage, ces 15 % ? Pourquoi pas 20 %, pourquoi pas 10 % ? Même question par rapport au taux de 30 %, pourquoi pas plus ?

M. le Président. - Monsieur Dodrimont, nous sommes dans la discussion générale, venez plutôt dans l'examen des articles avec des questions plus précises.

M. Dodrimont (MR). - J'y viendrai lorsque le moment sera venu, Monsieur le Président.

J'estime qu'il nous faut, pour pouvoir venir dans la discussion article par article, toute une série de précisions qui manquent à notre compréhension. Si l'on ne m'interrompt pas, je serai certainement moins long ou plus rapide, suivant que l'on est optimiste ou pessimiste.

(Réaction d'un membre)

Exactement.

J'aimerais vous entendre clairement sur ce mécanisme, Monsieur le Ministre. Autant être clair et qu'il n'y ait plus de zones d'ombre, que l'on puisse voir

ce qui est sous-entendu notamment derrière ce mécanisme.

Si je peux avoir une réflexion globale : y a-t-il une projection budgétaire par rapport à cet axe ? Qu'estimez-vous pouvoir éventuellement enregistrer comme recettes pour notre région qui a certains besoins ?

Si l'on fixe une taxe, il faut aussi que l'on en détermine l'éventuel produit. Dans ce document, on l'a dit d'emblée, il manque quelque chose d'essentiel : les conséquences financières de ce nouveau code. On n'en parle nulle part. On l'a souvent dit et je le redis ici : voici un aspect recettes par rapport aux documents, y a-t-il une projection budgétaire par rapport à cela ? Cela nous semble important avant de prendre une décision. J'en reviens à notre volonté d'y voir clair avant d'aller plus loin dans la discussion article par article, ce qui me semble fondamental.

Un autre aspect de taxation, c'est celle qui concerne les parcelles non bâties, qui est toujours d'application, cette fois dans le chef des communes. Vous indiquez que les communes sont invitées à établir - je ne sais pas si on leur impose formellement, mais quand une invitation vient du Gouvernement wallon, elle a une pertinence qui n'échappe pas aux communes - un inventaire des parcelles de terrains non bâties dans les périmètres U - une notion omniprésente dans le texte - ainsi que dans les périmètres de la zone d'habitat telle que prévue au plan de secteur.

Monsieur le Ministre, si vous demandez aux communes de faire le travail, c'est parce que vous en attendez des précisions, vous attendez que les communes puissent vraisemblablement éclairer le Gouvernement wallon sur les réserves foncières, notamment dans des situations où l'on peut encore urbaniser, bâtir. Allez-vous imaginer un mécanisme de moyens apportés aux communes pour qu'elles puissent réaliser ces inventaires ?

Encore une fois, on a l'impression, comme je l'évoquais plus avant concernant la taxe régionale sur les plus-values, que le Gouvernement wallon va finalement s'octroyer ce qui est relativement facile à percevoir, puis les communes devront tirer leur plan elles-mêmes par rapport au reste. Si elles veulent, on peut imaginer une politique dynamique en termes d'urbanisation. Elles doivent se prendre en main, parfois dans des conditions difficiles. Souvent, ce sont les plus petites communes qui disposent de ces réserves foncières non négligeables. Je l'ai souvent dit, ce sont certainement ces communes qui disposent le moins de moyens pour pouvoir s'exécuter par rapport à cela. Je parle de moyens humains, financiers. Imaginez-vous apporter une aide aux communes qui voudraient se lancer dans ce type d'opération, d'inventaire, ce qui est demandé, en tout cas inscrit, dans les argumentations de votre projet de décret ?

L'ancienne disposition est adaptée par rapport à cette notion de taxe communale. On voit encore une fois apparaître la notion très forte du périmètre U. Je ne cesserai de le dire par rapport à l'analyse de ce texte : on instaure une taxation différente suivant que l'on touche une zone inscrite dans le périmètre U et une qui est en dehors de ce périmètre, puisque la taxe ne pourra pas dépasser 50 % de la taxe applicable pour les périmètres U, lorsqu'elle est appliquée dans un périmètre qui n'est pas un périmètre U. Il serait intéressant d'avoir votre sentiment sur cette façon de faire. Là aussi, y a-t-il des chiffres éventuellement connus pour fonder la volonté du Gouvernement wallon ? Quelle incidence cela aura-t-il sur les budgets communaux ? On peut imaginer une commune qui fixe une taxe sur les parcelles non bâties.

Je tiens à rendre attentifs ceux qui s'inquiètent quelque peu du sort des communes à l'horizon 2015 et suivants : on va, au niveau communal, priver certaines communes d'une partie importante des recettes en fixant une zone dans laquelle la taxation sera obligatoirement différente et pas pour peu, puisque c'est la moitié qui pourra être prélevée. On impose donc. Que chiffre-t-on ? Ce serait important de le produire à notre commission. J'aimerais savoir si vous avez un relevé des communes qui procèdent à cette taxation sur les biens qui ne sont pas bâtis. Avez-vous un relevé des zones qui ne sont pas bâties et qui pourraient faire l'objet d'une taxe ? Avez-vous un relevé par rapport aux projections que vous avez certainement déjà établies sur les périmètres U et de la conséquence que cette taxe pourrait avoir sur les budgets communaux ?

C'est bien d'avoir des dispositions qui sont fortement idéologiques, parce que c'est ce qui ressort de votre volonté à travers ce projet de texte, mais il faut qu'il se fonde sur quelques réalités chiffrées. J'aimerais vous entendre là-dessus. Le Livre IV sur la politique foncière est intéressant, on le retrouve bien cadré dans un espace bien précis, il faut le signaler. Si c'est pour livrer une série de dispositions avec des conséquences importantes sans en évaluer la portée, c'est encore une fois demander au Parlement wallon d'acheter un chat dans un sac. Cela ne sera pas, pour notre formation, facilement acceptable.

Je voudrais avoir quelques mots concernant les infractions et les sanctions, notamment la notion de prescription ; prescription qui intervient pour des actes et travaux qui auraient été effectués illégalement avant 1962.

Pour les actes et travaux listés dans un arrêté, une prescription, après une période de dix ans, sera de mise. On peut imaginer qu'il est finalement relativement constructif d'enlever de certaines armoires des dossiers qui pourrissent, que ce soit du côté des communes, du côté de vos services, chez les fonctionnaires délégués, chez les agents chargés de suivre ces dossiers de travaux ou d'actes effectués illégalement, ou encore du côté des parquets. Il est certainement bon de prendre une mesure qui permette, je ne parlerai pas d'amnistie, mais en tout

cas de toiletter quelque peu la liste des situations litigieuses.

Quand vous indiquez, Monsieur le Ministre, que les infractions considérées doivent être identifiées comme non fondamentales, cela nous pose vraiment un problème. Quelle est la définition d'une infraction non fondamentale ?

On ne retrouve ce concept mode CoDT, nulle part. Il n'est défini nulle part. Cela me rappelle quelque chose que nous avions dénoncé au niveau du CWATUPE, je veux parler des travaux de modifications du relief du sol. Il y était question que les modifications ne devaient pas être sensibles. C'est un peu le même travers, à mon sens, Monsieur le Ministre. Quelle est cette notion non fondamentale ? Comment peut-elle être définie ? Peut-on donner aux communes, aux fonctionnaires délégués, aux acteurs de terrain, une définition plus précise de ce concept ? Pouvez-vous nous éclairer aussi quelque peu par rapport à cela ?

On parle aussi, dans ce texte, d'un avertissement qui fixera les délais de mise en conformité. Là, on dit qu'au-delà du délai fixé, un procès-verbal sera dressé et transmis au parquet. C'est une formule qui est précisée, cela nous convient. Mais on dit aussi qu'on introduit la notion d'un délai de rigueur de 90 jours dans lequel le procureur du Roi va décider ou non de poursuivre.

Je pose la question : ce délai est-il raisonnable ? Quand on considère l'encombrement des tribunaux, quand on considère, peut-être à bonne raison, le peu de cas qui est fait de cette matière dans ceux-ci, nous nous interrogeons vraiment, Monsieur le Ministre, par rapport à ce délai de rigueur de 90 jours. Nous pensons que si l'on met une telle pression au niveau du procureur du Roi, il va y avoir, de facto, une dépénalisation complète de toutes ces infractions d'urbanisme. Cela ne nous semble pas, Monsieur le Ministre, raisonnable.

J'aimerais aussi que vous puissiez un peu nous repréciser le processus qui découlera d'une situation où les faits ne seront pas poursuivis. Vous parlez d'une réunion de concertation avec le fonctionnaire délégué, la commune et le contrevenant. Qu'est-il entendu par cette réunion, Monsieur le Ministre ? Cette réunion établira-t-elle la façon de définir le caractère régularisable de l'infraction ? Est-ce le lieu où les montants des transactions seront déterminés ?

Je suis encore un peu en attente d'explications par rapport à cela.

Je sais qu'aujourd'hui cela ne fonctionne pas et qu'à un certain moment on voit des transactions qui sont déterminées et qui sont même payées par les contrevenants, avec ensuite l'impossibilité de régulariser. Ce qui nous a semblé fortement injuste. C'est un peu comme si l'on se faisait pincer sur l'autoroute en roulant un peu trop vite et que l'on recevait une proposition de transaction. Moi, cela ne m'arrive jamais, Monsieur le Président, mais cela peut arriver à certains d'entre nous. On a une proposition de transaction et après on est tout de même poursuivi quand on a payé la transaction. Pour moi, la transaction met fin à la procédure de poursuite éventuelle. En urbanisme, on le sait, c'est un peu différent aujourd'hui, on demande d'abord de payer la transaction et après on voit si l'on peut régulariser.

J'aimerais comprendre l'intérêt d'organiser une réunion de concertation - comme vous l'indiquez - avec les acteurs importants, en présence du contrevenant. J'espère que ce n'est pas en sa présence que l'on fixera ou négociera le montant auquel il sera astreint. J'aimerais y voir plus clair. A-t-on vraiment la certitude qu'avec ce nouveau mécanisme, on n'est pas à nouveau dans le même scénario que l'on connaît aujourd'hui ? Cela me semble important.

Que fait-on lorsque l'infraction n'est pas régularisable ? Des mesures de restitution sont-elles prévues ? Ces mesures de restitution sont-elles de l'apanage des pouvoirs locaux ou encore de votre administration ? Ou va-t-on plutôt vers la compétence des juridictions concernées ? J'aimerais également avoir quelques précisions par rapport à cela.

Je voudrais maintenant aborder les SAR, les sites à réaménager. Avant de développer quelques questions sur ce sujet, j'ai une demande résultant de ma lecture attentive de la définition d'un site à réaménager.

Vous connaissez tout l'intérêt que je porte aux situations liées à ce tourisme qui a quelque peu évolué dans des situations d'habitat permanent. J'ai déjà eu l'occasion de vous questionner et de recouper certaines procédures initiées par ailleurs. J'aimerais savoir si, dans les zones concernées par l'habitat permanent, des sites peuvent être réaménagés.

Que l'on ne me dise pas que l'habitat permanent, c'est du logement. Je le sais mieux que quiconque, mais c'est du logement qui n'est pas prévu par rapport aux zones concernées. Si ces dernières sont aujourd'hui la proie à un logement qui n'est pas prévu par rapport à la définition de la zone, on ne peut pas parler de zones concernées par du logement, puisque le logement s'est établi de façon contraire à la réglementation.

Monsieur le Ministre, j'aimerais que vous soyez précis par rapport à ce que vous entendez par « site à réaménager » quand ils sont concernés par cette problématique de l'habitat permanent. Un camping qui a mal évolué et dans lequel on n'a plus tellement d'activités liées au tourisme et l'économie peut-il devenir un site à réaménager ? Un parc résidentiel qui avait pour vocation d'accueillir des gens en situation de villégiature, peut-il être considéré comme un site à réaménager ? C'est assez important.

Tout à l'heure, j'aurai le soin de prendre quelque peu de votre temps, chers collègues, pour évoquer, de façon plus globale, la problématique de l'habitat permanent et développer quelques questions à l'endroit de M. le Ministre. Mais lorsque j'évoque les SAR, j'ai toujours imaginé que ceux-ci pouvaient constituer une piste intéressante par rapport à la problématique de l'habitat permanent.

J'aimerais que l'on précise la définition d'un site à réaménager et voir jusqu'à quel point il pourrait concerner les zones de loisir qui ont évolué de la manière que je viens d'expliquer.

Il est important pour moi, Monsieur le Ministre, d'avoir une réponse précise par rapport à cela.

Sur le reste, nous constatons que la définition - nonobstant les quelques précisions que je viens de vous demander - qui était donnée au niveau du CWATUPE, est totalement maintenue. Le Conseil économique et social de Wallonie regrette l'absence de mesure relative aux friches commerciales, même si le commentaire des articles précise que ces dernières pourraient s'inscrire dans la définition donnée aux sites à réaménager. Qu'en est-il exactement de ces friches commerciales, Monsieur le Ministre ? Peut-on considérer, contrairement à ce que le CESW nous mentionne, qu'elles peuvent s'inscrire dans la définition d'un SAR ? Je pense que c'est important.

Au niveau de la procédure, il est évoqué que le Gouvernement peut arrêter qu'un site soit réhabilité, et ce, d'initiative ou sur proposition d'une série d'acteurs. Pourriez-vous nous préciser quels sont ces acteurs ? Se contente-t-on des acteurs conventionnels dans le paysage institutionnel que l'on a connu par le passé ou peut-on y ajouter d'autres acteurs qui pourraient procéder à une proposition de réhabilitation ? On sait aujourd'hui que la supracommunalité est sur toutes les lèvres. On sait que se constituent des ensembles supracommunaux. Ceux-ci pourront-ils, d'initiative, proposer une réhabilitation d'un site ? Cela me semble pertinent. On a très régulièrement des sites à réaménager qui s'étendent sur plusieurs communes. Il n'y a pas nécessairement une intercommunale qui sévit uniquement sur les communes concernées par le SAR. Dès lors, il me semble intéressant que la notion de pouvoir supracommunal puisse intervenir dans cette possibilité d'initier, de proposer la réhabilitation d'un site. Je pense que c'est assez important.

Nous relevons une ambiguïté dans la manière dont le Gouvernement pourra adopter les périmètres à réaménager. Nous voyons qu'à certains égards - je ne commente pas au niveau de la pertinence - l'adoption d'un périmètre pourrait être exonérée du rapport sur les incidences environnementales qui est pourtant prévu. Le Conseil d'État s'interroge et mentionne que cela serait contraire à la Convention d'Aarhus, cela voudrait dire que l'on n'appliquerait pas, dans toutes les situations, une évaluation des études d'incidences, et qu'on empêcherait, pour l'adoption du périmètre, qu'une procédure de participation au public puisse s'organiser. Cela m'étonne quelque peu, Monsieur le Ministre, par rapport au courant d'idées qui est le vôtre, par rapport au soin que vous avez toujours, vous et les membres de votre formation politique, souhaité réserver à la procédure de participation citoyenne. J'aimerais vous entendre sur ces interrogations du Conseil d'État et sur le fait que nous pourrions, de façon fréquente, exonérer pour l'adoption d'un périmètre cette procédure de consultation populaire liée à la réalisation d'un rapport sur les incidences environnementales.

Quand je dis que cette position est un peu ambiguë, c'est parce que je la mets en parallèle avec la nécessité d'obtenir ou de réaliser un schéma d'urbanisation pour la réalisation du périmètre. Le texte n'en fait pas mention à proprement parler, sauf erreur ou omission de ma part. Nous ne sommes pas infaillibles et, comme on l'a dit, nous n'avons pas eu nécessairement le temps voulu pour analyser le texte, même si l'on a pris la peine de le lire et de dégager quelques questionnements après cette lecture. Vous vous en rendez compte.

Néanmoins, il nous semble - nous sommes prudents, nous mettons cela au conditionnel - que la nécessité d'un schéma d'urbanisation dans la mise en œuvre du périmètre concernant les sites à réaménager ne serait pas indiquée clairement. Nous ne voyons pas cette obligation dans le texte. Par contre, dans les commentaires des articles, on dit qu'il y a nécessité d'un schéma d'urbanisation.

Ce sera une question qui sera un peu troublée fatalement par l'option du schéma d'urbanisation ou pas, à travers la définition ou la mise en œuvre du périmètre. S'il y a schéma d'urbanisation, cela ne va-t-il pas à l'encontre de ce que le Plan Marshall préconisait déjà en 2006, puisque le Plan Marshall disait que les RUE n'étaient plus nécessaires lorsque le périmètre du SAR était déterminé ?

Ici, le schéma d'urbanisation n'égale pas nécessairement RUE, mais alourdit malgré tout la procédure. Il est important de savoir s'il est nécessaire ou pas. Si je lis les commentaires des articles, il me semble que la réponse est oui. Dès lors, je m'interroge si je lis bien ce que le Plan Marshall préconisait en 2006. On voulait quelque part soulager, faire en sorte que les procédures soient allégées, mais aujourd'hui, on réintégrerait une étape supplémentaire pour l'adoption d'un périmètre SAR. Cela nous semble aller quelque peu à l'encontre de ce que le Plan Marshall, qui allait dynamiser l'ensemble de notre Wallonie, préconisait. J'aimerais vous entendre par rapport à cela.

J'ai aussi un autre questionnement concernant la procédure après notification du projet de périmètre et du projet de programme de réaménagement au propriétaire concerné et dès réception de leur avis. Dans cette partie

de procédure, après cette notification, on dit que le Gouvernement adopte définitivement les périmètres, les projets de périmètres, et les projets de programmes de réaménagement. Ici, on note que le programme de réaménagement a aussi une valeur indicative contrairement au périmètre délimité qui, lui, fort heureusement, a une valeur réglementaire.

Le Conseil d'État fait également une remarque par rapport à cela. Je pense qu'il serait important, Monsieur le Ministre, de nous préciser si, là aussi, nous ne sommes pas face à une incertitude juridique criante. Nous aimerions, si c'est possible, que vous nous apaisiez par rapport à notre situation de doute sur ce plan.

Là aussi, il y a un autre questionnement par rapport à cette incertitude, elle survient quand le périmètre est défini. On dit que tout propriétaire ou bénéficiaire d'un droit réel immobilier, sur les biens compris dans ce périmètre, est tenu de réaliser les travaux nécessaires à sa réhabilitation.

Je pense que c'est bien. Il ne manquerait plus que cela, ai-je tendance à ajouter. Mais on dit qu'à défaut, il peut s'y voir contraint par le tribunal. S'il y a un jugement qui est pris et qui confirme que le propriétaire ou le bénéficiaire du droit réel sur les biens concernés n'a pas fait les travaux auxquels il était astreint, et si aucune suite n'est donnée au jugement, des mesures d'office, voire d'expropriation, peuvent s'ensuivre.

Je lis aussi que « dans le cas où le propriétaire est contraint par la justice de réaliser les travaux, ceux-ci ne sont pas soumis à permis ». Là, pour moi, il y a un problème. Le Conseil d'État estime qu'une telle dispense n'est pas admissible. Nous nous interrogeons sur le fait qu'il devrait être normal qu'une révision du texte intervienne, sauf si vous nous en donnez une autre lecture qui nous rassurerait par rapport à cela.

Sur les sites à réaménager, cela nous semble intéressant d'avoir là aussi votre lecture du texte qui peut-être diffère de la nôtre.

Monsieur le Ministre, je dois vous dire que chacun, je présume, avait des attentes par rapport à ce texte. On l'a dit et suffisamment répété, le CWATUPE existait avec ses qualités et ses défauts. Ce n'est pas des réformateurs qui diront le contraire. Nous sommes toujours preneurs d'une évolution à condition qu'elle soit positive et qu'elle tienne compte des situations difficiles que rencontrent certains de nos concitoyens.

Nous sommes tous là pour être attentifs à ce qui peut parfois miner l'existence des uns et des autres. S'il y a bien quelque chose qui mine l'existence de certains de nos concitoyens en Wallonie, c'est la problématique des inondations. C'est le quatrième volet que je voudrais, si vous le voulez bien, aborder ce matin. J'étais plein d'espoir par rapport à ce projet. Je dois dire qu'il y a quelques mots spécifiques que j'ai tenté de retrouver le plus souvent possible. J'ai dû m'employer à lire et relire le texte. Je veux parler des mots « habitat permanent » - j'y viendrai pour conclure - mais aussi le terme « inondation ».

Là, j'ai quelques craintes par rapport à la portée du texte sur des situations que connaissent certaines personnes aujourd'hui. Il y a, à mon avis, deux gros problèmes. Il y a la lutte contre ce phénomène qui doit s'intensifier de manière telle que les personnes qui en sont victimes le soient le moins souvent possible, pour ne pas dire pas du tout.

Mais il y a aussi celles et ceux qui sont victimes de ce phénomène. Un phénomène qui attaque ces personnes dans leur droit à la propriété. Dès le moment où des dispositions légales sont appliquées concernant certaines de ces zones, quand bien même il y aurait un problème, quand bien même il n'y en aurait pas, les dispositions doivent pouvoir rencontrer le souci que les personnes, qui sont propriétaires de biens en zones inondables, connaissent.

Je pense pouvoir dire, sans trop m'avancer, que nous sommes dans une phase de questionnements. Je crois pouvoir dire que le texte ne résoudra pas la problématique que j'évoque puisque l'on parle de dispositions concernant l'aménagement du territoire, surtout dans ce risque de voir des propriétés personnelles être complètement dévalorisées par l'adoption de périmètres.

C'est ce qui est prévu dans l'article D.II.64. Le Gouvernement peut arrêter les périmètres de protection et les périmètres opérationnels. Je dirais qu'il n'y a rien de neuf par rapport aux dispositions précédentes. Les périmètres de protection sont déterminés de manière à ce que l'on puisse les retrouver dans une liste exhaustive. On parle, pour certains périmètres, ceux qui sont concernés par des risques naturels et des contraintes géotechniques majeures tels que l'inondation, l'éboulement et une série d'autres bonnes raisons, de déterminer un risque naturel par rapport au site concerné.

J'aimerais, par rapport à cela, Monsieur le Ministre, après avoir précisé la définition de ce risque lié à l'inondation, revenir sur la façon dont ces périmètres de protection sont arrêtés. Le texte dit : « le Gouvernement peut arrêter les périmètres de protection ». C'est très bien et je pense qu'il faut protéger les populations d'un risque majeur.

Qu'en est-il de la procédure ? Qu'en est-il de la façon dont ces périmètres seront fixés ? La référence sera-t-elle le Code de l'eau ? Va-t-on évoquer les fameuses cartes dont le Gouvernement wallon vient d'adopter la portée ou en tous les cas plutôt la définition des zones ?

On sait que l'interprétation des cartes fera l'objet de développements ultérieurs. On parle d'une finalité pour

la fin de l'année 2015, si je ne m'abuse. Mais qu'en est-il ? Ces cartes sont-elles aujourd'hui pour les aléas d'inondations, les périmètres de protection ? Est-ce la lecture que l'on peut en faire ? Quand on dit que le Gouvernement peut arrêter les périmètres de protection, l'a-t-il fait quand il a pris cet arrêté en novembre dernier pour définir ces différentes zones ?

Je pense que c'est important de le savoir.

Vous avez évoqué la rédaction d'une « mégacirculaire » qui devrait être transmise à l'ensemble des fonctionnaires délégués. Cette circulaire sera la conséquence de l'application de la carte. C'est quelque chose qui est redouté par certains, vous devez le savoir. Mais aujourd'hui, puisque nous sommes dans la discussion de ce projet que vous présentez au Parlement, les périmètres sont-ils, de facto, ceux qui sont aujourd'hui déterminés par ces fameuses cartes d'aléas d'inondations dont nous avons la plus grande crainte de voir, pour certaines zones, leur application ?

J'aurais aimé, à travers ce volet inondations, Monsieur le Ministre, trouver quelque peu trace d'un mécanisme de compensation claire par rapport à ces zones d'inondation. Des communes sont inquiètes parce que toutes leurs réserves foncières, toutes les zones où ces communes pourraient encore accueillir de nouveaux citoyens, communes qui pourraient proposer des conditions de vie particulièrement intéressantes puisque, généralement, on le sait - je l'ai souvent dit, mais je le redis - nos villes, nos communes, nos centres, qu'ils soient commerciaux ou touristiques, se sont généralement développés en bord de cours d'eau.

C'est une réalité historique. Des communes sont vraiment très pénalisées dans leur volonté d'extension dans simplement leur souhait... J'entends souvent cette phrase, quand on évoque la vie dans un village, on voit des jeunes gens qui viennent trouver les autorités locales et disent : « Nous, on a vraiment comme but de vie de pouvoir nous installer dans le village qui nous a vu grandir, mais il n'y a plus de terrain, il n'y a plus de possibilité ». C'est vrai que c'est quelque chose que l'on évoque souvent, et avec l'adoption des périmètres U, on sera peut-être encore une fois un peu plus convaincu. Mais il y a aussi des villes, des communes qui, pourtant, possèdent encore au plan de secteur, des zones en capacité d'accueillir des solutions de logement, mais qui ne pourront pas le faire à cause de la zone inondable.

J'ai un exemple vraiment très précis dans la région Ourthe-Amblève, c'est la Commune de Hamoir. Si vous regardez la carte d'aléas d'inondation de cette commune, vous voyez que toutes les possibilités réelles de créer une urbanisation réfléchie, très proche du centre, très proche d'une gare, très proche de voies de communication sont anéanties par la cartographie de l'aléa d'inondation. Je dois dire, pour en avoir parlé avec les autorités locales, que cette carte à cet endroit - je ne le dis pas pour tout lieu de Wallonie - a une certaine pertinence puisque, réellement, les lieux sont de temps à autre inondés. Je pense qu'il faut éviter clairement que ces zones ne soient à nouveau urbanisées.

Je m'interroge néanmoins et je ne trouve pas de solution à travers le texte. Qu'imagine-t-on pour compenser cette réserve foncière perdue par le citoyen, par les autorités publiques qui en sont parfois propriétaires ? Y a-t-il un mécanisme qui peut être mis en place dans le texte, qui, de facto, peut induire que des zones de compensation soient créées plus facilement parce que la commune concernée perd cette possibilité d'urbaniser dans son centre ?

Je pense qu'il doit y avoir un mécanisme de compensation qui devrait apparaître dans le texte. Je n'ai personnellement pas pu le découvrir, le déceler. Peut-être que votre connaissance du texte, Monsieur le Ministre, nous permettra de voir quelques pistes de solution par rapport à cela. Il faut vraiment réfléchir à ce qui peut être proposé en termes de compensations.

Concernant la problématique des zones inondables, je suis, face à ce thriller qui nous était proposé en lecture, resté sur ma faim, puisque je n'ai pas vu de scénario se développer à l'égard des aléas d'inondation. J'ai vu qu'elles étaient prises en considération, que le permis pouvait être refusé lorsque les biens étaient exposés à un risque naturel comme l'aléa d'inondation. C'est très clair dans l'article D.IV.57. Mais nous ne voyons pas de mécanismes qui puissent compenser ces dispositions. Je dois dire que, pour en avoir discuté quelquefois avec vous au sein de cette commission, nous sommes un peu frustrés par rapport à cela. Mais peut-être allez-vous apporter les éléments de nature à nous réconforter par rapport à ces craintes ?

Je voudrais maintenant aborder un thème qui me tient à cœur, puisqu'il s'agit de la problématique de l'habitat permanent. Je reviens en quelques mots sur ce que j'ai évoqué par rapport au périmètre SAR. Cela pourrait vraiment être une bonne solution. J'ai évoqué, lors de la première partie de mon questionnement, il y a 15 jours, les actes manqués de ce texte. Par rapport à l'habitat permanent, il y a, à nouveau, un manque dans le développement du texte, et aussi plusieurs contradictions apportées par celui-ci.

Tout d'abord, il y a contradiction à l'égard du Plan Habitat permanent actualisé. Ce plan a déjà une longue histoire ; 12 années de fonctionnement pour finalement peu de résultats. J'ai très souvent questionné votre collègue en charge de ce Plan Habitat permanent et je lui ai reconnu d'évidents efforts réalisés dans son travail. Je pense que Mme la Ministre Tillieux a, dans ce Gouvernement, une bonne approche de la problématique, et que son travail apportera de bonnes solutions, notamment pour les personnes les plus précarisées. Je me dois de le souligner. Mais - parce qu'il y a un mais - si Mme la Ministre Tillieux pilote ce plan avec beaucoup d'aspects pertinents, nous nous

heurtons dans le travail qui devrait être le sien, à des difficultés résultant d'une politique de l'aménagement du territoire qui n'est absolument pas en phase avec cette problématique.

Si j'évoque des contradictions, c'est tout simplement parce que le texte d'aujourd'hui ne rencontre absolument pas ce qui est attendu par le secteur et par les communes. Je dirais même - cela, c'est un paradoxe que de le dire face à deux ministres d'un même Gouvernement, La Palice n'aurait pas dit mieux - que nous sommes face à des contradictions entre vous, Monsieur le Ministre, et votre collègue, puisque les attentes très manifestes du pilote du Plan HP et des différents services œuvrant à ses côtés ne sont pas rencontrées par rapport au texte. Là, j'ai peu de doutes quant à la réponse qui nous sera apportée. Peut-être allez-vous me convaincre qu'il y a des avancées significatives ?

Je relis quelques actions du Plan Habitat permanent. J'ai une question à vous poser, Monsieur le Ministre. Ces actions du Plan HP trouvent-elles une conséquence dans ce CoDT ? Le CoDT, c'est l'avenir de l'aménagement du territoire dans nos communes pour les cinq, dix ou quinze prochaines années.

C'est en tout cas votre ambition, je présume. Dès lors, il semble logique, lorsque l'on met en place un plan début des années 2000, qu'on l'actualise huit ou neuf ans plus tard, de se dire que dans l'outil planologique que représente le CoDT, il doit y avoir des réponses par rapport à ce plan. Ou alors, je ne retrouverai pas la transversalité du Plan Habitat permanent, puisqu'on l'a souvent dit, le Plan Habitat permanent se veut avant tout transversal, puisqu'il concerne pratiquement tous les ministres à travers l'une ou l'autre des ses compétences.

J'aimerais, Monsieur le Ministre, y voir plus clair, notamment quant à l'action numéro 2 du Plan HP qui indique qu'il faut envisager en priorité pour les campings et les équipements situés en zones inondables de la phase 1, au cas par cas, soit leur reconversion touristique, si le secteur du tourisme marque un intérêt pour le site, soit l'assainissement progressif et le retour à une zone agricole ou forestière.

Voilà vraiment une action, ce n'est pas pour rien qu'elle est numéro 2 puisque, si l'on accorde une importance par rapport à la chronologie de ces actions, on la retrouve très proche du numéro 1. Quand on est numéro 2, ce n'est pas très loin du numéro 1. On a le sentiment que l'on développe une action qui sera la priorité des priorités pour ce Gouvernement.

Qu'apporte le CoDT, Monsieur le Ministre, par rapport à cette volonté d'assainissement progressif, de retour à une zone agricole ou forestière pour ces sites qui n'ont plus rien de touristique aujourd'hui ?

Avez-vous apporté une solution à cette volonté wallonne ? Cela fait-il partie de votre Déclaration de politique régionale ? Du plan Habitat permanent ?

Nous disons tous « Stop » à ces situations qui ont dégénéré ! Retour à l'activité touristique quand cela est possible ! Ou bien on fait autre chose pour éviter que des situations - j'en dénonce souvent - intolérables continuent à subsister dans des campings qui n'en ont plus que le nom, où il y a uniquement de la misère, de la pauvreté, et tout ce qui se doit d'être dénoncé par celles et ceux qui, comme c'est votre cas Monsieur le Ministre, façonnent la société de demain.

On parle de cela avec un code comme vous avez l'ambition de nous en présenter. On parle du devenir des gens, de ce que les communes seront demain. On ne parle pas de mesures qui peuvent, à un moment donné, dire que l'on doit mettre des châssis de telle ou telle couleur, plutôt que d'autres. Non ! On parle vraiment d'un texte qui façonnera la vie des gens. Quand ces gens sont concernés par des situations de grandes précarités, il faut redoubler d'attention et trouver des solutions.

Monsieur le Ministre, fatalement, vous vous en doutez bien, c'est peut-être le premier travail que nous avons réalisé, nous avons listé - je n'y peux rien, j'y suis sensible - les différentes solutions apportées par votre texte.

J'ai vu un peu de copier/coller de ce qui existait auparavant. Je n'ai pas le sentiment que l'on va vers de véritables solutions.

Les zones de camping échappent aujourd'hui à ce que la gestion en matière touristique devrait leur imposer. C'est une chose, mais il y en a une autre qui apparaît de façon criante dans la gestion de l'habitat permanent, ce sont des zones qui, a contrario des campings, se sont développées en zones d'habitat pur et dur, et ce, dans des conditions acceptables pour autant - j'ai souvent insisté sur ce point - que ces zones fassent l'objet d'aménagement - notamment dans le chef des infrastructures publiques de ces zones - sérieux, par le pouvoir régional ou communal.

Je pense que, dans ces sites, il faut une approche tout à fait différente, puisque, là, on ne doit plus parler d'assainissement et de retour à une autre zone. On ne doit plus parler de reconversion touristique pour une zone qui l'était, mais qui ne l'est plus. Non, on doit véritablement parler d'une évolution.

Je pense à des sites qui ne sont pas concernés par l'inondabilité, des sites qui ne sont pas - je le redis, car il faut être bien compris par rapport à cela - concernés par un habitat extrêmement précaire. Non, je pense à ces parcs résidentiels de vacances qui, au départ, accueillaient des personnes qui voulaient passer dans nos communes un week-end, des vacances ou un séjour limité. Aujourd'hui, ces zones sont habitées de manière permanente à 100 % pour la plupart.

Monsieur le Ministre, j'aimerais vous entendre par rapport à ce que le texte peut annoncer comme avancées significatives à ce sujet.

J'ai lu certains articles qui concernaient la problématique. Quand je lis qu'une zone de loisir pourrait, à titre exceptionnel, compter de l'habitat, mais à condition qu'elle soit contiguë à une zone d'habitat ou à une zone d'aménagement communale concertée, cela m'interpelle. On sait que la situation de ces parcs de loisirs n'est pas une situation proche des zones urbanisées. Lorsque l'on parle de tourisme, de vacances, généralement, on n'installe pas un parc résidentiel sur la place Saint-Lambert ou dans un lieu de grande urbanisation. On parle de campagne, de lieux - cela parfois, on n'y peut rien - concernés par ce que le plan de secteur, à un moment donné, a déterminé. On parle de zones de loisir pas nécessairement proches des zones d'habitat. Pourtant, ces zones recèlent des conditions de vie extrêmement importantes et prégnantes. C'est le cas d'un parc résidentiel sur ma commune - autant parler de ce que l'on connaît - où 250 personnes vivent. Cette zone n'est pas très loin du centre, mais elle ne touche pas une zone d'habitat, elle ne touche pas une zone d'aménagement communal concerté. On ne voit pas dans le texte comment des solutions pourront être trouvées pour ce genre de zones.

J'aimerais, Monsieur le Ministre, savoir s'il y a eu une réflexion sur l'habitat permanent qui a guidé la réalisation du projet. Y a-t-il une prise en compte du phénomène à travers votre projet ?

Sinon, autant le dire tout de suite et ne plus dépenser de l'énergie sur ce terrain et dire qu'aucune zone qui a malheureusement évolué dans la direction qui n'était pas prévue sur le plan de secteur ne pourra faire l'objet d'une reconversion ». Ou alors, on mettra tellement de balises, on évoquera tellement la problématique au cas par cas, qu'il ne sera plus possible de trouver des solutions très larges.

Des personnes dépensent beaucoup d'énergie, comme des opérateurs locaux, des sociétés de distribution d'eau ou encore tout ce qui concerne l'amélioration d'infrastructure.

Peut-on, à la lumière du texte qui nous est proposé, continuer à avancer par rapport à cela ?

Monsieur le Ministre, j'aimerais aussi savoir si, dans le texte, vous avez rencontré la mesure n°17 du Plan Habitat permanent qui parle du droit de préemption communal ou régional qui permettrait aux communes ou à la Wallonie d'être informées en priorité et préférées à prix égal. On vise là des zones qui se doivent de devenir propriétés publiques, de manière telle à ne plus pouvoir accueillir des situations délicates, parce que les zones ne le permettent humainement pas. Cela c'est très clair. Ce sont parfois des zones qui peuvent être mises à profit pour y développer des infrastructures au bénéfice de tous. Il est extrêmement important que les infrastructures publiques puissent être utilisées pour tous. Mais lorsque l'on sait que nous sommes dans des endroits de grandes densifications et que celles-ci, encore une fois, résultent de situations qui n'étaient pas une vie permanente, lorsqu'il y a des opportunités de réaliser des infrastructures publiques à certains endroits, c'est une occasion à saisir. Ce droit de préemption est-il mis en évidence dans le code ? Peut-on être rassurés par rapport à cela de façon à ce que nous puissions - je dis nous, communes et Wallonie - être informées et pouvoir aussi être préférées dans l'acquisition du projet à prix égal, comme la mesure du Plan Habitat permanent le prévoit ?

Il y existe d'ailleurs un mécanisme de primes qui est installé sur base d'appels à projets lancés dans les communes. La Wallonie intervient à concurrence de 60 % dans l'acquisition de ces parcelles. Cette acquisition est fortement encouragée, puisqu'elle est même subsidiée. C'est une bonne chose. Cela met fin à des situations de façon définitive puisque, quand l'opérateur public prend possession des lieux, c'est une garantie que l'on ne peut plus y créer des situations intolérables. Néanmoins, j'aimerais, Monsieur le Ministre, vous entendre sur cette volonté qui serait transcrite dans le code.

Il y a également une question - que j'évoquerai peut-être tout à l'heure lors des auditions - qui concerne, une nouvelle fois, la compétence du fonctionnaire délégué quant à la délivrance de permis.

J'aimerais, Monsieur le Ministre, que vous puissiez nous énoncer les raisons pour lesquelles vous préconisez que pour ces lieux de tourisme concernés par l'habitat permanent - c'est essentiellement cela que je veux évoquer - il y ait une compétence exclusive qui serait réservée au fonctionnaire délégué. La mesure du plan n°6, on l'évoquait déjà en parlant de compléter l'article 127, on la retrouve, aujourd'hui, à un autre endroit du code, puisqu'il n'y a plus d'article 127.

Heureusement ! Mais malheureusement, il est remplacé par d'autres dispositions. Nous avons déjà dit tout le bien que nous pensions de ce fameux article 127. Très clairement, les compétences liées à ces zones vont-elles uniquement échoir au fonctionnaire délégué ? Quelle est la motivation ? Cela veut-il dire qu'il n'y a pas pour ces zones une confiance qui peut être accordée aux communes ? Puisque pour cette zone, on mettra un parachute supplémentaire lorsque l'on se jettera de l'avion. Cela peut être une source de frustration pour les communes, Monsieur le Ministre - là, ce serait peut-être pertinent de développer une procédure d'amendement. Ne pourrait-on pas - je demande votre avis - distinguer dans cette problématique de compétences du fonctionnaire délégué pour ces zones à vocation touristique, les communes qui ont choisi d'adhérer au Plan Habitat permanent et celles qui ne l'ont pas fait ?

Pour rappel, des communes refusent d'adhérer au Plan Habitat permanent et gèrent la situation parfois de façon inhumaine. Je n'ai pas peur de le dire pour avoir recueilli des témoignages. Ces communes n'ont pas voulu adhérer au Plan Habitat permanent, pour certaines - je ne les mets pas toutes dans le même sac - pour pouvoir plus facilement se débarrasser des personnes vivant dans ces caravanes, alors que le Plan Habitat permanent parle d'une politique menée sur base volontaire.

Quand on évoque la volonté pour les pouvoirs publics de faire en sorte que les personnes se logent ailleurs, on le fait dans le cadre du Plan Habitat permanent sur base volontaire. J'aimerais vous entendre aussi sur la possibilité de dissocier cet article du nouveau code qui prévoit que le fonctionnaire délégué est exclusivement compétent pour tout acte lié à l'aménagement dans les équipements à vocation touristique. Ne pourrions-nous pas avoir finalement une mesure qui serait différente suivant que la commune concernée adhère au Plan Habitat permanent ou n'adhère pas ? Je dois vous dire que, de façon générale, je suis assez frileux par rapport à cette extension de responsabilités ou de pouvoirs du fonctionnaire délégué. Mais, ici, je le suis deux fois plus, car je pense que les communes, qui se sont engagées dans la problématique du Plan Habitat permanent, sont à même de prendre les bonnes décisions par rapport à ces équipements. Voir ces différentes responsabilités échapper aux communes, cela serait de nature à les inquiéter quelque peu.

Monsieur le Ministre, Monsieur le Président, c'étaient les quelques réflexions que je voulais partager ce matin dans le cadre de la discussion générale. J'insiste par rapport à cela parce que notre argumentation viendra par la suite sur base des auditions auxquelles nous aurons le plaisir d'assister cet après-midi, mais aussi, et j'y tiens beaucoup, sur base des réponses que M. le Ministre pourra apporter à nos différentes questions.

M. le Président. - La parole est à M. Stoffels.

M. Stoffels (PS). - Monsieur le Ministre, pendant cette intervention, que je développerai ce matin, j'aborderai une série de thèmes, en réservant d'autres thèmes, pour revenir sur ces aspects après avoir entendu l'ensemble des intervenants qui doivent être auditionnés.

En travaillant sur le texte, je me suis posé la question de savoir si, à l'instar de notre collègue, Mme Cremasco, je devais chanter haut et fort l'alléluia par rapport à celui qui nous apporte la bonne nouvelle ou si, à l'inverse, je devais chanter, comme certains l'ont fait, un requiem. Il me semble que la sagesse se trouve entre les deux. Notre collègue, M. Borsus, a parlé de qualités comme d'un chemin de croix. Il est vrai que l'auteur de cet ouvrage a porté une très lourde croix, celle de la responsabilité d'une réforme. Il est vrai aussi qu'il a trébuché quelques fois et est tombé l'une ou l'autre fois, qu'il a été flagellé par l'opposition, et même par la majorité. Mais faut-il pour cela crucifier l'auteur du nouvel évangile en matière d'aménagement de territoire ? Faut-il se préparer à une résurrection au mois de mai, à une apparition auprès de ses apôtres sur les bancs de la majorité ou de l'opposition ? Je suis comme saint Thomas. Je ne crois pas ce que je vois.

En matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme, nous avions une Déclaration de politique régional votée le 16 juillet 2009 qui insiste - je me permets de le rappeler - sur amélioration de la qualité du cadre de vie des citoyens ; qui insiste sur la nécessité d'un développement économique et, en particulier, en relevant l'espace disponible en Wallonie, c'est-à-dire l'accès et la création de zones d'activité économique ; qui insiste sur la nécessité de discriminer positivement en zone urbaine, sans négliger les zones rurales ; qui insiste sur la simplification administrative et l'accélération de la mise en œuvre des décisions politiques ; qui insiste sur la volonté de développer le territoire durablement de manière dynamique et équilibrée et la volonté d'amplifier le renouveau, le renforcement et la densification des noyaux urbains et ruraux existants en les rendant attrayants.

C'est aussi dans le cadre de cette DPR que le Gouvernement avait proposé d'évaluer le CWATUPE afin d'en garantir la cohérence, la praticabilité, la visibilité, la stabilité et la sécurité juridique, en s'engageant à le réformer, guidé par des objectifs de simplification et d'accélération des procédures ainsi qu'un juste équilibre entre régulation et liberté individuelle, a encore, sous les préceptes de gestion parcimonieuse de sol et sur les réponses à apporter aux défis en matière de mobilité ou de changement climatique. L'évaluation a été finalisée en 2012. Elle a abouti à une série de recommandations. Quant à la réforme, elle se concrétise par un projet de décret, non pas en réformant le CWATUPE, mais en le remplaçant carrément. Dans l'évaluation, l'écriture de la réforme a pris un peu plus de temps qu'initialement prévu.

En matière d'aménagement du territoire, nous sommes conscients de la nécessité d'une réforme qui a un objectif principal, à savoir mobiliser le territoire et faciliter le développement socio-économique. Cette nécessité de réformer est partagée par de nombreux acteurs et observateurs. En outre, depuis plusieurs années, de plus en plus d'acteurs de la vie politique tendent à considérer l'aménagement du territoire comme une pierre angulaire de l'action politique comme une politique transversale. L'aménagement du territoire se trouve au croisement de nombreuses compétences et c'est vrai qu'elles s'imposent à tous, mais faut-il pour cela sacraliser le thème ? À nos yeux, l'aménagement de territoire n'est pas une fin en-soi, mais une politique transversale qui doit s'adapter aux politiques sectorielles et avoir un but : développer le bien-être des Wallonnes et des Wallons et le redéploiement socio-économique de notre région.

Les règles ne sont ni éternelles ni immuables. Elles doivent suivre les évolutions, les attentes et les besoins de la société.

Quant aux objectifs majeurs à poursuivre dans le cadre de la présente réforme, Monsieur le Ministre, je vais vous donner nos deux objectifs majeurs. Tout en disant que le code étant une boîte à outils, il ne doit pas être un outil politique en tant que tel, mais plutôt un instrument de travail. Il ne doit certainement pas être un outil idéologique, mais être politiquement neutre, se limitant à esquisser les procédures, à encadrer les décisions tant au niveau régional qu'au niveau local. Étant conçu comme une boîte à outils, il ne doit pas non plus empêcher les autorités régionales et locales à poursuivre avec efficacité les politiques visant à développer l'économie et la création d'emplois, et à démocratiser les prises de décisions. Ce sont deux objectifs sur lesquels le groupe PS insiste. En soi, nous nous voyons réconfortés d'ailleurs par une série d'avis, dont ceux du Conseil économique et social de Wallonie, de la CRAT, du CWEDD et bien d'autres.

Le code vise-t-il à faciliter la vie économique ? Bonne question. Le défi majeur est de tout mettre en œuvre pour réussir la relance de l'activité économique et la création d'emplois dans un cadre Plan Marshall 2022, qui est en train de se mettre en place, sans en négliger, les questions de la transition énergétique qui, elle aussi, est un défi majeur tout comme la bonne gestion des ressources. Nous marquerons notre accord par rapport au CoDT dans la mesure où ce projet promet de mettre l'économie et l'emploi au centre du débat. Vers la fin de l'exercice de débat des commissions, nous examinerons si cette promesse a été donnée par le Gouvernement et mieux encore si elle va pouvoir être tenue. La notion d'attractivité économique, comme celle de la compétitivité du territoire, est incluse dans le code, comme celle de développement durable, mais à nos yeux, c'est moins la philosophie qui importe que les actions quotidiennes, les résultats.

Le schéma de développement commercial, pour prendre un exemple, n'est pas inclus dans ce nouveau code. Peut-on savoir pourquoi ? Et, deuxième objectif, n'oublions pas les pouvoirs locaux qui sont des acteurs incontournables, voire des partenaires de la gestion des projets et des terrains. Les communes doivent avoir le choix. Si l'on passe des règlements communaux aux guides, qui ont une valeur indicative, c'est qu'on favorise la souplesse. Nous ne pouvons que l'appuyer. On favorise la souplesse par rapport à la rigidité du code actuel. Les communes doivent en effet être souveraines sur l'opportunité des projets. Le CoDT doit devenir l'outil d'une vraie démocratisation des processus de décisions. Le groupe est d'accord sur le fait qu'il faut des lignes directrices garanties par le niveau régional, mais insiste pour que le CoDT ne pèche pas par un certain centralisme, considéré par les uns ou par les autres comme étant excessif sur la question de la gestion du territoire. Il faut qu'il travaille dans un véritable partenariat avec les communes encourageant leur élan et respectant leurs choix.

Nous trouvons que l'objectif du Gouvernement en la matière est louable et nous posons la question : le Gouvernement donnera-t-il aux communes les moyens suffisants ? Qu'il s'agisse de ressources humaines ou de moyens de fonctionnement pour qu'elles puissent vraiment accomplir les tâches qu'on attend d'elles.

Pour redevenir un peu plus terre à terre, il nous semble primordial d'aborder une petite dizaine ou douzaine de points.

L'objectif premier du nouveau code est d'alléger les procédures, de les simplifier. C'est un vœu exprimé par tous les groupes du Parlement, qui a également été exprimé par l'ensemble des acteurs que nous avons interrogés sur le thème. C'est un vœu exprimé depuis des années et, en particulier, par les municipalistes qui n'arrêtent pas de nous écrire en la matière.

Il faudra examiner avec précision si l'objectif d'allègement et de simplification des procédures peut être atteint, notamment par l'intermédiaire de la notion des délais de rigueur qui sont généralisés et respectés.

Toutefois, il y a un petit bémol. Nous ne sommes pas tellement favorables par rapport au principe du refus tacite si jamais les délais de rigueur arrivent à expiration et qu'aucune décision n'a été prise. Nous demandons que, dans ce cadre-là, le demandeur, qui pourra certainement réclamer des frais à l'administration, puisse également bénéficier d'une autre procédure. Nous demandons d'étudier la question.

Deuxièmement, sur l'introduction de la notion de périmètre d'enjeux régionaux, à l'instar des périmètres ou des projets qui sont inscrits dans le décret DAR - décret qui a suscité tant de polémiques au sein de notre assemblée - et pour lesquels les différentes procédures sont maintenant simplifiées. Quand on parle de périmètre d'enjeu régional, on pense aux zones aéroportuaires, aux zones logistiques, mais également à d'autres zones comme celles des sites sidérurgiques. Elles peuvent être reprises dans ces périmètres d'enjeux régionaux.

En effet, si la Région vise à mener une politique de réindustrialisation de notre économie, nous ne l'éviterons pas, bien au contraire. Nous devons inscrire certains périmètres comme étant des périmètres d'enjeu régional, ne fût-ce que pour avoir une meilleure main mise sur lesdits périmètres et une meilleure maîtrise de l'ensemble des décisions qui impactent le devenir de nos industries.

Troisièmement, les permis parlementaires : la Cour constitutionnelle s'étant penchée sur le DAR et ayant rédigé un arrêt le 22 novembre 2012, il fallait en tenir compte. Le Gouvernement maintient le principe des permis parlementaires avec un même champ

d'application, mais avec une véritable instruction des permis de la part du Parlement et avec la possibilité de les modifier.

À cet égard, je tiens à relever le commentaire qui a été fait par le Conseil d'État. Initialement, le DAR a été conçu pour couper court à toute procédure introduite devant le Conseil d'État, et je suis particulièrement satisfait de lire dans l'avis du Conseil d'État que celui-ci est d'accord de maintenir la procédure. Il est d'accord que l'on continue à couper court par rapport à un allongement et une multiplication de procédure lorsqu'elles concernent des projets d'intérêt majeur.

Quatrièmement, pour ce qui concerne les schémas de structure communaux, qui sont des outils de planification du territoire au niveau local, l'avis du fonctionnaire délégué se limite aux aspects légaux tandis que, pour ce qui touche à l'opportunité du schéma, on doit faire confiance au pouvoir local. Nous aurions aimé voir le schéma de structure communal servir de corollaire au SDER ; celui-ci transpose les grandes options du SDER, à l'instar du jeu des poupées russes, par une espèce de SDEL ou SSC en option locale tout en les complétant, voire en les précisant ou en les corrigeant.

Nous demandons à M. le Ministre d'apaiser nos craintes à l'égard d'un centralisme éprouvé par certains et qui, selon eux, serait injustifiable en matière d'aménagement du territoire, et de nourrir nos espoirs en matière d'un véritable droit de cogestion du territoire par les niveaux locaux et régionaux.

Cinquièmement, les schémas, comme des guides, sont des documents à caractère indicatif. Nous reconnaissons la volonté du Gouvernement d'introduire une certaine souplesse dans la gestion du territoire et nous saluons l'intention. En effet, l'autorité appelée à décider peut s'écarter des lignes directrices dans le document à valeur indicative, mais moyennant une motivation bien argumentée. Le Conseil économique et social de Wallonie, le CWEDD et la CRAT sont d'avis qu'il faudra, en matière d'écarts utilement argumentés, développer une jurisprudence administrative à l'échelle régionale.

La jurisprudence administrative prendra certainement un certain nombre d'années avant de pouvoir être relativement complète et répondre à la multitude des situations qui peuvent être rencontrées, mais d'ici là, il va falloir prendre des décisions et elles doivent être prises en réconfortant la sécurité juridique.

Ainsi, autant nous soutenons cette intention, car louable, autant faut-il que l'on se pose la question quant à la praticabilité pour éviter que le CoDT ne se transforme très rapidement en une espèce de résorption de chômage pour juristes.

(Rires)

En effet, puisque l'écart est permis par rapport à un document à caractère indicatif, le promoteur d'un projet, avec l'aide d'un avocat spécialisé - d'autant plus spécialisé que cela peut rapporter de l'argent dans les caisses de l'avocat - trouvera une série d'arguments utiles justifiant l'écart. Le voisin, lui qui est opposé par rapport au projet, lui aussi assisté par un avocat, intéressé de la même manière, mais dans un autre sens par rapport au même dossier, trouvera, de son côté, tous les arguments pour ne pas s'en écarter.

Puisqu'il n'y a pas de référence qui permettrait de dire qu'un écart pris est bien et suffisamment argumenté et qu'il ne remet pas en question le document - le schéma de départ - on est peut-être parti vers des contestations et des recours basés sur des questions de forme ; ce qui risque d'allonger plutôt que de raccourcir les délais, voire de complexifier au lieu de simplifier le traitement des dossiers.

Monsieur le Ministre, nous sommes tout ouïs sur la manière avec laquelle vous projetez de mettre en œuvre le dispositif de façon à ce que les effets décrits puissent être évités.

Sixièmement, les plans communaux d'aménagement révisionnel - les PCAR - ont fait l'objet de nombreuses doléances au cours de la précédente et présente législature. Maintenant, ils sont remplacés par les modifications de plans de secteur à initiative communale. Nous espérons, sincèrement, qu'il ne s'agit pas seulement d'un changement d'étiquette, mais d'un nouveau dispositif qui répond à une réelle volonté de la part des acteurs régionaux d'inciter ou d'encourager les autorités locales et supralocales de procéder à des modifications de plans de secteur.

Ce que nous regrettons un peu, c'est que l'outil n'ait pas été conçu dans une perspective supracommunale. Bien sûr, on peut, à plusieurs communes, adopter des initiatives de révision du plan de secteur, mais de façon parallèle et non pas sur base d'un document unique. La philosophie et le contenu d'une série de documents qui peuvent être développés en parallèle ou d'un document unique qui est porté par un ensemble de communes est tout à fait différent. Nous aurions également souhaité que cette perspective supracommunale puisse être intégrée. Ne désespérons pas que M. le Ministre nous réconforte en la matière, faute de quoi il faudra discuter entre nous pour savoir comment on peut trancher ce nœud.

Septièmement, au niveau des services de l'urbanisme, nous souhaitons que le rôle du fonctionnaire délégué et de leurs équipes renforcées soit précisé pour qu'il soit le gardien de l'égalité et d'être un conseiller au niveau de l'opportunité des projets des communes, des entreprises, des citoyens. Ainsi, nous espérons que les fonctionnaires délégués soient, à l'avenir, plus proactifs en ce qui concerne la mise sur pied des schémas de structures communales, voire des

schémas de développement communal, des guides d'urbanismes, au lieu des règlements communaux d'urbanismes. Bref, il faut être plus proactif en encourageant les communes vers la voie de la décentralisation de l'aménagement du territoire, renforçant, au travers des outils communaux de l'aménagement, leur autonomie en matière de gestion du territoire.

À l'inverse, il nous semble que les avis d'opportunité pour chaque projet mélangés à l'avis concernant la légalité de celui-ci risquent de semer trop de confusion dans le chef des décideurs communaux et des particuliers demandeurs d'un permis. J'espère que M. le Ministre nous donnera des indications dans sa réponse, que l'actuel CoDT va réduire le bras de fer que nous connaissons trop souvent entre le niveau régional et le niveau local.

Huitièmement, le périmètre : au niveau du plan de secteur, nous saluons très clairement l'introduction de la notion de périmètre U dans les dispositifs de gestion. Il s'agit d'un territoire central déterminé par le Gouvernement, dans lequel on retrouve une concentration de logements et de services. Le périmètre U sera activé par la commune intéressée grâce à l'adoption d'un schéma de développement communal concernant l'entièreté du territoire ou une ère délimitée par le périmètre U.

L'objectif était d'amorcer un retour en ville de nouveaux développements urbanistiques via une politique de discrimination positive à l'intérieur de ces périmètres U. Tel est, en tout cas, le propos...

(Réaction d'un membre)

Je l'entends, mais j'ai aussi lu l'avis de la CRAT. Le Gouvernement détermine le périmètre U, la commune apporte des modifications, le Gouvernement tranche, la commune met en œuvre par un schéma et elle prend l'initiative pour le modifier. C'est le Gouvernement qui pilote, commune par commune, les périmètres U.

La CRAT se demande pourquoi ne pas avoir choisi le processus ascendant où l'initiative vient de la commune qui, après réflexion sur les projets de revitalisation, de rénovation, de SAR, propose un périmètre U et le soumet à l'approbation du Gouvernement. La formule retenue par le Gouvernement traduirait un élément qui pourrait nourrir cette crainte à l'égard d'un centralisme. En tout cas, pour nous, le périmètre U est un périmètre multifonctionnel basé sur un schéma et un guide, tous les deux à caractère indicatif, et qui révisent le plan de secteur et introduisent une souplesse dans la gestion du territoire longuement attendue par tout le monde.

Dans la pratique, il faudra témoigner que nous faisons confiance aux communes. Il faut que nous ne soyons pas trop restrictifs pour éviter que les gains de souplesse ne soient perdus quelques mois plus tard. Les périmètres U seront mis en œuvre sous la prochaine législature, avec participation active des communes dans leur définition. Pour l'instant, il n'est pas envisagé de les inclure dans le Code du logement. Dans ce cas, la notion de noyau d'habitat qui se trouve dans le Code du logement sera une coquille vide.

Neuvièmement, personne ne sera étonné que le groupe PS soit favorable à l'introduction de la notion de prescription urbanistique pour toutes les infractions commises il y a dix ans ou plus. Nous prenons acte qu'il n'y aura pas de prescription pour les infractions graves. Nous souhaitons vous entendre sur ce que vous considérez comme infraction grave et infraction non grave. Pourquoi ne pas avoir recoupé le lien entre permis d'urbanisme et permis de régularisation ? Trop de projets professionnels sont bloqués parce qu'il y avait l'une ou l'autre infraction, parfois mineure, à régler avant que la demande de permis ne puisse être traitée.

Dixièmement, l'ensemble de la politique foncière est repris dans le Livre VI. On y retrouve les mesures d'acquisitions, que ce soit par le biais de l'expropriation pour cause publique et du droit de péremption. Les disponibilités relatives au remembrement lotissement sont reproduites à l'identique. Elles pourraient être activées pour accompagner des opérations de suppression des zones urbanisables au profit de création de zones urbanisables mieux localisées.

Le mécanisme de l'indemnisation des moins-values résultant du changement du statut urbanistique et du plan de secteur est maintenu et adapté aux nouvelles règles de planification. Cependant, le tout devra être encore clarifié par les mesures de mise en œuvre, par les arrêtés du Gouvernement à propos desquels nous souhaiterions vous entendre.

Onzièmement, la réforme consacre un chapitre au régime des bénéfices résultant de la planification d'urbanisme en ajoutant, au mécanisme que l'on connaît, des taxes communales ou régionales lorsque, suite à l'élaboration ou à la révision du plan de secteur ou l'entrée en vigueur d'un schéma de développement relatif à un périmètre U, une zone non urbanisable devient urbanisable. C'est la même remarque que pour le point précédent.

Douzièmement, beaucoup de monde s'interroge - le CWEDD, le CRAT - sur la raison du maintien du CPDT alors que la DPR prévoit sa disparition, voire son intégration dans l'administration.

En effet, comment peut-on justifier le maintien d'une structure parallèle au sein du Gouvernement si, au niveau de l'administration, on a tant besoin de toutes les ressources humaines pour faire avancer les dossiers ? C'est un peu différent pour ce qui concerne la délégation recours que le Gouvernement veut créer, souhaitant la maintenir au sein de la DGO4. C'est une politique qui

s'expose à la question : n'est-on pas en train, en quelque sorte, de confondre le rôle de la partie et du juge ? Peut-on considérer que la création d'une délégation de recours puisse être assimilée à une sorte de tribunal administratif qui instruit et qui statue en toute indépendance ?

Treizièmement, relativement aux plans de secteur, le ministre de la législature 1999-2004, à l'époque conseillé par d'éminents membres actuellement collègues au sein de cette assemblée, avait compris et reconnu l'absolue nécessité de passer à une révision globale, et non plus thématique et partielle, des plans de secteur qui ont été conçus dans les années 70 et 80, pour répondre aux objectifs et aux besoins de l'époque, mais étant largement obsolètes et incapables de répondre aux besoins sociétaux et socioéconomiques de maintenant. La nécessité de revoir globalement, année par année, un plan de secteur a été avancée. Cependant, le ministre de l'époque a abandonné « plus vite que son ombre ». Cela fait maintenant dix ans qu'il proposait de revoir chaque année le plan de secteur. Quels sont vos projets en la matière dix ans plus tard ?

Vous aurez compris, à l'aide de ces quelques exemples, que nous apprécions le CoDT par rapport au CWATUPE, mais qu'une série d'interrogations continuent à subsister, parfois sur des thèmes majeurs. En tout cas, j'espère que les présents débats peuvent apporter des réponses et des éclaircissements, voire un espace de dialogue et de compromis, que ce soit au niveau du balisage des arrêtés du Gouvernement qui devront être adoptés dans les semaines et les mois qui suivent ; voire un espace de dialogue, de compromis à trouver, que ce soit au niveau du balisage des arrêtés du Gouvernement qui devront être adoptés dans les semaines et les mois qui suivent ou de propositions d'amendement.

Cela étant dit, nous nous interrogeons sur une série d'autres questions à propos desquelles le projet de réforme apporte moins de réponses que nous avions souhaité. Je vais citer deux exemples. Il est vrai que le principe des compensations planologiques a été évoqué dans le CoDT, mais tant que l'on ne parvient pas à les définir plus précisément, c'est comme si l'on nous montrait le sucre sans nous le donner.

(Rires)

Monsieur le Ministre, je suppose que cela aura lieu au niveau des arrêtés du Gouvernement. Il faut apporter les définitions claires par rapport à ce qu'il y a lieu d'entendre par compensations planologiques, faute de quoi certaines communes n'auront pas les moyens de procéder à des modifications du plan de secteur, ne fût-ce que pour inscrire des zones d'activité économique qui, je le rappelle, est un de nos objectifs majeurs pour les dix ans à venir.

Autre exemple, le permis d'urbanisation. Nous en avons discuté à plusieurs reprises. Nous n'avons pas toujours été sur la même longueur d'onde, c'est la moindre des choses que l'on puisse dire par rapport au permis d'urbanisation, et nous aurions souhaité voir évoluer cette matière.

Pour nous, les éléments qui devraient guider la rédaction du CoDT et son application, sont la simplification des outils, la lisibilité et la cohérence de la praticabilité et la réduction des charges administratives, l'optimalisation des procédures, le respect des législations européennes, la responsabilité et l'autonomie des acteurs et la clarification du rôle de chacun, le souci d'assurer le développement économique de la Wallonie et de sa compétitivité, la clarification entre les procédures de planification et d'urbanisme, le souci de clarté et de transparence vis-à-vis des citoyens et des acteurs économiques.

Nous avions, en tant que groupe PS, également déposé une proposition de résolution et nous avions identifié au minimum cette demande.

Nous allons comparer en quoi ces demandes ont pu être rencontrées à travers la réforme du CWATUPE, à travers le CoDT.

La première demande était, tout en considérant que l'aménagement du territoire n'est pas une fin en soi, une politique transversale qui doit s'adapter à une politique sectorielle et être au service des Wallonnes et des Wallons et du redéploiement économique de la Wallonie.

Dans ce cadre, nous avions émis une série de questions.

La première, hiérarchiser les objectifs repris dans l'article 1er du code. Les mettre en adéquation avec le Schéma de développement de l'espace régional. Cela transparaît-il dans le CoDT ?

Nous avions également demandé de penser l'aménagement du territoire en concertation avec les autres politiques sectorielles menées par la Wallonie, mais aussi avec les autres niveaux de pouvoir belges parce qu'il n'y a pas que les compétences wallonnes qui sont directement touchées par l'aménagement de territoire, mais toutes les compétences, qu'elles soient exercées au niveau local, communautaire, provincial ou fédéral.

Pour prendre un simple exemple : une école nécessite également un permis d'urbanisme, alors qu'il s'agit là d'une compétence communautaire. Cela transparaît-il clairement dans le CoDT ? Cette articulation a-t-elle été recherchée ? Est-elle présente par exemple dans le SDER ?

Dans le même ordre d'idée, nous avions demandé de concerter la définition de la portée de différentes notions ne pouvant pas être décrétées ni dans un Gouvernement,

ni dans un Parlement, mais qui doivent se développer à travers les coopérations entre bourgmestres, à travers les coopérations entre les communes. Je pense qu'il y a, dans le CoDT, des efforts dans ce sens. Mais va-t-on suffisamment loin ?

Dans le même ordre d'idée, nous avions également demandé de privilégier le rôle de conseiller au rôle de policier dans l'aménagement du territoire. Je parle du fonctionnaire délégué. Ce n'est pas nécessairement une question de philosophie, mais une question de travail pratique sur le terrain.

Nous avions également demandé que l'on apporte une réponse à une question simple. Combien de temps ai-je devant moi pour obtenir le permis que je sollicite ? Je dois avouer qu'en lisant le projet du CoDT, je vais devoir vous demander de nous éclairer à l'aide des lignes du temps qui permettent d'articuler l'ensemble des articles pour connaître le temps nécessaire entre l'introduction de la demande et l'obtention du permis.

Cela, non seulement pour les permis d'urbanisation et les permis d'urbanisme, mais également pour les autorisations à donner par rapport au schéma, par rapport aux modifications de plan de secteur, et caetera.

Dans cet ordre d'idée, nous avions également demandé de définir clairement les différents outils et les niveaux, qu'ils concernent le niveau communal, la supracommunalité ou la Région. Nous reviendrons très probablement sur ces aspects dans la discussion article par article.

Notre deuxième demande portait sur l'amélioration de la participation du public. À ce sujet, il convient d'adopter une ligne de conduite claire qui respecte les trois principes fondamentaux :

- le respect des règles européennes et le respect des règles de *standstill* ;
- l'émergence de nouvelles sources d'informations ;
- la responsabilisation des acteurs de recours.

En outre, il va falloir favoriser le passage en décentralisation des communes et améliorer la lisibilité des décisions pour les non-techniciens.

Cependant, des questions majeures se posent. A-t-on vraiment opté pour les bonnes solutions pour rétablir un juste équilibre entre le niveau régional et le niveau local et supralocal en matière de gestion d'aménagement de territoire et de capacité et de décision ?

A-t-on saisi les opportunités pour renforcer la participation citoyenne au-delà de l'organisation des procédures d'enquêtes qui, telles qu'elles sont reprises dans le Livre I du Code de l'environnement, et notamment lorsqu'il s'agit d'adopter des schémas ou des guides qui impactent la vie quotidienne de tous les gens.

La référence au Code de l'environnement qui prévoit cette procédure d'enquêtes apporte une réponse probablement partielle aux questions fondamentales en matière de démocratie participative.

Troisièmement, nous avions demandé d'œuvrer au niveau de l'octroi des permis en ayant une priorité, à savoir :

- la simplification et le raccourcissement des procédures tout en préservant les droits acquis. Je parle par exemple des vieux permis de lotir qui existent ;
- en identifiant et supprimant les mécanismes qui favorisent les différents blocages ;
- en identifiant les cas dans lesquels les délais de rigueur peuvent s'appliquer ;
- en organisant la traçabilité des informations, en garantissant la motivation des décisions et les informations complètes des acteurs cautionnés par tel ou tel dossier ;
- en modifiant les pratiques administratives afin de ne pas attendre les derniers jours légaux pour apporter une réponse à un dossier spécifique.

D'une manière, une série de réponses apparaissent dans le CoDT. Mais là-dessus, Monsieur le Ministre, je vous interroge au niveau de leur mise en œuvre, au niveau des arrêtés du Gouvernement. Il sera démontré si l'objectif peut être atteint.

Quatrièmement, nous avions demandé d'optimaliser la prévention et la gestion des infractions urbanistiques. Il y a plusieurs éléments de blocage qui empêchent d'avoir une stratégie efficace contre la criminalisation des auteurs d'infractions, le manque de classification entre les différentes infractions urbanistiques, leur non-prescription, le couplage de certaines procédures qui imposent à un demandeur de régulariser une situation existante avant d'introduire une nouvelle demande de permis - situation qui bloque de nombreux projets économiques.

La façon dont sont appréhendées les infractions est novatrice dans le CoDT, mais il nous manque les arrêtés du Gouvernement afin d'avoir une vision claire et exhaustive sur la façon dont cela s'implémentera sur le terrain.

Une question qui reste pourtant, le CWATUPE ayant éclaté en plusieurs codes, la notion d'infraction ne s'appliquerait-elle plus à la partie patrimoine ?

Cinquièmement, redéfinir les outils planologiques en travaillant sur trois niveaux - c'est une proposition de notre part - les plans, les schémas et les règlements d'urbanisme tout en ne gardant que les outils à valeur réglementaire. Le choix qui a été fait, c'est juste l'inverse. On a prévu des outils réglementaires et des outils indicatifs. Le choix entre la sécurité juridique, d'une part, et la souplesse dont un règlement doit faire preuve. Monsieur le Ministre, nous sommes prêts à

suivre le Gouvernement sur l'ensemble des indications qui concernent les documents à caractère indicatif, mais nous demandons à ce que, à partir d'un certain temps, quand on aura un peu d'expérience pratique sur le terrain, une évaluation de la question soit faite pour voir si la souplesse qui est à la base, qui est l'intention au départ de laquelle les outils à valeur indicative ont été créés, a pu apporter les résultats attendus.

Sixièmement, nous demandions d'optimaliser et d'harmoniser la cartographie et de confier à la DGO4 la gestion de l'ensemble de la cartographie pour éviter qu'il y ait trop de pilotes dans un même avion, mais plutôt un seul. En demandant, par exemple, de confier les outils cartographiques à la DGO4 en concertation avec les autres DGO de l'environnement.

En visant également un niveau de précision à l'échelle de la matrice cadastrale, en coordonnant les différentes cartographies thématiques avec les plans de secteur, en mettant sur pied une banque Carrefour de parcelles cadastrales et en donnant au notaire l'accès à l'intranet cartographique. C'est d'ailleurs un décret qui a été adopté à l'unanimité en juillet 2008, mais qui n'a toujours pas été mis en application.

Les notaires, à l'heure actuelle, n'ont toujours pas accès aux banques de données. Malheureusement, cela se retrouve actuellement dans pas mal d'actes notariés : les notaires ajoutent une petite phrase pour dire combien ils déplorent ne pas avoir cet accès.

Nous demandions également de simplifier et de généraliser les procédures d'obtention des certificats d'urbanisme n° 1 et 2 en simplifiant les procédures d'activation des zones d'aménagement communales concertées et d'établissement des plans communaux d'aménagement.

Septièmement, pour terminer par rapport aux souhaits que nous avions exprimés, nous demandions clairement que les rôles de chaque acteur, notamment ceux des communes et des fonctionnaires délégués, soient clarifiés.

En effet, on constate une tendance, suivant les directions territoriales, à la centralisation des décisions. On ne peut demander, d'un côté, aux communes de définir elles-mêmes ou avec d'autres les stratégies de développement et, d'autre part, d'avoir une attitude trop dirigiste dans l'octroi de permis. Le fonctionnaire délégué doit avoir un rôle de conseiller, mais pas un rôle de gendarme.

En outre, il convient de veiller à ce que les communes puissent toujours juger de l'opportunité du projet. Les dispositifs qui sont repris dans le CoDT y répondent partiellement.

Monsieur le Ministre, je souhaite vous entendre là-dessus.

Venons-en maintenant aux remarques qui ont été faites par le Conseil d'État.

Vous avez donné un délai de 30 jours au Conseil d'État. Ce délai a été prolongé. La section législation constate qu'elle n'a pas pu donner un avis exhaustif sur l'avant-projet et trouve cela particulièrement dommage, au vu de la complexité de la matière. Une matière qui touche à toutes les autres compétences sectorielles.

Ce qui veut dire que nous devrons très probablement, dans la discussion article par article, nous poser une série de questions dans le but que, dans les travaux parlementaires, soit actée de la façon la plus précise, la manière avec laquelle les divers articles et les divers dispositifs doivent être interprétés, question d'éviter une diversité trop importante d'interprétations par rapport à des projets qui peuvent parfois mener à des conclusions contradictoires, ou alors que les interprétations faites par les dispositifs aboutissent parfois - c'est ce que j'observe dans une série de faits très particuliers - par transformer la volonté du législateur en autre chose que ce qui a été réellement voulu par celui-ci. Il va falloir que l'on soit le plus clair possible là-dessus. C'est nécessaire aussi pour que les interprétations qui doivent être données à chacun des dispositifs balisent les arrêtés du Gouvernement mettant en œuvre le CoDT.

Je vais raccourcir parce que j'avais prévu, dans ce chapitre, les observations générales du Conseil d'État, mais je vais en reprendre quelques-unes qui me paraissent particulièrement importantes.

« Le Gouvernement wallon doit s'assurer de bien coordonner le nouveau texte avec les textes existants en ce compris avec les dispositions du CWATUPE qui ne peuvent pas être modifiées parce que, après la réforme, il y aura toujours un CWATUPE - peut-être qu'il portera un autre nom, mais il y aura toujours un CWATUPE - qui sera composé d'une série de dispositions auxquelles on n'aura pas touché ».

Le Gouvernement doit également veiller à la nouvelle coordination entre le CoDT et le reste du droit positif wallon, l'aménagement, l'environnement, le Code du logement, le Code de l'eau, le décret voiries communales pour lequel on vient d'ailleurs d'adopter récemment un décret qui fait toujours référence aux anciens articles du CWATUPE. Très probablement, il va aussi falloir modifier le décret sur les voiries communales en articulant ce décret par rapport au CoDT que nous allons adopter.

Deuxième remarque qui me paraît également importante et qui a été faite par le Conseil d'État, c'est que ce CoDT reprend une série de nouvelles notions. À titre d'exemple, la compétitivité territoriale, le renforcement des centralités, les potentiels de centralité, les lieux de centralité, le projet de territoire, la trame verte et bleue. Il faut avouer que toutes ces notions

nécessitent qu'on l'on définisse les choses le plus clairement possible pour éviter, d'une part, que les lecteurs du CoDT ne comprennent pas et pour éviter que l'on parte dans une série d'interprétations très diverses.

Nous demandons en quelque sorte qu'à la fin des travaux, soit les définitions soient reprises dans les travaux parlementaires, soit que l'on mette sur pied une espèce de glossaire qui définissait les notions dont on parle.

Autre élément, le Conseil d'État a critiqué le caractère exemplatif d'une série d'énumérations parce que, selon lui, cela manquait de précision. Dans un texte décrétal, on doit être précis et pas être flou en se contentant de citer à titre d'exemple une série d'éléments que l'on peut ou non, suivant le cas, suivant l'humeur avec laquelle on s'est levé le matin, prolonger ou pas.

Il faudra être clair et exhaustif et le plus précis possible pour l'ensemble des éléments sur lesquels le Conseil d'État émet cette remarque.

Le Conseil d'État a également posé la question de savoir si c'était la meilleure façon, en matière de participation, de démocratie participative, de renvoyer vers le Code de l'environnement ou s'il ne fallait pas prévoir, dans le CoDT, un dispositif comme il en existait un dans le CWATUPE, qui organise cette démocratie ou la participation du public.

Prenons un exemple très terre à terre : si un jour on modifie le Code du logement, automatiquement on modifiera aussi le CoDT, ou plutôt l'aspect participation du public dans les procédures prévues par le CoDT.

Dans la mesure où le législateur le voudra, ce sera bien, mais dans la mesure où la modification d'un dispositif dans un autre code aura des répercussions sur le CoDT, cela pourra aussi entraîner une série de risques au niveau de la manière d'organiser à l'avenir la participation du public à un ensemble de procédures.

Autre remarque faite par le Conseil d'État, c'est la possibilité de déroger. Le Conseil d'État attire explicitement l'attention sur le fait que la dérogation doit se justifier entre autres par la notion d'urgence. C'est un élément très important dont il va falloir parler au moment où l'on abordera la dérogation, et peut-être aussi d'écart, par rapport au document à caractère indicatif.

Le Conseil d'État regrette que les zones d'extraction, une fois que l'exploitation arrive à son terme, deviennent des zones non destinées à l'urbanisation. Le conseil se pose la question de la constitutionnalité de ce dispositif.

Au niveau des périmètres, nous avons une multitude de périmètres différents. Nous avons plusieurs catégories : les périmètres de protection, dont l'objectif est en quelque sorte de consolider l'état de fait qui est couvert par un plan de secteur ; des périmètres opérationnels comme les périmètres U dont la nature est de modifier le plan de secteur - non pas de le consolider, mais de le modifier en faisant d'un périmètre U un espace multifonctionnel.

Nous avons les périmètres d'enjeu régional et parmi ceux-là, ceux qui concernent les actes et travaux d'utilité publique, les constructions et équipements de service public ou communautaire, ou encore les activités économiques.

À l'avenir, si j'ai bien compris en tout cas, toutes les zones d'activité économique seront des périmètres d'enjeu régional. Ce sont encore une fois des périmètres qui auront un impact très clair au niveau du plan de secteur en le modifiant, en le complétant, en le précisant. Il n'y a pas de périmètre de remembrement urbain qui ait été repris dans le CoDT, alors que dans le CWATUPE, il existe. Est-ce un oubli ? Quelle est l'explication pour laquelle il n'a pas été repris ? En tout cas, ce qui me semble particulièrement important, c'est de clarifier le rôle et l'impact qu'un périmètre peut avoir sur le plan de secteur et de le clarifier d'autant plus que le périmètre sera mis en œuvre par l'intermédiaire d'un schéma qui est un document à caractère indicatif. Le schéma peut être aussi un document à caractère évolutif.

Dans la situation de fait, nous pouvons être en présence d'un périmètre mis en œuvre par un schéma où le schéma d'aujourd'hui dit autre chose que le schéma de demain et d'après-demain vont dire vu que les schémas peut être un document à caractère évolutif.

Cela veut dire que, très concrètement, si jamais le périmètre va pouvoir modifier le plan de secteur tout en étant activé par le schéma, on pourra se trouver potentiellement dans des situations où la destination d'une zone évoluera en fonction des schémas évolutifs. Là-dessus, il faudra être particulièrement clairs pour éviter une série de crispations qui peuvent se produire à un niveau. Faut-il privilégier le caractère réglementaire du plan de secteur ou faut-il privilégier le caractère indicatif du schéma ? Le tout prêtant le flanc à une série d'interprétations et de controverses très différentes, ce qui risque, à un certain moment, d'allonger les procédures plutôt que de les réduire.

En ce qui concerne les permis pour les bâtiments à classer, le CoDT reprend l'ensemble des dispositifs qui étaient présents dans le CWATUPE. En tout état de cause, il y a lieu de noter que l'obligation de soumettre à l'avis de la Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles de la Région wallonne toute demande de permis concernant un bien inscrit sur la liste de sauvegarde classée située dans une zone de protection ou localisée dans un site repris à l'inventaire des sites archéologiques, constitue une garantie importante pour la conservation du patrimoine.

Si cette garantie n'est plus d'actualité, comment va-t-

elle être compensée pour répondre à l'obligation de *standstill* qui découle de l'article 23 de la Constitution ?

Concernant les permis parlementaires, là, je me réjouis que le Conseil d'État approuve les mécanismes de délivrance des permis par le Parlement, alors que les permis ont été initiés à l'époque - je l'ai dit il y a quelques instants - justement pour contourner le Conseil d'État et pour éviter que l'on ne tombe dans le procédural et que l'on postpose la mise en œuvre d'une série de projets d'intérêt majeur. Maintenant, le Conseil d'État approuve ou le contourne. C'est particulier, mais intéressant.

Les certificats d'urbanisme numéro 2, d'après ma conception, un certificat d'urbanisme sert à préparer le dépôt d'une demande de permis. Il doit s'agir d'une procédure plus courte, plus rationnelle pour l'obtenir faute de quoi la demande d'un certificat d'urbanisme numéro 2, si elle est régie suivant la même procédure que la demande d'un permis, cela aboutit finalement par doubler le temps pour obtenir le permis que l'on avait espéré obtenir.

Que disent les usagers du CWATUPE ? Nous avons, en tant que groupe PS, pris le soin d'organiser une série de rencontres avec des acteurs de terrain qui sont parmi les usagers réguliers du CWATUPE. Pour citer quelques exemples : les agriculteurs, Inter-Environnement Wallonie, l'administration, les notaires, les architectes, l'Union des Classes moyennes, l'Union Wallonne des Entreprises, le CESW, le secteur de la construction, Wallonie-Développement, et bien d'autres encore.

Leurs réactions furent particulièrement riches, et aussi assez controversées si je peux me permettre de les classer en trois rubriques. Certains avaient des réactions plutôt critiques à l'égard du projet de décret, d'autres étaient inquiets tout en montrant leur ouverture par rapport à ce qui est prévu, par rapport à l'effort qui est fait, et certains appréciaient notamment les éléments de souplesse que le code intègre et affirmaient une attitude très positive à l'égard du CoDT.

Parmi la dernière catégorie, nous trouvons essentiellement les acteurs économiques. Je dois vous avouer que, vu que le développement socio-économique de la région, la création d'activité économique, la création d'emplois, figurent parmi les priorités que nous souhaitons développer pendant les dix années à venir. C'était un argument majeur pour le groupe PS de définir la position que nous avons par rapport à ce CoDT. Si nous l'apprécions, c'est entre autres parce qu'il permet une dynamique économique - nous l'espérons en tout cas - que l'actuel CWATUPE ne permet pas.

Mais nous demandons à ce que les critiques qui ont été émises soient prises au sérieux, dans le sens de les examiner, en vue d'éliminer de façon préventive une série d'effets négatifs que peut éventuellement entraîner la présente réforme.

Je vais reprendre les différents acteurs que nous avons consultés : la FWA - les agriculteurs - regrette le peu de place laissée à l'agriculture dans ce CoDT et souhaite une définition plus claire de la zone agricole. Une définition de ce qu'il y a lieu d'entendre par « association agricole », par « groupements d'agriculteurs ». Elle souhaite également que les règles urbanistiques propres aux bâtiments agricoles permettent leur exploitation par des moyens modernes. Cela veut dire que les machines sont plus hautes, plus importantes, plus grandes. Les bâtiments agricoles doivent s'adapter à la taille et la hauteur des machines.

Sur le plan des procédures, les agriculteurs disent que l'accélération de ceux-ci est une bonne chose.

Sur le plan des permis, la réunion de projets est très appréciée par les agriculteurs qui souhaitent que le fonctionnaire délégué soit présent et qu'il y ait un avis préalable qui soit quelque part contraignant pour l'ensemble des parties et qui lie en tout cas toutes les parties.

L'Union des Villes et Communes de Wallonie - nous les entendrons, comme Inter-Environnement Wallonie, je ne vais donc pas m'y attarder - tout comme l'administration, ce sont des interventions que j'ai pu récolter et que je me permets de rappeler dans le deuxième tour d'horizon.

Nous avons aussi entendu les notaires qui insistent pour que le texte assure la sécurité juridique des actes qu'ils sont appelés à préparer. Ils trouvent dommage que, depuis 2008, ils n'aient toujours pas accès aux banques de données et aux cartographies. Il s'agit là de personnes assermentées pouvant donner des informations très précieuses tant à l'acquéreur qu'au vendeur d'un immeuble. Elles disent que, sur le plan du permis d'urbanisation, le principe de l'époque allait dans la bonne direction, mais que c'était difficilement tenable sur le terrain. Les notaires demandent qu'il y ait un travail sur le permis d'urbanisation. Ils disent que le périmètre U va dans le bon sens, mais qu'il faudrait veiller à ne pas faire les mêmes erreurs que celles que l'on a faites à l'époque en matière de permis d'urbanisation.

Concernant les infractions urbanistiques, car ils sont également assez souvent confrontés à ces questions, ils demandent d'étudier l'arrêt de la Cour constitutionnelle sur le mécanisme flamand pour éviter que des solutions deviennent plus compliquées qu'à l'heure actuelle.

L'Union Wallonne des Architectes, nous allons les entendre dans quelques instants.

Le Conseil économique et social de Wallonie nous a dit qu'il ne fallait pas que le code renferme les objectifs politiques, celui-ci doit-être un document technique qui permette de mobiliser le territoire. Cela ne doit être ni un outil idéologique, ni un outil politique.

Se pose la question des moyens humains, techniques et financiers nécessaires à l'implémentation de la réforme.

Ils insistent pour que le périmètre U puisse être un élément positif, s'il est bien mis en œuvre. Il y a, selon eux, un besoin de mieux coordonner le CoDT et les autres codes. Ce qui est positif, c'est qu'il y a une réelle vision du développement territorial.

L'Union Wallonne des Entreprises regrette quelque part la faiblesse dans la rédaction des commentaires de certains articles, alors que leur impression globale est manifestement très positive.

En ce qui concerne la conception de la notion territoriale et du lien qu'il peut y avoir entre les acteurs régionaux et les acteurs locaux, une série d'acteurs ont déploré que l'outil de développement supracommunal n'ait pas été suffisamment développé ni dans le cadre du CoDT, ni dans le cadre du SDER.

Dans le cadre des révisions du plan de secteur, entre autres par le biais des périmètres que je viens d'évoquer, une série des acteurs estiment qu'il ne faut pas coupler cette procédure avec un schéma d'urbanisation, dans le sens où le schéma d'urbanisation aurait un caractère indicatif.

Mais là, on est prêt à vous suivre et à discuter la chose plus en profondeur.

Ceci étant dit, avec l'ensemble des remarques que je viens d'évoquer, je reviens à mon introduction.

Faut-il chanter haut et fort alléluia ou faut-il chanter le requiem ? Ou faut-il adopter une procédure intermédiaire ? Faut-il, comme le suggérait de façon sous-entendue, notre ami, M. Borsus, crucifier l'auteur de l'évangile de l'aménagement en matière d'aménagement du territoire ? Je pense que non.

Nous devons adopter une attitude ouverte et de critique positive permettant, dans l'intérêt général de la Wallonie, dans l'intérêt des entreprises, dans l'intérêt du développement économique, dans l'intérêt du développement des communes, d'aboutir à un texte qui permet ou qui vise, en tout cas, la relance socio-économique, la création d'activité, la création d'emplois - objectif majeur - et la démocratisation des processus de décisions.

Dans cet état d'esprit de critiques constructives, nous continuerons à travailler avec vous, Monsieur le Ministre, espérant qu'il y ait un espace pour le dialogue, la concertation et peut-être l'un ou l'autre amendement.

M. le Président. - Merci, Monsieur Stoffels.

Il y a quatre propositions : deux propositions de décret et deux propositions de résolution à présenter.

J'ai deux demandes de parole, puis, il y aura la poursuite de la discussion par la réponse de M. le Ministre Henry.

La parole est à Mme Cremasco.

Mme Cremasco (Ecolo). - À l'aube des discussions qui viennent d'avoir lieu, et où parfois outre des considérations générales, des questions vont vraiment dans le détail de certains articles - qui, par ailleurs, sont très intéressantes et m'intéressent aussi, mais notre groupe ne les a pas évoquées dans son intervention générale - je voudrais savoir, Monsieur le Président, si vous refaites un tour pour la discussion générale ou si l'on conserve ces considérations - qui sont entre la discussion par article et, donc, vraiment le détail de l'article en tant que tel, et son commentaire. Ces considérations ont toutes leur importance, comme le rappelait M. Stoffels, notamment pour étayer les discussions et donner des arguments à la bonne application de ces articles.

Aura-t-on aussi un espace pour la discussion livre après livre ? Je vous avoue que j'étais dans ce modus operandi, livre après livre, pour une discussion plus transversale sur l'ensemble du livre et des outils qui y sont consacrés. Auquel cas, comme vous le voyez, je ne perçois plus à quel niveau de discussion nous sommes réellement.

Si M. le Ministre commence à répondre pour prendre des exemples concrets - sur les friches commerciales dans les SAR, parce que cela était évoqué par M. Dodrimont, ou bien sur les périmètres de remembrements urbains, parce que c'était évoqué par M. Stoffels - nous avons aussi des tas de considérations à faire.

Moi, je m'attendais à les faire livre par livre.

J'aurais aimé quelques précisions de votre part à ce sujet sur le contenu et la suite.

M. le Président. - La parole est à M. Borsus.

M. Borsus (MR). - Monsieur le Président, j'avais une double intervention.

La première - pour qu'il n'y ait pas d'ambiguïté, je pense que M. Stoffels faisait un trait d'humour - en ce qui nous concerne, vous avez entendu nos interventions qui étaient systématiquement des interventions interrogatives, analytiques. Il n'est en rien question d'une crucifixion du texte. En tout cas à ce stade. Il n'y aura pas ni à ce stade, ni plus tard, de crucifixion des auteurs, de l'auteur ou de qui que ce soit.

On est dans un débat et un débat que l'on souhaite constructif.

Mais si nous avons abordé - dans des termes qui, d'ailleurs sont dans certains cas rejoints par M. Stoffels -

des éléments aussi importants que les éléments de centralité, nous posons les questions suivantes : y a-t-il vraiment de la simplification ? Quel est l'avenir des SAR ?

Quel est l'avenir notamment du commerce et des éléments de cette nature-là et de toute une série de notions dont l'habitat permanent dans les zones de loisir ? De grosses questions apparaissent au fil de l'examen et de l'analyse de ce dossier. Je ne voudrais pas du tout - même si c'était fait vraiment d'une très bonne intention manifestement, Monsieur Stoffels - qu'on aille dépeindre d'une façon qui ne correspond pas à notre état d'esprit, ni les interventions de mes deux collègues, ni les nôtres. Par contre, vous avez vu combien il y a des espaces béants d'interrogations, de doutes, de craintes par rapport à des éléments. Mais on entendra la réponse de M. le Ministre.

Deuxième élément, je me permets de rejoindre l'intervention de Mme Cremasco. Si je ne m'abuse, nous étions convenus de faire un premier tour de discussion générale. On parle d'un texte qui, grosso modo, tout compris, fait 400 articles. On avait prévu de faire un premier tour de discussion générale. Il devra y avoir un second tour de discussion générale - comme on le fait quasiment pour tous les décrets sauf les décrets les plus simples ou les plus expéditifs, ce qui n'est manifestement pas le cas ici.

Comme troisième élément de mon propos - puisqu'on commencera incessamment les articles après la discussion générale et le deuxième tour et les réponses de M. le Ministre - je me permets de réitérer notre demande de pouvoir disposer des éléments que M. le Ministre a évoqués, c'est-à-dire les comparaisons et liens entre les articles. Cela me paraît assez fondamental dans un travail comme celui-ci : même si on remplace un bloc par un bloc, on sait que tel article réfère à tel ancien article, en tout cas pour une partie d'entre eux. Par ailleurs, si je ne m'abuse, on sait que le Gouvernement wallon avait, à son ordre du jour, les arrêtés d'exécution. Comme nous l'avons fait avec plusieurs autres ministres, pourrions-nous disposer des projets d'arrêtés d'exécution à ce stade, de manière à ce que, pour toute une série de matières terriblement importantes - je rappelle que, sauf erreur, une septantaine d'arrêtés d'exécution sont envisagés - on soit éclairé par rapport à une série de notions importantes. Cela permettrait d'éviter aussi de devoir en débattre de façon approfondie et chaque fois d'interroger, de questionner, le cas échéant, de douter.

Ne pourrait-on pas avoir les arrêtés qui nous permettraient déjà de voir ce que le Gouvernement wallon a en tête, ce sur quoi le Gouvernement wallon s'est accordé ou ce que le Gouvernement wallon se verra soumis incessamment dans les différentes lectures des arrêtés ? Cela permettrait de vider un certain nombre d'éléments de définition et de savoir si nous nous rejoignons ou si l'on se distancie par rapport à certaines des approches.

Ainsi, sur la forme, nous avons deux demandes précises. Les tableaux de concordance des arrêtés - cela me paraît assez évident - et les arrêtés puisque, si je ne m'abuse, ils étaient inscrits à l'ordre du jour du Gouvernement wallon. Ils sont aujourd'hui prêts, en tout cas, dans la version à approuver par le Gouvernement wallon.

M. le Président. - Deux demandes s'adressent au Gouvernement wallon, ce sont les deux dernières demandes de M. Borsus. Des demandes s'adressent au président sur l'organisation des travaux.

Je vous suggère ceci, c'est que l'on puisse faire les quatre propositions de décret et de résolution après la réponse aux deux demandes de M. Borsus et que l'on puisse alors terminer en fonction du calendrier, ce matin. M. le Ministre m'a sollicité pour trois quarts d'heure de temps de parole de réponse. En fonction du temps, soit on le fait ce matin, soit on le fait à 18 heures après les auditions. Il y aurait une collation et la poursuite de la discussion générale.

J'entends la demande de Mme Cremasco en disant : « A-t-on fait une discussion générale livre par livre ? ». Je pensais qu'il y avait une vraie ouverture d'un débat de discussion générale. Si vous voulez le faire livre par livre, on le fait livre par livre. Si vous voulez le faire globalement, on le fait globalement. Mais je vous rappelle qu'on est dans notre deuxième séance de discussion générale. MM Senesael, Borsus, Mmes Moucheron, Cremasco, M. Bayet et Mme de Coster-Bauchau sont intervenus il y a maintenant deux semaines. On est dans un continuum, si vous me permettez l'expression, aussi au niveau des réponses.

Je vous propose maintenant les deux réponses ce matin, les présentations de résolutions en fonction du calendrier, soit on répond ce matin, soit à 18 heures, puis on continue la discussion générale en fin de journée. Je vous rappelle qu'une collation est prévue comme vous l'aviez sollicité.

Mme Cremasco (Ecolo). - Monsieur le Président, on commencerait donc, après la discussion générale, l'examen livre par livre ?

M. le Président. - Quand je regarde les bancs, tout le monde ne la demande pas, mais si vous voulez qu'on le fasse ainsi...

Mme Cremasco (Ecolo). - Je veux bien que l'on fasse tous les livres en même temps.

M. le Président. - La discussion générale, pour moi, est une discussion générale. On commencera ensuite la discussion article par article, livre par livre.

Mme Cremasco (Ecolo). - D'accord, après on ne viendra plus que sur des commentaires et des

discussions article par article une fois qu'on aura clôturé la discussion générale ? J'entends qu'on n'aura plus de discussion livre par livre transversale.

M. le Président. - Cela me semble raisonnable pour avancer.

M. Borsus (MR). - Monsieur le Président, je voudrais dire juste un mot. Je suis vraiment ouvert à toutes les méthodologies. Mais on s'est inscrit dans le schéma classique, comme vous l'avez rappelé, depuis le début les travaux, c'est-à-dire une discussion générale, un deuxième tour de discussion générale, les premières réponses de M. le Ministre, les deuxièmes réponses de M. le Ministre, et puis on commence habituellement l'examen des articles. Mais il est vrai que si l'on commence le premier article du premier livre, forcément on peut réintroduire là un certain nombre d'éléments conceptuels. Mais en général, on plonge sur les articles sans quoi on n'aurait pas compartimenté notre intervention dans les discussions générales. On est ouverts à toute suggestion.

M. le Président. - Les questions que M. Borsus a adressées au Gouvernement wallon, les quatre propositions de résolution et de décret, et puis, en fonction du calendrier, la réponse de M. le Ministre. Ensuite, les auditions et on continue la discussion générale jusqu'à 22 heures.

La parole est à M. le Ministre Henry.

M. Henry, Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité. - Monsieur le Président, d'abord concernant l'ordre des travaux, je n'ai pas de souci avec ce qui est proposé. Mais par rapport à ce que disait Mme Cremasco, je répondrai plus ou moins complètement à ce stade sur tout ce qui a été dit. C'est vrai qu'il y a des choses parfois très précises, ce ne sera sûrement pas totalement exhaustif, vu le nombre d'interventions. Cela n'empêche pas qu'on revienne sur des éléments après, ni certainement qu'on y revienne au moment des articles. Cela, c'est pour ce qui concerne la réponse que je ferai tout à l'heure.

Concernant la demande de M. Borsus par rapport aux arrêtés, il n'y a pas encore d'adoption des arrêtés par le Gouvernement wallon. Pour autant que mes collègues n'y voient pas d'inconvénient, je n'ai pas de souci à ce qu'une fois qu'il y ait adoption en première lecture par le Gouvernement wallon, ces arrêtés vous soient transmis. Mais ils ne le seront certainement pas aujourd'hui.

Par rapport à la question de la concordance entre les textes, nous avons fait l'exercice puisqu'il y avait une demande forte de la commission. On va pouvoir distribuer un exemplaire par groupe. Ce n'est pas une table de concordance tout à fait exhaustive, tout à fait complète, article par article, mais vous verrez bien en rentrant dedans que d'une part il y a des dispositifs complètement nouveaux, il y a parfois certains alinéas qui s'éclatent dans d'autres articles, et cætera, voire des choses qu'on peut déduire de ce qui est présent et ce qui ne l'est pas dans les articles. C'est extrêmement périlleux, non seulement difficile, mais aussi périlleux de faire une table de concordance stricte et exhaustive au sens juridique du terme. Je pense que cela respecte fort bien l'esprit de ce que vous avez demandé. Nous avons suivi toute la structure du texte en reprenant d'ailleurs les titres et les sous-titres - pour que tout le monde puisse bien s'y retrouver - tous les articles du CoDT et les correspondances avec le CWATUPE, y compris les articles qui n'ont pas de correspondance.

Cela respecte vraiment l'esprit de ce que vous avez demandé et j'espère que ce sera un outil pour la discussion générale. On peut le distribuer maintenant et puis nous en parlerons dans le cours de la discussion.

M. le Président. - Tant qu'on en est aux distributions, je vous ai fait parvenir, dans le courant de cette semaine, un courrier de l'Ordre des Architectes qui est arrivé par courriel par l'intermédiaire de M. Dupriez, Président du Parlement wallon. Vous l'avez eu. Je vais vous faire distribuer aussi un courrier que j'ai reçu, comme Président de Commission, de la Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles de la Région wallonne. Ainsi, vous êtes au courant de toutes les données qui sont là. Ils sollicitaient, et je vous préviens, une demande d'audition dans notre commission. Nous avions convenu ensemble que la liste des intervenants était clôturée. Je leur ai fait savoir que les auditions n'étaient pas possibles, mais qu'ils pouvaient transmettre une note que je vais vous faire parvenir sur vos bancs.

La parole est à M. Borsus.

M. Borsus (MR). - Je voudrais ajouter juste un mot. Je voulais remercier M. le Ministre pour la proposition de communiquer les arrêtés dès l'adoption en première lecture par le Gouvernement wallon. Il est normal que ce soit d'abord le Gouvernement wallon qui en ait la primeur et la primauté de la décision. Je voudrais aussi le remercier pour l'élaboration du travail des tables de concordance, si je puis dire des tables de la loi, de manière à nous permettre de travailler.

Concernant les auditions, si d'autres devaient se manifester à l'avenir, je souhaiterais qu'on procède de la même façon ; on s'y était tous engagés. Celles et ceux qui voudraient encore contribuer, par exemple, à la suite des interventions de cet après-midi, je souhaiterais qu'on leur réponde mécaniquement que la liste est fermée, mais que leurs contributions écrites sont les bienvenues. Dès que vous avez les contributions, nous pouvons les recevoir, cela nous permet de préparer les articles et les examens des différentes parties des textes.

M. le Président. - Je vais maintenant reprendre, dans l'ordre, les propositions de résolution et de décret déposés par les différents intervenants.

PROPOSITION DE DÉCRET MODIFIANT L'ARTICLE 337 DU CWATUPE, DÉPOSÉE PAR MME BERTOUILLE ET CONSORTS (DOC. 55 (SE 2009) N°1)

Exposé de Mme Bertouille, co-auteure de la proposition de décret

M. le Président. - L'ordre du jour appelle l'examen de la proposition de décret modifiant l'article 337 du CWATUPE, déposée par Mme Bertouille et Consorts (Doc. 55 (SE 2009) N°1)

La parole est à Mme Bertouille.

Mme Bertouille (MR).- Monsieur le Président, Monsieur le Ministre, chers collègues, cela fait un certain temps que cette proposition de décret est sur la table du Parlement. On se réjouit qu'on puisse enfin l'aborder concrètement.

Cette proposition de décret aborde un point bien concret en matière de procédures. Je ferai, tout de suite, Monsieur le Ministre, le parallèle avec l'article D 442 de votre projet pour vraiment parler du concret et parler de la consultation de voisinage, puisque c'est bien de cela qu'il s'agit dans cette proposition de décret.

La proposition de décret que le groupe MR vous soumet concerne l'envoi de l'accusé de réception concernant le projet. Dans notre proposition, nous souhaiterions que l'avis relatif à l'instruction de la demande soit envoyé dans les cinq jours, alors que dans votre projet, Monsieur le Ministre, vous prévoyez un délai de huit jours. Voilà la différence entre votre projet et notre proposition de décret.

Le deuxième point qui nous différencie concerne le périmètre, le rayon concerné par cette consultation de voisinage. Il est important de consulter les personnes qui auront un lien, plus ou moins direct, avec le projet qui est sur la table. Dans notre proposition, nous souhaitons que les personnes concernées dans un rayon de cinquante mètres soient consultées dans le cadre de cette enquête de voisinage tandis que dans votre projet, Monsieur le Ministre, vous parlez d'un rayon de 25 mètres mesuré, à partir des limites de la ou des parcelles concernées par le projet.

Le troisième point concerne les personnes qui reçoivent cet avis. Lorsqu'on parle de permis de lotir, le législateur a déjà prévu l'obligation pour la commune d'avertir par écrit à leurs domiciles, les titulaires d'une servitude, d'une obligation conventionnelle concernant l'utilisation du sol dont l'exercice des droits pourrait être contrarié par la demande de permis de lotir. Cela, c'est la législation relative au permis de lotir. Nous avons fait un parallèle par rapport à l'enquête de voisinage et nous souhaiterions vraiment que les propriétaires et les occupants soient informés, mais également les titulaires de droits réels sur ces immeubles. Je pense que nous allons un pas plus loin que votre projet, Monsieur le Ministre. Je pense vraiment que les personnes qui sont titulaires de droits réels - par exemple les usufruitiers, les nus-propriétaires - et toutes les personnes qui ont un lien, de près ou de loin, avec le bien concerné dans le périmètre déterminé, doivent être informées. Cela me semble important.

Voilà les différents points que je voulais aborder dans le cadre de la présentation de cette proposition de décret : le délai d'envoi des avis, le périmètre concerné et les personnes concernées par l'envoi de cette consultation de voisinage.

M. le Président. - La proposition étant présentée, elle est jointe à la liste du projet de décret en question.

ORGANISATION DES TRAVAUX

(Suite)

M. le Président. - Nous arrivons à la proposition de décret modifiant l'article 30*bis* du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, déposée par Mme Cassart-Mailleux et Consorts (Doc. 84 (2009-2010) N°1).

Aucun des signataires n'étant présent, je ne la présente pas.

M. Borsus (MR). - Monsieur le Président, au moins deux des cosignataires sont dans l'immeuble, mais dans des commissions voisines. Voyez-vous un obstacle majeur si l'on inverse avec les deux résolutions qui sont juste après et où les auteurs sont présents ?

M. le Président. - Pas de problème s'ils viennent avant qu'on ne clôture. S'ils ne sont pas là, elle est reportée.

M. Borsus (MR). - Ils sont ici : M. Mouyard est en commission de l'économie.

PROPOSITION DE RÉSOLUTION VISANT À RÉDUIRE LES DÉLAIS EN MATIÈRE DE PERMIS D'URBANISME, DÉPOSÉE PAR MM. BORSUS ET CONSORTS (DOC. 266 (2010-2011) N°1)

Exposé de M. Borsus, co-auteur de la proposition de résolution

M. le Président. - L'ordre du jour appelle l'examen de la proposition de résolution visant à réduire les délais en matière de permis d'urbanisme, déposée par MM. Borsus et Consorts (Doc. 266 (2010-2011) N° 1).

La parole est à M. Borsus.

M. Borsus (MR). - Monsieur le Président, c'est un

élément extrêmement important en ce qui nous concerne. Nous l'avions mentionné sous la forme de résolution parce que l'ensemble de la logique que nous déployons est soutenu par un constat. Il y a ici des gens qui connaissent très bien cette matière de l'urbanisme, qui la plaident, qui la défendent, qui la vivent dans leur commune, qui l'ont vécue dans des cabinets ministériels, qui la vivent dans des dossiers dont leurs amis, leurs concitoyens leur parlent. J'attire votre attention sur le tableau que nous avions réalisé, qui est le droit actuel ou en tout cas le droit au moment du dépôt de ce texte. En fait, notre constat est double ou triple.

Il y a, en matière de délai, un effort qui est tout à fait possible en termes de rationalisation et de restructuration de délais. Le fond de notre conviction qui sous-tend cette plaidoirie est que, dans un certain nombre de cas, on a calculé les délais sur base des situations les plus complexes, des cas les plus longs dont l'examen nécessite un approfondissement, des concertations supplémentaires, et cætera. Dans l'immense majorité des dossiers - ayant, dans une commune rurale, l'urbanisme dans mes attributions, depuis vingt ans et quelques mois maintenant - je peux vous dire à quel point je mesure que les délais qui sont fixés dans le code sont très souvent ce que j'appelle des délais de confort. Il s'agit de délais qui se justifient pour les dossiers les plus complexes qui nécessitent des examens beaucoup plus circonstanciés tandis que, dans l'immense majorité de ces dossiers, ces délais ne se justifient pas.

Je vous avais fait part, de façon très succincte lors de mon intervention, il y a 15 jours, du fait que nous avions très souvent - de bonne foi, dans le chef des interlocuteurs concernés, que je ne mets absolument pas en cause - enregistré le type de réaction suivante : je téléphone dans x services de l'urbanisme, on me répond à propos d'un dossier que c'est pour le 15 mars ou le 10 avril. Derrière cette date, il y a en fait, simplement l'énonciation de la date ultime pour laquelle l'administration concernée ou l'administration, le cas échéant, qui remet un avis, doit exposer son avis ou remettre sa décision. Ce délai a toujours été conçu par le législateur comme un délai ultime. De surcroît, en termes d'analyse, lorsqu'on a un volume de 500 dossiers à traiter sur une année, si on a réussi à avancer le rythme de traitement de ces dossiers de 15 jours ou d'un mois, on a fait œuvre très utile. Pourquoi œuvre très utile ?

Je n'ai pas repris la statistique que l'on trouve sur le site de l'administration concernée, mais si l'on prend l'ensemble des permis d'une année, l'ensemble des permis uniques ou des permis d'environnement qui font l'objet de ce type d'autorisation et que l'on réussit à gagner un mois de traitement, voire plus, on a réalisé une opération *win-win* économique, un *win-win* sociétal et un *win-win* en termes d'emplois.

Au moment où on se parle, il y a officiellement en Région wallonne 260 000 demandeurs d'emploi inoccupés. On sait que le secteur de la construction est un secteur lourdement exposé à concurrence internationale, mais aussi qui souffre indubitablement. Nous qui en avons la possibilité en ce parlement, ou le Gouvernement qui en a la possibilité, lorsqu'il s'agit d'arrêtés, ne pouvons-nous pas avoir une logique de dire que l'on accélère, que l'on rationalise, que l'on simplifie, s'il y a moyen ? J'attire votre attention sur le fait que, dans un certain nombre de communes, 90 % des décisions sont prises dans les 15 jours. Vous introduisez votre demande à la commune, quelle que soit la commune, le collège délibère dans les 15 jours.

(Réaction d'un membre)

Je connais moins la situation de Charleroi, mais on m'en fait témoignage. Malheureusement, il y a un certain nombre de communes où des éléments peuvent l'expliquer. Je connais un peu mieux la Province de Namur à ce stade. Je sais qu'elle a été, pendant très longtemps, très contrastée en termes de rythme de traitement des dossiers. Je sais qu'une grande ville catalysait à elle seule cette procédure, maître tout à fait exceptionnel de la saisine du fonctionnaire délégué. La saisine du fonctionnaire délégué - petit rappel pour celles et ceux qui ne l'ont pas nécessairement en tête - c'est la procédure ultime où, attendant désespérément l'attitude du collège communal, le demandeur se dit : « Ce n'est plus possible, je m'adresse directement au fonctionnaire-délégué ». Imagine-t-on que, derrière cela, il y a des volumes d'emploi, des volumes de chiffres d'affaire, de TVA ? Il y a surtout des projets personnels, des projets humains. Il y a des besoins en termes de logement. On évoque très régulièrement le fait qu'il faille construire, à échéance de 2020, plus de 100 000 logements pour faire face aux besoins en termes d'évolution sociétale et d'évolution démographique. Ne commencerait-on pas par les choses simples que l'on peut faire tout de suite ?

Le sens de cette résolution, qui reprenait tous les délais - le régime classique, les délais de 130 jours, 15 jours pour l'accusé de réception plus 115 jours, 90 jours sans enquête publique et sans avis de commission - reprenant chacun des cas de figure que notre législation détaille aujourd'hui, nous avons détaillé ce que, à notre estime, on peut gagner. Je vais être tout à fait franc avec vous : on a parfois forcé le trait, mais un tout petit peu, sachant, quant au débat, que l'on a tendance à ramener ensuite le curseur à une moyenne. Un accusé de réception en dix jours pour considérer qu'un dossier est complet n'est-il pas suffisant ?

On peut même encore imaginer, en ce qui nous concerne - nous l'avons plaidé dans d'autres législations - que dans des cas exceptionnels, à condition de le justifier de façon bien précise, l'autorité puisse solliciter un délai supplémentaire. J'imagine que, pour examiner le dossier de la construction Parlement wallon à l'époque, ce n'était pas la même chose que pour examiner la complétude d'un dossier de moindre

ampleur ou la construction d'une véranda un peu élaborée. On avait même ciblé nos mécanismes en disant que l'on pouvait encore prévoir cette petite soupape de sécurité qui était de se dire que dans certains cas, à condition de le motiver spécialement, l'autorité pourrait solliciter un délai supplémentaire. Cela me fait hurler, cela me fait grimper aux arbres, chaque fois que je vois une demande...

(Réaction d'un membre)

Oui, j'y suis souvent.

(Rires)

Si vous me voyez dans un arbre, un jour, ce n'est pas seulement parce que l'habitation de loisirs, de vacances légères que nous plaidons comme en droit français, n'a pas été acceptée.

Quand je vois qu'une entreprise vient s'installer chez l'un de vous et que l'on reçoit de l'administration, dans le cadre d'un permis unique, la prolongation du délai d'un mois. Pas une ligne de justification, presque comme si c'était mécanique. Derrière, il y a des emplois, de l'activité, il y a notre région qui a besoin de tout cela et on dit que l'on prolonge d'un mois. Parfois, c'est justifié, mais parfois, c'est un réflexe clavier.

Je plaide avec passion, à la faveur de cette résolution... C'est quelque chose sur lequel on peut s'accorder. Sur les périmètres U, on ne va peut-être pas être d'accord. Sur le fait d'aller prendre aux communes l'avis qu'elles donnent de façon très pertinente dans les zones de loisirs, on ne va probablement pas être d'accord. Par contre, ceci est quelque chose sur lequel on peut s'accorder. Il y a autour de vous, avec vous, Monsieur le Ministre, dans tous les groupes, des gens qui voient des permis tous les jours. On parle de délais, on les compare avec ce que vous prévoyez dans le CoDT et on a alors, assez naturellement et positivement, pour le monde parlementaire, pour le monde ministériel, fait œuvre utile.

On passait en revue les catégories d'actes urbanistiques. On raccourcissait le délai de la déclaration urbanistique ; on raccourcissait le délai du permis d'urbanisme ; même chose pour le recours. Bref, on avait une logique et on se disait, les bras mobilisés, les manches retroussées : « Code de l'urbanisme, on peut gagner des dizaines de jours au total ». On avait même été, avec la Confédération Construction Wallonne, jusqu'à chiffrer l'impact one shot - on ne va pas chaque fois gagner plusieurs dizaines de jours - pour le secteur de la construction. Si nos analystes les plus fins poussaient le bouchon, ils pourraient aller jusqu'à traduire cela en un petit quelque chose derrière une virgule de PIB, mais on n'a pas été jusque-là.

Pour que nous nous accordions sur ce point, je voudrais vraiment que cette résolution soit présente dans l'examen de chacun des articles, singulièrement dans le livre concerné, où l'on va parler de délai, de rythme et de possibilité de faire plus vite et, je l'espère, mieux en termes d'examen de dossier.

PROPOSITION DE RÉSOLUTION RELATIVE À LA GÉNÉRALISATION DES DÉLAIS DE RIGUEUR DANS LES PROCÉDURES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DÉPOSÉE PAR MM. KUBLA ET CONSORTS (DOC. 275 (2010-2011) N° 1)

Exposé de M. Borsus, co-auteur de la proposition de résolution

M. le Président. - L'ordre du jour appelle l'examen de la proposition de résolution relative à la généralisation des délais de rigueur dans les procédures d'urbanisme et d'aménagement du territoire, déposée par MM. Kubla et Consorts (Doc. 275 (2010-2011) N° 1).

La parole est à M. Borsus.

M. Borsus (MR). - Monsieur le Président, c'est un débat que, à la faveur de la discussion générale, plusieurs intervenants ont partiellement abordé.

Vous l'observez, il y a une logique dans notre propos puisque, en ce qui concerne le traitement des dossiers, je viens d'exposer le premier élément relatif au raccourcissement des délais. Il y a un deuxième élément : comment traite-t-on le délai et surtout l'expiration du délai ? On en discutera de façon approfondie. En ce qui nous concerne, un délai doit être un délai de rigueur. Il ne peut être un délai d'ordre que si, juridiquement, il est démontré, un certain nombre de décisions à l'appui, que ce délai ne peut pas être de rigueur, et si l'expiration du terme de ce délai ne peut pas réputer une décision ou un avis favorablement par rapport au demandeur.

Concrètement, nous proposons que l'on s'inscrive vraiment dans la dynamique du délai de rigueur, dans l'ensemble des textes qui concernent notre parlement, d'ailleurs dans l'ensemble de la gouvernance publique en général. La seule exception, le seul bémol, c'est le cas de figure où il nous serait interdit de réputer parce que l'étude d'incidence n'a pas été menée, parce que telle ou telle disposition européenne, tel ou tel contexte décrétal ou réglementaire, nous interdit de le faire. Il nous serait alors démontré que le seul délai de rigueur expiré, on arrive à un avis ou à une décision négative.

Je souhaitais partager avec vous ce que nous vivons en Province de Luxembourg en ce qui concerne l'avis remis par les zones de secours dans une série de permis.

Savez-vous que les délais qui sont, si je ne m'abuse, d'un mois dans le CWATUPE actuellement, sont, à la

suite de la réforme des zones de secours, systématiquement non respectés de sorte qu'il y a des dossiers qui attendent de nombreuses semaines au-delà du délai ultime prévu par le législateur ?

Nous recevons même des dossiers quatre à cinq mois après la demande adressée aux services compétents de la zone de secours du Luxembourg. Ce ne sont pas les personnes qui sont en cause, ni la qualité de leur travail. C'est l'organisation du système qui pose problème.

Nous recevons alors maintenant, pour être bien certains que l'on ne prend aucun risque, en application d'un parapluie trop souvent déployé dans la sphère publique, un avis préalable qui dit : « Nous sommes actuellement dans l'impossibilité de vous répondre dans le délai prescrit par la législation. Nous ne manquerons pas de vous recontacter avec notre avis, mais en l'attente, nous vous prions de considérer que notre avis est défavorable et qu'en aucun cas, vous ne pouvez vous prévaloir de l'expiration du délai pour considérer que l'avis, en l'espèce des services de secours, est un avis positif par rapport à une construction ». Cela concerne beaucoup de choses : construction d'entreprise, construction d'activité agricole, et cætera. Ainsi, dans certains cas et de bonne foi, le raisonnement est poussé à un point tel jusqu'à dire : « On ne respecte pas le délai. On n'est pas en mesure de le respecter et pour être sûr que votre avis ne puisse pas être donné au niveau communal en réputant l'avis des services de secours favorable, on vous envoie, à titre provisoire, un avis négatif ».

C'est le monde à l'envers ! C'est exactement ce que nous souhaitons vraiment combattre. Peut-on imaginer, sans que de nouveau cela ne bouleverse personne, que des dossiers soient ainsi bloqués de nombreuses semaines, voire de nombreux mois, et que l'on torde la législation en disant qu'alors que la législation ne prévoit actuellement pas d'avis favorable, que l'on puisse présumer que l'expiration du délai vient alors inscrire un avis provisoirement négatif ? De manière à éviter tout cela, on souhaite être très clair : délai raccourci comme je l'ai évoqué dans la proposition précédente. On prévoit, le cas échéant, si nécessaire, pour les dossiers les plus complexes, une soupape de sécurité en termes de délai, à condition de la justifier. En matière administrative, on ne décide pas. On décide, on explique, on justifie. C'est fondamental.

Deuxièmement, tous les délais sont de rigueur, sauf s'il y a des cas bien spécifiques où on ne peut pas, pour raisons juridiques supérieures, considérer que l'expiration d'un délai répute une décision ou un avis favorable. Mais dans tous les autres cas, le délai raccourci, le délai fixé est un délai de rigueur. L'expiration du délai égale une décision, un avis, une intervention qui est favorable au demandeur. On sait d'ailleurs, à cet égard, que le code a évolué au fil de ses réformes successives vers l'expiration d'un délai qui répute favorable, expiration, expiration d'un délai qui répute défavorable. Excusez-moi, mais un délai de rigueur dont l'expiration répute une décision ou un avis défavorable, c'est vraiment une mesure anticitoyenne, anti-activité économique, anti-entreprise. J'ai vraiment beaucoup de considération, d'estime et d'appréciation positive pour toutes celles et tous ceux qui appliquent la législation - les fonctionnaires régionaux, communaux et autres.

Excusez-moi, mais dans certains cas, la tentation sera forte ou pourrait être forte de dire : « Je laisse courir le délai et ce sera non par défaut ». On doit vraiment inverser notre logique. Qui dit délai de rigueur dont l'expiration fait une décision positive, fait qu'on s'inscrit alors dans un schéma où manifestement, les gens seront plus que jamais attentifs au délai. Ils surveilleront celui dont le projet dépend, dont l'activité dépend, dont la fin du bail dans le bâtiment qu'il loue actuellement dépend du délai un tel, du permis un tel, et cætera, sera très attentif à ces délais. D'où la troisième mesure que nous proposons, c'est la traçabilité de l'ensemble des procédures de délai. Pourquoi la traçabilité ? Nous voulons inscrire notre région dans une démarche moderne de gouvernance, comme c'est d'ailleurs possible dans une certaine mesure, pour certaines autres activités. Si vous envoyez un colis postal jusqu'à l'autre bout du monde, suivant l'opérateur, vous allez avoir votre code et vous allez voir si votre colis est déjà à Vancouver, s'il est toujours à Bruxelles ou s'il est en chemin. Je me dis que si ce qui est possible à grande échelle pour des milliers d'opérations, certes d'une autre nature, je ne vois pas pourquoi on ne pourrait pas mener exactement la même opération au niveau régional. Rêvons quelques instants, chers amis que je salue, de ce nouveau mode wallon, de cette nouvelle manière de gérer l'administration, le suivi des procédures au niveau wallon.

Quand vous introduisez votre permis, vous savez dorénavant que votre accusé de réception doit être là dans les cinq jours, sauf si problème particulier, auquel cas vous en serez informé. Vous êtes alors averti dûment que votre dossier sera traité en termes d'avis dans des délais qui sont, eux aussi, raccourcis. Si par extraordinaire, le délai n'est pas respecté pour une série de raisons que l'on peut comprendre, ce n'est pas vous qui êtes pénalisé. L'avis est réputé favorable, ce n'est pas abscons. Ce n'est pas un séisme, car en général, votre dossier a déjà été vu une première fois par l'administration communale. Il a été réputé complet. On ne vous a pas accordé un permis ou envisagé de vous l'accorder sans avoir pris en charge un certain nombre de considérations et de surcroît, celui qui l'a déposé et rédigé pour vous, c'est un professionnel formé. Il faut arrêter de considérer que finalement, un dossier dont l'avis un tel ne serait pas obtenu dans les délais, c'est déjà un problème. Non, ce n'est pas un problème. Il y a déjà une série d'opérateurs qui, en principe, ont dû bien faire leur métier. Ensuite, dans ce monde idéal auquel nous aspirons, dans lequel nous vivrons - je l'espère - si

chez vous, le soir, après avoir regardé *Top Chef* ou lu votre journal, vous allez sur votre tablette ou votre ordinateur et vous allez voir simplement, avec le code que l'on vous aura envoyé, comme dans toute une série de procédures, que le permis Michel de Lamotte, par exemple, pour son immeuble, à tel endroit, l'avis d'untel a été remis... Le fonctionnaire délégué a jusque mercredi après-midi pour remettre son avis.

Ceci paraît-il tellement révolutionnaire ? Ceci paraît-il vraiment inatteignable ? Pas du tout. Je suis d'ailleurs certain que si vous vous adressez à un certain nombre de responsables de l'administration, des communes à la Région wallonne, tout le monde demande de procéder de la sorte. Ne serait-ce pas avoir fait un travail de qualité d'avoir pu articuler l'ensemble des dispositifs de cette manière-là.

C'est en tout cas ce que nous proposons avec mes collègues. Je pense qu'il y a d'ailleurs un article ou l'autre dans lequel on traduira cela en amendement puisque c'est indépendamment de nos textes qui remontent à un certain temps. Ils ont été déposés en novembre 2010. Indépendamment de tout cela, on traduira, si vous le voulez bien, en proposition précise sous forme d'amendement, la possibilité à la fois de raccourcir les délais chaque fois, dans x procédures, de les rendre comme étant fixes et étant de rigueur systématiquement. Par ailleurs, on permettra également la traçabilité des procédures.

Je termine, Monsieur le Président, avec un petit mot. Je serais heureux que lorsque l'on examinera vraiment le vote - si on le soumet formellement au vote - que l'on puisse disposer des statistiques actualisées - j'ai encore écrit une question écrite à ce sujet, mais nous n'aurons pas la réponse avant la fin de nos débats - en ce qui concerne les délais, les rappels que la procédure prévoit actuellement et un certain nombre d'éléments de cette nature. S'il vous plaît, faisons définitivement un sort à quelque procédure que ce soit, que ce soit celle-ci ou des variantes du même genre, des procédures qui feraient que c'est finalement le citoyen lui-même qui doit se tourner vers l'autorité pour dire : « Attention, vous ne respectez pas votre délai et je vous mets en demeure ».

C'est vraiment l'inverse de la relation normale entre l'administration et le citoyen que d'avoir des procédures où c'est le citoyen qui doit mettre en demeure l'autorité de statuer. On sait bien que, pour un certain nombre de personnes averties, c'est envisageable, mais mettons-nous à la place du citoyen lambda qui fait une ou deux fois un permis dans sa vie. Le voyez-vous écrire une belle lettre à M. le Ministre Henry pour le mettre en demeure de bien vouloir statuer sur son permis ? C'est cela les procédures, aujourd'hui : « Je vous mets en demeure de statuer dans le délai x ». Que fait la personne en général ? D'une part, elle n'ose pas le faire. Si elle le fait, c'est parce qu'elle est conseillée. D'autre part, elle se dit qu'elle ne va pas aller gronder le ministre sinon il ne lui accordera pas son permis. Elle ne fait rien pour être sûre de ne pas mal faire.

Nous proposons que, dans ces questions de respect de délai, on puisse aussi évacuer tout ce que sont ces procédures de rappel, ces procédures de mise en demeure. Bref, toutes des choses qui sont déséquilibrées et qui sont socialement un peu défavorisées. On sait que ce sont des procédures que l'on pourrait encore envisager lorsque l'on a un niveau de formation, l'habitude administrative. J'imagine que, pour des personnes plus défavorisées, moins habituées au contact avec l'administration, ces procédures exceptionnelles sont inenvisageables.

Vous l'avez compris, c'est vraiment un de nos fondamentaux au MR, c'est de dire qu'il y a une autre gouvernance possible, qui est accélérée, qui est différente, qui est transparente, qui est citoyen *open minded*. C'est vraiment ce que je me suis permis de plaider, je l'espère, avec succès.

ORGANISATION DES TRAVAUX

(Suite)

M. le Président. - À l'ordre du jour, il y a la proposition de décret modifiant l'article 30*bis* du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, déposée par Mme Cassart-Mailleux et Consorts (Doc. 84 (2009-2010) N° 1). Mais il manque de combattants MR pour la défendre. Elle est donc reportée. Je la retire ?

M. Borsus (MR). - On peut la retirer ou on l'invoquera en amendement, mais c'est un peu décalé dans les dispositions à venir. On l'abordera dans l'article concerné.

M. le Président. - Vous vous engagez auprès des signataires pour qu'ils me signent un papier me disant qu'ils la retirent. Je vous remercie.

La proposition de décret modifiant l'article 30*bis* du Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Énergie, déposée par Mme Cassart-Mailleux et Consorts (Doc. 84 (2009-2010) N° 1) est retirée par ses auteurs.

La parole est à M. Stoffels.

M. Stoffels (PS). - J'ai une question pour bien comprendre le déroulement dans le temps de l'ensemble des procédures.

M. le Ministre peut-il mettre des lignes du temps à notre disposition ? Par exemple, quand on introduit, quand on décide un schéma, quelles sont les étapes et comment peut-on inscrire, dans une ligne du temps, l'ensemble des étapes jusqu'à leur aboutissement ? Je

souhaiterais comprendre, de façon concrète, le temps que les différents projets et documents nécessiteront pour leur aboutissement ?

J'essaie de voir clair en lisant le CoDT, je n'ai probablement pas été suffisamment intelligent pour me faire une idée complète par rapport aux différentes lignes du temps qui existent ou qui doivent exister.

M. le Président. - M. le Ministre répondra à cela lors de son intervention.

Je clôture ici la matinée, nous reprendrons à 14 heures avec les auditions. À 18 heures, M. le Ministre répondra à vos questions et interventions. Puis, nous poursuivrons la discussion générale en soirée avec une pause d'une heure pour une collation.

La séance est suspendue.

- *La séance est suspendue à 12 heures et 30 minutes.*

REPRISE DE LA SÉANCE

- *La séance est reprise à 14 heures 10 minutes.*

M. le Président. - La séance est reprise.

ORGANISATION DES TRAVAUX

(Suite)

M. le Président. - La parole est à M. Dodrimont.

M. Dodrimont (MR). - Monsieur le Président, je souhaiterais, de façon à ce que l'on puisse bien organiser nos travaux, du moins dans la durée de ceux-ci, vous demander si l'ensemble des orateurs tels qu'inscrits dans notre ordre du jour sont bien aujourd'hui présents et invités à prendre la parole. Je ne connais pas les honorables représentants des divers secteurs concernés par nos auditions, mais j'aimerais avoir l'assurance que l'ensemble des personnes prévues dans le cadre de ces auditions sont bien présentes aujourd'hui.

M. le Président. - Pour répondre à votre question, Monsieur Dodrimont, M. Dawance est en convalescence, il ne viendra pas. Les représentants de l'Union des Villes et Communes de Wallonie ne sont pas encore arrivés, mais j'imagine qu'ils sont sur la route, on va s'en assurer. Mme Barlet n'est pas là et pas de réaction. Mme Tellier viendra plus tard.

M. Dodrimont (MR). - Monsieur le Président, je souhaite réagir sans porter atteinte à la qualité de l'ensemble des orateurs qui sont aujourd'hui invités par notre commission, mais je souhaiterais une explication sur l'absence de Mme Barlet.

Vous avez cité des personnes qui étaient souffrantes et qui n'étaient pas des nôtres aujourd'hui, nous le comprenons parfaitement. Je souhaiterais avoir une explication quant à l'absence de Mme Barlet.

M. le Président. - Monsieur Dodrimont, je n'ai pas d'explication quant à l'absence de Mme Barlet pour l'instant. On peut essayer de l'appeler, de savoir où elle est et si elle compte arriver.

M. Dodrimont (MR). - Je vous remercie de bien vouloir tenter de nous donner une explication que nous écouterons avec attention, Monsieur le Président.

M. le Président. - Entre-temps, je vous propose de commencer nos travaux en remerciant les membres présents à ces auditions.

La parole est à M. Stoffels.

M. Stoffels (PS). - Pour compléter, M. Dodrimont vient de le dire, peut-on s'assurer que tout le monde ici présent parle au nom de son organisation ?

M. le Président. - Nous demanderons cela en début d'audition pour chacun.

AUDITION

Audition de M. Carnoy, Directeur général de la Confédération Construction Wallonne (CCW), Mme Richiuso, Conseiller au Département Droit et Urbanisme de la Confédération Construction Wallonne (CCW) et de M. Charlier, membre de l'Union Professionnelle du Secteur Immobilier (UPSI)

M. le Président. - L'ordre du jour appelle nos auditions en ce début d'après-midi.La parole est à M. Carnoy.

M. Carnoy, Directeur général de la Confédération Construction Wallonne (CCW). - Monsieur le Président, comme vous le voyez, nous nous sommes concertés également avec l'Union professionnelle du secteur immobilier pour présenter ce *PowerPoint* que je vais simplement introduire, et puis je demanderai à Mme Richiuso, ma conseillère juridique, de venir prendre le relais pour le corps de la présentation.

C'est un rôle difficile d'ouvrir le feu sur un débat aussi important que celui de la révision du CWATUPE et de l'élaboration et du vote du CoDT. En tout cas, en ce qui concerne le secteur de la construction et des promoteurs, cette révision du CWATUPE était très attendue, car - j'ai des chiffres récents - le nombre de permis d'urbanisme et de permis d'urbanisation a diminué de 25 % en Wallonie depuis 2007. Nous vivons, on peut le dire, une grosse difficulté, voire une crise dans le secteur de la construction résidentielle, et même en matière de rénovation. Les cautions multiples,

et ce n'est pas uniquement le CWATUPE, mais les lourdeurs du CWATUPE sont une des raisons expliquant ce fort recul du nombre de permis d'urbanisme et d'urbanisation depuis cinq ans.

Le secteur de la construction est fort dans l'attente d'un nouveau Code de l'Urbanisme et du Développement Territorial qui soit dynamisant. C'est d'autant plus indispensable que nous sommes devant, vous le savez, un défi démographique. Il y a 150 000 à 200 000 logements à construire d'ici 2026 et sans un urbanisme et une politique foncière dynamisante, on n'y arrivera pas. Il y a d'autres facteurs comme la fiscalité, et cætera, mais là n'est pas le propos.

Le secteur de la construction et de l'immobilier ont un a priori très favorable à cette révision du CWATUPE et à l'élaboration du CoDT dans la mesure où ils répondent à ce que le pouvoir politique avait annoncé, c'est-à-dire une accélération des procédures et une simplification des procédures. Nous avons un a priori positif sur cette réforme.

Nos principales attentes étaient l'accélération de la délivrance des permis et la simplification, parmi d'autres facteurs. Nous y reviendrons plus en détail avec Mme Richiuso.

L'objectif était d'assurer un développement territorial durable et attractif, nous y sommes favorables. Nous sommes particulièrement attentifs aux composantes économiques, au redéploiement économique de la Wallonie, mais sachant que les composantes sociales et environnementales sont fondamentales également, en réponse aux nouveaux besoins liés à l'évolution démographique et tenant compte des spécificités territoriales.

Une réforme importante est nécessaire. Nous sommes a priori positifs à l'évolution démographique et tenant compte des spécificités territoriales.

Les formes importantes et nécessaires : nous sommes a priori positifs, mais on déplore que les acteurs de terrain qui ont bien été consultés dans l'évaluation du CWATUPE... Il y a deux ou trois ans, nous étions beaucoup plus consultés pour avoir un regard critique sur le CWATUPE, par contre, au niveau de l'élaboration du CoDT, on a été moins consulté, de manière plus limitative et plus tardive dans le processus. On en a une vision plus théorique. Les concepteurs du CoDT en ont une vision plus théorique que pratique, sachant que les acteurs de terrain ont été moins consultés pour élaborer le CoDT que pour évaluer le CWATUPE. Le temps nous a manqué ces dernières semaines pour disposer de la version définitive et officielle du projet de CoDT et pour procéder à une analyse approfondie en rapport avec l'ampleur du code.

Ceci dit, nous voyons des points positifs dans la réforme, notamment la rationalisation des documents de planification avec moins de documents, une meilleure visibilité de l'ensemble des outils. Je vais demander à Mme Richiuso de venir à la tribune pour cette analyse plus approfondie des points positifs et, malheureusement, des points moins positifs de la réforme et en tirer les conclusions.

M. le Président. - La parole est à Mme Richiuso.

Mme Richiuso, Conseiller au Département Droit et Urbanisme de la Confédération Construction Wallonne (CCW). - Mesdames et Messieurs les députés, je suis conseillère juridique à la Confédération Construction Wallonne et pour embrayer un peu sur ce que M. Carnoy vient de dire, dans le cadre de l'exposé, nous n'allons pas reprendre tous les points positifs, ni tous les points négatifs. Nous allons faire un balayage des dispositions qui nous semblent vraiment les plus importantes.

On observe une certaine simplification dans le sens où on a moins de documents. On a une meilleure visibilité sur l'ensemble des documents planologiques, mais la question que l'on peut se poser est de savoir comment cela va se passer. Comment cela va-t-il être mis en œuvre dans les arrêtés d'exécution ? De quelle manière les administrations communales, les autorités délivrantes vont-elles s'approprier ces outils ?

C'est également une simplification de certaines procédures. C'est le cas avec la procédure de plan de permis puisque l'on gagne quelques années, si je ne me trompe pas, avec insertion de nouveaux cas de dispense de permis d'urbanisation, la mise en œuvre des zones d'activité communales concertées en périmètre U et la procédure de révision des plans de secteur et, à ce niveau-là, on aurait aimé que l'initiative du secteur privé soit un peu plus élargie dans le cadre de la révision.

Il y a un point très positif qui est l'instauration de la réunion de projet. On trouvait cela très bien, car on s'est dit que les acteurs privés allaient être concertés bien en amont du projet. Cela pourrait avoir certains avantages, notamment le fait que, comme ils sont impliqués en amont de la procédure, les problèmes qui pourraient survenir en cours de procédure pourraient être soulevés à ce moment-là et le porteur de projet peut également avoir une présomption sur l'issue du projet - mon projet va-t-il aboutir ou pas. On peut pressentir un peu la décision qui va survenir. Par contre, tel que c'est instauré et prévu dans le projet de code, c'est un peu l'idée de sa substance puisqu'il n'y a rien de prévu, notamment quant à un procès verbal, quant à une traçabilité. N'y aura-t-il pas un engorgement possible ? C'est obligatoire pour certains gros projets. C'est une faculté pour d'autres, mais si elle est demandée, les autorités délivrantes, de manière générale, vont-elles pouvoir gérer cette demande ? Vont-elles pouvoir faire ces réunions de projets et les gérer correctement ?

Un autre point très positif concerne les infractions et

les sanctions qui sont attachées. Là, il va y avoir une plus grande sécurité juridique pour les acquéreurs du fait de la prescription pour les infractions légères au bout de dix ans. C'est une très bonne chose. Voilà quelques points positifs que l'on a soulevés avec, parfois, certains bémols également.

Concernant les points négatifs de la réforme, le premier saute aux yeux dans le secteur de la construction, il s'agit des délais de rigueur. Au terme des délais d'instruction, si aucune décision n'a été prise, il y a un refus tacite. Cela risque d'avoir un effet contre-productif à celui qui est poursuivi. S'ils ne sont pas mieux encadrés tels qu'ils sont prévus dans le code, c'est inacceptable. Cela pourrait en effet responsabiliser les communes du fait qu'elles devront prendre les décisions dans les délais. Je ne trouve pas forcément, que du contraire. Nous estimons, nous, qu'il n'y a aucune sanction, qu'il n'y a rien de prévu en cas de non-décision dans les délais. Le seul qui sera pénalisé sera le porteur du projet. Il ne verra pas son projet aboutir. Le secteur privé ne peut pas accepter les délais de rigueur tels qu'envisagés. Pour être constructif, on soumettrait quelques propositions, notamment : pourquoi ne pas prévoir un système d'astreintes ou le remboursement d'un pourcentage du montant du projet en guise de compensation de la perte d'un investissement probable s'il y avait eu une décision positive ? Ou alors prévoir un recours systématique auprès de l'autorité de recours quand le délai est dépassé ? Pourquoi, même, ne pas prévoir un recours, bien en amont de la procédure lorsqu'au terme du délai, pour se prononcer sur le caractère complet ou non de la demande, aucune décision n'est prise ou n'est donnée à ce stade-là ? Pour certains projets - non pour ceux de grande ampleur, car là, on conçoit bien que l'on ne peut pas dire : « La décision est positive pour tous les projets dès qu'aucune décision n'est prise au terme du délai » ; mais pour certains projets de plus petite ampleur, pourquoi ne pas prévoir un octroi tacite du permis à ce moment-là ?

Autre point négatif que nous avons relevé, ce sont les charges d'urbanisme et autres. On perçoit là, dans le cadre du projet de CoDT, que la politique foncière se veut très interventionniste puisque l'on met à charge, dans le cadre de la session gratuite de terrains ou de logements à charge du privé, la construction de logements, la production de logements à titre gratuit. On lui fait porter une charge qui est totalement disproportionnée par rapport à un projet pour lequel une demande de permis est faite.

On aurait souhaité travailler dans une logique plus de partenariat avec le public, avec une sorte de partenariat public-privé plutôt que de mettre tout à charge du privé, d'autant plus qu'en ce qui concerne les charges d'urbanisme, elles doivent toujours être imposées dans le respect du principe de proportionnalité. Malheureusement, il n'est pas défini et si l'on s'en réfère à la disposition du projet de CoDT telle qu'elle existe actuellement, il est clair que ce principe de proportionnalité risque de virer à la disproportion.

Dans ce cadre-là, on souligne le lien avec le SDER où là, également, la politique du logement et la politique foncière sont très contraignantes également. Il y a plusieurs points sur lesquels nous avions déjà rendu un avis dans le cadre du CWATUPE. On aurait aimé qu'il soit également pris en compte, dans le cadre de la réforme du CoDT, mais on n'a pas trouvé d'écho à nos demandes. C'est notamment le cas pour les implantations des constructions. Après l'octroi du permis, mais avant le début des travaux, l'autorité délivrante doit vérifier les implantations des constructions, mais là encore, qu'en est-il si elle ne vient pas à le faire ? Il n'y a aucun délai dans lequel on doit le faire. Il n'y a aucune mesure qui est prise à cet égard-là.

Pour le secteur privé, cela a un impact considérable sur la programmation des travaux.

Concernant les dispositions pour les expropriations, nous aurions souhaité qu'un acteur immobilier privé qui est à la source d'une demande d'expropriation puisse réaliser lui-même les travaux de mise en œuvre, qui sont à la source de la demande d'expropriation, et ce, quelle que soit la nature des travaux.

En ce qui concerne le caractère complet des dossiers, si un dossier est déclaré incomplet deux fois de suite, la demande est déclarée irrecevable. On aurait aimé, plutôt que d'en arriver à l'irrecevabilité du dossier, introduire en cours d'instruction des compléments techniques à la demande.

Maintenant, il y a d'autres dispositions positives comme il y a d'autres dispositions qui sont plus négatives. La matière étant très vaste, on n'a pas disposé du temps approprié pour procéder à une étude plus en profondeur, nécessaire vu l'ampleur et les implications que va avoir la matière sur le terrain.

On a repris quelques dispositions. A priori, c'est assez positif, même si certaines demandes n'ont pas été prises en compte, que ce soit des demandes de la CCW ou du secteur de la promotion immobilière. Certaines dispositions nous font craindre réellement un effet contraire à celui poursuivi au départ, concernant le redéploiement économique, et cætera. Par exemple, avec les délais de rigueur, on craint un blocage des projets, un engorgement au sein des administrations et parfois même une complexification de certaines procédures sur le terrain. Évidemment, il va de soi qu'on souhaiterait que les effectifs au sein des administrations soient augmentés et qu'on leur donne la possibilité de se former pour qu'ils maîtrisent et s'approprient vraiment les outils pour mener une politique de développement territorial comme il se doit.

M. le Président. - Je vous remercie, Madame Richiuso et Monsieur Carnoy.

J'imagine, parce que cela n'a pas été précisé, que vous parlez au nom de vos organisations respectives, la CCW et l'UPSI.

Échange de vues

M. le Président. - Y a-t-il des demandes d'interpellation ou des questions de la part de membres du Parlement ?

La parole est à M. Borsus.

M. Borsus (MR). - Monsieur le Président, j'aurais voulu demander des précisions sur deux ou trois éléments. Le premier élément, vous l'avez évoqué brièvement et cela apparaît dans les conclusions du *PowerPoint* : la problématique des terres excavées. Si vous pouviez nous éclairer de façon plus précise par rapport à cet élément.

La deuxième question porte sur les délais. Vous avez évoqué la notion de délai de rigueur et surtout l'impact négatif d'une réputation d'une décision négative ou d'un avis négatif, en cas d'expiration du délai. Je voulais vous demander, par rapport aux délais tels qu'on les connaît aujourd'hui, quel est votre constat quant aux délais d'aujourd'hui, ceux que l'on retrouve dans le code d'aujourd'hui. Quel est votre regard d'expert et votre analyse des délais puisque nous allons consacrer une réunion entière de notre commission, afin d'essayer de dimensionner la gestion des délais, non seulement dans leur dimension qualifiante de rigueur ou pas de rigueur, mais aussi dans leur définition ?

Quel est le délai acceptable ? Quel est le délai nécessaire en fonction des projets ? Il nous paraît important d'avoir aussi le regard des professionnels de la construction, au sens large du terme, par rapport à cet élément.

Le troisième élément, je m'avance peut-être, mais indépendamment des premières réactions qui sont les vôtres compte tenu des délais très courts que vous mentionnez, nous avons encore quelques heures avant l'examen des articles, et donc, s'il y a d'autres éléments sur des notions plus spécifiques que vous souhaitez aborder, j'imagine que la plupart des collègues seraient demandeurs.

Le dernier élément de ma question est qu'on étend considérablement la notion de charges d'urbanisme. Jusqu'où le curseur vous paraît-il acceptable pour le secteur ? Quand je dis acceptable, ce n'est pas seulement un sentiment. Acceptable pour que les projets économiques puissent rester attractifs, raisonnablement développables, qu'ils puissent aussi faire l'objet de marchés de promotion, et cætera. Qu'est-ce qui vous paraît acceptable ou, à l'inverse, qu'est-ce qui vous paraît excessif dans ce qu'un pouvoir public, à travers les dispositions décrétales ou les arrêtés qui les fixeront, qui seront déterminés ? Quelle est la limite, quel est le curseur de charges publiques ? Vous avez bien montré qu'on va plus loin que ce qui était précédemment évoqué, ou que l'on risque d'aller plus loin, et donc, pour vous, professionnels de l'immobilier, qu'est-ce qui vous paraît la limite du raisonnable ? La limite du souhaitable peut-être, avant même le raisonnable !

M. le Président. - La parole est à M. Stoffels.

M. Stoffels (PS). - Monsieur le Président, j'ai deux questions. La première concerne les délais et la deuxième, l'irrecevabilité d'une demande. Dans le CWATUPE, on trouve en première instance, la saisine du fonctionnaire délégué. Si jamais la commune laisse passer les délais, le particulier peut solliciter, via l'article concerné, la saisine du fonctionnaire délégué, ce qui lui permet d'avoir une réponse alors que la commune a laissé passer le délai.

Je souhaiterais demander au secteur de la construction, ainsi qu'à l'UPSI, ce qu'ils pensent de ce dispositif parce que, manifestement, dans le CoDT, la saisine du fonctionnaire délégué n'existe plus. Cela pourrait-il être une solution pour répondre au moins partiellement par rapport aux préoccupations du secteur ?

Ma deuxième question concerne l'irrecevabilité de la demande si jamais celle-ci est, à deux reprises, incomplète. Le secteur propose, qu'au lieu de la déclarer irrecevable, on demande des compléments techniques, mais pour avoir vécu l'expérience de terrain dans certaines communes, on est assez inventif pour demander encore et encore des documents supplémentaires, ce qui aboutit à dire que le document reste irrecevable pendant des mois et des mois. Là non plus, ne faut-il pas prévoir, une fois que l'ensemble des documents sera rentré et que la commune continue toujours à jouer ce jeu de la demande irrecevable, de permettre au demandeur d'un permis de saisir le fonctionnaire délégué ?

M. le Président. - Je demanderai aux parlementaires qui ont l'habitude de parler, de réduire et d'aller à la synthèse, si on veut avoir des réponses.

La parole est à M. Dodrimont.

M. Dodrimont (MR). - Est-ce dirigé particulièrement vers moi, Monsieur le Président ?

M. le Président. - C'est une norme générale et abstraite, Monsieur Dodrimont.

M. Dodrimont (MR). - Bien sûr, Monsieur le Président. Merci à M. Carnoy et à Mme Richiuso pour leur intervention. J'ai été attentif, Madame Richiuso, lorsque vous avez évoqué la notion d'initiative privée pour réviser le plan de secteur. J'aimerais que vous nous précisiez ce que vous attendez. De quelle façon pensez-vous employer cette initiative et qu'attendez-vous d'une

révision du plan de secteur ? Il est important, pour nous, d'entendre ce que la Confédération de la construction imagine par rapport à ce point.

Par contre, quand vous évoquez l'absence d'indication de l'implantation lorsqu'un projet démarre, je suis étonné puisque, aujourd'hui, dans le CWATUPE, on prévoit qu'il y ait déjà un contrôle d'implantation. Les communes contrôlent donc cette implantation et, ici, dans le CoDT, l'article D. IV.75 et 76 mentionne que ce contrôle d'implantation se doit encore d'être réalisé. Je ne sais donc pas si vous avez voulu viser une autre problématique que celle-là.

Par contre, j'aimerais avoir votre sentiment sur une autre forme de contrôle qui pourrait intervenir, mais plutôt en fin de chantier. Pour la bonne réputation de la Confédération de la construction et de l'ensemble de ses membres, ne conviendrait-il pas d'intervenir pour que l'on n'ait pas de chantiers qui n'en finissent pas de se terminer ? C'est quelque chose qui nous interpelle souvent dans les communes et les outils qui sont à notre disposition aujourd'hui - et le CoDT ne prend pas le chemin que nous souhaitons du côté de ces bancs - ne prévoient pas que l'on puisse contrôler ou rendre obligatoire une fin de chantier à un moment donné. J'aimerais, si vous le voulez bien, avoir votre sentiment par rapport à cela.

M. le Président. - La parole est à Mme Cremasco.

Mme Cremasco (Ecolo). - Monsieur le Président, j'aurais trois questions.

Vous avez commencé, Monsieur Carnoy, votre intervention, en disant que le nombre de permis a diminué. On y est particulièrement sensible. Je voulais ajouter une notion entre le permis de construction neuve et le permis de rénovation, agrandissement, réhabilitation. Si vous pouviez préciser ce chiffre et voir si les deux tendances sont les mêmes.

Je voulais faire le lien parce que la lecture du CoDT, il est clair qu'une des conséquences - heureuses - de ce nouveau code serait la revitalisation des centres urbains, des petits et moyens centres - je dis urbains, mais aussi en milieu rural. C'est un code qui, pour vivre, doit avoir un allié de poids qu'est le secteur de la construction. C'est pour cela que l'on accueille avec beaucoup de plaisir la Confédération de la construction et l'UPSI ici. Vous avez commencé par dire : « On a un peu peur de la façon dont sera approprié cet outil au niveau des pouvoirs décideurs, notamment des pouvoirs locaux et des pouvoirs qui pourront octroyer les permis. » Je voulais un peu vous retourner la question par rapport à l'appropriation. Le secteur de la construction sera, encore une fois, un acteur majeur de cette réforme et la façon dont elle va vivre. Avez-vous des attentes par rapport à des outils d'appropriation ? Avez-vous déjà fait des démarches ? Cela vous semble-t-il aller dans le bon sens ? Y aurait-il des manques ? Quelles sont éventuellement les démarches communes que l'on pourrait entreprendre entre le pouvoir délivrant des permis et tous les secteurs qui contribueront à construire cela, en réalité, sur le terrain ?

Vous avez parlé des délais de rigueur et du refus tacite en disant qu'il n'y a aucune sanction prévue. Une des modifications du CoDT que l'on peut lire en tant que telle - dont on a, en tout cas, une lecture dans ce sens-là au sein de cette commission - c'est de dire qu'il y a, notamment via les schémas communaux, un plus grand pouvoir qui est octroyé au pouvoir communal. Le fait que les pouvoirs locaux aient la main sur leur schéma d'organisation et puis, sur la délivrance des permis et qu'il y ait un refus - fût-il tacite - à la clé et une sanction... En effet, pour moi, sanction il y a puisque l'autorité est tenue de restituer au demandeur le montant perçu au titre de frais de dossier. C'est pour l'instant ce qu'il y a dans l'article D. IV.48 : c'est une sanction. Ce qui est un peu paradoxal, c'est que cette sanction est perçue comme forte par les pouvoirs locaux, voire comme trop forte. On en a déjà discuté ici. Vous venez avec un point de vue un peu contraire en disant qu'il n'y a pas de sanction. C'était pour vous soumettre, quelque part, cette appréciation-là où les pouvoirs locaux auront une main plus forte de décision sur leur avenir et sur tous les schémas communaux. En guise de conséquences, ils activeront certainement leurs décisions suite à des permis pour mettre ces transformations en œuvre, encore une fois, sur le terrain. Je voulais non seulement préciser cela et avoir votre avis pour voir si l'on avait la même lecture.

Ma troisième question concerne la réunion de projets que vous avez saluée et que, par ailleurs, je salue aussi. Je trouve que cela peut être un gain de temps incroyable de mettre les acteurs autour des dossiers en amont et pas trop tard dans la procédure. Vous avez dit que vous regrettiez un peu qu'il n'y ait pas d'étape plus formalisée que celle-là. Vous avez parlé d'un PV. Pouvez-vous préciser votre demande par rapport à cela ? J'ai envie de dire que c'est le moment, c'est l'instant.

M. le Président. - Monsieur Carnoy et Madame Richiuso, je vais vous demander de vous approcher des micros si vous voulez que votre réponse soit entendue.

La parole est à M. Carnoy.

M. Carnoy, Directeur général de la Confédération Construction Wallonne (CCW). - Je vais me contenter de répondre sur deux points parmi les nombreuses questions ; Mme Richiuso pourra ensuite compléter mes propos.

M. Charlier est-il prévu dans les orateurs de la délégation ou pas ? Je pense qu'il a des éléments de réponse à apporter à plusieurs questions.

M. le Président. - Il est sur la convocation, il peut donc s'exprimer.

M. Carnoy, Directeur général de la Confédération Construction Wallonne (CCW). - Concernant les terres excavées, il est vrai que nous avons lancé - nous lançons encore ici - un appel aux communes pour mettre davantage de sites de remblais à disposition des entrepreneurs dans le cas de travaux, notamment de constructions résidentielles, mais pour tous les travaux de déblaiement. Le nombre de sites de versage en Wallonie est largement insuffisant et l'évacuation des terres et déblais, même sains, est un gros problème pour le secteur.

L'arrêté du Gouvernement wallon sur les terres excavées devrait apporter des éléments de réponse. Quantitativement, le nombre de sites de versage, physiquement disponibles sur le terrain reste insuffisant, d'où la demande si le CoDT ne pouvait pas également faciliter la tâche des communes pour ouvrir des sites avec un permis de modifier le relief du sol pour accueillir des terres excavées, quasiment au niveau de chaque commune.

Voilà un premier élément de réponse.

Un deuxième élément de réponse à une question qui m'a été posée par Mme Cremasco, c'est le chiffre statistique. Quant au nombre de permis de bâtir qui se sont traduits par une mise en chantier, tant en construction neuve qu'en rénovation, le sommet quasiment historique, c'était en 2007, avec 14 602 mises en chantier de permis en constructions neuves et 10 779 mises en chantier de permis en matière de rénovation. En 2012, dernier chiffre pour une année complète et disponible, en constructions neuves, venant de 14 602, on est descendu à 10 095 et en 2013, chiffres provisoires, 8702. La baisse est donc plus que significative. En rénovation, venant de 10 779 permis mis en chantier en 2007, nous sommes à 9166 unités en 2012 et 2013, chiffres provisoires, 8728. Là aussi, c'est une baisse très significative. J'ajouterai ici que des signes de reprise en termes de demandes de permis se font sentir dans le nord du pays, mais ne se font pas encore sentir en Wallonie.

Pour les questions plus juridiques, je laisse Mme Richiuso s'exprimer.

M. le Président. - La parole est à Mme Richiuso.

Mme Richiuso, Conseiller au Département Droit et Urbanisme de la Confédération Construction Wallonne (CCW). - Il y avait une question concernant - je ne vais peut-être pas les reprendre dans l'ordre - la vérification des implantations.

Elle est prévue dans le CWATUPE et le CoDT.

On a eu beaucoup de retours sur le terrain. Voilà des entrepreneurs qui nous disent : « On ne vient pas les faire. On ne vient pas vérifier. Nous, on est bloqué parce que l'on ne peut pas entamer les travaux. Sinon, on se met nous-mêmes en infraction, vu que la réglementation interdit d'entamer les travaux ». Que fait-on ? Je ne vais pas parler de sanction, mais il n'y a aucune mesure, que ce soit une sanction ou un incitant pour que les communes... Je ne sais pas comment l'on peut imaginer cela. La pénalité, en fait, quelque part, indirectement, ne s'applique qu'à l'acteur privé.

Là, il y a un problème. C'est une demande que l'on avait faite dans le cadre du CWATUPE, lors des réformes précédentes. On l'a réitérée dans le cadre de la réforme du CoDT.

Vous avez soulevé l'astreinte en tant qu'alternative des délais de rigueur. En fait, l'astreinte n'est pas fort utilisée. C'était une possibilité, actuellement, avec les délais d'ordre. Si la décision n'est pas rendue dans les délais... La saisie du fonctionnaire délégué, on n'y recourt pars. Ce n'est pas très intéressant, actuellement. Le fait de la réutiliser ou de le remettre dans le code, cela sera-t-il réutilisé avec les délais de rigueur ?

Concernant la saisine du fonctionnaire délégué, on a des doutes. C'est la raison pour laquelle on ne l'a pas reprise en tant qu'autre solution à proposer au délai de rigueur avec refus tacite.

M. le Président. - La parole est à M. Charlier

M. Charlier, membre de l'Union Professionnelle du Secteur Immobilier (UPSI). - Monsieur le Président, je vais peut-être répondre sur la problématique des délais.

Aujourd'hui, je pense que l'on a suffisamment dit que les délais de mise en œuvre des projets sont globalement inacceptables sur base de ce qui est observé.

Essentiellement pour les plus gros projets, il n'est pas rare de devoir parler de délais de mise en œuvre entre l'acquisition foncière et la possibilité de mettre en vente des logements de l'ordre de cinq à dix ans. On se retrouve avec des délais qui se comptent en plusieurs années, avec des délais repris au CWATUPE qui sont globalement non respectés pour l'essentiel des demandes de permis.

Ces délais, il faut les voir à trois niveaux. C'est d'une part, la préparation de la demande de permis d'urbanisme,s on se rend compte aujourd'hui qu'avant d'introduire la demande, il y a des temps déjà très longs pour pouvoir se concerter avec l'autorité compétente et essayer d'introduire une demande qui corresponde aux attendes des différents acteurs. C'est dans ce cadre-là que l'on avait proposé, au niveau de l'Union professionnelle du secteur immobilier, d'introduire cette réunion de projets du Code de l'aménagement du territoire avec la volonté d'avoir un espace de concertation entre toutes les commissions, tous les services d'avis qui interviendront dans le cadre de la procédure, de manière à pouvoir formaliser les bases d'une demande de permis qui pourrait être introduite.

On regrette d'avoir perdu cet objectif initial dans le cadre de la réécriture de cette réunion de projets au niveau du Code de développement territorial.

Il est vrai que l'on considère qu'il faut formaliser cette réunion de projets et qu'un PV me semble indispensable à toute tenue d'une réunion qui rassemble un certain nombre d'acteurs autour d'un projet qui soit plus ou moins précis.

La deuxième problématique concerne les charges d'urbanisme. C'est un problème qui n'est pas simple.

Que les choses soient claires. Aujourd'hui, l'Union professionnelle ne remet pas en cause ces charges d'urbanisme, elles existent dans le Code wallon de l'aménagement du territoire. On peut considérer qu'elles sont dues pour un certain nombre de projets. Ce qui nous inquiète, c'est que, dans le cadre du Code de développement territorial, ces charges d'urbanisme restent relativement peu encadrées. On fait toujours appel à ce caractère de proportionnalité qui n'est pas défini. Aujourd'hui, ces charges d'urbanisme peuvent s'interpréter, d'une commune à l'autre, de manière extrêmement différente. On le voit déjà au niveau de nos projets.

D'autre part, on a étendu le champ d'application de ces charges d'urbanisme, notamment au niveau de ce qui est canalisations, câbles enfouis, repris à l'article D4-60, où il nous semble que l'on ouvre la porte à toute une série d'impétrants qui ont des activités commerciales derrière. Le promoteur/développeur doit-il supporter ces charges ? Qui, in fine, va de toute façon les répercuter sur l'acquéreur du logement. C'est une question que l'on se pose. Il y a la notion de session gratuite de terrain ou de logement à des opérateurs immobiliers au sens du Code wallon du logement ? On ne perçoit pas bien l'ampleur de la disposition, mais il est clair et c'est pour cela que l'on parlait des liens avec le schéma de développement l'espace régional ou de la politique du logement. Si l'atteinte des quotas souhaités au niveau de la politique de logements publics de 10 ou 20 % à l'échelle régionale de logements publics doit se faire par la ponction sur les projets privés d'une part de 10 ou 15 % de logements à céder gratuitement, ce sont des charges d'urbanisme qui ne sont pas tenables et qui ne sont pas assimilables au niveau des projets.

Cela va avoir un double impact. Cela va peut-être être répercuté au niveau de l'acquéreur final - ce qui va gonfler le prix de vente des logements - et, en tous les cas, il y a un certain nombre de projets qui ne permettront pas d'assimiler des charges aussi importantes, qui ne se feront pas et cela va limiter, à mon sens, le potentiel de développement de nombreux projets.

Je pense que j'ai plus ou moins répondu à tout.

Concernant la question sur la réunion de projets, on est intéressé de voir apparaître cette réunion de projets. On pense que l'on pourrait réadapter le texte pour répondre vraiment à l'objectif initial de concertation entre services et commissions.

Nous souhaitons peut-être aussi insister sur les différents outils d'appropriation et la possibilité de rentrer dans des logiques plus aiguës de partenariat entre l'autorité publique et l'autorité privée. Je pense que c'est le cas dans le cadre de l'activation, en tout cas d'un certain nombre de fonciers publics avec l'aide des acteurs privés pour répondre à des objectifs, notamment en termes de logements et de logements accessibles.

M. le Président. - Vu le calendrier, on va en rester là.

M. Dodrimont (MR). - Je suis désolé pour les questions que j'ai posées et qui n'ont pas trouvé de réponses.

M. le Président. - Je suis désolé, Monsieur Dodrimont. On a un calendrier à respecter, on s'était mis d'accord. Je vais être un peu directif.

M. Dodrimont (MR). - Soyez directif, Monsieur le Président, mais...

M. le Président. - Tantôt, sur la longueur de la question, c'était... Je ne suis pas abstrait alors !

M. Dodrimont (MR). - Je suis quelque peu étonné de ne pas avoir eu de réponses aux questions que je pose, simplement.

M. le Président. - Il y a des notes qui circuleront avec ces éléments-là. On m'a demandé de tenir le calendrier aussi.

Audition de M. Assouad, chargé de mission Aménagement du Territoire et Urbanisme de la Fédération Inter-Environnement Wallonie

M. le Président. - Les représentants d'Inter-Environnement Wallonie ont demandé à passer le plus rapidement possible.

La parole est à M. Assouad.

M. Assouad, chargé de mission Aménagement du Territoire et Urbanisme de la Fédération Inter-Environnement Wallonie. - Bonjour à tous, je m'appelle Benjamin Assouad, je suis chargé de mission Aménagement du Territoire à la Fédération Inter-Environnement Wallonie.

Dans le cadre de cette présentation, je vais parler au nom de mon organisation.

M. le Président. - Merci pour la précision.

M. Assouad, chargé de mission Aménagement du Territoire et Urbanisme de la Fédération Inter-Environnement Wallonie. - Je pense qu'il fallait le faire.

Avant toute chose, je vous remercie de donner la possibilité à la Fédération Inter-Environnement Wallonie de s'exprimer sur cette réforme majeure du Code wallon de l'Aménagement du Territoire.

Inter-Environnement Wallonie est particulièrement intéressée et observatrice de l'évolution de ce qui permet à l'aménagement du territoire de se faire et de se défaire sur le territoire. Depuis la création du code dans les années 80, on a suivi chaque réforme de près et celle-là en particulier étant donné que c'est, très clairement, la plus grande réforme que l'on ait connue en Wallonie depuis sa création.

On a mis un souci particulier à observer ce document.

La Fédération environnementale observe le territoire wallon, l'évolution de son territoire et l'évolution de l'état de l'environnement, de son environnement avec un intérêt aigu. L'aménagement du territoire, permettant la spatialisation de l'essentiel des politiques publiques, est un élément essentiel pour pouvoir apprécier l'évolution de cet état et c'est ce qui fait tout l'intérêt, pour la fédération, d'avoir un œil attentif sur la question.

Merci à vous, membres de la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire, de la mobilité de nous donner la possibilité de nous exprimer.

À l'IEW, on croit énormément au rôle du Parlement dans la séparation des pouvoirs pour chercher à améliorer la norme.

Après des mois et des mois - même des années, puisque, depuis le début de la législature, le CWATUPE devenu CoDT évolue, a été évalué, il y a eu des consultations, et puis il a été concocté - on est heureux que cela arrive maintenant au Parlement et que le Parlement puisse peut-être avoir son mot à dire pour améliorer certains éléments qui sont susceptibles d'être améliorés.

On s'est interrogé sur le texte quand il est passé en première lecture au Gouvernement. Vous pouvez trouver notre avis sur notre site Internet ou sur demande. Il résulte du texte, qui est passé en première lecture, qu'il a un peu évolué depuis la deuxième lecture, depuis la troisième lecture et depuis l'avis du Conseil d'État.

L'essentiel de nos remarques date de ce moment-là, mais force est de constater que le document est resté fidèle à lui-même étant donné qu'il constitue un vrai chambardement, un bouleversement très important de la manière de faire de l'aménagement du territoire en Wallonie.

De ce fait, l'essentiel du dispositif, l'essentiel de la philosophie est resté, pour le bien, mais peut-être pour le moins bien.

Les remarques liminaires, je pense vous les avoir données. Je vais rentrer dans le cœur du sujet à présent.

C'est une réforme majeure du code avec, à la base, de très belles intentions, et notamment une intention essentielle qui est celle de vouloir recentrer l'urbanisation autour des centres-villes et villages. Chez Inter-Environnement Wallonie, en tant qu'observateur attentif de l'évolution du territoire, c'est un aspect qui nous est particulièrement cher. On peut se satisfaire qu'enfin, réellement, le Code wallon du Développement territorial, prend toute la mesure de cet enjeu environnemental primordial et met sur la table différents dispositifs qui pourraient permettre d'initier, enfin, ce recentrage que l'on appelle de nos vœux.

Quelques autres éléments. Un SDER qui est musclé. Le SDER, c'est le grand plan qui est censé donner les grandes directives de l'évolution à espérer, à laquelle on pourrait s'attendre du territoire wallon. Le SDER est très clairement musclé dans son prescrit. Il est d'autant plus intéressant que son élaboration, et notamment l'évaluation environnementale du document, s'ouvre sur le Code de l'environnement et pourra améliorer, à terme, les SDER qui vont venir. Aujourd'hui, l'évaluation des incidences environnementales du SDER est internalisée dans le CWATUPE. Demain, elle sera l'œuvre, certainement, d'un bureau d'études extérieur qui pourra donner au document plus de latitude et des résultats plus pertinents et intéressants.

Ensuite, il y a de très belles intentions sur la politique foncière. La politique foncière, c'était un des grands absents du CWATUPE précédent. Il y avait des choses dans le CWATUPE précédent, mais fondamentalement, de manière effective, cela péchait très clairement. Là, il y a pas mal de dispositifs intéressants qui sont mis sur la table et qui prennent forme. On va voir quelle sera l'appropriation, par les acteurs publics, de ces différents outils de politique foncière. On peut s'en réjouir.

Enfin, quelque chose que tous les acteurs ont répété tant et plus dans le cadre des consultations, c'est la question de la rationalisation des outils et de la boîte à outils wallonne. Un code dont l'armature globale n'avait pas changé depuis les années 80, mais qui avait connu presque 100 modifications - je pense - en 30 ans d'existence. Il s'était considérablement étoffé. Il y avait pas mal de choses qui avaient été créées, des gadgets, d'usines à gaz pour certains. On peut se réjouir qu'il y ait cette rationalisation très claire du code qui a été initiée dans ce CoDT, et dont on pourrait, a priori, espérer le plus grand bien dans les années à venir.

Après ces bonnes intentions, je voudrais dire que l'aménagement du territoire, au travers de cette réforme

de son code, constitue un énorme changement dans la fixation de cette ligne de partage très claire entre les intérêts publics et les intérêts privés. Il y avait certainement un enjeu en filigrane qui a été moins relevé par les autres acteurs, ceux-ci étant certainement plus satisfaits de l'évolution de cette ligne de partage. Avant, les choses étaient plus claires dans le sens où le public fixait globalement la norme et le privé devait rentrer dans ce cadre général. Il y avait déjà des dispositifs qui permettaient une discussion de cette ligne de partage. Le CoDT assume très clairement maintenant que le public et le privé doivent davantage collaborer et que le privé peut davantage prendre la main pour faire évoluer la planologie. La planification n'est plus le monopole du public, ou encore moins.

De ce fait, nous avons de nombreuses interrogations. On a relevé des tas de choses dans le document. On va se consacrer, dans cette présentation, sur les choses que l'on regrette davantage, étant entendu que s'il y a quelque chose à améliorer, à notre sens, il faut le dire, et c'est cela que cela concerne.

Très rapidement, étant donné tout ce que j'ai dit et tout ce que je vais dire, on aurait trouvé intéressant qu'il y ait une évaluation des incidences environnementales de la réforme. Je sais que nous ne sommes pas dans le prescrit des différentes directives transposées dans les codes wallons concernant les évaluations des incidences environnementales, mais il faut bien avoir à l'esprit que cette réforme constitue un très fort bouleversement dans la manière de faire de l'aménagement du territoire, et de ce fait, étant donné les spécificités de l'aménagement du territoire, cela va avoir des incidences très claires, ou en tout cas, on peut imaginer que cela aura des incidences très claires, sur l'état de l'environnement. On aurait trouvé intéressant de procéder à l'évaluation des incidences en tant que telles, directive 2001/42, incidences environnementales et stratégiques. En tout cas, cela aurait du sens. On évalue les incidences de tous les projets avec beaucoup d'intérêt quand ce sont des projets un peu d'importance, et pourquoi pas sur une réforme qui touche aussi autant au paradigme.

Ensuite, l'irruption de l'économie dans le CoDT, ce n'est pas une mauvaise chose en soi, à notre sens. On a pu observer, toutes ces dernières années, qu'il y avait un manque de communication très clair, même s'il y avait une ouverture en termes de collaboration dans tous les documents d'orientation, en particulier, qui étaient apparus. L'irruption de l'économie dans le CoDT, ce n'est pas une mauvaise chose en soi. Disons que cela pourrait toutefois le devenir, si cela se fait au détriment de l'environnement, de la surface agricole wallonne. Ça pourrait le devenir, d'autant qu'il y a pas mal d'occurrences, dans le texte, d'évolutions très sensibles à ce niveau-là.

Nous avons six grosses interrogations. Je vais chercher à rentrer dans le temps d'un quart d'heure.

Le premier point essentiel, à notre sens - c'est certainement le nœud de la réforme - nous passons d'un état dans lequel le CWATUPE donnait certainement une prime à la réglementation, aux documents réglementaires, et avait créé, progressivement, des documents d'orientation, et l'aménagement du territoire se faisait dans un subtil dosage des deux, le public grâce à la réglementation, en gardant très clairement la main. Demain, avec le CoDT, beaucoup de documents à valeur réglementaire étant convertis, de facto, en documents d'orientation, on peut penser que cela sera très différent : la valeur contraignante d'un document d'orientation n'étant pas la même que celle d'un document à valeur réglementaire. Le plan de secteur demeure seul, en la matière, avec une valeur réglementaire ; et c'est bien la première fois que l'on se réjouit de l'existence du plan de secteur, en tant qu'observateur de l'aménagement du territoire.

Deuxième aspect : moins de dérogations, plus d'écarts. Les dérogations, c'était ce qui était accordé ou non pour rendre possible des autorisations individuelles des permis qui ne rentraient pas dans le cadre des documents à valeur réglementaire. Évidemment, la plupart des documents réglementaires étant convertis en documents d'orientation, il n'y aura plus beaucoup de dérogations, mais beaucoup d'écarts, on peut penser. Cela, c'est la nouvelle notion qui apparaît, et c'est un mieux certainement, parce qu'aujourd'hui, ce n'était pas réellement balisé. Là, avec ces notions d'écarts, c'est un peu balisé, mais les conditions minimes, qui sont très minimes, qu'il faut respecter pour obtenir, a priori, la motivation pour un écart, en tout cas, en l'état actuel du texte.

La participation, sera-t-elle toujours aussi importante ? On ne sait pas. J'ai oublié de prendre une précaution oratoire au début et que mes collègues précédents ont prise. On dispose uniquement du code. On ne dispose pas des arrêtés. Par conséquent, beaucoup des points que l'on peut discuter, que l'on peut mettre en avant sont peut-être incomplets et trouveront peut-être réponse par la suite. En l'état, dans le CWATUPE actuel, beaucoup d'enquêtes publiques se justifient aujourd'hui pour cause de dérogation. S'il n'y a pas de dérogation demain, parce qu'il y a beaucoup moins de documents à valeur réglementaire, on peut imaginer que le champ de l'enquête publique sera assez considérablement réduit. On peut l'imaginer, mais il faudra voir ce que le Gouvernement nous réserve en termes d'arrêtés.

Le quatrième point concerne les périmètres U. C'est un des cœurs de la réforme, certainement. L'objectif de la réforme étant de recentrer l'urbanisation, les périmètres U, c'est ce qui va permettre à cette volonté de prendre corps, et cela est très bien. La construction en centre-ville et villages sera plus aisée parce qu'énormément de contraintes urbanistiques légales disparaîtront. Cela pourrait être un bien. Il y a beaucoup d'incidences négatives, que l'on va peut-être découvrir progressivement, en termes de préservation de l'identité

locale, de la culture locale, du patrimoine, du petit patrimoine, du patrimoine ordinaire. On verra, mais en tout état de cause, on peut penser que cette volonté de recentrer l'urbanisation à travers des périmètres U, cela est un point très positif.

Toutefois, à notre sens, il ne suffit pas de simplifier le prescrit légal urbanistique à respecter dans les centres villes et villages pour que l'attractivité des centres-ville et villages soit foncièrement et, in fine, rencontrée. Les centres-ville et villageois, pour accueillir des développements immobiliers demain, souffrent de bien d'autres problématiques qui ne sont pas réellement rencontrées aujourd'hui dans le CoDT. On sait bien que ce sont des problèmes énormes : le coût élevé des terrains, le morcellement parcellaire, la pénurie de terrains disponibles, mais disons que c'est un aspect très important.

Un autre aspect très important, corollaire de cette volonté de recentrer l'urbanisation au travers des périmètres U - le SDER n'apporte pas plus la réponse - c'est : que va-t-on faire avec les espaces qui sont mal mis, et qui ne seront pas situés demain dans des périmètres U ? Il est question de toute la zone qui reste urbanisable au plan de secteur, toute la zone rouge, pas forcément très bien mise, parfois très mal mise même, loin des réseaux de transport public durable, loin des pôles d'emploi, loin des pôles commerciaux ; tous ces rubans d'urbanisation qui ne sont pas très bien mis, a priori, demain, on n'aura pas plus de problèmes qu'aujourd'hui à y venir développer des projets, même si ce n'est pas forcément la meilleure localisation que l'on doit rechercher.

Cinquième point, très rapidement, les deux derniers points seront très rapides. Je ne déborderai pas de trop. Les compensations. : c'est un des problèmes du CWATUPE actuel. Quand on révise le plan de secteur, quand on prend une zone non urbanisable et qu'on la rend urbanisable, on touche à l'équilibre territorial wallon. Quand on touche à l'équilibre territorial wallon, on peut se demander si c'est forcément la bonne chose ? Aujourd'hui, le territoire wallon est extrêmement urbanisé, artificialisé. Il y a ce mécanisme des compensations qui permet de chercher à préserver ces équipes territoriales. Aujourd'hui, il n'est pas suffisamment opérant et il est très bizarrement existant. Les environnementalistes, comme les acteurs économiques, comme les acteurs de l'agriculture trouvent que cela ne fonctionne pas aujourd'hui, les compensations étant de deux styles : compensations planologiques et compensations alternatives. Là, en l'état, on ne résout pas grand-chose, on reste sur les mêmes bases. Ce problème des compensations, on peut se dire qu'il aurait pu faire l'objet d'un tout général dans la réforme concernant aussi les réductions des nuisances et les charges urbanismes. Quel est le rôle du public ? Quel est le rôle du privé ? Qui doit payer quoi ? Pourquoi ? Concernant les nuisances d'un projet, qui doit être en charge de quoi ? Est-il tout à fait judicieux, dans le cas d'une révision de plan de secteur, que le privé soit mis à contribution, alors que c'est le public, in fine, qui décide de la planologie, de l'évolution planologique du territoire ? Là, on peut s'interroger.

Enfin, tout dernier point, l'articulation du CoDT avec le SDER. Disons que le SDER crée beaucoup de choses. Le SDER, actuellement, est en discussion, il est actuellement devant les commissions consultatives. Le SDER crée beaucoup de choses, et beaucoup de bonnes choses que les environnementalistes souhaitaient. Disons que la manière dont ces différentes choses vivront demain, dans la réalité territoriale wallonne et dans la réalité urbanistique wallonne, on émet de forts doutes. Quand on parle « pôle métropolitain », « bassin de vie », « aire métropolitaine », c'est tout autant de nouvelles coupoles qui sont créées dans le SDER. On n'en trouve pas d'occurrences dans le CoDT et on trouve cela un peu dommage. On s'interroge, de ce fait, sur l'efficience de ces concepts très positifs.

M. le Président. - Merci Monsieur Assouad.

Échange de vues

M. le Président. - La parole est à M. Dodrimont.

M. Dodrimont (MR). - Merci pour cet exposé. Je m'étonne de ne pas avoir entendu l'orateur sur la problématique de l'éolien. J'aurais aimé avoir la position d'Inter environnement Wallonie sur la perspective qu'ouvre le code pour que l'éolien puisse prendre place en zone agricole. C'est le D.II.31 de notre CoDT : tant que j'y suis, autant enfoncer une porte ouverte. Quelle est votre position par rapport à cet éolien dans d'autres zones que la zone agricole et, notamment, la zone forestière ?

M. le Président. - La parole est à Mme Cremasco.

Mme Cremasco (Ecolo). - Merci, Monsieur Assouad pour votre présentation. Vous commencez votre exposé en disant : « L'économie, oui, c'est une bonne chose d'ouvrir le CoDT à l'économie, mais au détriment de l'environnement, non ». Vous revenez plus particulièrement sur les périmètres U. Je voulais vous demander si Inter-Environnement Wallonie a des suggestions à faire, notamment pour diminuer une pression environnementale. L'estimez-vous mise en danger à l'intérieur des périmètres U ? À l'extérieur, vous suggérez, si j'entends bien que le reste du plan de secteur soit moins facile à urbaniser. C'est un équilibre complexe.

Sur les compensations, j'aurais aimé savoir si, en particulier, Inter-Environnement Wallonie a une mesure qu'elle préconise ou qu'elle voudrait, ici, mettre en avant par rapport au type de compensation. Ma troisième question, qui est peut-être plus transversale, mais vous avez commencé également votre propos par rapport à

cela en disant que la ligne de partage entre le public et le privé, vous la situez à un endroit. Tout le monde ne la situe pas au même endroit, au cours des discussions que j'ai pu entendre ici.

J'aimerais que vous me le précisiez, afin de déterminer si j'interprète bien vos dires, notamment sur ce rapport au privé. C'est au schéma d'urbanisation et au développement des différents schémas que vous mettez cette ligne tangible ? Parce que, pour ma part, j'en ai une lecture un peu différente. Je me dis que ce sont des professionnels de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme qui font des schémas en lien et en partenariat avec le pouvoir public. Comme ma lecture est un peu différente de la vôtre, j'aimerais que vous me précisiez celle d'Inter-Environnement Wallonie.

M. le Président. - La parole est à M. Stoffels.

M. Stoffels (PS). - Très rapidement. Lorsque vous dites : « Moins de réglementations et plus d'orientations ; moins de dérogations et plus d'écarts », je déduis implicitement que le caractère indicatif d'une série de documents ne vous plaît pas tellement, qu'il s'agisse de schémas ou qu'il s'agisse de guide. Dans une note que j'ai parcourue et qui a été publiée par Inter-Environnement Wallonie, vous déplorez même que ces politiques puissent mener à une politique au cas par cas, sujette à de très larges interprétations, provoquant de l'insécurité juridique. Maintenez-vous cet avis ? C'est ma première question.

Ma deuxième question porte sur la notion de ZACC. Vous déplorez apparemment que les ZACC puissent être activés sans compensation. À l'inverse, les ZACC ne peuvent pas servir de compensation non plus. Quel est votre avis en matière de compensation, en particulier par rapport aux compensations alternatives. La question n'est pas innocente si je la pose à une organisation d'environnementalistes. Les compensations alternatives étant essentiellement définies par des caractéristiques environnementalistes, avez-vous des idées, des propositions à faire par rapport à cela ?

Troisième et dernière question. Vous déplorez également, dans la note que j'ai pu parcourir, que j'ai téléchargée au départ de votre site, un certain manque d'articulation entre les outils. Puis-je vous demander d'être plus précis là-dessus ?

M. le Président. - La parole est à M. Assouad.

M. Assouad, Chargé de mission Aménagement du Territoire et Urbanisme de la Fédération Inter-Environnement Wallonie. - Monsieur Dodrimont, sur l'arrivée de l'éolien dans le Code de l'Aménagement du Territoire, la Fédération Inter-Environnement Wallonie se réjouit de cela, parce que si l'on a un peu d'ambition en termes de productible renouvelable on shore à atteindre dans les années, décennies à venir, il fallait améliorer, formaliser, en termes d'aménagement du territoire, leur installation, leur implantation. C'est vraiment une des très bonnes choses du CoDT.

J'ai pointé, à mon sens, dans la réforme, des aspects sur lesquels on s'interroge. Il y a d'autres aspects que je n'ai pas cités qui sont très positifs. Cela en est un à notre sens.

Après, pourquoi les zones agricoles ? Évidemment, les zones agricoles composant aujourd'hui l'essentiel du sol wallon, les contraintes agissant sur l'implantation de mares en termes de distance, de garde à l'habitat et à d'autres fonctions, les infrastructures étant celles que l'on connaît, on repousse les éoliennes où il y a de la place, à savoir dans la zone agricole. En l'état, disons que, fondamentalement, cela se fait aujourd'hui relativement en bonne intelligence. On peut espérer que, dans l'avenir, avec le nouveau dispositif éolien wallon, ce triptyque du décret, du cadre et de la carte des lots, cela va aller encore de mieux en mieux. Cette implantation d'éolienne sur le territoire, heureusement que cela trouve sa place dans le CoDT et heureusement que cela ne reflète plus uniquement aux dérogations, comme c'était le cas jusqu'à présent. C'était assez hypocrite.

Sur le point particulier de la zone forestière, aujourd'hui, on arrive, a priori, à atteindre le productible wallon que le Gouvernement s'est donné, en restant sur la zone agricole. Pour la zone forestière, il ne faut pas l'exclure. Certainement, si un jour on souhaite augmenter le productible à atteindre, allons investiguer pour voir comment se passerait l'implantation d'éolienne et des impacts que cela pourrait avoir en termes de biodiversité, en particulier dans la zone forestière.

Je pense, en particulier, que les acteurs du secteur forestier ne sont pas forcément défavorables à l'implantation d'éoliennes, aujourd'hui.

Madame Cremasco, par rapport à la question de la compensation, des nouvelles zones que l'on va urbaniser, que l'on va, a priori, rendre urbanisables, dans les centres-villes et villages, au travers de l'instauration des périmètres U, deux ou trois petites choses.

Fondamentalement, il y a un enjeu colossal à venir augmenter l'urbanisation, à venir augmenter la densité des centres-villes et villages, étant entendu que l'enjeu climatique, énergétique, environnemental et agricole fait qu'il faut forcément recentrer l'urbanisation et arrêter tous ces mouvements pendulaires quotidiens et cette artificialisation qui a un impact incroyable sur le ruissellement, sur la production agricole de la région, tout un tas d'incidences négatives que l'on connaît de l'étalement urbain. Forcément, il faut recentrer l'urbanisation. Forcément, il faut remettre sur le marché un peu plus d'espace dans les centres-villes et villages.

Nous, on aurait trouvé intéressant qu'il y ait davantage déjà de prise en compte de l'intérêt parfois

qu'il peut y avoir dans les périmètres U, dans ces territoires centraux au sens du SDER, à la présence d'autres fonctions, à la coexistence d'autres fonctions. En tout cas, je pense que, si les Wallons aujourd'hui ont autant d'intérêt, autant de plaisir à aller s'installer loin des centres villageois, c'est parce qu'ils sont en recherche de quelque chose qu'ils ne trouvent pas forcément en centres villes et de villages, en termes de qualité de vie, en termes d'aménité.

À mon sens, des zones qui n'étaient peut-être pas forcément urbanisables aujourd'hui peuvent rencontrer, peuvent rendre ce service-là en termes d'aménité, d'amélioration de la qualité de vie pour les gens qui souhaiteraient habiter en centres villes et villageois. Même si tout ne va pas être ouvert et même s'il va y avoir des schémas qui seront réalisés pour rendre opérant ce mécanisme de périmètres U, à notre sens, cela aurait mérité peut-être d'inscrire quelques gardes-fou dans le document, dans le CoDT, pour garantir cela.

Après, la question de la compensation des zones que l'on va prendre, qui étaient non urbanisables en périmètres ailleurs, on trouve qu'il y aurait un intérêt à remembrer ainsi le plan de secteur.

Il y a des choses très intéressantes au niveau de la politique foncière. Il y a notamment des choses très intéressantes en termes de captation des plus-values dans le CoDT - un grand bravo à ce niveau-là - quand on va rendre urbanisables des zones qui ne l'étaient pas. C'était quelque chose, une vieille demande de la plupart des observateurs un peu environnementaux du territoire. C'est une très bonne chose. Pourquoi n'est-on pas allé jusqu'au bout ? Pourquoi n'a-t-on pas cherché par rapport aux périmètres U, l'espace que l'on va rendre à l'urbanisation, va prendre de la non-urbanisation ? Pourquoi, hors périmètres U, on n'aurait pas fait l'exercice inverse ? On aurait rendu les rubans mal mis à l'activité agricole, à l'activité forestière ou je ne sais quoi ou à la biodiversité.

La question des compensations, plus globalement, fondamentalement, quand on s'intéresse à des questions des compensations planologiques, versus alternatives, c'est parce que l'on tient beaucoup à l'économie générale du plan de secteur. On trouve peut-être que l'économie générale du plan de secteur a été trop favorable à la zone non urbanisable, à l'ensemble des zones urbanisables, notamment à la zone d'habitat. On aurait souhaité peut-être qu'il y ait davantage de mise en cohérence de ce que permettent aujourd'hui les compensations alternatives, dans le sens où cela permet de faire bouger l'équilibre territorial de la région et de grignoter un peu plus la zone agricole, de grignoter un peu plus la zone forestière, en mettant sur la table des choses qui ne sont pas forcément les plus... Ce ne sont pas des choses qui ne sont pas importantes. En termes environnementaux, c'est très important. Disons qu'en termes d'aménagement du territoire pur et dur, on n'y est pas. Ce n'est pas de l'aménagement du territoire. C'est venir faire des cadeaux à l'environnement. C'est venir faire l'une ou l'autre amélioration de problèmes environnementaux très clairs. L'équilibre territorial change en défaveur de l'agriculture, en défaveur de la zone forestière, en défaveur de la biodiversité. Là, cela nous pose problème. Vraiment, cette question de l'équilibre territorial est absolument cruciale.

La ligne de partage privé-public, cela bouge très clairement dans la réforme. Peut-être que c'est un mieux. Peut-être qu'en différents endroits du territoire, cela ne fonctionnait pas ainsi, que la région, que les communes avaient trop de pouvoir sur la planologie et que cela ne fonctionnait pas. Elles n'arrivaient pas à assumer ces capacités-là, ces pouvoirs-là, ces prérogatives-là. Disons qu'avec le périmètre U, avec toutes les procédures de plan, de permis, qu'avec le passage de plein de documents de la valeur réglementaire à la valeur d'orientation, le privé va avoir beaucoup plus de facilités à développer ses projets, bien que, comme l'un ou l'autre orateur en a parlé, il va y avoir des problèmes en termes d'insécurité juridique, en tout cas une pratique va s'instituer avec le nouveau CoDT. Le nouveau CoDT créant énormément de nouvelles choses, chamboulant pas mal les lignes de partage entre les différents acteurs du territoire, je pense que la jurisprudence sera très abondante à ce niveau-là, que le Conseil d'État va travailler, que les différentes autorités compétentes travailleront pour interpréter le document, pour interpréter le texte.

Monsieur Stoffels, l'aménagement du territoire en Wallonie, depuis les années 1980, cela fonctionnait dans un subtil dosage entre documents réglementaires et documents d'orientation.

Dans le cadre des documents réglementaires, il y avait des discussions, il y avait des consultations, il y avait même des négociations entre le public et les privés multiples : les entreprises, la population, les riverains, et cætera. À un moment donné, la région, la commune, les pouvoirs publics avaient la possibilité de dire ce que devait être l'aménagement du territoire.

Pour cela, un tas de documents à valeur réglementaire avaient été créés : les codes régionaux d'urbanisme, les derniers livres du CWATUPE, les règlements communaux d'urbanisme, les PCA, les plans communaux d'aménagement. Ce tas d'ensembles offrait cette possibilité au public de dire, à un moment donné, quelles sont les balises, ce dont on peut discuter, réfléchir ensemble, et se projeter, ensemble, sur 20 ou 30 ans au travers d'un schéma, avec les données de base. Aujourd'hui, cette possibilité pour le public va forcément un peu diminuer et c'est peut-être quelque chose que l'on peut regretter.

Pour les ZACC, aujourd'hui, on ne compense pas quand on active une ZACC. On ne compense pas en activant les ZACC, mais par contre, pour avoir suivi certaines révisions de plans de secteur, parfois, dans le

package général de zones urbanisables que l'on acte et que l'on transforme en zones non urbanisables quand on vient grignoter la zone agricole, on considère que certaines ZACC, qui avaient une bonne vocation à être urbanisées, finalement, ne le seront pas.

On a vu certains cas identiques. Je pense, entre autres, autour de la gare de Braine-l'Alliance, à Braine-l'Alleud, dans une grosse révision de plan de secteur dans le cadre du RER. Parfois, il y a une facilité quand il y a vraiment de grosses difficultés dans des zones à grande pression foncière comme le nord du Brabant wallon et il y a une certaine latitude sur la manière dont on considère les ZACC, dans l'état actuel du CWATUPE. Aujourd'hui, le CoDT reste sur les mêmes bases que le CWATUPE précédent, c'était un manquement du CWATUPE précédent et cela va rester un manquement du CoDT de demain, à notre sens. C'est d'autant plus dommage que beaucoup de ZACC ne sont pas forcément bien mises sur le territoire et posent des gros problèmes en termes d'accessibilité.

Je pense en avoir terminé avec l'ensemble des questions.

M. le Président. - Je vous remercie, Monsieur Assouad, de vous être livré à l'exercice. J'avais organisé les travaux en fonction de la demande de temps des uns et des autres. Vous aurez vu que M. Carnoy a dû nous quitter, M. Assouad l'avait demandé aussi. Je reprends l'ordre du jour tel qu'il est libellé dans le document de convocation.

Audition de M. Delecour, Directeur-Fonctionnaire délégué et Mme Barlet, Fonctionnaire déléguée du Département logement de la Direction générale opérationnelle de l'aménagement du territoire, du logement, du patrimoine et de l'énergie (DGO4)

M. le Président. - La parole est à M. Delecour et à Mme Barlet de la DGO4 pour l'exposé qu'ils se partagent dans le quart d'heure prévu.

Je rappelle à tous les parlementaires que vous recevez les documents au fur et à mesure, après l'exposé, et que l'ensemble des documents sera dans votre boîte électronique, demain dans la journée.

La parole est à M. Delecour.

M. Delecour, Directeur-Fonctionnaire délégué du Département logement de la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie (DGO4). - Mesdames et Messieurs les députés, je suis fonctionnaire délégué à la Direction de Liège.

Je voudrais rassurer les parlementaires qui s'inquiéteraient de savoir si je suis ici d'autorité ou non. M. le Directeur général qui est dans la salle m'a demandé d'être présent, il est vrai, le 5 février. Pour les Liégeois, vous savez que le dossier du tram a été finalisé vendredi de la semaine passée. J'ai été mis à contribution de manière tout à fait anormale et il est vrai que j'ai retrouvé des disponibilités que je n'avais pas. Cependant, je ne suis pas venu m'imposer ici, dans cet hémicycle.

Il est bien évident qu'un fonctionnaire de la DGO4 n'est pas là pour donner un avis sur le travail du Gouvernement wallon. Cela étant, la DGO4 a commis un avis par écrit que vous avez tous et qui a été rédigé par M. le Directeur général. Je ne vais pas, moi, critiquer, ni émettre la moindre considération sur cet avis. Je pense qu'il est complet, il est là.

Qui suis-je ? Je suis quelqu'un qui a le nez dans le guidon. Le nez dans le guidon, cela veut dire que, bien souvent, il pédale. Quand il a le vent de face, il le sait directement, quand cela monte, il le sait directement. Simplement, je vais vous faire part de quelques regards furtifs de ce cycliste qui a le nez dans le guidon, par rapport à mon expérience. Il y a un avis écrit qui a été communiqué au secrétaire du Parlement wallon pour être communiqué à tous.

M. le Président. - C'est une note que vous aurez après l'exposé de M. Delecour et qui vous sera transmise par courriel demain. Il est en cours d'impression.

M. Delecour, Directeur-Fonctionnaire délégué du Département logement de la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie (DGO4). - Vous savez que je suis venu aussi, en 2011, émettre quelques considérations sur ma pratique. Je continue dans ma lancée.

Le CoDT - je l'espère en tout cas - ne sera pas que des taches de couleur, mais aussi quelques flèches, c'est-à-dire un peu de dynamisme dans le territoire. Ces questions, vous en avez connaissance. La réglementation - on peut toujours se poser la question - agit sur le futur. Son caractère temporel est très important. Je pense qu'il n'y a aucun règlement qui gère dans le temps, le fait de savoir si on est là pour contraindre, pour permettre, voire même encourager, me semble tout à fait pertinent. Ce sont des questions à se poser.

Pour les investisseurs, on a entendu également qu'ils ont besoin de savoir où l'on va et d'avoir les garanties suffisantes que pour avancer. Toujours en amont, la portion du territoire qui fait les règlements, le Gouvernement, les riverains sont associés, c'est un mode d'emploi, les garanties, l'arme fatale, on connaît cela dans la pratique.

Je me suis permis - puisque cela fait 20 ans, depuis janvier 1994, que j'ai commencé à faire œuvre utile en la matière - de dire qu'il n'était pas inintéressant de voir

quelles sont les adaptations auxquelles l'administration s'est déjà pliée. Cela figure d'ailleurs dans la note. Nous avions, à une époque, jusqu'en 1997, un avis conforme. Toutes les communes devaient rendre un avis. Elles étaient contraintes, obligées de nous suivre. Nous n'avions aucun délai.

En 1989, nouveau changement, le décret de décentralisation des participations était vraiment un élément extrêmement nouveau. Les communes allaient pouvoir délivrer sans l'avis du fonctionnaire délégué. Je peux vous dire que cela a été la révolution, pourtant, cela s'est bien passé, les communes se dotant d'outils de réflexion.

On a beaucoup parlé des délais et je vais en parler beaucoup aussi.

Lorsque j'ai repris la direction en 1994, j'avais un secteur avec six mois pour rendre des avis. Six mois, vous imaginez ? On passait plus de temps au téléphone à répondre aux problèmes et il était pour moi inacceptable d'émettre des conditions sur un projet après six mois, ce n'était pas accepté. Comment croyez-vous que j'ai fait ? Cela s'appelle du management. On est revenu à des délais tout à fait raisonnables. Ici, c'est caricatural, je le sais, mais à l'époque où nous avions tous les pouvoirs, c'est à cette époque-là que l'on a sans doute fait le plus de mal au territoire wallon.

Ici, vous avez des illustrations qui sont ressorties des formations sur le permis d'urbanisation par rapport au permis de lotir. Tout ce que vous voyez et beaucoup d'immeubles dans certains quartiers de villes ont été malheureusement fort atteints par une frénésie. Or, tous ces permis ont reçu des avis. Est-ce la contrainte qui est le principal ou les objectifs ?

Nous avons pu faire face aux délais de rigueur de 35 jours avec, je trouve, un bon esprit de transparence vis-à-vis du citoyen, vis-à-vis des entrepreneurs, à savoir que l'on savait dans quel délai les décisions allaient être prises. Je pense que c'est quelque chose qui est assez fondamental. On a commencé très gentiment avec les permis publics puisque l'on a été obligés - ce que l'on ne faisait pas - de délivrer des accusés de réception.

Nous avons vécu aussi une nouvelle numérotation. Il est vrai que cela a été un moment difficile. Il a été difficile et, croyez-moi, c'était plus difficile à ce moment-là, parce que nous jonglions avec des numérotations. Par exemple, l'article 127 était, avant, l'article 45. Il fallait expliquer et mettre entre parenthèses que c'était l'ancien, le nouveau, sinon on ne s'y retrouvait pas.

Pour le décret d'optimalisation, nous avons vécu aussi la suppression de l'avis conforme. Vous imaginez aussi cette révolution. On y a fait face et je pense que cela n'a pas posé de problème. Dans le cadre de l'optimalisation, des délais de rigueur ont été aussi précisés et imposés au fonctionnaire délégué. Nous avons fait face également à ces délais de rigueur. Des délais de rigueur ont été imposés également pour les permis uniques.

C'est là que l'on a créé le lien entre l'environnement et l'aménagement du territoire ; ce qui est quelque chose d'assez exceptionnel. Les communes sont soumises, depuis cette époque-là, à des délais de rigueur dans le cadre des permis uniques. Je pense que cela ne pose pas de problème. Quand je vois les discussions sur le fait d'un délai dans le cadre du CoDT, par rapport à ce qui est actuellement et qui était déjà en cours, je suis un peu surpris.

Le RESA a instauré - je ne vais rentrer dans le détail - une série de documents à valeur option d'aménagement, à non-valeur réglementaire. En ce qui concerne l'avis des fonctionnaires délégués, il est vrai que l'on a eu moins d'interventions puisque, au travers de l'article 107, on peut doubler une superficie. Le collège communal peut accorder des dérogations. C'était, quelque part, une révolution. Avant, nous avions la main mise. Finalement, on est déjà dans un régime qui est instauré où la commune a beaucoup à dire. Le tout est de savoir si le fonctionnaire délégué est un sanctionnateur ou un partenaire des autorités communales. Le remembrement urbain, l'article 127, essayer de discriminer dans des zones qui sont peut-être anecdotiques dans le 127 § 3 - les zones militaires, et cætera - puisqu'elles sont sur le territoire de manière aléatoire, le périmètre de remembrement urbain est quelque chose que l'on peut sans doute un peu cibler.

L'exposé des motifs du décret, je ne vais pas revenir sur cette question.

Comment relever les défis en matière de logement, d'aménagement du territoire, de patrimoine, d'économie et de mobilité ? La solution est-elle dans la règle normative ou dans la stratégie du territoire ? Il y a des communes qui ont des stratégies sur le territoire. Comment traduire les objectifs sans stratégie sur les moyens ? Il ne suffit pas de décréter un plan à valeur normative, encore faut-il avoir les moyens de les réaliser. Comment faire coexister le respect de la règle et l'atteinte d'un objectif ? L'objectif doit-il suivre la règle au risque d'y renoncer ou bien la règle doit-elle s'adapter à l'objectif ?

Le plan de secteur, outil de la moindre résistance, je ne vais pas m'étendre là-dessus. Pendant près de 20 ans, nous avons eu des recours successifs pour la Place Saint-Lambert et pour tous les dossiers - je ne parle pas de la justice - de la Place Saint-Lambert, il était impératif de faire quelque chose. Pendant ce temps-là, il est beaucoup plus facile d'intervenir dans des zones marginales à l'extérieur que de recicatriser, de réimpulser les choses dans les centres urbains. C'est quelque chose qui m'a frappé.

Je ne vais pas vous parler de patrimoine. J'ai eu l'occasion de participer comme intervenant à un petit colloque interne à l'administration sur l'inventaire. Pourquoi m'a-t-on demandé ? Parce que j'étais convaincu que la protection du patrimoine passait par des mutations. On ne peut pas conserver le patrimoine sans accepter des mutations qui lui donneront de la pertinence et des possibilités de vivre. Bordeaux, tout le monde connaît. On a vraiment changé la face de Bordeaux grâce au réaménagement des quais, au tramway. J'espère que l'on va avoir le même résultat. Pour Bordeaux, il est vrai que cela a impulsé. En matière de patrimoine, on a vraiment mis en valeur toute une série de zones avec, peut-être, une volonté de surprotéger certains quartiers à Bordeaux. Vous aurez les documents.

Je vais faire un parallèle tout de suite avec Liège. Voilà le quartier qui a été protégé. Qu'a-t-on constaté, alors qu'il n'y avait pas besoin de permis, de dérogation à accorder ? Ces quartiers étaient ceux qui avaient le moins de dynamique et perdaient en attractivité par rapport aux commerces et à la population. Comment réinjecter cela ? Il y a un problème aussi par rapport à l'architecture contemporaine qui est notre patrimoine de demain. Dans une certaine frilosité, il y a une volonté de trop préserver. On empêche aussi des émergences de notre patrimoine de demain, qui sont l'expression de notre société. Vous aurez les documents.

La catastrophe de rue Léopold : vous connaissez. Il y a eu des études. Toute la typologie des logements : quels sont les ménages ? Il a été constaté que si on laissait les choses en l'état, qu'allait-il survenir ? Ce quartier s'autodétruisait. Il n'y a pas besoin de règlement, ni de PCA. Cela allait s'autodétruire. Comment agir à certains endroits ? Tout est repris à l'inventaire. Ce sont des bâtiments qui sont extraordinaires. L'étude, c'est une étude stratégique qui, malheureusement, n'a pas encore abouti. Vous avez vu, en 2010, l'explosion. On est en 2014 et il n'y a toujours pas de bâtiment dans le trou. C'est un peu grave ! Quels sont les endroits où l'on pourrait agir de telle manière à dynamiser certains îlots ? C'est le résultat de l'étude.

Ce n'est pas de la protection, c'est de la stratégie sur le territoire. Le Val Benoit, vous le connaissez aussi, il est à protéger. Il n'y a pas un sou, mais c'est grâce à la dynamique et à la programmation, à une certaine stratégie pour mettre des entreprises, du logement, utiliser tous les arsenaux possibles de telle manière à pouvoir protéger. Protéger, cela veut dire quoi ? C'est trouver une fonction aux différents bâtiments, voire en ajouter pour retrouver une pertinence, étant donné les investissements qui doivent être faits au niveau de la mobilité.

Quelques petits cas : le Valdor avec une protection qui a été voulue totale. Si l'on n'avait pas accepté une adaptation, la mutation par rapport au patrimoine, je pense que cela peut générer des capacités à protéger réellement toute la partie avant qui est vraiment l'identité du site grâce à une intervention et oser toucher à l'arrière et avoir un programme plus contemporain, mais fonctionnel, permettait de réhabiliter cet immeuble.

Pour Flémalle, la Bourgmestre est ici. Je ne savais pas qu'elle serait en face de moi. C'est poser aussi des questions stratégiques par rapport au centre de Flémalle. Comment fait-on pour insuffler une dynamique, réinjecter des activités économiques, garder les services qui sont là-bas, renforcer le tissu social ? Il y a un document, vous voyez le plan de secteur qui est on ne sait pas très bien dans quelle direction, mais avec des zones qui sont si contraignantes en matière d'activité économique pour la commune de Flémalle - nous sommes vraiment en bonne entente - c'est un master plan avec une série de cadrages.

Je pense que cette stratégie de faire des études sur les quartiers, en discussion avec la population - parce que je crois qu'il y a eu pas mal de soirées sur le sujet - est la bonne. Je suis vraiment très attentif - pas moi tout seul, mais également mes collaborateurs - à aider la commune à utiliser tous les mécanismes possibles à ce stade - dérogatoires puisque nous n'avons pas le choix et peut-être que ce sera plus facile avec le CoDT - pour arriver à retrouver cette vie dans ce noyau qui était un peu délaissé ou qui était en situation beaucoup plus difficile, comme je le disais tout à l'heure par rapport à la Place Saint-Lambert, alors que sur le dessus, on a des hectares et des centaines d'hectares qui seront développés au niveau de l'activité économique.

Seraing, vous connaissez. On a la même démarche. Nous sommes aussi des partenaires. Nous sommes en pleine zone industrielle, non pas par choix, pas par stratégie du territoire, mais parce que c'est historique : nous espérions que Cockerill allait se développer. Je crois que, au travers des schémas, on va pouvoir discriminer positivement. C'est intéressant.

Des communes comme Herstal - je peux en citer des tas - sont en train de faire un schéma de structure beaucoup plus difficilement, parce que c'est compliqué. Cependant, Herstal développe toute une série de projets et nous sommes vraiment des partenaires avec eux sur toute une série d'opérations qui sont manifestement très volontaristes et très stratégiques par rapport à la revalorisation du centre de Herstal.

Le site Imperia à Trooz ; il y en a des tas. La caserne de Saive, à Blegny, on est sur Fléron aussi, nous ne sommes pas en ZAC, on fait un RUE. Pourquoi un RUE ? Parce qu'il y a une certaine souplesse. Il se fait en collaboration avec la commune de Beyne-Heusay. Ce sont des instruments qui me paraissent extrêmement positifs.

Sur la question des délais, je pense, pour avoir eu des contacts avec des échevins - je ne travaille pas en

vase clos - qu'ils avaient des problèmes, qu'ils n'ont pas de feuille de route pour les dossiers qui rentrent. Ils ont la fin de l'absence de délais et c'est plus difficile de structurer et d'organiser des cellules.

Avoir un délai permet d'établir une feuille de route, une traçabilité. Il y a trop de dossiers - cela m'est confirmé par les échevins - qui arrivent chez eux où il y a six mois, huit mois, un an qui s'est passé avant que cela ne passe au collège. Ici, ce n'est pas une critique que je fais vis-à-vis des communes. C'est vraiment leur dire : « Vous avez une occasion rêvée de remettre les choses dans une gestion, je dirais, bien maîtrisée ».

La gestion informatique, je pense que cela peut venir aussi quand on a quelque chose de bien structuré. Je l'espère aussi vers une gestion informatisée dématérialisée et cela permet aussi d'établir des priorités. En ce qui nous concerne, puisque nous avons des délais sur les articles 127 - nous avons des tableaux avec des couleurs qui apparaissent - c'est la seule manière de rester maître du temps et de voir là où nous avons des difficultés. Les couleurs changent en fonction de l'étape dans laquelle on se trouve.

Ici, c'est un petit dossier.

M. le Président. - Monsieur Delecour, vous avez épuisé le quart d'heure. Pouvez-vous clôturer ? On passerait aux questions.

M. Delecour, Directeur-Fonctionnaire délégué du Département logement de la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie (DGO4). - Je vais essayer d'aller très vite.

Ici, c'est une série de petits dossiers - mais vous avez le document - où l'on s'est rendu compte qu'un temps incroyable était passé en amont du collège. En tout cas, avec certaines communes, on a décidé de faire cette feuille de route ensemble et d'aider les services de telle manière que l'on puisse annoncer des délais qui sont respectés.

Ici, c'est un petit projet, c'est toujours par rapport à la discrimination. Pour les magasins du centre-ville, on accumule toute une série de contraintes et l'objectif est de passer outre ces contraintes. Je vais passer rapidement.

Ici, c'est un petit projet entre deux maisons mitoyennes. On est dans un PCA, c'est conforme. Je reçois le dossier en dérogation par rapport au règlement sur les bâtisses qui datent de 1948 pour cet article 60, mais qui date de 1935 ? J'ai rendu l'avis du fonctionnaire délégué, on est dans une zone de rénovation urbaine alors que l'on attend vraiment les investissements et, là, je pense que la consommation des délais n'est pas raisonnable et ne correspond pas, en tout cas, aux objectifs.

Il y a d'autres situations, ici avec une commune décentralisée. On a parlé dans la presse d'un château, il n'y a pas longtemps, qui allait s'écrouler. Ici, on a trouvé le moyen, sans intervention du patrimoine, par une collaboration, par une ouverture aussi, à permettre la réaffectation du château. Protéger le château, c'était aussi permettre un investissement complémentaire qui donnait les moyens de faire cette restauration.

La réunion de projets - je vais terminer là - m'a un peu inquiété parce que je pensais que l'on allait être débordé. Ensuite, j'ai pensé que la réunion de projets doit répondre à un besoin. Autrement dit, si une direction reste en vase clos, qu'il n'y aucun contact, que le fonctionnaire délégué ne sort pas de son bureau, il faut faire des réunions de projets. Dans les directions, comme nous le faisons, nous avons des rapports d'entretien, nous avons des contacts, nous ouvrons les portes. Je pense que la réunion de projets deviendra inutile parce que, prendre rendez-vous pour dans trois semaines, pour une réunion de projet, c'est moins positif que d'avoir un rendez-vous le mardi qui suit ou le jeudi qui suit parce que nous avons des permanences.

J'en resterai là, si vous le voulez bien.

M. le Président. - Merci, Monsieur Delecour.

Échange de vues

M. le Président. - La parole est à M. Dodrimont.

M. Dodrimont (MR). - Je voudrais tout d'abord remercier et féliciter l'orateur pour la qualité de son exposé.

Dans la foulée, je voulais vous poser une question, Monsieur le Président. A-t-on bien informé l'ensemble des personnes à auditionner du thème de notre débat ? Parce que je pense que l'on assiste, très clairement, à un déni de démocratie. Nous avons demandé à auditionner le fonctionnaire délégué, le représentant des fonctionnaires-délégués sur le CoDT, et pas pour obtenir un cours d'histoire sur le CWATUPE ou encore sur l'avenir du Pays de Liège.

Je suis vraiment désolé de ce qui s'était passé, Monsieur le Président, mais entendre cet exposé pendant quinze minutes et écouter M. Delecour évoquer, je pense, deux fois 12,5 secondes le CoDT, avouez que c'est particulièrement gênant.

Je voudrais insister, Monsieur le Président, pour que l'on puisse déroger au minutage qui nous a été aujourd'hui assigné pour pouvoir entendre, sur le CoDT réellement, quelqu'un qui peut parler au nom des fonctionnaires délégués. Je n'en veux pas à M. Delecour. Il a expliqué qu'il a eu beaucoup de travail avec le tram à Liège et je pense que c'est un dossier conséquent. Je le remercie pour son attention par rapport à cela, mais ce

qui nous intéresse, aujourd'hui, c'est d'évoquer le CoDT, voir comment celui-ci est appréhendé par l'administration qui va devoir le gérer et, sur cela, nous n'avons pas eu le plaisir d'entendre un avis pertinent.

M. le Président. - La parole est à M. Stoffels.

M. Stoffels (PS). - À mon tour de remercier M. Delecour pour l'exposé qu'il a fait et, à entendre l'ensemble des projets qui ont été présentés, je me posais la question de savoir s'il s'agit d'une réaction par rapport au CoDT ou plutôt d'une évaluation du CWATUPE, et donc, d'un exercice que nous avons fait, il y a quelques années d'ici.

À l'inverse, je dirais que, vu que dans pas mal de projets, on est parvenu à surmonter les difficultés, pourquoi fallait-il revoir le CWATUPE ?

Les exemples que M. Delecour nous a donnés illustrent la thèse - l'antithèse - par rapport à l'évaluation, par rapport à la réforme du CWATUPE, vu que l'on parvient tout de même à surmonter les quelques difficultés qui se présentent. Je ne peux que me rallier à la demande qui a été faite par notre collègue, M. Dodrimont, pour que l'on puisse éventuellement déroger par rapport au minutage et entendre un deuxième fonctionnaire délégué, en espérant que ce soit plutôt sur le CoDT que sur le CWATUPE que l'on va l'entendre.

M. le Président. - La parole est à M. Fourny.

M. Fourny (cdH). - Je dois bien vous avouer que, s'il faut adresser un remerciement à M. Delecour, c'est pour l'apologie qu'il a faite du CWATUPE, qui lui a permis, pendant 20 ans, de pouvoir exercer son art avec beaucoup de brio et je n'ai guère entendu de difficultés par rapport à ce texte. En définitive, il vient d'en faire une évaluation extrêmement positive. Les compléments suggérés, si j'entends ce qui a été dit concernant les délais de rigueur, on peut le faire rapidement, en amendant le texte. S'il ne vous faut que des délais de rigueur pour avancer, j'en prends note, bien volontiers.

J'aurais aimé aussi avoir peut-être un petit brin d'explication, un point de vue, sur les conséquences du non-respect des délais de rigueur, parce que c'est l'enjeu principal du débat, non pas d'imposer des dates, mais surtout des conséquences du dépassement de ces dates. L'appréciation qui doit en être faite, j'aurais aimé l'entendre dans la bouche d'un fonctionnaire délégué qui, avec une expérience comme la vôtre, aurait certainement pu développer son point de vue. J'imagine que vous en avez un.

Concernant les réunions de projets, je note que vous voyez cela, dans un premier temps, comme étant assez lourd. À vous entendre, vous appréhendez cet élément comme étant extrêmement positif et vous offrez des disponibilités le mardi et le jeudi toutes les semaines, pour recevoir des gens à vos permanences. C'est très bien, mais j'aurais alors aimé que vous ayez pu alors prendre un peu plus de temps pour préparer un point de vue plus avancé sur le CoDT qui était l'objet de la sollicitation qui vous était adressée aujourd'hui. Je déplore que vous ayez décliné cette invitation.

C'est la deuxième remarque faite par M. Delecour : la réunion de projets va induire, inévitablement aussi, une disponibilité des fonctionnaires délégués, mais aussi des équipes qui les entourent. Le corollaire à cette question est de savoir si la fonction, le cadre actuel, permet de pouvoir absorber toutes ces réunions de projets, avec la manière dont ces réunions doivent se tenir, avec rédaction ou non d'un procès-verbal. Ce procès-verbal doit-il être rédigé ? Est-il contraignant ? Quelles en sont les conséquences ? Ce sont vraiment des questions de fond que j'aurais voulu aborder à ce propos et, dès lors, je me rallie aux suggestions formulées par mes deux autres collègues quant à l'audition d'un fonctionnaire délégué qui a pu prendre le temps de pouvoir appréhender le CoDT et nous émettre des remarques de fond sur celui-ci, plutôt que de faire part d'une histoire ancienne, d'une expérience de vie, d'une expérience professionnelle de vingt ans passés au sein de l'administration.

M. le Président. - La parole est à Mme Cremasco.

Mme Cremasco (Ecolo). - Je vais un peu m'inscrire à contre-courant par rapport à ce que mes collègues ont dit. C'est une passion et j'apprécie toujours que l'on vienne, avec autant d'enthousiasme et d'expériences, expliquer...

(Rumeurs)

Par rapport à l'architecture, Monsieur Stoffels, et par rapport à l'urbanisme et à l'aménagement du territoire, je pense que, l'expérience de M. Delecour, personne ne la remet en cause. Elle est toujours importante à communiquer. Comme vous avez commencé votre exposé par dire : « Moi, je suis né dans le guidon ». L'architecture, l'urbanisme et l'aménagement du territoire, c'est cela. Je trouve que, parfois, nos discussions s'éloignent un peu du concret.

Par ailleurs, je n'ai pas compris du tout votre propos comme étant une apologie de ce qu'il y avait avant nécessairement, puisque vous avez, à plusieurs points de votre discours, dit que, là, on était complètement coincé, là, c'était compliqué d'arriver à faire émerger des solutions. C'est peut-être moi qui ai mal entendu ou, en tout cas, chacun entend peut-être ce qu'il a envie d'entendre, mais ce n'est pas comme cela que j'ai tout perçu.

Ceci étant, je voudrais profiter de la présence de M. Delecour pour préciser quelques notions qui, je pense, devraient être précisées justement dans le CoDT. Il y a, notamment, le schéma d'urbanisation et puis les schémas communaux. Je dois dire que, même moi qui

suis une passionnée, qui l'ai relu et relu - on n'a pas encore abordé cela directement en commission ici - mais quelle est l'échelle qui est visée directement par ce schéma d'urbanisation et par les autres schémas des périmètres U et la commune ? La commune ? On se doute bien que c'est la commune. M. Stoffels est très attentif à la supracommunalité, aussi. Je me dis que si l'on peut profiter de la présence de M. Delecour pour remettre un peu de hiérarchisation, et peut-être d'avoir un brin d'exposé, voire de cours sur cela, ce serait peut-être bien.

Quelle est l'échelle de l'aménagement du territoire ? Quelle est l'échelle, j'ai envie de dire, du développement territorial, parce que j'ai l'impression que c'est plutôt l'échelle de la Wallonie, de l'aménagement du territoire puis de l'urbanisme, sans compter celle de l'architecture et celle du bâtiment que chacun maîtrise bien, je pense ? Je pense que cela servirait très fort nos travaux qui suivront parce qu'il y a un beau chapitre sur la hiérarchisation des schémas. Ce sont des notions qui sont complexes, que je pense que l'on appréhende tous avec notre vécu et notre culture.

Je saisis la même occasion que mes trois autres collègues pour dire : « ne peut-on pas un peu déborder pour avoir une précision là-dessus ? ». Cela pourrait éclairer nos débats dans l'avenir. En tout cas, je pense que ce n'est pas inutile.

Un deuxième gros point d'interrogation que les fonctionnaires délégués devront appréhender, gérer au quotidien le nez dans le guidon et le nez dans le CoDT ou en tout cas dans les textes qu'ils auront à disposition, c'est la gestion des écarts. On n'arrête pas d'en parler ici. On passe - vous l'avez vous-même signalé - d'une valeur réglementaire à une valeur indicative. Comment va-t-on gérer les écarts ? Quelle est la jurisprudence ? Comment va-t-on faire pour apprécier cela ? Est-ce si compliqué que cela ?

Vous, dans votre expérience, vous avez montré pas mal de schémas. Comment fait-on, dans ces cas-là, pour dire que je m'écarte plus ou moins. Je pense que c'est M. Assouad d'Inter-Environnement qui disait : « ici, on précise, c'est la première fois que l'on précise comment on peut s'écarter ». En tout cas, il y a chaque fois deux alinéas - je ne les connais pas par cœur - qui précisent l'écart, avec des éléments fondamentaux, notamment. Comment appréciez-vous cela en tant que fonctionnaire délégué et qui venez nous rapporter l'appréciation du corps des fonctionnaires délégués ?

On l'a enfin, pour la réunion de projet, vous dites : « Nous, on l'a déjà ». J'entendais la Confédération de la construction qui dit : « Il est important d'agir en amont, mais on a besoin d'un PV ». J'ai l'impression que, lors des discussions parlementaires, cela peut converger. Visiblement, certains ont besoin de preuves écrites, d'un PV, d'un entretien, que cette réunion ait bien eu lieu et qu'il y ait certains acquis par rapport à la suite du dossier et, vous, vous dites : « On en donne déjà ». Peut-être qu'ils n'ont pas la valeur que les autres attendent, mais il y a certainement moyen de converger.

M. le Président. - Avant d'aller plus loin, je voudrais remettre une précision et éviter de mélanger tout. Eu égard au témoignage que je veux apporter du sérieux et du travail de M. Delecour sur le terrain, sur sa présence et sa constance dans un certain nombre de décisions, eu égard au travail qui est demandé tous les jours par les auteurs de projet, les promoteurs et l'action qui est menée, je voudrais, en tant que président de la commission, lui rendre hommage - comme Liégeois aussi - à ce sujet-là. Je veux que les choses soient claires.

Pour repréciser les choses, chaque membre des institutions a reçu le même courrier pour être invité ici et les courriers comprenaient ceci : « Au nom des commissaires, je voudrais vous solliciter pour entendre vos observations quant au projet de décret à l'examen ». C'était la demande qui avait été faite par la commission, que j'ai traduite de cette manière-là dans le courrier que j'ai envoyé à chacune des institutions. Chacune des institutions a reçu le même courrier.

Je voulais être précis quant à cet élément de contexte.

La parole est à M. Borsus.

M. Borsus (MR). - Je pose mes questions techniques maintenant ou j'attends la deuxième intervention des fonctionnaires délégués qui était prévue à l'ordre du jour ? Je souhaiterais poser toute une série de questions précises aux intervenants ou à l'intervenant, à leurs meilleures dispositions, mais qui sont des questions techniques.

Quelle est l'association aux travaux du CoDT des fonctionnaires délégués, par exemple ? L'application du CoDT est-elle possible au premier janvier 2015 ? Quels besoins en personnel sont nécessaires ? Quels ont été les contacts avec la Communauté germanophone, eu égard à l'application sur le territoire de la Communauté germanophone ? Quel est l'avis de la DGO4 concernant la cellule de développement territorial ?

J'ai une série de questions précises comme cela. Souhaitez-vous que je les pose maintenant, Monsieur le Président, ou après les deux exposés ?

M. le Président. - Monsieur Borsus, nous sommes, dans ce cadre-là, dans l'organisation des travaux. J'ai entendu un certain nombre de questions qui ont été adressées à M. Delecour. Il est prêt à répondre. Dans l'organisation des travaux, il était prévu une demi-heure d'intervention pour chacune des institutions. On est dans cette demi-heure. Si vous avez des questions à poser, posez-les.

M. Borsus (MR). - Juste une petite suggestion. Je

pense qu'il y a eu, manifestement, mais je n'en fais grief à personne, une mécompréhension par rapport à l'attente de la commission. Si j'en crois tous les intervenants, sauf la composante Ecolo de cette commission. Ceci ne met en rien en cause qui que ce soit à titre personnel, soyons bien clairs. Je souscris tout à fait à votre propos, personne n'est mis en cause à titre personnel.

Cependant, nous avions, dans nos décisions, prévu un horaire. Nous avions prévu deux intervenants. Nous sommes bien d'accord.

Je souhaite peut-être que l'on donne la parole aux intervenants, puisqu'on leur a demandé de venir. Si je comprends bien, on leur a même téléphoné, à votre demande, Monsieur le Président, pour leur demander de nous rejoindre. J'imagine que c'est pour, ensuite, les écouter. Après, acceptons de grignoter un tout petit peu du temps ultérieur, si vous le voulez bien, de manière à respecter l'horaire global, de manière à ce que les personnes que nous avons appelées puissent s'exprimer, que l'on puisse poser les questions précises et que personne ne soit mal à l'aise au sortir de cette commission.

Pas plus que les trois parlementaires qui sont intervenus que les intervenants, le but n'est pas de mettre qui que ce soit en difficultés, mais on a des questions précises sur le CoDT et pas seulement un certain nombre d'éléments du descriptif de ce qui a été, par ailleurs, réalisé, envisagé ou bien réalisé à tel ou tel endroit de Wallonie.

M. le Président. - La parole est à Mme Cremasco.

Mme Cremasco (Ecolo). - Pour répondre aux propos de M. Borsus, je n'ai pas salué ou eu une version des faits différente. J'ai demandé des précisions et, justement, de pouvoir profiter de toute l'expérience de M. Delecour, qui est ici, pour lui redemander des précisions par rapport à des définitions qui nourriront notre débat dans le CoDT. Je pense que c'est une bonne chose que d'être constructif, dans la longueur des débats qui s'annoncent.

M. le Président. - La parole est à M. Stoffels.

M. Stoffels (PS). - Monsieur le Président, je ne peux que me rallier à votre propos par rapport aux considérations qui ont été faites à l'égard du travail de M. Delecour et, à titre personnel, j'ai pu suivre une série de dossiers que M. Delecour a gérés pendant sa carrière professionnelle. Je ne peux que partager l'avis que vous annoncez.

Sauf qu'aujourd'hui, nous sommes dans un débat sur le CoDT. C'est moins le CWATUPE qui nous intéresse, mais plus le CoDT, donc, le document d'avenir qui va gérer notre aménagement du territoire.

Pour ce qui concerne la question de savoir s'il faut ou ne pas poser les questions maintenant, je suppose qu'il serait probablement plus intéressant d'entendre également la deuxième fonctionnaire déléguée, que M. Borsus pose ses questions et libre aux deux fonctionnaires délégués de répondre. Ils détermineront entre eux s'ils répondent aux questions, l'un ou l'autre, me semble-t-il. C'est la meilleure formule. Comme cela, on part sur quelque chose de complet.

M. le Président. - La parole est à M. Fourny.

M. Fourny (cdH). - Je partage également ce point de vue, dans la mesure où, dans l'intervention de M. Delecour, ont été abordées de manière tout à fait incomplète la question du délai de rigueur, des sanctions et qu'a été abordée, de manière aussi lapidaire, la question de la réunion de projet et pas les autres éléments, me semble-t-il, du CoDT qui suscitent ou qui ont suscité des réactions de la part des différents fonctionnaires délégués.

Il m'apparaît utile d'entendre la seconde fonctionnaire déléguée et, ensuite, nous pourrons alors poser les questions que nous souhaitons aux intervenants.

M. le Président. - J'ai un souci, par rapport à nos autres intervenants, sur le fait que l'horaire sera, pour le moment, rallongé.

La parole est à M. Delecour.

M. Delecour, Directeur-Fonctionnaire délégué du Département logement de la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie (DGO4). - Je voudrais réagir, très gentiment. Je ne pense pas être sorti du CoDT et je n'ai pas fait l'apologie du CWATUPE. En fait, ce que j'ai voulu montrer, c'est la conséquence des délais, notamment de rigueur, pour les communes.

Tout ce que j'ai voulu dire, c'est que je pense que la gestion des délais, qui devient des délais de rigueur, implique un autre management et que l'objectif qui était là, dans le décret de 1997, était d'avoir de la transparence. J'ai simplement voulu mettre en perspective le CoDT par rapport à ces démarches-là.

Pour moi, les délais, ou bien on est au fil de l'eau... Je suis assez subtile dans ma manière de m'exprimer, je suis désolé, c'est comme ça, il faut prendre quelquefois au deuxième degré, si on laisse aller les choses en l'état, on va aller au *clash*. Si maintenant, les communes prennent la balle au bon et se disent qu'en s'organisant d'une autre manière, comme nous l'avons fait - c'est simplement ce que j'ai voulu dire, je suis bien dans le CoDT - il est tout à fait possible de le faire.

En ce qui concerne la réunion de projet, qu'ai-je voulu dire ? Nous avons une pratique. Je suis désolé - M. le Directeur général est là - mais nous ne travaillons pas tous de la même manière. Moi, cela fait 20 ans. Il y a d'autres fonctionnaires délégués qui sont là depuis un

mois ou un mois et demi. Il y en a qui sont là depuis cinq ans, depuis dix ans et il n'y a pas une harmonie. Je suis désolé, c'est comme cela. Si Mme Barlet vient, j'ai beaucoup de respect pour elle, mais elle ne représente pas les fonctionnaires délégués. Contact ayant été pris avec mes collègues, Mme Barlet est fonctionnaire déléguée depuis le mois de janvier, c'est tout. Je suis désolé, mais j'ai aussi mon amour propre, M. Dodrimont, par rapport à tout le travail que je fais et un travail souvent de collaboration avec les autorités locales dans une grande préoccupation au niveau des procédures démocratiques.

Je vais répondre un peu à Mme Cremasco, mais je n'ai pas la réponse précise. Il y a deux échelles et, par rapport à ce que j'ai montré de Flémalle, il est clair que le master plan de Flémalle est une réponse qui n'est pas dans le CWATUPE pour le moment. C'est pour cela que j'en ai parlé, parce que ce sont des démarches qui seront prévues par le CoDT et qui, pour le moment, ne sont pas possibles. J'espère que l'on va pouvoir reprendre l'étude qui a été faite et peut-être faire un périmètre U pour pouvoir s'affranchir des contraintes. Il en va de même pour Seraing qui a des difficultés. Si vous croyez qu'il est facile de faire un PCAR à Seraing ou même un PCA, ce ne l'est absolument pas. J'étais vraiment dans le sujet, mais il fallait me prendre à un autre degré.

Une crainte, c'est l'écart, c'est vrai. Je me suis manifesté en interne sur l'écart. Là, il faudra faire très attention, non pas à cause de l'écart, mais de sa conséquence. La conséquence de l'écart, c'est l'avis du fonctionnaire délégué. Certains vont peut-être aller chercher ou déceler un écart que nous n'avons pas vu, non pas pour dire il y a un écart, mais pour dire : « problèmes de procédure, il fallait interroger le fonctionnaire délégué ». Cela, c'est quelque chose qu'il va falloir baliser. J'en suis parfaitement conscient parce que les outils qui deviennent indicatifs n'ont pas nécessairement été faits pour être indicatifs. Dans les arrêtés d'exécution, dans des circulaires - comme cela a été le cas pour le permis d'urbanisation, voire même la composition du dossier qui était très clair - il a fallu redonner des explications.

M. le Président. - La parole est à M. Stoffels.

M. Stoffels (PS). - Je suis un peu étonné par rapport aux propos que je viens d'entendre et je souhaite demander au Directeur général, ici présent, si Mme Barlet va parler au nom des fonctionnaires délégués, ou pas.

RAPPEL AU RÈGLEMENT

M. le Président. - Si vous me le permettez, j'ai un souci par rapport aux auditions et par rapport au système de fonctionnement. M. le Directeur général n'est pas repris dans l'ordre du jour de la commission. Je suis désolé, mais je suis chargé de faire respecter le règlement. S'il avait un message à faire passer, c'est la note qu'il a déposée. Je ne veux pas que l'on contrevienne à notre fonctionnement.

Dans le cadre de la poursuite, je suis soumis à la demande de la commission. Mme Barlet étant reprise à l'ordre du jour et les groupes voulant évoquer les choses, tout en sachant que Mme Barlet ne parle pas au nom de la DGO4, si j'ai bien compris, si elle souhaite prendre la parole, c'est possible.

Échange de vues

(Suite)

M. le Président. - La parole est à Mme Barlet.

Mme Barlet, Fonctionnaire déléguée du Département logement de la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du Territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie (DGO4). - Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les députés, je vais essayer d'être brève, très synthétique.

En fait, nous ne sommes pas là pour critiquer un dispositif qui a été adopté par le Gouvernement wallon, mais pour tenter de trouver, au sein de cette assemblée qui est, à mon sens de juriste, la première source de doctrine au niveau de l'interprétation d'un dispositif légal, quelques réponses à certaines questions que nos services sont en droit de se poser par rapport à une nouvelle législation qui modifie un peu le mode d'approche légale classique et, comme vous le savez, il faut toujours un temps d'adaptation. Plus nous aurons d'explications ou de commentaires, plus la réforme sera le mieux assimilée. Comme on dit très clairement : « Un bon mode d'emploi, cela donne un bon résultat », surtout par rapport aux 35 000 dossiers de permis d'urbanisme que la Wallonie traite par année pour l'ensemble de son territoire.

Ce sont quelques questions qui ont été synthétisées, qui ne balaient pas tout le code sachant que, par contre, le fonctionnaire délégué a cette chance de pouvoir appliquer le code de A à Z, si on peut dire, puisqu'il est à la fois appelé à participer à l'élaboration des outils d'aménagement, mais également à rendre des avis dans le cadre d'instruction de permis, voire d'être plus répressif, dans le cadre des procédures infractionnelles.

La première question qui nous préoccupe un petit peu, en réalité, c'est le fait que le code a scindé la politique du patrimoine et la politique de l'aménagement du territoire. Ce n'est pas perturbant en termes de *modus operandi*, mais il y a simplement certaines interrogations, notamment quant à quelques infractions qui pourraient trouver place et être poursuivies au travers du CWATUPE actuel et qui, il nous semble, ne retrouvent plus de dispositions équivalentes dans le

projet de CoDT. Peut-être cela fera-t-il l'objet d'une autre analyse dans un autre cénacle, mais il nous semble important d'attirer l'attention sur ce fait, sachant que bon nombre de dispositions du Livre III, notamment liées à l'archéologie, sont susceptibles d'être poursuivies par l'actuel CWATUPE. Là, il y a peut-être un ajustement à proposer dans le contexte de ce cénacle.

Quelques points qui mériteraient peut-être d'être précisés, c'est notamment, sur quelques zones du plan de secteur qui se sont vu améliorées ou, en tout cas, dont les définitions ont été légèrement modifiées par le projet de code : d'une part, la zone agricole que l'on sait, par essence, non urbanisable et qui permet le développement futur de toute une série d'éléments qui ne sont pas tellement définis, notamment la notion d'association à vocation agricole ou la notion de diversification, et ce pour éviter des dérives sachant que, par essence, je rappelle, la zone agricole est non-urbanisable. Il serait peut-être pertinent de fixer quelques exemples permettant aux lecteurs et aux usagers du dispositif de voir plus clair, en tout cas d'éviter aussi des contentieux inutiles. Vous savez que nous ne sommes pas là pour fomenter des contentieux juridictionnels, mais plutôt pour essayer d'aider les citoyens dans sa démarche.

De la même façon, nous relevons un petit phénomène qu'il nous semblait intéressant de relever. En réalité, lorsqu'une personne a un bâtiment qui se trouve actuellement en zone d'habitat à caractère rural, souvent du linéaire, son fond de jardin se trouve en zone agricole, elle n'éprouve actuellement aucune difficulté à pouvoir obtenir un permis pour mettre des panneaux photovoltaïques dans son jardin ; ce qui est tout à fait courant en termes de demandes. Par contre, les personnes qui souhaitent se doter de pompes à chaleur qui sont aussi un système d'énergie renouvelable, eux, ils doivent passer actuellement par le mécanisme dérogatoire qui est la procédure qui est la plus lourde, avec les enquêtes, et cætera. Or, pourtant, on poursuit le même objectif au niveau environnemental : réduire notre consommation énergétique. On proposait, éventuellement, une suggestion pour que ces éléments puissent également être autorisables en zone agricole.

Un autre point un peu de préoccupation - là, il touche peut-être un peu plus notre province - c'est que, actuellement, nous avons des zones d'aménagement communal concerté. On en parle beaucoup. Beaucoup de communes disposent de ZACC en zones périurbaines. D'autres, par contre, ont des ZACC qui sont dans leur centre. Ces ZACC, vous le savez, depuis le RESA, doivent faire l'objet d'un rapport urbanistique et environnemental pour pouvoir être mises légitimement en œuvre, c'est-à-dire pour permettre la délivrance de permis au sein de ces zones. Or, il y a eu aussi un mécanisme dérogatoire qui a été introduit par le RESA en faveur de certains équipements publics dans les ZACC, indépendamment du RUE.

Visiblement, on ne retrouve plus ce petit mécanisme dérogatoire. Or, il faut constater - j'ai, en tout cas, sur mon territoire, et je ne suis pas la seule, même si je suis jeune fonctionnaire déléguée, pourtant j'ai 25 ans d'aménagement du territoire derrière moi, mais je suis jeune fonctionnaire déléguée - qu'il y a beaucoup de communes qui sont propriétaires de terrains en ZACC bien placés et qui souhaitent valoriser ces terrains pour y développer une crèche, des terrains de football, d'autres équipements dits collectifs et, donc, de ce fait, elles pourraient bénéficier actuellement de la dérogation, ce fameux article 33 § 8 dont je ne retrouve plus de traces aujourd'hui. Cela me préoccupe un peu parce que l'on a pas mal de dossiers en cours. Cela semble donc omis. On a peut-être pas tout bien lu, je veux dire que c'est aussi un débat intelligent d'envisager les choses.

De la même façon, nous avons, au sein de ces ZACC, beaucoup de propriétés, actuellement, de la Société nationale du Logement - SWL aujourd'hui - qui ont été partiellement urbanisées à une époque où les ZACC ne devaient pas faire l'objet de schémas d'aménagement préalables. Je ne referai pas l'histoire, mais lorsque l'on parlait de zones d'extension de l'habitat, les pouvoirs publics pouvaient urbaniser les ZACC, sans schémas directeurs. Il y a des tas de gens qui habitent, aujourd'hui, dans les ZACC. Ils pourraient bénéficier aussi d'une petite annexe, éventuellement de construire une chambre en plus pour leur gamin et ils bénéficient actuellement de l'application de cet article 33 § 8, via un 111 toujours possible d'application, moyennant le respect de ces conditions.

Ne retrouvant plus cette petite disposition, c'est un peu inquiétant. Je ne voudrais pas, en tout cas, devoir dire « non », alors qu'actuellement, on peut dire « oui » à ces situations - je dis toujours, et je le répète - moyennant le respect des conditions intrinsèques de ce dispositif.

De la même façon, nous avons constaté que l'article actuel 111 qui permet d'octroyer des dérogations, hors zones capables du plan de secteur, est assez contraint. Vous le savez, il faut respecter toute une série de conditions pour pouvoir étendre un bâtiment industriel en zone agricole, éventuellement créer une annexe ou transformer un bâtiment de ferme en logement. Il y a toute une série de conditions qui doivent être respectées et c'est tout à fait normal.

Aujourd'hui, on propose d'étendre la notion à des cas « accessoires isolés ». Je vous reprends un cas de figure qui est réel. C'est une demande qui a été introduite auprès de nos services. Vous voyez, c'est assez éclectique. Quelqu'un qui avait de petites maisons qui constituent une entité, une maison, en zone agricole, avant le plan de secteur, est venu nous trouver pour régulariser tout ce que vous voyez - une piscine, un bâtiment *pool house*, un autre logement à l'arrière, enfin, une multitude de petits accessoires qui sont

déconnectés, voyez-vous, du bâtiment initialement autorisé. C'est, là aussi, que l'on souhaiterait avoir un cadre pour fixer la limite de l'ampleur de la dérogation que nous pourrions accorder, sachant aussi que le contentieux du Conseil d'État se focalise, généralement - malheureusement souvent - sur les notions de dérogation, on le sait. Il serait peut-être intéressant d'avoir une ligne directrice pour commenter un peu ces dispositions, sachant que l'on accepterait les accessoires isolés. Pourrait-on, par exemple, accepter la piscine, le *pool house*, le dixième pavillon de la maison ici en l'espèce ?

M. le Président. - Madame Barlet, je vais vous demander de rester dans le quart d'heure.

Mme Barlet, Fonctionnaire déléguée du Département logement de la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du Territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie (DGO4). - Je souhaiterais rapidement soulever un autre point. Il s'agit un peu d'un souci.

Nous avons parlé des PCDR, des PCAD, qui ont pour vocation de réviser le plan de secteur. Il y a eu plusieurs avis de la section législation du Conseil d'État sur les propositions parlementaires qui avaient été déposées sous la législature précédente, qui avaient un peu contesté cet état de fait. Il serait peut-être intéressant de bien valider l'élément pour éviter que des actes dérivés ne souffrent d'une jurisprudence par rapport à ces révisions informelles.

En rejoignant assez bien l'ensemble des intervenants, je note que l'on supprime la valeur réglementaire du Plan communal d'aménagement. Par essence, on va supprimer le mécanisme de dérogation, donc, on accepte la notion d'écart. Il importe, par conséquent, de fixer la limite de la notion d'écart pour éviter des dérives jurisprudentielles.

J'ai aussi deux questions. En supprimant le PCA de l'ordonnancement juridique, il y a des tas de législations connexes qui y font référence pour l'octroi de subsides. Il serait peut-être bien aussi d'ajuster les législations en vigueur par rapport au projet de CoDT, pour éviter que des communes ne soient privées de leurs subsides. Je pense notamment à l'aménagement d'espaces verts qui requièrent un PCA préalable.

De la même façon, on peut s'interroger sur la notion des droits acquis par rapport à des propriétaires qui achètent des terrains dans un permis de lotir, dans un permis d'urbanisation, dans un PCA, qui obtiennent des garanties. Quelles seront les limites d'intervention du voisin par rapport à ces dérogations, à cette notion d'écart ? Ce sont quelques exemples qui sont du vécu, par rapport à des ruptures de gabarit, notamment. Le voisin va-t-il être consulté ? Y aura-t-il une enquête publique, dès lors que nous ne sommes plus dans un cadre de dérogation ? Il est important d'anticiper aussi le phénomène NIMBY dans le cadre de la démarche participative du citoyen.

Voilà encore quelques exemples où, très positivement, le CoDT viendrait nous aider. Vous voyez le centre ancien protégé, où là, on a une norme qui empêche la reconstruction de la ville sur la ville. En l'occurrence, il est assez utile d'utiliser un outil qui perdrait sa valeur réglementaire. Par contre, nous avons aussi des cas où les dérogations RGBSR peuvent être tout à fait gérées. Je rejoins M. Delecour, par rapport à des dispositifs à valeur réglementaire, nous nous en sortons relativement bien quant à la délivrance de permis.

En ce qui concerne les RCU, il est aussi important de montrer que nous avons des cas de figure comme tels. Il serait peut-être bien aussi de fixer quelques balises pour éviter une gourmandise urbanistique, un peu invasive, du contexte bâti concerné.

Un point qui me semble important, c'est aussi de baliser la notion de déclaration pendant l'exécution des travaux. Vous savez que, aujourd'hui, le gros souci de nos promoteurs et du candidat constructeur est, pendant un petit bloc de chantiers, sans devoir reprendre la procédure à zéro, sans devoir redemander un nouveau permis, de pouvoir anticiper les choses. On propose de le faire par simple déclaration dont le contenu sera fixé par le Gouvernement wallon. Il semble, à cet égard, intéressant de pouvoir fixer quelques balises pour éviter certaines dérives. Nous connaissons aussi certains malins qui vous fourniraient un projet clé sur porte et qui, pendant l'exécution, modifieraient les choses en déclaration. On serait alors dans l'anarchie urbanistique. C'est attirer l'attention sur des choses qui sont sensibles, comme les teintes de matériaux ou l'unité globale, sans dénigrer l'architecture contemporaine.

Je ne vais pas rentrer dans le détail par rapport aux réunions de projet, mais l'intérêt est d'étendre le délai de rigueur proposé aux communes pour que l'on permette cette concertation permanente que nous engageons avec les communes, même pendant l'instruction d'un projet. Le projet évolue, ce serait de permettre à chacun de s'exprimer, de revoir sa copie pendant la gestion des dossiers.

Le dernier point que je souhaitais aborder, qui est important, concerne la nature pénale et délictuelle des infractions au Code wallon de l'Aménagement du Territoire. Vous savez que ce sont des délits au niveau pénal. Le processus actuel, il est vrai, n'est pas balisé par des délais de rigueur. Ici, il y a une proposition visant à organiser un peu plus les choses et à les cadencer. Nous nous interrogeons sur notre capacité, en tant que fonctionnaire délégué, direction extérieure, et cela concerne les communes également, à appréhender cette problématique, sachant que le parquet aurait désormais un délai de rigueur de 90 jours et que, au-delà de cela, il classerait sans suite les infractions.

Dès lors, de deux choses l'une, on peut aller au tribunal civil, ce qui est prévu actuellement et dans le futur CoDT. Cela n'est pas très plaisant, puisque, au niveau civil, cela prend des années, quelques grands avocats, ici, me le confirmeront.

Il y a, par ailleurs, le problème de la concertation permanente avec le contrevenant. Pour des infractions pénales, une bonne concertation s'impose, d'abord entre le fonctionnaire délégué et la commune, avant d'inviter le contrevenant à la table des négociations. On est dans du lourd, du pénal. On peut aussi considérer que les infractions urbanistiques relèvent de la contravention, du tribunal de police et on a une autre attitude. Le caractère hybride peut poser quelques soucis de gestion. Il faut savoir qu'en un an, la Direction du Hainaut 2 absorbe 300 PV de constats d'infraction qui sont dressés par nos communes. Cela donne le volume de réunions auquel il faudrait s'astreindre, puisqu'elles seraient, ici, plus obligatoires qu'ailleurs.

Voilà quelques petites lignes d'observations. Je vous remercie de m'avoir entendue. Je suis désolée d'avoir pris un peu plus de temps de parole.

M. le Président. - Je solliciterai chacun et chacune pour en venir aux faits et aux questions, si vous en avez, et de ne pas s'épancher sur des états d'âme.

La parole est à M. Dodrimont.

M. Dodrimont (MR). - Je remercie les deux fonctionnaires délégués pour les explications qu'ils nous ont apportées aujourd'hui.

Je vais revenir plus précisément sur ce que mon collègue, M. Borsus, évoquait tout à l'heure. J'aimerais vraiment entendre, de la part des deux fonctionnaires délégués, leur position sur l'applicabilité du CoDT dans les délais annoncés. Au 1er janvier 2015, estiment-ils que leurs administrations respectives pourront mettre en application ce CoDT ? Je pense notamment au personnel en suffisance dans les différentes directions. Tout pourra-t-il se mettre en œuvre ?

Puisqu'ils ont des contacts réguliers l'un et l'autre avec les communes de leur direction, estiment-ils que celles-ci pourront, dans ce délai relativement court après l'adoption du texte au Parlement wallon, être suffisamment armées pour l'application de ce nouveau texte ? Ce sont deux questions qui me semblent essentielles : administration wallonne et communes, est-on prêt pour appréhender ce texte et l'appliquer à partir du 1er janvier de l'année prochaine ?

J'aurais aussi voulu avoir l'avis des fonctionnaires délégués sur cette fameuse réunion de projets. Dans leurs directions respectives, ces réunions de projets ne sont-elles pas déjà organisées aujourd'hui ? Ne fonctionnent-elles pas déjà ? Y a-t-il besoin de légiférer sur quelque chose qui nous semble naturel dans une bonne gestion de l'aménagement du territoire ? On peut imaginer qu'une commune ne va pas faire en sorte qu'un projet se lance de façon complète, avec tout ce que cela peut engager comme frais pour les opérateurs, sans qu'il y ait une concertation préalable. J'aimerais voir, de leur part ce que la révision du texte et des procédés d'aujourd'hui peut réellement apporter.

Pour terminer, on évoquait - c'est important d'avoir un chiffre précis - le pourcentage de dossiers traités sur base d'une dérogation au sein des différentes directions. J'ai entendu des pourcentages astronomiques de la bouche de certains collègues. J'aimerais, si c'est possible, avoir une idée du pourcentage de dossiers traités aujourd'hui au sein des directions concernées sur base d'une dérogation.

M. le Président. - La parole est à Mme Cremasco.

Mme Cremasco (Ecolo). - Merci beaucoup pour votre exposé. Quand vous avez parlé des pompes à chaleur, elles pourraient aussi s'inscrire en non-dérogation. Mon collègue me disait qu'il y avait peut-être des risques par rapport au sous-sol. Merci en tout cas d'avoir soulevé la question, j'imagine que l'on en débattra.

M. le Président. - Poursuivez votre question, on ne va pas faire ce débat maintenant.

Mme Cremasco (Ecolo). - Je m'insère complètement là-dedans, Monsieur le Président.

Vous avez soulevé la question des dérogations aux plans de secteur et, en particulier, des articles D.II.55 et D.II.56 pour dire : « Attention, jusqu'où va la transformation, l'agrandissement, la reconstruction et la modification de la destination dans ces deux articles-là ? ». Je vous remercie vraiment d'être venu le soulever. Je vous rejoins complètement sur le fait que vous veniez dire : « Attendez, précisez au moins le sujet dans les commentaires parlementaires ». J'avais d'ailleurs la même remarque.

On a beaucoup parlé de la valeur indicative et, donc, de la manière dont on allait pouvoir s'en écarter, de la manière dont on allait interpréter cet écart, et là, exactement comme M. Delecour, vous dites : « Attention, le risque majeur se trouve dans les dispositions transitoires », puisque vous faites référence au PCA , notamment.

Vous avez l'air - et là, je vous demande une réponse pour voir si je me trompe dans votre interprétation - de ne pas tellement appréhender l'écart à un éventuel schéma qui serait nouveau et de dire : « Là, la valeur indicative, nous on sait l'apprécier, c'est notre métier, voilà ». Vous n'avez pas l'air de l'appréhender plus que cela. Par contre, au niveau du droit transitoire et quand le PCA aura valeur indicative, là, par contre, il va falloir ajuster. C'est beaucoup plus complexe.

Je vous remercie et, si je ne me trompe, vous avez

tous les deux tiré un peu la sonnette d'alarme sur ce cas précis qui en recouvre beaucoup dans le concret, mais sur le droit transitoire.

Si vous savez apporter quelques compléments d'explication par rapport à ces trois points-là, je vous en remercie d'avance.

M. le Président. - La parole est à M. Stoffels.

M. Stoffels (PS). - Je tiens également à remercier Mme Barlet pour les dix points qu'elle nous a exposés et qui, pour l'essentiel, attirent l'attention, sans remettre en question le travail qui a été fait, du Gouvernement wallon et du Parlement wallon sur une série de choses qui doivent être balisées, qui doivent être cadrées, qui doivent être précisées, et ce, dans un objectif de pouvoir l'appliquer de la façon la plus précise et la plus correcte, une fois que le CoDT ainsi que la partie réglementaire seront adoptés. Je pense que c'est de bonne guerre d'agir de cette façon-là.

Mme Barlet a également rappelé l'un ou l'autre dispositif qui a disparu alors que, dans la pratique actuelle, cela montre tout son intérêt. Je pense par exemple à ce fameux article 33, § 8, pour citer un exemple.

Il me semble que nous avons maintenant le devoir, pour avoir une idée très précise de ce que l'ensemble des fonctionnaires délégués ont émis comme avis, de nous référer au document qui nous a été distribué et qui est, quelque part, la quintessence de ce qui a été discuté parmi les fonctionnaires délégués dans son ensemble, en ce compris les deux orateurs que l'on a entendus pour ce document.

Ne l'ayant parcouru que d'un premier coup d'œil, j'avoue que je dois le lire une seconde fois pour pouvoir appréhender vraiment ce qui se trouve aussi entre les lignes.

M. le Président. - La parole est à M. Dodrimont.

M. Dodrimont (MR). - Monsieur le Président, je remercie l'intervenante pour les remarques très pertinentes qui ont été développées, lesquelles sont de nature à améliorer le texte ou, en tout cas, les commentaires de celui-ci, lorsque nous aborderons la discussion article par article.

Cependant, j'aurais aimé avoir un avis des fonctionnaires délégués concernant la disparition de la saisine à un moment donné, parce que, maintenant, concernant le délai de rigueur, en cas d'avis négatif, le permis est présumé être refusé. Précédemment, au-delà du délai, il y avait la possibilité de saisir directement le fonctionnaire délégué. Cette faculté ayant disparu, j'aimerais connaître leur point de vue à ce propos, parce que le délai de rigueur, tel que prévu, va avoir pour conséquence, dans les communes, d'augmenter la charge de travail de manière très conséquente, puisque les permis vont, à chaque fois, revenir, et cela va augmenter aussi le nombre de recours qui est déjà extrêmement important pour l'instant, pour lesquels il y a un retard considérable au niveau du traitement.

Je me dis que cet étage, qui était la saisine possible du fonctionnaire délégué, ayant été supprimé, j'aimerais connaître l'avis des fonctionnaires délégués par rapport à cette situation.

Deuxième question. Pour compléter ce qui a été dit concernant les situations infractionnelles, lorsque l'on s'engage dans le cadre d'une procédure civile, actuellement, le dialogue entre les communes et les fonctionnaires délégués n'est pas suffisamment clair, et il n'y a pas suffisamment, me semble-t-il, de dialogue entre elles, mais avec le contrevenant qui, souvent, se voit imposer une situation, imposer une recommandation faite par une autorité. Le mécanisme, tel que proposé maintenant permet-il un dialogue plus large ?

Par ailleurs, le mécanisme actuel permet-il aussi à des tiers de pouvoir intervenir dans une régularisation d'un permis ? Je m'explique. Lorsqu'il y a enquête pour un permis, lorsqu'il est traité en « première instance », les voisins ont la possibilité de pouvoir émettre un avis ou de critiquer, de pouvoir intervenir, ce qui n'est plus le cas lorsque l'on est dans la procédure civile où le dialogue s'établit entre le contrevenant et le fonctionnaire délégué et/ou la commune. Là, les tiers ne peuvent plus intervenir directement et sont mis devant le fait accompli. La seule possibilité qu'ils ont est d'effectuer une procédure éventuelle de tierce opposition devant le tribunal civil. Je trouve que cette mise à l'écart des tiers n'est pas normale. A-t-on réglé cette question dans le CoDT, dans la nouvelle procédure qui est mise en place quant à l'intervention des tiers ? J'aurais aimé aussi avoir un commentaire par rapport à cette situation.

M. le Président. - Monsieur Borsus, vous aviez demandé la parole, vous aviez cité vos questions tout à l'heure.

La parole est à M. Borsus.

M. Borsus (MR). - Mon ami, M. Dodrimont, en a évoqué deux, donc, je n'y reviens pas, pour faire très direct.

Premièrement, je voudrais demander, d'une part, dans quelle mesure et de quelle façon les fonctionnaires délégués et la DGO concernée sont, ou ont été, associés à la rédaction du CoDT, et d'autre part, dans quelle mesure les fonctionnaires délégués et leur direction générale opérationnelle sont associés à la rédaction des arrêtés d'exécution puisque, forcément, les interlocuteurs concernés sont les premiers, avec les fonctionnaires communaux, les praticiens et le secteur privé, à appliquer, à gérer techniquement cette réforme.

Deuxièmement, en application de cela, peut-on

m'indiquer ce que, pour ma part, je ne perçois pas encore complètement : quelle sera la modification eu égard aux éléments de volonté de centralité que l'on retrouve à travers le CoDT et le SDER dans les régions rurales ? Un exemple concret : lorsque l'on détermine, dans le SDER, qu'il y aura un ou plusieurs éléments de centralité, dans une commune comme la plupart des communes rurales, comment cela va-t-il se traduire dans la décision des fonctionnaires délégués, suivant ce qui est connu du projet de SDER et du projet de CoDT ?

M. le Président. - La parole est à M. Delecour.

M. Delecour, Directeur-Fonctionnaire délégué du Département logement de la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie (DGO4). - Pour moi, il y a assez d'agents. Le tout est de savoir si vous allez vous organiser, c'est, là, le problème. Cependant, je peux vous dire qu'il y a assez d'agents, notamment au niveau de la Ville de Liège. C'est un problème d'organisation. Les délais sont donc tenables. Cela relève du management. Je parle des communes.

Concernant les réunions de projet, je reviens à ce que j'ai dit tout à l'heure : il y a encore une réunion cette année sur les questions des rapports d'entretien. Il nous a été demandé comment nous pratiquions et il se trouve qu'à Liège, nous pratiquons les rapports d'entretien, mais cela ne se fait pas dans toutes les provinces. Tous les fonctionnaires délégués ne font pas des rapports d'entretien avec un écrit. Nous le faisons à la demande, ce n'est donc pas systématique, avec une réponse à l'architecte, parce que, souvent, c'est à l'architecte. La commune reçoit, en copie, tous les documents et notre avis pour ne pas surprendre. Nous prenons les précautions d'usage.

Ce rapport d'entretien doit être didactique et documentaire. D'une part, on donne la situation juridique, les gens savent donc exactement où ils se trouvent et, d'autre part, on leur dit quelle sera la procédure ; s'il y aura une enquête, qui il faudra consulter. On donne un avis de légalité et un avis d'opportunité. Il y a, à la fin, sous réserve du résultat de l'enquête, l'avis de notre partenaire communal, et cætera, puisque nous ne sommes pas là, surtout dans des dossiers qui sont de la compétence de la commune, pour prendre leur place. On prend de la précaution. En général, cela se passe bien de cette manière.

M. Borsus (MR). - La question portait sur le personnel à l'administration, pas dans les communes.

M. le Président. - Laissez parler M. Delecour.

M. Delecour, Directeur-Fonctionnaire délégué du Département logement de la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie (DGO4). - Vous savez que cette réunion a déjà été envisagée par M. Foret, et ce n'est pas sans raison, dans le cadre de l'optimalisation. J'ai relu l'exposé des motifs. Je suis désolé, mais on n'a pas compris ce que j'ai fait. C'est dommage. J'ai consacré du temps. J'ai été voir. M. Foret avait prévu une réunion préalable comme celle-là. Finalement, comment s'est-elle concrétisée ? C'est dans le CU2. Ce n'était pas sans raison. Il l'explique. Allez revoir l'exposé des motifs de l'optimalisation.

En ce qui concerne les dérogations, pourquoi fait-on une enquête publique pour une dérogation au règlement communal sur les bâtisses à Seraing parce qu'il n'y a pas de vide ventilé ? Pourquoi fait-on des enquêtes publiques et des dérogations pour des règlements sur les bâtisses de la Ville de Liège parmi tous les articles ? Je reviens sur le dernier exemple que j'ai pris : une maison mitoyenne où l'on a fait une dérogation pour une hauteur sous plafond, qui est conforme au Code de l'environnement. Le CoDT va nous balayer tout cela. Je croyais que vous alliez le comprendre. Je ne parlais pas de l'ancien CWATUPE. J'ai tout le temps parlé du nouveau, en rapport avec l'ancien. Fort heureusement, concernant ce type de dérogation - je l'ai également mis dans une diapositive - les communes décentralisées qui se sont trouvées pénalisées par la dérogation à tout le règlement par rapport à d'autres qui avaient perdu l'avis conforme, vont, grâce au CoDT - je le pense - se retrouver sur un pied d'égalité.

Je mets un petit bémol à l'article 33, §8. Pourquoi ? Parce que nous avons un beau Conseil d'État, qui, avec le terrain de football du Football club liégeois, que l'on a voulu mettre à Ans, a été très étonné. On a voulu faire l'article 127, § 3, et le Conseil d'État nous a dit : « Vous n'expliquez pas pourquoi vous n'avez pas fait un RUE, alors qu'il aurait fallu le faire. » Si vous voulez, je vous envoie l'arrêt avec le numéro. L'article 33, § 8 qui part, ce n'est pas trop grave parce qu'il a déjà été contesté.

Concernant la saisine, je reviens sur un des exemples. Un photographe liégeois connu, dans le quartier Sainte-Marguerite, a introduit son dossier au mois de juillet. Il ne fait pas la saisine ; il s'est renseigné, il a peur de faire la saisine. Pourquoi, à votre avis ? C'est comme cela. Essayez de faire une saisine à Ans, vous n'en ferez pas deux fois ! Pourquoi n'y a-t-il pas de saisine ? La saisine qui disparaît ne me pose pas de problème, parce que, malheureusement, elle n'est pas utilisée. Quand elle l'est, en tout cas de la part des architectes et des professionnels de la construction, ils ont peur des représailles ! C'est comme cela.

Au niveau des infractions, je dois vous dire que l'on a pas mal d'infractions chez nous. Un des problèmes, c'est lorsque l'on a des infractions qui sont assez complexes. Il faudrait dire si c'est régularisable. On déroge. C'est compliqué. C'est en arrière zone. On ne sait pas très bien. Concernant les mesures de réparation, je vais prendre des logements où l'on a fait plusieurs logements, et il faudrait en retirer deux. Comment définir les mesures de réparation ? Il faut refaire un plan

de tout l'immeuble. Étant donné que le parquet ne poursuit jamais à Liège, qu'est-ce que cela signifie ? On ne sait pas, nous, donner des mesures de réparation suffisamment précises que pour pouvoir les vérifier. La possibilité qui serait donnée, au travers du CoDT, de pouvoir déposer un dossier, de permettre aux personnes de nous faire une proposition et de voir si elle serait acceptable, je pense que c'est une bonne solution.

Dans un des tableaux - vous le verrez - j'ai fait un calcul. Le ratio est de un à quatre. Cela veut dire que, sur quatre demandes de permis, il y a un procès-verbal. Que fait-on avec cela ? On met en marche et on tire l'interrupteur, on tire la tirette et après, c'est un peu n'importe quoi. Certaines personnes ont compris qu'il fallait faire un avertissement, essayer de discuter et de trouver des solutions. Je pense qu'en matière d'infractions, le CoDT peut apporter quelque chose.

Vous avez posé une question : a-t-on été associé au CoDT ? A-t-on été associé à toutes les réformes dont j'ai parlé ? Peut-être pas les fonctionnaires délégués - j'en serais le témoin, puisque cela fait 20 ans - mais peut-être que le directeur général ou la directrice générale.

Je me rappelle d'une seule question, de Mme Sarlet, qui disait : « Pour l'optimalisation, M. Delecour, vous savez que l'on veut supprimer l'avis conforme, qu'en pensez-vous ? » Nous avons échangé sur le sujet, et si l'on est à couteaux tirés avec les communes, c'est une incidence un peu compliquée. Si on a une autre relation, qui est peut-être un peu plus mature, c'est peut-être moins grave. Pour le moment, je fais toujours mon métier en fonction des critères de l'administration, et je peux très bien admettre qu'il y ait des contingences ou des éléments de nature locale qui permettent aux collèges d'aller au-delà de ce que j'estime raisonnable par rapport à un concept un peu basique. Voilà.

M. le Président. - La parole est à Mme Barlet.

Mme Barlet, Fonctionnaire déléguée du Département logement de la Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du Territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Énergie (DGO4). - Je souhaiterais dire quelques mots sur la saisine. Je n'en ferai pas grand état non plus. Je pense que, sur l'année, nous avons eu dix saisines, c'est dire si cela n'a pas un succès fou.

Maintenant, par rapport aux délais de rigueur, puisque cela est lié, je pense que, quelque part, par rapport à notre organisation, pour répondre aussi à MM. Borsus et Dodrimont, nous avons le personnel tout à fait équipé pour faire face à des réformes. Je pense que cela fait quelques années que l'administration gère les choses suivant des réformes. Il faudra peut-être une préparation, et notamment disposer de toutes les dispositions réglementaires permettant de mettre le train en marche. Cela, c'est clair. Un peu de fuel, ce n'est pas mal.

Par rapport aux délais d'instruction et délais de rigueur liés aux communes, M. Delecour a aussi la chance d'avoir beaucoup de villes. Nous, nous avons des villes et des campagnes. Je dirais qu'il y a moins d'outils parlant de boîtes à outils dans certaines communes rurales. Il faudra peut-être un partage d'effectifs ou, dès lors que les délais sont de rigueur, envisager un petit dépassement minimal, ou en tout cas, une augmentation par rapport aux délais actuellement prévus. Je pense que parfois, pour certaines d'entre elles en tout cas, comme M. Delecour, nous organisons des réunions avec toutes les communes, c'est-à-dire 55, au sein de la Direction de Liège 2. Cela tourne très très bien, avec des procès-verbaux systématiques le jour même. Il faut le savoir. Cela se fait notamment en présence éventuellement de promoteurs.

Quelque part, en ce qui concerne les directions, je pense que tout le monde est plus ou moins équipé pour faire face à la réforme. Maintenant, au niveau local, je pense qu'il y aura des petites adaptations à faire ou, en tout cas, il y a un accompagnement à faire entre les fonctionnaires délégués et les communes qui s'avère fondamental. Je pense que l'on poursuit le même intérêt régional et le même intérêt général, c'est-à-dire un urbanisme de qualité durable et agréable ; ce que je ne retrouve pas dans le code. Il est dommage que l'on ne parle pas également d'un cadre de vie agréable. Je pense que le qualificatif serait méritoire.

Par rapport au niveau infractionnel, je dirais que je suis un peu plus partagée, parce que, nous, nous avons des parquets qui poursuivent à Verviers et à Huy. Ils poursuivent, eux, plus qu'à Liège. Cela varie d'un parquet à l'autre. Maintenant, peut-être qu'il n'y en aura plus qu'un au niveau de la réforme. Nous verrons bien. Tout cela est lié également. Il y a une organisation à mettre en perspective par rapport aux réformes des institutions judiciaires. Il est important de voir comment on va adapter les choses, notamment le délai de rigueur du parquet.

Souvent, ce qui se passe, c'est que nous disposons du procès-verbal de la commune, mais nous n'avons rien d'autre. Il faut être clair. Pour pouvoir juger une infraction régularisable ou pas, il faut un minimum de pièces, tant pour la commune que pour le fonctionnaire délégué. Il faut un petit temps de retour et, souvent, les pièces émaneront du contrevenant. Ce n'est pas nécessairement à la commune de s'en enquérir, de nous les fournir. Je pense qu'il faut tenir compte aussi de ces délais que je qualifierais d'informels, qui sont de nature à allonger le délai. Si, de façon systématique, on doit également rencontrer tous les contrevenants, je trouve que cela fait beaucoup de monde.

Par rapport aux réunions de projet, qui sont aussi traditionnelles et informelles, comme le disait M. Delecour, à juste titre, M. Foret avait initié le principe des réunions préalables. Nous sommes dans le bain depuis des années, et mon prédécesseur l'avait

également tout à fait initié. Je pense que cela n'est pas très perturbant. Pour les critères de réunion obligatoire, on est dans le cadre de méga projets. Il est vrai qu'à Verviers, à Waremme ou à Hannut, on n'a peut-être pas des amplitudes de projets aussi importantes, sachant que, de toute façon, dans beaucoup de projets importants, que ce soit sur Verviers, Waremme ou Hannut, nous avons aussi des réunions de projets préalables. C'est important. Cela peut fonctionner, il faut se rassurer sur ces éléments-là.

Deux mots sur les pompes à chaleur. Elles sont soumises à un permis unique, de toute façon. Il y a l'aspect environnemental qui est pris en considération, tout comme les éléments géologiques, mais je trouve que, quelque part, la procédure ne se justifie pas.

Ce n'est pas parce que vous avez un éventuel souci géologique, cela c'est technique, purement technique et c'est au promoteur d'apporter la preuve que cela justifie une enquête publique et une dérogation par rapport au plan de secteur, par rapport à l'usage des énergies renouvelables.

Pour revenir sur le l'article 33, le cas que M. Delecour a évoqué du terrain de foot, nous en avons beaucoup. Jusqu'à présent, on n'a pas eu de recours au Conseil d'État. En tout cas, si on a eu des recours, on les a gagnés. Je ne me focaliserais pas sur les terrains de foot, mais surtout, je vous l'ai dit, sur les petites annexes, voire des extensions qui seraient demandées par des particuliers dans des ZACC qui sont mises en œuvre sans RUE. C'est surtout cela qui me préoccupe par rapport à la possibilité, je dirais.

Je vais faire deux poids. Dans le CoDT et dans le CWATUPE actuel aussi, quelqu'un qui a un peu les moyens, il achète une belle ferme en Hesbaye, il la transforme en logement, il en fait sa résidence, il installera sa piscine, ses chevaux, et cætera. Il pourra bénéficier de la dérogation de l'article 111, le cas échéant. Par contre, la personne en ZACC qui a son logement social et qui veut une extension ne l'aurait peut-être pas, défaut de l'article 33 § 8. C'est simplement cela. Ce n'est qu'une question de motivation formelle des actes administratifs. L'écart y est également. Comme vous l'avez dit à juste titre, les PCA, les permis de lotir créent des obligations. Cela paraît peut-être un peu embêtant aux personnes de faire des enquêtes, de consulter, mais il y a la consultation de voisinage. Peut-être qu'elle trouvera sa place dans ces hypothèses-là. Je suis Liégeoise, de centre-ville, je suis dans un PCA qui protège les arbres remarquables, qui crée des zones de cour et jardin. Je verrais mal de ne pas être consultée parce que mon voisin construit une annexe de deux étages. Il n'y aurait plus la notion de dérogation qui, elle, imposerait ce cas de figure.

Maintenant, l'écart le prévoira peut-être aussi, mais il manque un peu de balisage. C'est simplement cela. C'est pour être un peu plus concis dans le développement.

M. le Président. - Merci Madame Barlet et Monsieur Delecour.

Audition de MM. Ceder, Conseiller à la Cellule Aménagement du territoire de l'Union des Villes et Communes de Wallonie (UVCW)

M. le Président. - La parole est à M. Ceder.

M. Ceder, Conseiller à la Cellule Aménagement du territoire de l'Union des Villes et Communes de Wallonie (UVCW). - Bonjour à tous. Je n'ai pas de présentation pour illustrer mes propos, mais j'ai un discours. Je tiendrai, au moins, mes 15 minutes.

(Rires)

J'ai mis un point d'honneur à les tenir. On peut facilement déborder. J'ai beaucoup de choses à dire.

Je suis M. Ceder, Conseiller-expert à l'Union des Villes et Communes de Wallonie dans la cellule aménagement et territoire. Je parle ici au nom de l'Union des Villes et Communes de Wallonie.

C'est un grand honneur, pour moi, d'être présent aujourd'hui pour faire un peu le point sur cette réforme et le projet de CoDT et pour parler des différentes évolutions au cours des différentes lectures gouvernementales. Je ne dois pas rappeler ici l'importance de cette réforme pour les pouvoirs locaux et, spécialement, les communes. Cette réforme va impacter clairement les politiques d'aménagement du territoire et de développement territorial des communes. On peut prendre, par exemple, le périmètre U ou le périmètre d'enjeu régional, par exemple. M'avaient également bouleversé l'organisation administrative et le travail quotidien des services urbanismes. On a parlé de la réunion de projets, du délai de rigueur, et cætera. J'y reviendrai.

Depuis l'évaluation de cette politique, voici cinq ans déjà, l'Union des Villes et Communes s'est engagée activement dans la réflexion qui a encadré cette réforme et n'a pas ménagé ses efforts pour rester une force de proposition constructive et proactive, destinée à la faire évoluer positivement.

Je vais, dans le cadre de cette proposition, axer mes propos sur deux points qui sont considérés comme essentiels par mon CA. Je vais me limiter à ces deux points pour lesquels les réponses qui figurent dans le projet de CoDT ne répondent pas, en l'état actuel du texte, aux attentes des villes et communes. Je me permettrai de renvoyer, pour le surplus, au document qui, je crois, va vous être distribué et qui contient une analyse, article par article, de toutes les questions et propositions que l'Union des Villes et Communes de

Wallonie a faites sur le CoDT. Cela vous permettra également une lecture en parallèle, dans le cadre de l'analyse du projet en cours. Il contient également, de manière plus concrète, cinq propositions d'amendement pour les points considérés comme essentiels par mon association.

Les deux points que je voudrais, aujourd'hui, approfondir oralement avec vous sont, d'une part, les délais de rigueur - dont on a déjà beaucoup parlé aujourd'hui - qui, comme vous le savez, vont impacter tant les collèges communaux que les services urbanismes et, d'autre part, le lien renforcé entre le SDER et les outils du CoDT, c'est-à-dire les schémas, plans, permis et guides et, plus spécialement, la nouvelle portée politique et juridique de ce schéma régional.

Tout d'abord, le délai de rigueur. Notre association tient, une nouvelle fois, à mettre en évidence les nombreuses difficultés qui accompagneront la mise en œuvre de ce nouveau mécanisme, en tout cas tel qu'envisagé dans le cadre du projet de Code du Développement territorial. Si le principe de rigueur n'a jamais été remis en cause par notre association, parce qu'il permet notamment une certaine prévisibilité dans l'organisation des projets, il n'en est pas moins indispensable que les délais soient déterminés d'une manière réaliste et en tenant compte des différentes étapes procédurales incompressibles propres aux autorités communales.

Les délais qui sont actuellement proposés dans le cadre du projet de décret ne tiennent manifestement pas compte de cette réalité. Il comporte des risques de blocage - on en a parlé aujourd'hui - sans parler de la qualité des décisions qui, prises dans l'empressement, ne bénéficieront pas à la richesse d'un dialogue entre l'autorité communale et, notamment, le demandeur ou le citoyen.

Je vais prendre un exemple. Parlons des petits permis délivrés en 30 jours. Trente jours, cela laissera - si on a une vision théorique - 10 jours, concrètement, à la commune, pour se prononcer sur le fond du dossier. Pourquoi 10 jours ? Parce que l'on déduit les 20 jours nécessaires à l'analyse du caractère complet et recevable de la demande. Ce n'est pas la seule demande qu'une commune reçoit. Elle en reçoit plusieurs en même temps. Elle prendra, sans aucun doute, ces 20 jours. Dans les 10 jours restants, que doit faire la commune ? Elle doit analyser la demande, elle doit se prononcer sur la demande, faire monter le dossier au collège communal qui doit, lui-même, l'analyser et se prononcer. La décision du collège doit être retranscrite et envoyée au service compétent. On doit la signer. On doit l'envoyer au demandeur, tout cela en 10 jours, en sachant que ce n'est pas la décision qui doit être prise avant 10 jours, mais la notification qui doit être effectuée dans les 10 jours ; ce qui enlève, de nouveau, quelques jours pour l'envoi. Ce n'est qu'un exemple qui risque de conduire à un très grand nombre de refus par défaut de décision, un très grand nombre de procédures de recours, au détriment de la compétence de principe des communes.

Soulignons, de surcroît, que ces délais imposeront aux collèges communaux - il est important de le rappeler - qu'ils devront se réunir toutes les semaines de l'année, sans alternative, si on veut réussir à rentrer dans les délais. On ne pourra pas repasser un dossier deux fois au collège communal, s'il y a des discussions de fond par rapport à ce dossier, puisque l'on sera pris par les délais de rigueur.

Pour éviter cet écueil, tout en préservant les objectifs de CoDT et de prévisibilité, l'Union propose d'opter pour un parallélisme réel et concret avec la procédure d'octroi du permis d'environnement et du permis unique. Ainsi, pour exemple, au niveau du permis environnement et du permis unique, on a des délais qui sont déjà beaucoup plus longs - enfin, qui sont plus longs, j'y reviendrai - ainsi qu'une possibilité de prolonger ces délais de 30 jours, en fonction des aléas qui peuvent se présenter par rapport à la réalisation et à l'analyse du dossier.

Ce parallélisme procédural présente également l'avantage d'inscrire l'instruction des permis d'urbanisme dans une procédure qui a déjà connu des rythmes, des automatismes et qui est déjà connue par les services communaux. D'autres correctifs sont à réaliser. Dans la note qui vous sera distribuée, vous verrez un certain nombre de correctifs que l'on propose. Il y en a sept ou huit. On les propose pour rendre le délai réaliste. Je vais en citer deux ici, pour exemple. Je pense, notamment, à la possibilité d'assurer une meilleure concordance avec le décret relatif à la voirie communale, puisque vous savez que ce décret a été adopté le 5 février 2014.

Dans ce décret, les liens sont faits avec le CWATUPE, mais pas avec le CoDT, qui propose une autre procédure. Le décret voirie propose de suspendre la demande de permis. Il nous semble qu'un renvoi vers ce décret de la voirie communale, en termes d'harmonisation, de concordance, s'impose.

Je pense également à la possibilité d'offrir, au demandeur, la faculté de solliciter une suspension du délai ou une remise de délai, le temps nécessaire à la finalisation de son dossier. Il serait dommage que l'on ait un refus parce que le collège se prononcera ou s'est prononcé, mais n'a pas eu le temps de retranscrire la demande ou de l'envoyer et donc, on a un refus par défaut pour quelques jours qui manquent, finalement, à l'approfondissement ou à la finalisation de son dossier.

Je ne voudrais pas conclure par ce point - on en parle également - sans rappeler que le remboursement des frais de dossier constitue, pour les communes, une réelle sanction et que, en cas de dépassement du délai par la commune, cela ne peut pas être soutenu par notre

association.

On voit, ici, que, par ce mécanisme, on présume énormément que c'est toujours les communes qui sont responsables du dépassement de ce délai. Rappelons que le montant qui est donné, en tout cas payé par le demandeur, sert à couvrir tous les frais administratifs qui sont supportés par la commune : le temps passé à l'analyse du dossier, les copies qui sont réalisées, la tenue de l'enquête publique. De plus, le paiement de cette redevance ne préjuge en aucun cas de la finalisation de ce dossier. Il se peut très bien que, malgré le paiement, le projet soit refusé et qu'un recours soit nécessaire.

Pour notre association, un tel mécanisme ni tenable ni soutenable. De surcroît, il faut souligner que les démarches qui sont nécessaires au remboursement constitueront une nouvelle charge administrative pour la commune et, en plus, on risque d'avoir un certain nombre de litiges liés au remboursement ou non-remboursement ou au délai de remboursement, liés à cette problématique.

Pour le délai de rigueur, je me suis limité à ces quelques points, je vous renvoie à la note pour le reste.

Deuxièmement, je voulais parler et approfondir aussi avec vous la portée réelle du SDER en cours de discussion.

Mon intervention n'a pas ici pour but de remettre en cause l'actualisation du SDER qui est clairement soutenue par l'Union des Villes et Communes de Wallonie qui considère que c'est nécessaire, souhaité, voire souhaitable.

L'objectif est plutôt de questionner la pertinence du lien renforcé entre ce schéma régional et les outils qui sont inscrits au sein du CoDT. Il est en effet précisé au sein du CoDT et du SDER, que ce dernier garde une valeur purement indicative, mais quand on regarde plusieurs éléments inscrits au sein du CoDT ou du SDER, ces valeurs indicatives ne sont pas aussi évidentes et semblent parfois un peu oubliées ou confuses. Un document qui vous est distribué relève toutes les raisons qui nous conduisent à cette conclusion. Je vais relever, par exemple, un argument. Si vous prenez l'article D.XII du livre II du CoDT, on prévoit notamment qu'un certain nombre de projets, comme tous les lotissements de plus de deux hectares, ne pourront s'écarter du SDER s'ils s'écartent d'une donnée essentielle de celui-ci. On voit que le CoDT va créer une sorte de noyau dur fluctuant - puisque l'on ne connaît pas la portée de cette donnée essentielle et qu'elle est liée à l'interprétation finalement des parties, je vais y revenir - dont il n'est pas possible de s'écarter. Ce noyau dur entre en contradiction même avec la valeur et la portée indicatives que l'on veut donner au SDER.

Cette confusion, pour nous, doit être clairement clarifiée. À défaut, il s'agirait d'une atteinte forte à l'autonomie communale et d'une recentralisation de la politique de l'aménagement du territoire sur un certain nombre de points qui seraient contraires au principe de subsidiarité. Cette confusion pourrait, de surcroît, empêcher ou limiter la réalisation d'un certain nombre de projets ; ce qu'il est important de souligner.

Cette modération forte de l'autonomie communale nous semble, par ailleurs, particulièrement problématique, notamment en termes de sécurité juridique - mais je vais y revenir - au regard de l'absence de hiérarchisation des objectifs qui sont inscrits au sein du SDER.

L'absence de priorité qui est fixée au SDER a un point positif, c'est qu'il va permettre à l'autorité compétente de juger des intérêts en présence, de choisir les objectifs qui sont, pour son développement local, prioritaires ou nécessaires à poursuivre. Cela sera toutefois lourdement contrebalancé par le fait qu'il y aura une plus grande capacité, pour les autorités de tutelle ou pour les tiers intéressés, de remettre en cause les objectifs qui ont été considérés comme prioritaires par la commune.

La divergence d'interprétation quant au caractère prioritaire ou supérieur de l'un ou l'autre objectif - je parle d'objectif, mais cela peut être aussi la structure territoriale ou les options de mise en œuvre, on ne sait pas trop ce qui est essentiel - pourrait intervenir entre les différentes parties. Outre la sécurité juridique, cela nous paraît affaiblir clairement la réactivité nécessaire des autorités locales en termes de développement territorial.

Au regard de ces éléments, il nous semble indispensable de conforter la valeur d'orientation du SDER et de s'assurer qu'il ne devienne pas contraignant dans le cadre des plans, schémas, guides ou permis d'urbanisation du futur CoDT.

J'ai quelques autres inquiétudes à souligner pour conclure. Je vais en souligner trois. Je vous renvoie au reste dans la note.

La première concerne l'impact de la généralisation du caractère indicatif des futurs outils du code : on a déjà parlé aujourd'hui, des écarts, de ces valeurs indicatives pour un certain nombre d'instruments. Je voulais, ici, approfondir un point spécifique. À défaut d'être mieux cernée dans ces implications, cette généralisation va remettre fondamentalement en cause les efforts menés par les communes dans le cadre, notamment, de la préservation du patrimoine bâti d'intérêt. Il faut savoir que les communes ont adopté, depuis plusieurs dizaines d'années, des RCU ou des lotissements avec des précisions spécifiques pour protéger un certain patrimoine, notamment, et que le fait de soulever la valeur réglementaire ou de l'enlever au profit d'une valeur indicative va notamment, limiter la

possibilité, pour les communes, de contrôler, de dialoguer avec le demandeur sur les travaux qui sont envisagés et l'impact sur le patrimoine bâti.

Ce que l'on demande est assez simple. On demande simplement que les facilités procédurales qui sont prévues - c'est-à-dire la dispense de permis et les déclarations urbanistiques - ne soient pas applicables lorsque, soit on déroge un instrument - il en reste, le guide communal régional au plan de secteur - soit quand on s'écarte de certaines prescriptions inscrites au sein des guides, des schémas ou des permis d'urbanisation. On veut ne plus permettre de ne pas demander de permis dans ces cas-là. Quand on ne s'écarte pas, on a droit aux facilités procédurales, mais quand on s'écarte, on réenclenche le dialogue avec la commune qui, elle, va voir pourquoi on s'écarte, si c'est bien de s'écarter, s'il n'y a pas de condition à imposer et si oui ou non, on accepte, on refuse les travaux qui sont envisagés. C'est reprendre le principe actuel : actuellement, dès que l'on déroge, on doit avoir un permis. Ici, c'est : dès que l'on déroge et que l'on s'écarte d'un schéma.

Notre deuxième point concerne les périmètres d'enjeux régionaux. Il est essentiel que les communes soient plus étroitement associées encore à la délimitation et à l'élaboration de ces périmètres d'enjeux régionaux qui auront un impact considérable en fonction de leur utilisation sur le développement territorial local. À notre sens, leur délimitation ne devrait pouvoir être avalisée sans l'accord explicite des conseils communaux qui sont concernés par la réforme. Je prends ici un parallélisme avec ce qui est fait avec d'autres périmètres qui sont des périmètres de remembrement urbain où également en fonction de l'impact qu'il y a sur le développement territorial local, on demande l'accord explicite, l'avis explicite des conseils communaux.

Troisièmement et pour conclure, c'est plus un point accessoire, mais qui est très important dans la mécanique juridique et dans l'implémentation du code actuellement : l'importance de la cohérence et de la concordance de toutes les réformes qui ont été adoptées ou qui seront adoptées dans le cadre de cette législature. Ce travail de coordination ne semble pas abouti à l'heure actuelle. On a relevé un certain nombre d'exemples - sans être exhaustif, parce qu'il est difficile d'être exhaustif dans le cadre de notre note - avec le décret PEB, avec le décret voirie - j'en ai parlé - avec le décret éolien à venir, avec le Code de l'environnement où il y a encore un certain nombre de soucis qui se posent, avec le décret implantation commerciale qui sera amené à être discuté aussi - on a parlé tantôt des espaces verts. Bref, je crois qu'il y a une bonne concordance à réaliser et qui est nécessaire avant l'adoption définitive du CoDT. Pourquoi avant ? Parce que le CoDT, dont l'entrée en vigueur est prévue le 1er janvier 2015, sera, a priori, postérieur à toutes les autres réformes. C'est lui qui devrait contenir la mise en concordance des différents décrets.

Voilà, en résumé, notre avis. Je vous renvoie, pour le surplus, à notre document. Je vous remercie de votre écoute. Je reste à votre disposition, avec mon collègue, pour vos différentes questions.

M. le Président. - Merci, Monsieur Ceder.

Échange de vues

M. le Président. - La parole est à M. Dodrimont.

M. Dodrimont (MR). - Je voudrais remercier notre orateur. Je l'ai entendu évoquer les périmètres d'enjeux régionaux et plaider pour que ceux-ci puissent s'établir sur base d'un avis du conseil communal. Je présume que c'est une réaction qui a été évoquée lors du conseil d'administration réuni pour remettre l'avis que vous venez de nous présenter. Par hasard, y a-t-il eu une même remarque concernant les périmètres U ?

On sait, ô combien c'est sensible en zone rurale, pour avoir recueilli quelques avis de municipalistes. Pour le périmètre U, ne pensez-vous pas que l'UVCW pourrait également plaider pour que l'adoption soit de l'apanage plutôt des autorités communales qu'exclusivement du Gouvernement wallon, comme le prévoit le CoDT ?

M. le Président. - La parole est à Mme Cremasco.

Mme Cremasco (Ecolo). - Merci beaucoup pour votre intervention. Vous voyez, sans être devine, je le sentais venir. Vous avez une position par rapport à la sanction éventuelle des communes qui n'est pas du tout celle de la Confédération de la construction wallonne. Je le sentais venir, je l'ai évoqué tantôt, mais voilà le représentant de toutes les villes et communes wallonnes qui est là et qui conforte cette version. On pouvait s'y attendre.

Je voulais vous demander, par rapport aux délais - vous avez bien exposé la problématique - quelle était votre position par rapport à l'octroi éventuel d'un permis en cas de dépassement du délai.

M. le Président. - La parole est à M. Stoffels.

M. Stoffels (PS). - J'ai une remarque et deux questions.

Je suis particulièrement sensible par rapport à l'inquiétude que la pratique des délais de rigueur qui, une fois dépassés, se terminent par un refus tacite. Cela va avoir un peu l'effet contraire par rapport à ce qui a été souhaité, à savoir simplifier et raccourcir les délais. L'effet pervers de cette politique pourrait consister à ce que les permis ou les demandes de permis aboutissant à un refus et donc, à un recours, doivent être traités endéans des délais encore plus longs.

Les deux questions que je souhaite poser sont les suivantes. L'une est éminemment politique. Il y a un équilibre à trouver entre, d'une part, le niveau local et, d'autre part, le niveau régional, qu'il s'agisse d'établir, de mettre sur pied ou de mettre en œuvre les schémas et les guides qui sont des documents à caractère indicatif, ou encore les plans - cette révision du plan de secteur d'initiative communale - ou encore pour la fixation des périmètres qui, pour certains, consolident les plans tels que les périmètres de protection, tandis que d'autres sont de nature à modifier les plans de secteur, je pense, par exemple, au périmètre U ou encore à d'autres périmètres spécifiques, comme celui d'intérêt régional.

Vous semble-t-il que l'équilibre en matière de gestion de l'aménagement du territoire entre le niveau local et le niveau régional a été correctement trouvé ? Dans votre note, je vois, à quelques endroits, l'envie de l'UVCW de voir que la politique en matière d'aménagement du territoire, de développement territorial soit concertée, évolutive et incitative ; d'où l'intérêt de la question.

La deuxième question est que, jusqu'à présent, pour donner un suivi à une demande de permis, il faut une dérogation. C'est relativement simple. On va solliciter la demande de pouvoir déroger auprès du fonctionnaire délégué. Au niveau de la commune, je pense que la dérogation va pouvoir être accordée dès que l'autorité de tutelle a ouvert ses portes.

À l'avenir, quand il s'agira de prendre des écarts par rapport à un projet, la question risque de se poser aussi en termes de pression à laquelle un collège sera exposé, d'une part, par le promoteur du projet et, d'autre part, par l'ensemble des adversaires. Ce matin, je lisais que, à certains moments, le CoDT peut aussi rimer à une espèce de programme de résorption de chômage pour juristes, dans le sens que, d'un côté, les promoteurs d'un projet se feront assister par un avocat, l'adversaire aussi, mais comment la commune va-t-elle s'en sortir ? Il lui faudrait des repères. Quand on parle d'une juridiction administrative, il faut un certain nombre d'années avant de l'avoir mise sur pied, mais en attendant, il va falloir gérer, au quotidien, un certain nombre de dossiers et il va falloir que les communes puissent disposer de repères très concrets pour savoir dans quel sens ils peuvent s'écarter et à partir de quel moment un écart n'est plus considéré comme un écart.

Voilà quelques questions, certainement incomplètes, mais que je souhaitais vous poser.

M. le Président. - La parole est à M. Ceder.

M. Ceder, Conseiller à la Cellule Aménagement du territoire de l'Union des Villes et Communes de Wallonie (UVCW). - Au niveau de la distinction périmètre d'enjeu régional et périmètre U, le périmètre d'enjeu régional est clairement annoncé, en tout cas dans le cadre du CoDT, comme un outil régional pour développer des politiques régionales. Pour nous, cette politique régionale doit être menée en concertation avec les communes et ne peut pas être imposée aux communes. Si l'on impose à une commune, on ne réussira pas le projet. C'était le raisonnement que l'on tenait dans le cadre des périmètres de remembrement urbain où, au départ, on a voulu imposer ces périmètres et puis, on s'est rendu compte que si l'on veut mener à bien le projet de ce qui est au sein de ces périmètres, il faut absolument que le conseil communal, la commune, dans l'entièreté, soit derrière la décision, derrière ce projet et le soutienne.

Vu l'ampleur et le champ d'application du périmètre d'enjeu régional - il ne faut pas oublier que le périmètre d'enjeu régional, on peut quasi tout y faire, ce sont tous les intérêts économiques, touristiques, sportifs, sociaux, de loisirs, bref, tout peut y être fait, je ne vois pas pourquoi on ne pourrait pas y faire des zones d'habitat ou des choses comme cela - il ne faut pas que cela devienne un outil de contrainte pour des communes qui ne rencontrent pas les objectifs régionaux. Il faut que ce soit en association, en concertation avec la commune, le développement d'une politique, un développement territorial partagé entre communes et la Région.

C'est cela qui nous pousse à dire qu'il faut renforcer la concertation ici, spécialement sur les permis d'enjeu régional. Le périmètre U, pour moi, est un outil différent, qui doit être approprié par la commune, développé et mis en place par la commune. Le cadre doit être fixé par la « région » au sein du CoDT, mais qui doit s'en emparer ? Qui doit le mettre en œuvre ? C'est la commune qui doit prendre ses responsabilités et définir où elle veut ce périmètre U, comment elle le veut et comment elle veut le mettre en œuvre.

Là, se pose toute la question. On parlait du balancier, tantôt, entre autorité régionale et autorité communale. Comment va se saisir le Gouvernement wallon de ces périmètres U ? Là, on attend de voir le contenu, notamment des arrêtés, qui définiront les critères qui définiront ces périmètres U. Plus les critères seront fixes et précis, moins il y aura de latitude pour les communes, et plus cela apparaîtra comme une imposition qui ne sera pas activée par les communes.

On a besoin de suffisamment de souplesse pour que les communes se sentent concernées et investies par cette politique et la mettent en œuvre, et donc, on veut un renforcement de la concertation sur les périmètres U. Je crois que cela a été fait entre la première et la troisième lecture. Il y a eu des avancées non négligeables par rapport à cela. Maintenant, il y a la question des arrêtés et, là, j'espère que, dans les prochaines semaines, on y verra un peu plus clair pour voir si, finalement, le balancier est respecté entre politique communale et régionale.

Pour continuer dans le balancier, si on relit l'avis que l'on avait émis le 28 mai 2013, lors du conseil

d'administration, ce que je vous ai distribué est une mise à jour de cet avis au regard de la troisième lecture et restructurée suivant les articles pour faciliter la lecture.

On voit qu'il y a eu des évolutions notables, clairement. Dans la première lecture, on a été un peu effrayés par la recentralisation d'un certain nombre de politiques. On avait un balancier qui était en faveur ou en défaveur des communes ou de la région. On a eu un certain nombre d'évolutions sur les trois lectures qui ont été faites. Maintenant, il y a encore un certain nombre de questionnements qui sont dans la note et qui sont nos craintes principales. C'est le délai de rigueur qui, s'il est trop strict, viendra réduire la compétence des communes, par principe, puisqu'elles n'auront plus le temps de se prononcer sur les permis et devront évacuer ou refuser d'office certains permis pour se concentrer sur ce qu'elles jugent essentiel.

Ensuite, il y a les permis d'enjeux régionaux. Comment le Gouvernement wallon va-t-il s'en saisir ? Va-t-il autoriser la meilleure concertation ? Les périmètres U ? On en a parlé.

Il y a toute la problématique du patrimoine, du SDER aussi, et du lien avec le CoDT qui pourra remettre en cause ce balancier et ce juste point d'équilibre.

Des avancées, il y en a eu, il faut les souligner, mais il y a encore des craintes de la part de l'UVCW, mais beaucoup de possibilités pour respecter ce balancier, et donc, pour l'instant, il est difficile de se prononcer sur l'évolution ou, en tout cas, sur le CoDT en tant que tel, sans avoir les arrêtés.

Sur le délai de rigueur, il y a beaucoup de choses à dire. En fait, le gros souci que l'on a, c'est que l'on ne veut pas allonger les délais pour allonger les délais pour le plaisir. On veut, d'une part, rationaliser les délais, en se disant que s'il y a des permis d'environnement, qui ont tels délais, qui sont peut-être plus longs, c'est que l'on a considéré que, pour un permis d'environnement, dont le principe est assez similaire au permis d'urbanisme, c'est que l'on a besoin de plus de temps. Il faut savoir que le fonctionnaire délégué a, lui aussi, plus de temps pour se prononcer sur les permis d'urbanisme. Ce sont finalement les communes, qui ont pourtant la procédure interne la plus complexe, qui ont le moins de temps pour se prononcer sur les permis d'urbanisme.

Dans ce cadre, on veut juste du réalisme et se dire que l'on a une procédure en permis d'environnement qui marche plus ou moins et marche pour le nombre de permis que l'on a. On se dit donc que cela pourra peut-être marcher. Il faut savoir qu'il y a plus ou moins 1200 permis d'environnement et 33 000 demandes de permis d'urbanisme. La quantité n'est pas du tout la même. Va-t-on réussir, même au regard des délais de permis d'environnement ? On l'espère. On se dit qu'avec le management, mais avec tout un autre ensemble de procédures à mettre en place, on arrivera à rencontrer ce délai de permis d'environnement, notamment en prolongeant de 30 jours les petits permis et les grands permis. On ne peut pas les garantir à l'heure actuelle. On est sûr que certaines communes auront beaucoup de difficultés, notamment les communes les plus petites - dont le personnel ne sait pas se démultiplier - pour lesquelles il faudra mettre en place un certain nombre de procédures pour y parvenir.

Toujours sur le délai de rigueur, j'avais souligné les demandes de permis. Tantôt, je parlais des permis de 30 jours. Il faut savoir que les permis de 30 jours ou les permis de 70 jours, c'est la majorité des permis en Wallonie. Sur les 33 000 demandes de permis, quasiment 70 % relèvent de la compétence 30-70 jours. C'est là où on a moins le temps pour la commune de se prononcer et c'est là où il y aura le plus de dossiers. On a donc vraiment peur qu'il y ait un engorgement par rapport à ce principe. Il faut clairement réévaluer les délais par rapport à cela pour éviter des refus, surtout que ce sont les plus petits dossiers, donc, les citoyens qui seront le plus probablement les plus touchés par ce refus, qui ne comprendront pas pourquoi la commune ne prend pas quelques jours en plus pour accorder son permis.

J'ai d'autres choses à dire.

(Réaction d'un membre)

On est clairement contre l'octroi tacite, parce que ce n'est pas un refus qui va déterminer le développement territorial local. C'est une concertation, c'est un dialogue. On est pour le dialogue avec le demandeur. Il faut prendre le temps qu'il faut et il faut arriver à un projet qui corresponde à l'architecture, au développement et à l'urbanisme local. On ne va pas commencer à construire parce que la commune n'a pas le temps ou parce qu'à la fin juin - tout le monde le sait - tous les dossiers rentrent au niveau des communes, que justement les communes en juillet et août sont déforcées et n'ont pas le temps de gérer tous les dossiers qui sont rentrés parce que les architectes ont décidé aussi, eux, logiquement, de vider les tiroirs de leurs dossiers. On va devoir refuser un certain nombre de dossiers par principe, donc, faire évoluer le territoire juste parce que l'on n'a pas eu le temps ou parce qu'il y a eu trop de dossiers. Pour nous, ce n'est pas une raison. Clairement, on veut un point d'appui.

Je crois que les constats avec la Confédération Construction Wallonne sont assez similaires. J'espère qu'il y a moyen de trouver un compromis, notamment en jouant sur les délais, pour arriver à ce dialogue et à ce que les communes se prononcent sur les permis en toute connaissance de cause.

M. le Président. - Je suggère que l'on en reste là.

Audition de MM. Treselj et Coupez, Président et Vice-Président de l'Union Wallonne des Architectes (UWA)

M. le Président. - La parole est à M. Coupez.

M. Coupez, Vice-Président de l'Union Wallonne des Architectes (UWA). - Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les députés, permettez-nous, en nos titres de président et vice-président de l'Union Wallonne des Architectes, de remercier la commission parlementaire d'organiser l'audition des acteurs économiques en contact direct avec le projet de décret CoDT, en particulier la représentation unie des architectes et de toutes les associations professionnelles d'architectes actives en Wallonie. Nous sommes aussi les pilotes de la Maison régionale de l'urbanisme et de l'architecture, la MRAU, et à ce titre le principal conseiller des pouvoirs publics.

M. le Président. - La parole est à M. Treselj.

M. Treselj, Président de l'Union Wallonne des Architectes (UWA). - Je nous présente, puisque cela n'a pas été fait.

Joël Coupez, Vice-Président de l'Union Wallonne des Architectes, et moi-même, Robert Treselj, Président de l'Union Wallonne des Architectes. Nous parlons au nom de l'Union Wallonne des Architectes.

Pour vous, nos élus, l'expression et la joute en public sont votre domaine d'excellence. Pour nous, architectes, l'expression est au bout du crayon.

Vos promesses, quelques fois non tenues, seront vite oubliées. Nos coups de crayon manqués, nos ratures, marqueront inexorablement le paysage. Pour l'architecte, le CoDT est son principal outil de travail. Si le crayon est mal taillé, cela impacte considérablement la qualité de notre service.

Au-delà des habituelles râleries corporatistes et sans aucun esprit partisan, l'architecte, placé en première ligne, est en contact direct avec le citoyen, le demandeur. À ce titre, nous craignons que certains dysfonctionnements mis en lumière dans le projet de CoDT n'affectent le redéploiement économique de la Wallonie.

Nous constatons que, malgré de réelles avancées dans des points d'intérêts planologiques et d'aménagement du territoire, le projet de décret ne rencontre pas certains enjeux. Sous la pression démographique - 250 000 habitants en plus en 2020 - l'indigence grandissante de la population wallonne - 60 % des ménages déclarent moins de 20 000 euros de revenus annuels - l'augmentation continue du prix des terrains, c'est dans l'urgence que nous devons relever le défi. En huit ans, ce sont plus de 106 000 logements que nous devons construire, soit pratiquement le double de la production annuelle actuelle.

Avec un revenu mensuel de l'ordre de 1700 euros par mois, le budget logement des ménages est plafonné à 650 euros par mois. Or, un budget deux à trois fois supérieur serait le minimum nécessaire pour accéder à la propriété. On peut se poser la question de savoir quels acteurs économiques privés seront tentés d'investir dès lors que les moyens des acquéreurs potentiels sont à ce point limités.

Pour une partie importante de notre population, la crise bancaire de 2008 a rendu plus délicat l'accès aux crédits hypothécaires. Depuis trois ans, les statistiques montrent une diminution de plus de 25 % des octrois de permis d'urbanismes. Allons-nous pouvoir continuer de feindre qu'il n'en est rien ?

L'adage veut que ce soit au pied du mur que l'on voit le maçon.

Madame et Messieurs les députés, face aux enjeux démographiques, la Wallonie est à présent dos au mur. Il va falloir, vous comme nous, se montrer imaginatifs et efficaces pour palier aux nouveaux défis du logement.

L'objectif, vous l'avez parfaitement défini dans le SDER : augmenter l'accès aux logements pour 200 000 ménages. Or, dans le projet de décret, hormis l'exposé des motifs, il n'est fait que peu de cas de la lisibilité, de la simplification et de l'accélération des procédures et de l'urbanisme de projets.

Il s'agit de nos trois critiques en regard des vœux exprimés par le Gouvernement.

Concentrons-nous sur ce qui interpelle le citoyen, ce qui le touche : le permis d'urbanisme.

Premièrement, la lisibilité. La lisibilité fait de timides avancées, pour autant que vous soyez juriste et que vous possédiez une connaissance par cœur de l'ancien CWATUPE. Le rapport permanent aux anciens textes, le doublement du nombre d'articles et la numérotation en sept livres ne facilitent en rien la lecture, la communication et la lisibilité.

Au grand dam des citoyens maîtres d'ouvrage, d'autres pourront se satisfaire de la complexification juridique. Elle permettra toujours à l'un des innombrables intervenants dans le processus décisionnel d'entraver la procédure de délivrance du permis d'urbanisme.

Cependant, il ne faudrait jeter le décret avec l'eau du bain. Par rapport à l'ancien Code de l'Aménagement du Territoire, l'idée du Code de Développement Territorial offre une vision. Il permet d'envisager une urbanisation responsable, en favorisant le développement des centres urbains et des noyaux d'habitat.

Cette concentration pousse inexorablement une collectivisation de l'habitat qui, au demeurant, devrait permettre une réponse plus aisée aux défis

environnementaux. Toutefois, est-ce là le souhait du citoyen ?

Nos craintes, c'est qu'en raison de la complexité du sujet, nous ayons un peu perdu le cap tant vos services, Monsieur le Ministre, que nous. Peut-être que la vision était trop idéaliste, trop romantique. Quoi qu'il en soit, vos scribes ont rendu le texte un peu kafkaïen. Ils nous ont brisé les ailes, ou du moins pour ce qui nous concerne, le crayon.

La deuxième de notre demande est celle de la simplification et de l'accélération des procédures. Cette demande est un souhait de tout le secteur de l'immobilier et rencontre le désir explicite des demandeurs. C'est l'élément marquant issu de l'analyse préalable menée par *Perspective Consulting*.

La situation actuelle définie dans le CWATUPE pose trop de problèmes auxquels le code ne répond pas ou alors de façon imparfaite. Premièrement, le délai de rigueur de traitement administratif des dossiers de permis d'urbanisme. Deuxièmement, le dysfonctionnement structurel de la procédure de recours. Enfin, la justification par le demandeur des écarts et dérogations.

Pour ce qui concerne le délai de rigueur, les architectes se réjouissent de la mise en place du délai de rigueur assortissant la délivrance du permis d'urbanisme.

Nous avons pu le constater, les délais de rigueur sont d'excellents incitatifs. Jadis, oserais-je dire, l'avis du fonctionnaire délégué ou de la commission des recours bénéficiait d'un délai de rigueur positif. En cas de dépassement de délai, l'avis était réputé favorable.

Un délai de rigueur assorti d'un refus tacite pourrait fonctionner lorsque chacun respecte ce délai. Pour autant, un délai de rigueur assorti d'un refus tacite fait craindre des effets pervers lorsque, dans les cas trop courants, ou pour quelque raison que ce soit, le collège ou l'administration ne souhaite pas se prononcer.

Comment admettre qu'en pareilles situations, ce soit le demandeur qui soit pénalisé ? Comment expliquer à l'investisseur un refus parce que la commune n'a pas eu le temps ou la volonté de gérer son dossier ? Comment faire comprendre au citoyen que ce ne sera pas l'institution défaillante qui sera sanctionnée, mais celui qui aura nourri le projet ? Comment faire accepter au demandeur qui aura déjà déboursé une à plusieurs dizaines de milliers d'euros la gratification d'un dédommagement offensant d'une vingtaine d'euros, soit de 500 à 1000 fois moins que l'investissement initial ?

Si la volonté est de recentrer le pouvoir décisionnel vers les communes, a-t-on pris la précaution élémentaire de s'assurer que les communes ont bien les moyens de leurs ambitions ?

Quel est l'élément qui fera que, subitement, les communes qui ont cumulé des retards conséquents de parfois plus d'une année se remettront à jour ? Qui nous garantira que certaines villes qui, systématiquement, délivrent l'accusé de réception au terme de quatre mois changeront leur façon de procéder ?

Il ne peut être nié qu'une telle contrainte peut avoir des effets pervers si les communes ne mettent pas en place des outils modernes et efficaces de traitement des dossiers. S'il est dans l'intérêt des architectes de participer à cette réforme, nous souhaitons que nos partenaires de l'aménagement du territoire y collaborent, eux aussi, activement.

Faut-il rappeler les objectifs du SDER concernant le décuplement du nombre de logements à construire ? Faut-il rappeler les intentions du code de simplifier et d'accélérer la procédure ? Quel serait l'intérêt d'accélérer les procédures pour finalement produire des refus en masse ? L'exemple vécu dans les permis d'urbanisation en dit long en cette matière.

Nous pensons qu'il serait plus sain de mettre au point un système inversant le processus, que les défaillants subissent les conséquences de ces manquements et non le contraire. Néanmoins, si le processus de refus tacite devait être maintenu, il serait judicieux de prévoir un méga commission des recours. En effet, avec cette nouvelle attribution confiée à la commission des recours, nous pouvons craindre le volume des dossiers qui échoueront sur leur table.

Nous proposons de manière concrète que, dans les cas de dysfonctionnement par dépassement du délai de rigueur, le dossier de demande soit automatiquement transmis à l'institution de recours et qu'il soit octroyé par cette dernière ; libre alors au collège défaillant d'introduire à sa guise un recours contre cette décision.

Je vais céder la parole à M. Coupez qui va développer les deux autres points de nos revendications.

M. le Président. - La parole est à M. Coupez.

M. Coupez, Vice-Président de l'Union Wallonne des Architectes (UWA). - Parlons d'un recours simple et efficace. Suivant les articles D.IV.69 et 70, le CoDT ne règle rien ou peu sur les dysfonctionnements de la procédure en cours.

Actuellement, l'efficacité et l'objectivité au niveau du traitement des recours fait largement défaut et les services centraux de la DGO4 préparent la décision de M. le Ministre ici présent et nous constatons dans ce cadre deux phénomènes regrettables.

Premièrement, l'avis de la commission de recours n'a que fort peu de poids. Le caractère favorable n'est souvent même pas mentionné dans la décision, juste annexée. Il faut encore qu'il y ait des annexes.

Deuxièmement, les services centraux ont tendance - c'est tout naturel - à couvrir les fonctionnaires qu'ils soient délégués ou communaux de telle sorte à ce que, si leur avis est négatif, la proposition présentée au ministre est très majoritairement orientée dans le même sens, même si l'avis de la commission sur les recours est positif. Cela traduit clairement un réel manque d'indépendance.

Comment se règlent aujourd'hui les recours auprès du Gouvernement ? Au terme du processus, les demandes de permis d'urbanisme, le citoyen demandeur, comme le pouvoir public, a la faculté d'introduire un recours motivé contre une décision auprès de la délégation générale au recours ou auprès du Gouvernement. La procédure de recours est décrite au chapitre 9, donc le D.II.4.65 au CoDT.

Le requérant est auditionné en présence de l'autorité qui a délivré le refus et c'est un débat oral par la commission d'avis au recours. Jusqu'ici, pas de problème, le traitement se fait avec diligence et professionnalisme. La commission d'avis, qui est composée d'experts urbanistes et architectes indépendants de l'administration au recours, transmet un avis, mais ne délivre pas actuellement le permis. C'est bien la délégation générale au recours, généralement absente lors des débats contradictoires, qui dépend de l'administration et qui instruit par la suite la procédure et la présente au ministre. C'est comme si, en Cour d'appel, le Président de la Cour d'appel et ses deux assesseurs donnaient un avis traité ensuite par d'autres personnes, une administration, qui n'ont pas assisté au débat contradictoire et que le jugement est arrêté par l'instance politique. Cette procédure ne respecte pas l'équilibre des parties et n'est pas équitable, dès lors que c'est parfois la même administration qui est à la cause et au jugement.

L'actuel Gouvernement n'a délivré, pour l'essentiel, ses arrêtés qu'après avoir été trop souvent silencieux pendant le délai d'ordre qui lui était fixé dans le CWATUPE et il a fallu généralement le lui rappeler.

Le CoDT prévoit la mise en place d'une délégation générale au recours. Celle-ci prendra des décisions sur des actes et travaux d'impact limité à déterminer par le Gouvernement. Sans que cela ne soit explicitement précisé, il apparaît que la délégation au recours serait une émanation de la DGO4. L'article IV.73 dans le Livre D prévoit que cette délégation envoie la proposition de décision au ministre dans les autres cas.

Il y un point positif : le CoDT entend ne pas encombrer le Gouvernement par des recours sur des permis d'urbanisme de faible enjeu. On va penser que c'est une maison unifamiliale ou des petits ensembles de logements, mais cela n'est pas encore fort clair et nous partageons cette vision, mais insistons pour que la délégation générale au recours soit une instance indépendante des administrations concernées - commune et région - pour pouvoir proposer un avis et, surtout, une décision indépendante.

Nous proposons, pour faire simple, que la délégation générale au recours prévue au CoDT - qui fait penser dans le nom à la Délégation générale aux Droits de l'enfant, cela n'a pas grand-chose à voir - porte bien le nom de collège des recours, de structure et de composition identique à l'actuelle commission d'avis sur les recours qui travaille fort bien et de manière totalement indépendante. Un secrétariat spécifique assurerait l'administration en totale autonomie avec la DGO4 pour éviter d'éventuels conflits d'intérêts.

Après convocation diligente des parties, la procédure dure moins d'une heure par dossier, dont 40 minutes d'audition sans dépassement et 20 minutes de débat à huis clos. Dans les projets réputés simples, le collège des recours notifiera l'octroi du permis d'urbanisme pour les projets d'ampleur et le ministre notifiera après avis du collège des recours. Ceci nécessite un léger amendement des articles 69 et 70. Simple et efficace, n'est-ce pas ce que nous souhaitons tous ?

M. le Président. - Pourriez-vous terminer ?

M. Coupez, Vice-Président de l'Union Wallonne des Architectes (UWA). - Nous tenons tout à fait les délais de rigueur, savez-vous.

La motivation dans l'écart par rapport aux dispositions à valeur indicative et les critères de délivrance de dérogation, on en a déjà beaucoup parlé. On pourrait vous faire un long exposé, mais je vais simplement vous dire qu'il s'agit simplement d'un écart par rapport à des dispositions de valeur indicative. Il doit démontrer que le projet ne remet pas en cause les objectifs essentiels poursuivis par le schéma dont il est envisagé de s'écarter. Or, ce critère est à ce point restrictif qu'il pourrait avoir pour effet de rendre les dispositions indicatives plus contraignantes que les normes à valeur réglementaire.

Si l'objectif est d'apporter plus de souplesse à la législation, nous proposons, à la lecture de la jurisprudence actuelle au niveau du Conseil d'État, de supprimer la nécessité, pour le demandeur, de démontrer que le projet ne remet pas en cause ses objectifs essentiels, puisqu'aucun objectif n'est opposable. Concernant le texte à valeur normative, les dérogations doivent, dans le CoDT, apporter une amélioration ou un avantage collectif par rapport au projet, sans la dérogation en question. Une telle exigence, à notre sens, en bonne pratique, ne s'impose nullement et reste bien souvent impossible à justifier. En effet, elle aboutit à rejeter des dérogations qui n'apportent, certes, aucune amélioration, mais ne diminue aucunement la qualité du projet au regard du bon aménagement du lieu.

Il serait préférable de prévoir que la dérogation ne puisse avoir pour effet de diminuer le niveau d'insertion

du projet dans son environnement, bâti ou non bâti.

On a parlé de l'urbanisme de projet. Ici, les points sont plus sur les « i », voire du détail. Je vous renvoie à une note que nous vous avons communiquée. Il s'agit de bien choisir les mots pour avoir une incidence sur l'applicabilité *in concreto* d'une législation. Cela concerne le champ d'application du permis d'urbanisation et les actes et travaux dispensés de l'intervention d'un architecte. Vous trouverez ici les propositions concrètes.

M. le Président. - La parole est à M. Treselj pour conclure.

M. Treselj, Président de l'Union Wallonne des Architectes (UWA). - En synthèse, l'Union Wallonne des Architectes est soucieuse que cette évolution législative ne se transforme pas en révolution de mécontentement, par le simple fait d'une intention mal formulée.

Les propositions de modification sont concrètes et veillent, de manière constructive, à améliorer les textes. Les sujets essentiels ont été présentés, pour rappel :

- la maîtrise du délai administratif ;
- la simplification des recours par la création d'un collège de recours ;
- la motivation de l'écart par rapport aux dispositions à valeur indicative ;
- les critères de délivrance de dérogation.

Nous souhaiterions également des précisions sur les contenus textuels relatifs au champ d'application des permis d'urbanisation et les actes et travaux dispensés du concours de l'architecte. Ce code, qui modifie à ce point les pratiques, nécessitera une assistance technique d'envergure. Par le passé, le plus souvent, les réformes intervenues n'ont pas bénéficié d'une telle mesure et cela a généré une période de forte insécurité juridique. Pour éviter ce phénomène, nous suggérons la publication, avant l'entrée en vigueur du code, d'un fascicule explicatif ou d'une circulaire, la mise en place de formations à destination des pouvoirs locaux et de praticiens.

Nous devons souligner que ce projet de décret est ambitieux. Il met en place des perspectives qui pourraient nous permettre de relever les nouveaux défis démographiques et environnementaux. Ce projet modifie non pas la forme, mais la pratique de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'architecture.

Enfin, je voudrais terminer en saluant le travail accompli par M. le Ministre Henry et par l'ensemble du Gouvernement wallon. Nous aurions souhaité être plus impliqués dans le projet de décret, mais rassurez-vous, quand bien même, nous aurions malgré tout râlé. Ceci est un appel du pied pour les arrêtés d'application pour lesquels nous n'avons pas encore été informés.

Comprenez-nous, à l'annonce de l'heureux événement, nous étions criards comme de jeunes adolescentes, nous sommes à présent dans le cercle restreint des mages conviés aux couches. Nous angoissons, l'enfant est viable, mais il se présente en siège. À vous, Mesdames et Messieurs les députés obstétriciens, d'aider à l'accouchement ou, au risque par trop de précipitations avant l'échéance électorale, de perdre - si je peux me permettre, Monsieur le Ministre - le père et l'enfant.

Échanges de vues

M. le Président. - La parole est à M. Stoffels.

M. Stoffels (PS). - Je tiens à remercier les deux intervenants pour les interventions qu'ils ont faites et pour les suggestions et propositions en matière de CoDT.

Il y a un élément que je souhaite relever. Confronté à la nécessité de produire en masse des projets pour répondre aux défis démographiques et autres, le nombre de demandes de permis sera multiplié ; ce qui entraîne - si j'ai bien compris - des difficultés sur le plan du respect des délais de rigueur qui peuvent aboutir à des refus tacites - refus présentant un double problème. D'abord, il va allonger le temps de la procédure - ensuite, le refus tacite n'est pas motivé, sauf par le dépassement du délai. Pour ce qui concerne le contenu, il le faut, il n'y a aucune motivation dans un refus tacite, puisqu'il est tacite. Cela crée la difficulté, dans le chef des promoteurs, de savoir ce qui, dans le dossier, n'a pas été suffisamment bien développé pour que, au lieu d'aboutir à un refus tacite, vous n'ayez pu aboutir à un octroi de permis.

Il y a un manque de justification, sauf par le dépassement du délai, d'une part, qui crée une série de difficultés dans la compréhension, également dans le droit de se défendre via un mécanisme de recours. Ensuite, il y a la question de l'allongement des délais, qui sera problématique, vu la quantité de projets qui doivent être développés.

M. le Président. - La parole est à M. Fourny.

M. Fourny (cdH). - Je remercie les intervenants pour leur intervention éclairante.

J'ai une question d'ordre pratique, puisque vous le pratiquez au quotidien. La procédure actuelle au niveau des recours, lorsque nous sommes au niveau régional, nécessite le plus souvent un rappel à l'attention du ministre. Pourriez-vous nous éclairer sur le nombre de rappels qui ont pu être ou qui sont adressés annuellement au ministre et des suites qui y sont réservées ? On sait que s'il n'y a pas de réponse dans les 30 jours, la décision présumée attaquée est considérée comme maintenue. On rentre dans cette logique

puisque, ici, les délais de dépassement feront l'objet d'un recours. On va se retrouver dans cette situation d'encombrement devant cette chambre de recours qui, à mon avis, va siéger plus longtemps que nous, pour pouvoir traiter l'ensemble de ces recours. Par rapport à la pratique actuelle, j'aimerais savoir quelles sont les incidences de ces procédures de rappel et leur nombre.

Je me rappelle avoir interrogé M. le Ministre en début de législature sur la question. J'ai eu un chiffre en fin de législature. C'est quelque peu affolant. J'aimerais vous entendre par rapport à la pratique quotidienne que vous avez.

M. le Président. - La parole est à Mme Cremasco.

Mme Cremasco (Ecolo). - Je voudrais vous remercier à mon tour pour votre intervention. Je relisais ce qui concerne la délégation au recours. J'entends bien vos propos. Par rapport à la séparation des pouvoirs - si je peux le dire ainsi - à la façon dont on peut juger du recours, on vous entend bien.

J'ai beau relire l'article en tant que tel, mais je ne vois pas ce qui vous fait dire que ce serait éventuellement inséré dans la DGO4 ? Ou alors est-ce l'appel du pied par rapport aux arrêtés du Gouvernement wallon ? Si vous avez d'autres précisions par ailleurs, cela m'intéresse.

Il y a une demande claire par rapport au milieu et à la profession, par rapport au champ de la créativité et aux opportunités qui peuvent être données aux architectes pour développer des solutions adéquates, dans un champ de dialogue. Il y a une prise de responsabilité réciproque par rapport aux concepteurs et par rapport aux pouvoirs locaux notamment. On a beaucoup parlé de ce dialogue en tant que tel.

J'aurais aimé vous entendre par rapport à cela et par rapport à la marge de liberté qui vous est éventuellement donnée. L'apercevez-vous ? Prenez-vous cette main tendue ? Ou vous dites-vous que c'est une fausse main tendue ?

Quand je lis le CoDT, je suis foncièrement convaincue qu'il y a aussi un soutien à la profession de l'architecture et de la créativité en tant que telle, mais certainement aussi au monde des urbanistes, puisqu'il y a une série de schémas avec des agréments qui sont demandés.

Je me dis que cela doit être un peu stimulant ou pas du tout. C'est pour vous entendre sur la question, car vous n'avez pas du tout évoqué cela, alors que cette valeur indicative, ces schémas, cette créativité, c'est un peu le nœud du sujet et l'on en débat largement, il est intéressant de vous entendre, vous, en tant qu'architecte et concepteur, sur le sujet.

M. le Président. - La parole est à M. Borsus.

M. Borsus (MR). - Merci aux intervenants à la fois pour la franchise de leurs propos et, en même temps, pour le ton et la courtoisie dans lequel ces propos, quelquefois sévères, quelquefois nuancés et quelquefois positifs ont été exprimés. Je voudrais poser deux ou trois questions.

Premièrement, y a-t-il des difficultés particulières qui sont observées par les architectes ou leurs représentants en ce qui concerne l'article 127 et la mise en œuvre du permis public, si je puis le qualifier de la sorte ?

Deuxièmement, en entendant vos différentes remarques, comprends-je bien que vous vous n'êtes, à ce stade, pas du tout concertés concernant les arrêtés d'exécution - une septantaine - qui sont inconnus ? Si je me permets de vous poser la question, c'est parce que c'est un élément qui m'a l'air d'être extrêmement important. On entre, là encore, plus profondément dans des perspectives de technicité, de mise en œuvre, de dispositions. Bref, toute une série d'éléments extrêmement concrets pour les professionnels. N'y a-t-il aucune concertation avec le secteur concernant l'écriture en première lecture, à ce stade des arrêtés, ou tout cela va-t-il se faire ultérieurement ? Je me tourne alors vers M. le Ministre. Ce sera une question pour la prolongation de la discussion générale.

En entendant l'ensemble de ce que vous évoquez, la nécessité de s'adapter, le calendrier, les arrêtés, le soutien, les structures à mettre en place, et cætera, puis-je vous poser deux sous-questions ? Premièrement, avez-vous eu un regard particulier concernant des dispositions transitoires entre les dispositions que l'on connaît actuellement dans le CWATUPE et les futures dispositions qu'elles soient décrétales ou réglementaires à venir ? Par rapport à ces éléments qui ont souvent posé difficultés, on se souvient de la transition entre le permis de lotir et le permis d'urbanisation. Avez-vous eu l'occasion, à ce stade, d'examiner cela ? Une question qui m'est venue à l'esprit en vous écoutant : l'adoption de ce texte et de ces arrêtés potentiellement publiés quelque part au mois d'avril ou quelque part en mai, vous paraît-elle raisonnablement opérationnelisable et, susceptible d'entrer complètement en vigueur en janvier 2015 ? Ou bien, ce délai qui peut paraître en apparence relativement long ne correspond-il pas à ce qui sera pratico-pratiquement nécessaire dès l'instant où les arrêtés ne sont pas encore adoptés en première lecture ? Tout cela ne sait être publié qu'au mieux, au mois d'avril, en mai, si pas plus tard.

M. le Président. - La parole est à M. Coupez.

Je vous demande d'aller à l'essentiel pour vos réponses.

M. Coupez, Vice-Président de l'Union Wallonne des Architectes (UWA). - Je remercie les députés pour leurs questions, toutes pertinentes.

Tout d'abord, par rapport à M. Stoffels concernant le refus tacite, vous avez bien compris que le principe d'un délai de rigueur nous agrée, car cela nous paraît être la seule et unique manière d'être un moteur dynamique pour une gestion saine de l'administration. Vous soulignez un des points que nous avons également identifié, c'est qu'un refus tacite négatif fait en sorte que le demandeur se retrouve dans une situation où il est dans l'impossibilité de justifier et de préparer son recours auprès du Gouvernement ou auprès de la Commission de recours.

Où est le souci dans ce projet ? Il ne sait pas non plus profiter du temps de latence pendant lequel se procède le recours pour pouvoir en même temps développer un projet alternatif qui corrigerait éventuellement le problème. Ce sont des éléments qui sont préjudiciables pour les citoyens.

Par rapport au refus tacite, nous proposons ici des solutions très concrètes qui sont applicables en droit et qui, si l'on gère un délai de rigueur qui est avec une acceptation favorable et demande à une institution supérieure de délivrer, est une solution qui se veut simple, mais surtout opérationnelle et efficace. On sait très bien que cette situation n'arrivera que dans des cas extrêmement rares, car dans un cas comme celui-là, les communes veilleront à rentrer leurs avis dans les délais. On espère avoir un traitement au niveau des communes dans 99,99 % des cas. Bien sûr, il arrivera qu'une commune ait quatre agents qui sont devenues enceintes en même temps et en congé de maternité. Il arrivera aussi que certains collèges aient énormément de difficultés à se décider, car deux demandeurs, dans le meilleur des cas, si c'est une maison unifamiliale, ne pèsent parfois pas beaucoup par rapport à 50 riverains et que le parti NIMBY - qui n'est pas représenté ici au Parlement - pourrait être plus important.

Se posent certaines questions par rapport au délai et par rapport au discours qui a été tenu par l'Union des Villes et Communes de Wallonie, à savoir que nous savons que, pour un petit permis, un bureau d'architectes normal va travailler durant deux ou trois jours. Pour un dossier plus normal d'une maison unifamiliale ou d'un petit ensemble de constructions, le bureau d'architecture va travailler pendant deux mois ou deux mois et demi avec un certain nombre d'allers et venues avec son client et des contacts avec l'administration. On va peut-être parler de cinq mois pour un dossier de plus grande importance. On ne va pas parler d'aéroports, mais de choses qui sont significatives, qui seraient peut-être traitées au niveau du fonctionnaire délégué.

Il est intéressant d'avoir ce type de notion en tête, car si l'on regarde les deux ou trois jours ou les quelques jours que l'on retrouve pour des petits et moyens projets, on est à 70 jours d'étude. On est à 30 jours s'ils n'ont pas fait l'objet d'enquête publique, au niveau du temps d'étude dans l'administration. Il y a un ratio qui peut être fourni entre le temps de préparation au niveau d'un bureau d'architecture et le temps d'étude au niveau de l'administration. Ce qui est encore plus intéressant, c'est d'essayer de traiter les informations que vous avez grâce au *Digiflow* qui est un outil qui a été installé en Région wallonne, mais je pense qu'il n'y a pas beaucoup d'analyses statistiques qui permettraient de savoir en combien de temps une administration communale ou régionale va traiter un dossier en nombre d'heures cumulées. Je peux vous dire, pour avoir fait le travail de l'administration communale, à un certain moment, dans ma carrière, que j'avais trois heures pour pouvoir m'occuper d'un dossier. C'est un peu court, mais avec quatre heures, je parvenais à le faire correctement, et cela, de manière médiane pour l'ensemble de projets de taille raisonnable. Même si l'on donne huit heures cumulées, il est donc difficile de faire comprendre que l'on n'a pas su trouver huit heures dans les 75 jours ou dans les 115 jours d'un dossier pour une maison unifamiliale et cela, par rapport à nos citoyens.

Quand on nous dit qu'il faut vingt jours pour pouvoir accueillir et voir si l'ensemble des pièces est complet. Là, on vous transmet aussi généralement une table des matières avec l'ensemble des pièces. C'est peut-être un peu un problème de management au niveau des communes et cela, il faudra que l'on puisse veiller à le modifier.

Pour répondre à la question de M. Fourny, vous évoquez l'aspect du rappel au ministre. Nous n'avons malheureusement pas les statistiques du nombre de recours pour lesquels nous devons faire un rappel auprès du ministre. Je peux vous dire que mes statistiques personnelles sont à 100 %, où l'on a dû faire le rappel de M. le Ministre et aussi, avec des cas où l'avis étant 100 % favorable de la Commission de recours, il n'est pas nécessairement suivi par l'administration. Je vous parle de cas concrets et connus. Il serait extrêmement éclairant pour le citoyen d'avoir des statistiques qui soient communiquées régulièrement sur le nombre de rappels, le nombre de dossiers qui passent au niveau de la Commission de recours et leurs issues multiples.

Les administrations nous disent : « Écoutez, préparez-vous à devoir faire le rappel au ministre parce que, sinon, il n'y aura pas de traitement par le ministre ». C'est ce qui a été dit verbalement, mais pas par écrit, vous le savez.

Maintenant, ceci figurera dans un écrit.

Madame Cremasco, concernant la délégation au recours, nous n'avons reçu aucun arrêté d'application, même si nous l'avons demandé encore récemment au cabinet de M. le Ministre Henry. Nous travaillons assez régulièrement ensemble sur toute une série d'aspects de créativité sur le monde de l'architecture et je laisserai d'ailleurs M. Treselj développer cet aspect.

M. Treselj, Président de l'Union Wallonne des Architectes (UWA). - Je peux vous rassurer, je parle moins que mon confrère...

M. le Président. - Je ne suis pas du tout rassuré.

La parole est à M. Treselj.

M. Treselj, Président de l'Union Wallonne des Architectes (UWA). - Je vais répondre aux questions de Mme Cremasco et de M. Borsus.

Concernant le champ de la créativité, se sent-on brimé ou plutôt encouragé ? Je présume que vous parlez des périmètres U où, au départ, on ne savait pas très bien vers quoi l'on allait et où il semblait que tout serait permis. À notre demande - cela a été rencontré par le cabinet de M. le Ministre - il y aura des directives dans ces périmètres U qui permettront de ne pas y faire n'importe quoi.

Maintenant, dans l'absolu, cela gêne-t-il un architecte d'avoir des codes et des règles à respecter ? Non. Depuis que l'architecture existe, depuis les pyramides ou l'architecture antique, les codes existent, c'est-à-dire l'architecte de trouver les voies et la liberté pour s'exprimer. Cela a toujours pu se faire de tout temps, pour autant que l'interlocuteur en face soit dans une démarche positive et constructive. Je ne pense pas que cela devrait changer grand-chose à cet égard.

Je répondrai en même temps à la question de M. Borsus concernant l'article 127. Quand on a comme interlocuteur le fonctionnaire délégué, dans certains cas, cela nous aide beaucoup parce que dans certaines communes rurales, le fonctionnaire en charge de l'urbanisme n'a pas toujours - sans vouloir être vexant - l'ouverture d'esprit vers certaines formes que l'on pourra aborder avec le fonctionnaire délégué et qui pourra appuyer notre créativité ou notre réponse à la question.

Maintenant, se pose aussi une autre question au niveau des formes architecturales avec les nouvelles impositions, les nouvelles réglementations, notamment de performance énergétique. Il est certain que les esprits devront s'ouvrir au niveau des architectes pour trouver des solutions efficaces, et là je reviens aux moyens économiques qui sont restreints, mais aussi au niveau des décideurs, et notamment des communes. Il va falloir accepter peut-être de nouvelles formes et ne pas craindre cela. C'est une évolution.

La question de M. Borsus concernant l'implication des architectes dans les arrêtés d'exécution, non, nous n'avons, à ce jour, pas été concertés du tout. Nous en sommes fort inquiets parce que je pense que c'est vraiment là que nous allons pouvoir apporter des solutions à nos problèmes à nous. D'autres thèmes aussi que nous souhaitons aborder, ce sont les petits permis sans architecte.

Enfin, sur la question de M. Borsus relative au calendrier, nous sommes prêts, pour autant que l'on nous donne l'information et les formations. Je pense que nous ne sommes pas les seuls intervenants là-dedans et j'espère que les administrations et les communes seront prêtes. Nous réclamons donc de l'information et des formations.

M. Coupez, Vice-Président de l'Union Wallonne des Architectes (UWA). - Si vous permettez, je voulais juste....

M. le Président. - Attendez, il a été répondu à la question. Il faut une fin à tout.

M. Coupez, Vice-Président de l'Union Wallonne des Architectes (UWA). - De manière très courte, concernant les pouvoirs locaux et l'importance du dialogue, on a un peu moins de 300 communes et elles sont toutes différentes en Région wallonne et il est important qu'il y ait un canevas commun, dans les documents qui sont déposés, mais également dans le dialogue, parce que, dans certaines communes, c'est un dialogue extrêmement constructif, et puis dans d'autres c'est quelque chose qui se passe via un collège qui n'a pas nécessairement de compétences et de qualifications pour parler d'urbanisme et qui parle d'urbanisme et d'architecture tel qu'on le faisait il y a 30, 40, voire 50 ans.

Il nous est même arrivé de déposer des dossiers qui ressemblaient très fort à un bâtiment qui avait été réalisé il y a près de 80 ans et qui a été refusé aussi par le ministre.

M. le Président. - On en reste là.

Audition de M. Simar, Secrétaire général adjoint du Conseil économique et social de Wallonie (CESW), M. Claudot, Premier Attaché du Conseil économique et social de Wallonie (CESW)

M. le Président. - Nous allons à présent entendre M. Simar et M. Claudot. Vous êtes tous les deux du Conseil économique et social de Wallonie.

M. Simar est Secrétaire général adjoint et M. Claudot est Premier Attaché.

La parole est à M. Simar.

M. Simar, Secrétaire général adjoint du Conseil économique et social de Wallonie (CESW). - Monsieur le Président, Monsieur le Ministre, Mesdames et Messieurs les députés, le Conseil économique et social de Wallonie est heureux de pouvoir répondre à votre invitation pour expliciter l'avis qu'il a rendu sur l'avant-projet de CoDT.

Un petit rappel des missions du conseil qui rassemble les organisations patronales d'une part et les

organisations syndicales de l'autre : remettre des avis. L'avis que l'on vous présente aujourd'hui a été remis au mois de juin 2013 et est relatif à la première lecture du CoDT.

En réexaminant notre avis, avec une lecture rapide du projet qui vous est soumis actuellement, on indique que ce que l'on mettait en évidence à ce moment-là reste tout à fait d'actualité.

Je souhaiterais aussi indiquer que le conseil assure aussi le secrétariat de plusieurs conseils consultatifs qui sont concernés aussi par la réforme. On vient de parler assez abondamment de la commission d'avis sur les recours, mais il y a aussi d'autres commissions comme la CRAT ou le Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable dont le secrétariat est assuré par le conseil.

Je vais immédiatement passer la parole à M. Claudot qui a été la cheville ouvrière et le rédacteur de l'avis qui a été remis au mois de juin.

M. le Président. - La parole est à M. Claudot.

M. Claudot, Premier Attaché au Conseil économique et social de Wallonie (CESW). - Monsieur le Ministre, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les députés, je vais vous présenter les considérations générales portant sur le décret en projet, relatif au CoDT.

Cette présentation se compose de deux parties. Une partie « considérations générales » et la seconde partie « considérations particulières ».

Tout d'abord, le Conseil regrette la brièveté du délai qui lui a été imparti pour la consultation. En conséquence, il a décidé de cibler, de se focaliser sur certaines thématiques.

Par contre, il accueille favorablement le projet de décret qui a pour ambition, comme vous le savez, de contribuer au développement et à l'amélioration de la qualité de vie de la Wallonie.

Il accueille favorablement ce projet pour trois raisons :

- la première parce qu'il contient des mesures répondant aux préoccupations formulées dans l'avis du Conseil économique et social de Wallonie concernant l'évaluation du CWATUPE de 2011 et présenté ici dans cette enceinte ;
- deuxièmement, le projet concourt aux objectifs de lisibilité, de praticabilité du code, de simplification des procédures et des outils, de cohérence des textes et de sécurité juridique des outils et des travaux ;
- troisièmement, parce que le décret en projet promeut une meilleure politique d'aménagement du territoire et un urbanisme de projet en lieu et place d'un urbanisme de contrainte.

Pour le Conseil économique et social de Wallonie, le code doit être neutre, détaché de priorités politiques : c'est-à-dire que le code ne doit pas être un instrument politique, il doit être une boîte à outils composée d'un ensemble de procédures que les acteurs politiques et les praticiens, les professionnels de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme peuvent utiliser.

Le Conseil économique et social de Wallonie estime que la mise en œuvre du code va modifier les charges administratives, financières et techniques en sens divers. Dans ces conditions, le conseil estime que l'administration régionale et les communes devraient réorienter les moyens humains, techniques et financiers en vue d'assurer une bonne exécution du code.

Le Conseil économique et social de Wallonie réitère sa demande de création de zones économiques d'interrégionales, par exemple, des zones logistiques ou des zones aéroportuaires, qui auraient pour but de contribuer efficacement au redéveloppement économique et social de la Wallonie.

Cette proposition s'inscrirait dans le contexte de crise économique et de raréfaction des surfaces disponibles.

Cette proposition s'inscrit dans la logique de gestion parcimonieuse des terrains. Ces zones seraient définies par la Région wallonne en concertation avec les opérateurs. La gestion opérationnelle de ces zones serait du ressort des opérateurs.

Enfin, le Conseil économique et social de Wallonie soutient la volonté du Gouvernement wallon de création de périmètres d'enjeu régional qui pourraient couvrir partiellement les objectifs des zones économiques d'intérêt régional qui se veulent essentiellement économiques.

En ce qui concerne les périmètres U, le Conseil économique et social de Wallonie estime que ce sont des outils qui devraient permettre de lutter efficacement contre la désurbanisation des centres urbains et la dispersion de l'habitat.

Parallèlement à la mise en place de cette mesure, le Conseil économique et social de Wallonie propose d'entamer une réflexion sur le mode de financement communal dans le sens d'une meilleure utilisation rationnelle du sol du territoire. Par ailleurs, le Conseil estime pertinent de mettre que les projets dédiés à l'activité économique dans ces périmètres devraient s'inscrire dans le cadre d'une réflexion globale initiée par le Gouvernement.

En ce qui concerne les demandes de périmètres d'urbanisme, le Conseil économique et social de Wallonie demande que le processus - en cours de

dématérialisation - des demandes de permis d'urbanisme soit mené rapidement à son terme et demande, dans ce cadre, la mise en place d'un portail informatique accessible aux administrations régionales et communales afin de permettre l'échange d'informations entre les acteurs.

Dans un souci de transversalité des politiques publiques, le Conseil économique et social de Wallonie estime pertinent que le CoDT soit coordonné et mis en cohérence avec d'autres codes et polices administratives telles que le Code de l'agriculture, le Code de l'environnement, ou encore le décret sols.

Le Conseil économique et social de Wallonie demande, en matière de culture de développement territorial, d'organiser des actions d'informations à l'attention de tous les acteurs, donc, les citoyens, les pouvoirs publics et les entreprises ; et de développer et de généraliser une réelle culture de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Enfin, le Conseil économique et social de Wallonie propose que le code reprenne un dispositif précisant la méthode et la périodicité d'évaluation afin de rendre le CoDT plus efficace.

Par ailleurs, le Conseil économique et social de Wallonie estime que le CoDT devrait faire l'objet d'une évaluation après deux ans de mise en œuvre afin d'y apporter d'éventuels aménagements.

En ce qui concerne les considérations particulières, le Conseil économique et social de Wallonie estime que les effectifs de la CDT, c'est-à-dire de la Cellule de développement territorial, devraient être intégrés au sein de la DGO4. Par ailleurs, il estime que la DGO4 devrait pouvoir bénéficier de moyens pour traiter les dossiers prioritaires en matière de développement et d'aménagement du territoire.

En ce qui concerne la délégation générale au recours, le Conseil économique et social de Wallonie soutient la volonté affichée du Gouvernement de création d'une telle structure, et demande que la Wallonie bénéficie de l'expérience acquisse par des juridictions similaires menées à l'étranger, notamment en Flandre, en vue d'une mise en place la plus rapide et la plus réussie possible.

Le décret en projet stipule, dans le cas de la procédure d'élaboration du SDER, que le CWEDD et la CRAT sont informés des études préalables et peuvent, s'ils le veulent, formuler des suggestions.

En raison du lien étroit qui lie l'aménagement du territoire et le développement social-économique wallon, le Conseil économique et social de Wallonie estime qu'il est également un acteur clé dans le processus. Par conséquent, il demande à être associé à la démarche. D'ailleurs, le Conseil a été repris dans le projet de CoDT adopté en deuxième lectureactuellement.

En ce qui concerne le plan de secteur, le Conseil économique et social de Wallonie estime important de mener une révision de ces plans de secteur en fonction des nouveaux besoins sociétaux et des objectifs en matière d'intermodalité, de mixité fonctionnelle ou de changement climatique.

Par ailleurs, afin d'éviter des modifications tous azimuts en Région wallonne, le Conseil économique et social de Wallonie préconise une gestion globale et cohérente des changements d'affectations coordonnés par le Gouvernement.

En ce qui concerne les ZACC, zones d'aménagement communal concerté, celles-ci représentent un potentiel pour l'accueil d'activité économique, mais on relève que les communes, pour diverses raisons, préfèrent affecter ces zones à de l'habitat.

Le Conseil économique et social de Wallonie estime important de sensibiliser les communes à cette problématique en vue qu'elles adoptent un comportement responsable, conciliant les besoins en zones d'habitat et les besoins en zones d'activité économique et demande que la mise en œuvre des actes dédiés à l'économie soit davantage encouragée par le Gouvernement dans le cas d'une approche globale initiée par celui-ci.

En ce qui concerne le mécanisme de compensation planologique alternative, le Conseil économique et social de Wallonie s'interroge sur l'application de ce mécanisme de compensation lors de l'inscription dans les périmètres U, et demande de mieux cadrer l'établissement des compensations alternatives.

Enfin, le dernier point concerne la politique foncière. Le Conseil économique et social de Wallonie soutient la volonté du Gouvernement wallon d'activer et de créer des outils d'actions foncières, mais regrette que le paiement de la taxe sur les bénéfices liés résultant de la planification soit limité au secteur privé.

M. le Président. - La parole est à M. Simar.

M. Simar, Secrétaire général adjoint du Conseil économique et social de Wallonie (CESW). - En synthèse, le Conseil économique et social de Wallonie accueille favorablement le projet de CoDT, en mettant l'accent sur le fait que ce CoDT doit-être une boîte à outils composée d'un ensemble de procédures pour faire fonctionner l'aménagement du territoire et l'urbanisme.

Le Conseil économique et social de Wallonie insiste, comme dans plusieurs de ses avis, sur l'importance des zones d'activité économique et, en particulier, les zones d'intérêt régional.

Concernant le processus de dématérialisation, qui fait aussi écho à une préoccupation transversale de

simplification administrative des permis, nous pensons qu'il est à mener rapidement. La lutte également contre la désurbanisation qui est un point important dans les dépositions du Conseil, et la coordination et la cohérence avec d'autres codes.

Avant de conclure, je voudrais ajouter un point qui est une préoccupation d'une commission dont nous assurons le secrétariat qui est la Commission royale des Monuments, Sites et Fouilles de la Région wallonne, qui souligne que dans le projet qui vous est soumis, un élément aurait sauté et ne se retrouverait, plus, mais qui est relativement important, en tout cas pour leur travail, c'est le fait de la délivrance de permis qui concerne des biens faisant l'objet de mesures conservations du patrimoine, ne serait pas, dans l'état actuel du texte, soumis lorsqu'ils sont sur la liste de sauvegarde classée dans une zone de protection ou localisés dans un site qui est un inventaire des sites archéologiques. L'avis préalable de la commission aurait sauté. Ce qui poserait soucis.

Je vous remercie beaucoup pour votre attention. Nous sommes à votre disposition pour des questions.

Échange de vues

M. le Président. - Y a-t-il une demande de parole suite à l'avis du Conseil économique et social de Wallonie ?

La parole est à M. Dodrimont.

M. Dodrimont (MR). - Merci aux deux orateurs pour leur contribution à nos travaux.

Vous évoquez, à un moment de l'exposé, un mode de financement communal. J'aimerais vous entendre par rapport à cela. Que sous-entendez-vous ? Quel est l'objectif ? Quel mécanisme imaginez-vous par rapport à cela ?

Vous avez aussi évoqué, pour la DGO4 - alors que le contraire nous a été dit tout à l'heure - qu'il y avait un besoin de moyens complémentaires pour des dossiers prioritaires. Cela m'intéresse d'avoir votre analyse par rapport à cela. On nous a dit tout à l'heure que la DGO4 était suffisamment armée pour faire face à la modification de la codification.

Vous plaidez, très justement, pour des zones d'activité économique qui doivent aussi prendre place dans les zones à urbaniser et pas uniquement se tourner vers le logement. C'est ce que vous dites. Il y a à boire et à manger, si je puis me permettre, parce que l'on connaît le manque ô combien criant de logements. Je crois qu'il faut un juste partage du territoire par rapport à cela.

Vous n'évoquez peut-être pas la désertification des centres, notamment sur le plan commercial. Avez-vous une analyse qui pourrait permettre de donner quelques pistes par rapport cette problématique présente dans tous les centres commerciaux ? On voit de plus en plus de niches vides. J'aimerais entendre votre avis.

M. le Président. - La parole est à M. Stoffels.

M. Stoffels (PS). - Je vais me limiter à la question, puisque j'ai parcouru attentivement l'avis écrit qui a été joint au projet de CoDT, avis que je trouve particulièrement intéressant, car il répond à la sensibilité qui est la nôtre pour ce débat, à savoir celle qui ambitionne de tout mettre en œuvre pour réussir la relance socio-économique.

Dans cet avis, je prends connaissance, avec beaucoup d'intérêt, de la notion de zone d'intérêt régional, que vous développez et illustrez à l'aide de zones aéroportuaires et logistiques. Je souhaiterais ajouter à cela un autre exemple : les zones où se trouvent actuellement les industries sidérurgiques. Cela peut-il rentrer également dans ce contexte pour donner au Gouvernement wallon une meilleure main mise sur une série de politiques à mener en la matière ?

J'en viens à une deuxième question qui me semble importante. J'ai eu des contacts avec pas mal de PME et d'indépendants qui se trouvent localisés sur le site historique, malheureusement pas dans une zone d'activité économique, parfois dans des zones agricoles, parfois dans des zones d'habitat, parfois à un endroit X ou Y. Lorsque ces entreprises souhaitent se développer, elles sont, assez souvent, confrontées aux contraintes imposées par la zone. Par exemple, au-delà d'une certaine extension, pour une entreprise qui se trouve déjà depuis une cinquantaine d'années en zone agricole, c'est terminé. Ne faudrait-il pas « inventer » un nouveau type de zone que j'appellerais « les micro- zones », pour permettre aux entreprises de se développer sur le site historique où elles se trouvent, pour autant, qu'il y ait compatibilité avec le milieu, l'entourage, et cætera ?

M. le Président. - La parole est à Mme Cremasco.

Mme Cremasco (Ecolo). - Je remercie les intervenants pour leur exposé.

J'ai deux questions, notamment sur une notion que vous n'avez pas abordée, et à laquelle je crois que vous êtes sensible, c'est la notion de supracommunalité. Cela figure-t-il peut-être dans l'avis du Conseil économique et social de Wallonie ? Pouvez-vous étayer cette position ? Par rapport à la supracommunalité, êtes-vous comblé ou manque-t-il des choses ? Que pouvez-vous nous dire là-dessus ? Je me rappelle avoir déjà lu pas mal de considérations du Conseil économique et social de Wallonie sur la chose. J'aimerais que vous nous précisiez à nouveau cela.

Vous avez évoqué les ZACC. Je reprenais l'article, tel qu'il est actuellement rédigé, à savoir l'article

D.II.37. Je pense que les ZACC sont beaucoup plus faciles à mettre en œuvre dans les périmètres U qu'en dehors. C'est même beaucoup plus facile qu'auparavant. On peut lui donner toutes les affectations, sauf de l'activité économique industrielle. Vous aurez lu les activités que l'on peut y mettre. C'est peut-être, là, un outil pour développer l'activité économique dans les centres-villes et villageois, comme le disait M. Assouad d'Inter-Environnement Wallonie.

J'aimerais savoir ce que vous pensez de cette espèce de « déverrouillage rapide » des ZACC à l'intérieur des périmètres U et du fait d'y ramener de l'activité économique, notamment commerciale. Pensez-vous que cela constitue une occasion pour stopper les friches commerciales dont on vient de parler - auxquelles je vous sais sensible ? J'aurais voulu vous entendre sur votre appréciation de ces ZACC, leur facilité à être mises en œuvre, leur aspect économique sur lequel vous insistez.

M. le Président. - Je propose que l'on en reste là au niveau des parlementaires.

La parole est à M. Claudot.

M. Claudot, Premier Attaché au Conseil économique et social de Wallonie (CESW). - Concernant la question de M. Dodrimont, nous n'avons pas développé davantage la question. Comme je l'ai dit tout à l'heure, le Conseil économique et social de Wallonie recommande d'initier une réflexion sur le mode de financement communal dans le sens d'une meilleure utilisation rationnelle du sol. En effet, les communes utilisent aujourd'hui la zone urbanisable comme une source de revenus fiscaux, via les additionnels à l'impôt sur les personnes physiques et au précompte immobilier. La recherche de telles recettes peut parfois conduire à une course non maîtrisée de l'urbanisation. On n'a pas abordé davantage la question.

En ce qui concerne la DGO4, on estime qu'elle doit pouvoir, lorsque l'intérêt d'un dossier est d'enjeu régional, bénéficier de moyens nécessaires, tant en termes humains que financiers, pour traiter les dossiers prioritaires en matière d'aménagement du territoire et développement territorial.

Concernant la question de M. Stoffels, relativement aux zones économiques d'intérêt général, l'avis stipule qu'il est favorable à l'implantation de ces zones dans les bassins, en ce compris, me semble-t-il, les bassins sidérurgiques et les bassins de développement.

En ce qui concerne la question de Mme Cremasco, le Conseil économique et social de Wallonie soutient la mise en place de formes de coopération transcommunale, mais il ne faut pas ajouter une couche supplémentaire, une couche additionnelle au puzzle institutionnel. Il ne faut pas ajouter un échelon décisionnel supplémentaire.

En ce qui concerne votre question concernant les ZACC, on n'a pas abordé la question de manière approfondie non plus. Je suis désolé.

M. le Président. - La parole est à M. Simar.

M. Simar, Secrétaire général adjoint du Conseil économique et social de Wallonie (CESW). - En complément sur la question des moyens des administrations et de la DGO4, sur certains dossiers, on a constaté, notamment pour les zones d'activité, qu'il y aurait peut-être des investissements à faire dans un cadre global de réorganisation et de réaffectation. C'est cela, l'idée qui rassemble les organisations constitutives du Conseil économique et social de Wallonie.

Sur d'autres points qui ont été évoqués, ils sont toujours en discussion au sein du Conseil économique et social de Wallonie, notamment la question de la politique commerciale. On a émis un avis sur la politique des grandes villes et la supracommunalité. On indique des pistes de réflexion, notamment pour la législature future. Il importe, tout d'abord, de nous doter d'outils pour arriver, ensuite, à des propositions. On ne veut pas précipiter les choses et arriver directement avec des propositions trop concrètes.

M. Claudot, Premier Attaché au Conseil économique et social de Wallonie (CESW). - Au niveau des centres urbains, je voudrais ajouter que le Conseil économique et social de Wallonie a émis un avis d'une trentaine de pages sur la redynamisation des centres urbains en 2008, ainsi qu'un avis relatif à l'intégration de la dimension culturelle dans les projets urbains en 2010.

M. le Président. - Je voudrais vraiment remercier les intervenants de cette après-midi.

Pour la poursuite de nos travaux, dès la fin de cette intervention, dès les questions parlementaires, nous suspendrons la séance pour une pause. On recommencera avec la réponse de M. le Ministre, et puis aura lieu la poursuite de la discussion générale.

Audition de Mme Libert, Directrice de l'aménagement du territoire à l'IDEA de Mons et de M. Granville, Secrétaire général du BEP

M. le Président. - La parole est à Mme Libert.

Mme Libert, Directrice de l'aménagement du territoire à l'IDEA de Mons. - Monsieur le Président, je représente Wallonie Développement, qui est une structure faîtière qui rassemble les agences les huit agences wallonnes de développement territorial. Je suis issue de l'intercommunale IDEA et je suis accompagnée de M. Granville du Bureau économique de la Province de Namur, qui répondra également à vos questions à l'issue de ma présentation.

Je vous présente l'avis d'initiative qui a été remis officiellement lors de la première lecture du document. À la suite de la lecture rapide des derniers documents qui sont passés en troisième lecture, il nous semble que les grands principes que nous avons réclamés sont d'actualité.

Tout d'abord, je voudrais saluer la meilleure lisibilité du droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme qui est favorisée par ce code et les propositions de simplification administrative, avec une diminution du nombre d'outils, puisque les révisions de plan de secteur et les permis d'urbanisme peuvent être couplés à présent.

L'accélération des procédures est un autre point, avec une mise en œuvre plus souple, mais nous voulons attirer l'attention sur le caractère discriminant qui pourra, parfois, apparaître lors du traitement des dossiers, vu le caractère d'orientation donné au document, qui permettra une plus large interprétation tout en reconnaissant que ce caractère est orienté sur les projets et nous saluons cette volonté.

L'harmonisation avec le Code de l'environnement, ainsi que la prise en compte de la jurisprudence du Conseil d'État, nous semblent être des éléments favorables à souligner. La création du périmètre U avec son potentiel de centralité qui conforte l'autonomie communale et donnera vraiment toute sa capacité à un aménagement de territoire orienté vers les projets.

Au niveau des grandes remarques, j'en ferai cinq qui nous paraissent essentielles. C'est l'échelle supracommunale qui reste totalement négligée, puisque, on le voit dans le SDER, on parle de communautés de territoire, de bassin de vie. Or, aucun outil de gestion supracommunale n'est prévu par le code, qui est censé être l'outil capable de mettre en œuvre le SDER. Si, à un moment donné, certains articles font mention de spécificités territoriales, il n'y a pas, à proprement parler, un outil, un schéma qui pourra s'appliquer à une dimension supracommunale. Concernant, les périmètres U, on ne comprend pas bien s'il est possible de les appliquer à une ou plusieurs communes, ou à plusieurs morceaux de communes, avec une centralité parfois morphologique et qui est indépendante des limites administratives d'une commune. Là, c'est un élément qui nous semblait important à souligner dans le document actuel.

Le deuxième élément, qui a déjà été évoqué par d'autres interlocuteurs, c'est l'enclavement de l'industrie dans les périmètres U. Les périmètres U accueillent l'activité économique, mais pas l'activité industrielle. Or, dans la situation actuelle, ce sont parfois des grandes entreprises qui sont historiquement implantées dans les centres urbains. Qu'en est-il de ces implantations, puisque les périmètres U - comme on a pu les voir - contournent ces périmètres qui gardent leur caractère industriel ? Que va-t-on faire de ces terrains ? Qu'en est-il d'une entreprise qui voudrait se développer, évoluer au sein de ce périmètre ? Qu'en est-il de leur potentialité de reconversion, avec toute la problématique du risque de pollution et de reconversion qui alourdira leur capacité à être convertis ? N'y a-t-il pas un risque de se retrouver avec des chancres en milieu urbain si on ne leur donne pas, à un moment, des moyens souples pour pouvoir se reconvertir ?

Les compensations planologiques ont également été abordées. Il est clair que pour modifier l'affection du plan de secteur, nous passons via les compensations planologiques. La clarification du mode de fonctionnement des compensations alternatives nous semble également nécessaire. D'abord, pour savoir si elles interviennent en plus, en parallèle par rapport aux compensations planologiques. Ne doivent-elles pas être limitées aux lieux d'action de la modification du plan de secteur ? Si on entend une zone d'activité économique, les compensations alternatives peuvent-elles porter sur d'autres objets, d'autres territoires ? Il y aura une fragilité juridique tant qu'elles n'auront pas été, à notre sens, clarifiées, organisées et quantifiées. Pourrait-on mettre la valeur d'un mètre carré contre une compensation planologique ? Ne faut-il pas, pour sécuriser tout ce fonctionnement, envisager des compensations financières ? C'est peut-être une piste à explorer qui serait peut-être plus sécurisante au niveau juridique que les compensations alternatives, puisque nous savons tous que les compensations planologiques ont, à terme, des limites physiques auxquelles nous serons confrontés, surtout si l'on reste sur le territoire de la modification du plan de secteur.

Au niveau des compensations, je voulais aborder la difficulté des périmètres U. Doit-on considérer que tout territoire en périmètre U devient urbanisable et que ces zones non urbanisables auparavant ne peuvent servir de compensation ? C'est une question à laquelle on n'a pas obtenu de réponse à la lecture du document.

La nécessité d'obtenir des moyens nécessaires pour gérer cette nouvelle façon d'aborder l'aménagement du territoire via ce code. Je ne parlerai pas de moyens supplémentaires parce que l'on ne peut pas juger de la capacité de la DGO4 à disposer des moyens, mais de cette nécessité à aborder les dossiers différemment, à tous les niveaux de l'administration de la commune et des acteurs locaux, et d'appréhender ce nouveau document d'orientation qui ne permettra plus de travailler sur base de documents réglementaires comme le code actuel le permettait.

Il nous semble que des modifications organisationnelles devront être nécessaires pour pouvoir déterminer qui fait quoi, à quel niveau et dans quel délai. Je n'aborderai pas le sujet des délais de rigueur qui a déjà été largement abordé.

J'avais quelques remarques particulières à faire si j'ai encore un peu le temps.

Au niveau de l'avancée philosophique de ce qui était l'article un, nous saluons vraiment son évolution. Néanmoins, il nous semble qu'un aspect aurait pu y apparaître, c'est l'équité territoriale et la cohésion sociale qui n'apparaît peut-être pas dans le document, dans son préambule.

Quel est l'outil pour l'échelle reprenant plusieurs communes ? Je l'ai cité tout à l'heure, mais nous n'avons pas de schéma qui permettra d'inclure plusieurs communes. Nous avons regretté l'absence de consultation des provinces et des agences de développement territorial préalablement à l'adoption du SDER, même si nous nous sommes permis d'émettre un avis d'initiatives.

Au niveau de la révision des plans de secteur, il est vrai que les procédures sont moins lourdes et plus indicatives. Il ne faudrait pas, pour autant, que l'on soit tenté d'y imposer un schéma d'urbanisation en plus, de façon à préciser les choses, ou alors nous retomberions dans une lourdeur administrative plus importante que celle qui prévaut actuellement.

De façon plus ponctuelle, il nous semble que la vente au détail, qui est prévue comme complément à l'activité principale dans les zones industrielles, n'est pas prévue dans les acquis, et que, là, il y a une distorsion qui ne nous semble pas cohérente, puisque quand elle est l'accessoire de l'activité économique principale, elle est admise en zone industrielle classique.

Ensuite, le lien entre le code, les révisions de plan de secteur et les périmètres de reconnaissance économique, qui ne nous semble pas fait ici. Il pourrait être utile de coupler cela avec le décret du 11 mars 2004, tout en sachant qu'il doit pouvoir être fait même si les périmètres ne sont pas identiques, puisque nous savons qu'un périmètre de reconnaissance doit parfois être plus large pour englober des infrastructures nécessaires : je pense à un rond-point menant sur une nationale, un pont, une infrastructure de démergement, sans que, pour autant, il y ait une modification du plan de secteur sur ce périmètre. Cela n'empêche qu'on pourrait imaginer une procédure couplée, même s'il y a quelques distorsions au niveau de ces périmètres.

Au niveau des surimpressions, nous avions quelques questions par rapport aux risques majeurs. Incluent-ils les risques Seveso ainsi que les risques naturels ? Incluent-ils les zones d'aléas d'inondation, les zones inondables, tels qu'elles ont été reprises ? On se posait quelques questions par rapport à cette clarification.

Enfin, la hiérarchie des différents périmètres qui apparaissent en surimpression sur les cartes ne nous paraît pas forcément claire. Quand on reprend la liste de ces périmètres, on reprend ceux des périmètres U également qui ont pour nous alors une valeur indicative et non pas légale. On se posait la question de la hiérarchie de ces documents.

Enfin, de manière plus anecdotique, la définition d'une ouverture de voirie ne nous semble pas suffisamment précise pour permettre de prendre des décisions. Reprend-elle les accotements, les accessoires, ce genre de choses ? C'est une difficulté plus technique.

Nous saluons enfin le fait que le droit de préemption soit élargi et prolongé à 15 ans. Nous recommanderions même que lorsqu'il y a des faillites de bâtiments industriels importants, il puisse y avoir au moins une obligation d'information de la part du curateur vers les opérateurs de développement économique, de façon à ce qu'une mainmise puisse être reprise, non pas pour empêcher une activité économique potentielle de reprendre la main, mais pour éviter tout morcellement, très difficile à rattraper une fois que le site a été morcelé, avec des activités peut-être non productrices d'emplois en tout cas.

Je pense que j'ai balayé assez largement, mais beaucoup de sujets avaient déjà été abordés par mes collègues. Nous sommes à votre disposition, Olivier Granville et moi-même pour répondre à vos questions.

Échange de vues

M. le Président. - Qui souhaite prendre la parole ?

La parole est à M. Stoffels.

M. Stoffels (PS). - Tout d'abord, un grand merci pour l'exposé.

Depuis un certain temps, je m'interroge par rapport à plusieurs questions qui n'ont pas été abordées dans l'exposé, qui ne le sont pas non plus très explicitement dans le CoDT, mais qui ont un impact. Je souhaiterais les développer pour voir si les dispositifs du CoDT peuvent, éventuellement, contribuer à donner une réponse.

Ma première question concerne le délai de mise en œuvre d'une zone d'activité économique. Habituellement, il est de l'ordre de sept ans, si tout va bien, mais cela peut facilement durer dix ans, voire plus, si des choses vont moins bien.

Avec les dispositifs tels que vous les avez découverts dans le CoDT, cela vous semble-t-il tenir la route en ce qui concerne les délais de mise en œuvre ? Plus les délais de mise en œuvre sont longs, plus nous aurons besoin de réserves foncières pour pouvoir donner des réponses raisonnables à des investisseurs intéressés.

Ma deuxième question est relative au fait de savoir où les zones d'activité économique, notamment les zones les plus importantes, doivent être localisées. Il fut un temps où j'ai plaidé pour que les ZAE d'une importance majeure soient essentiellement localisées le long de l'autoroute et, surtout, à la hauteur des sorties

autoroutières, ou encore de telle façon qu'elles puissent être desservies par la voie ferrée. Cela veut dire qu'un certain type de zones ne pourrait pas avoir lieu dans toutes les communes, mais seulement dans certaines, à savoir celles qui sont bien localisées de telles autoroutes.

Ceci m'amène à réfléchir à la notion de supracommunalité de telles zones. Est-ce éventuellement un sujet à développer ?

Ma troisième question peut paraître inhabituelle. Jusqu'à présent, les intercommunales de développement économique vendent les parcelles. Ne serait-il pas aussi, de temps en temps, opportun de réfléchir si on les met à disposition par emphytéose moyennant convention, ce qui permet à l'autorité publique de récupérer la zone, à un certain moment, moyennant tous les efforts pour remettre en état une zone qui a connu une activité économique pendant une trentaine d'années par exemple.

M. le Président. - La parole est à Mme Libert.

Mme Libert, Directrice de l'aménagement du territoire à l'IDEA de Mons. - Je vais tenter de répondre, puis, je donnerai, éventuellement, la parole à Olivier Granville.

Au niveau des délais de mise en œuvre, à l'heure actuelle, nous sommes sur plus de dix ans, si je me place sur le premier plan prioritaire des zones dans la révision du plan de secteur a été adopté en 2004 sortent maintenant de terre, l'année dernière. On est sur une procédure totale de l'ordre de 12 ans, voire 13, pour mettre en ordre ce genre de zones.

La volonté serait que ces délais soient raccourcis. Notre volonté de coupler les procédures entre révision de plan de secteur et décret va dans ce sens, ainsi que la crainte exprimée de ne pas devoir ajouter à la révision du plan de secteur un schéma d'urbanisation. J'avoue que, en termes de délais, je ne sais pas si on a déjà une visibilité très claire de ce que permettrait le CoDT dans son état actuel. On imagine que cela pourrait diminuer la longueur des procédures.

Au niveau de la supracommunalité et de la vision des zones d'intérêt régional, je pense que c'est la réflexion qui doit être menée. Il y a des zones d'intérêt local qui sont censées accueillir l'économie endogène, et puis il y a les zones spécifiques avec certaines caractéristiques, soit parce qu'elles se spécialisent dans certains domaines, soit - vous l'avez cité - en fonction des infrastructures se trouvant à proximité. Vous avez cité la voie ferrée, il y a aussi la voie d'eau aussi qui est structurante et qu'on ne peut pas déplacer.

Clairement, il y a les zones d'intérêt régional qu'il faut pouvoir décider à la hauteur d'un territoire suffisamment vaste pour mener cette réflexion et qu'il est difficile, et là, je reviens sur le débat sur la supracommunalité d'envisager à l'échelon d'une commune.

Enfin, pour la vente des parcelles, le décret actuel du 11 mars prévoit le droit de réméré qui, je pense, est de mieux en mieux organisé et suivi au niveau des opérateurs, que ce soit les notaires ou les curateurs, ce qui nous permet de racheter des terrains lorsqu'ils ne sont plus utilisés ou partiellement utilisés. C'est un système qui fonctionne. En outre, nous envisageons, en tout cas dans certaines agences, le bail emphytéotique, notamment lorsque nous sommes sur des terrains qui sont liés à la voie d'eau, de façon à ce que des terrains ne soient pas cédés à des entreprises alors que le quai qui leur permet d'avoir accès à la voie d'eau est concédé pour une durée limitée dans le temps, par une concession de domaine public.

Ces réflexions sont en cours. Maintenant, la gestion du bail emphytéotique fait que celui qui en reste propriétaire reste propriétaire aussi de la pollution potentielle générée par l'entreprise. Toutes ces difficultés de la pollution historique sont également à envisager dans ce genre de système de bail emphytéotique.

M. le Président. - Merci, Madame Libert.

Monsieur Granville, souhaitez-vous ajouter un élément ?

M. Granville, Secrétaire général du BEP. - Très brièvement sur les deux premières questions de M. Stoffels sur les délais de mise en œuvre. Je partage ce que ma collègue a dit, mais je pense que les procédures actuelles au CWATUPE pourraient déjà, théoriquement, si on cumule les délais, se cumuler en trois à quatre ans. Le problème, c'est qu'on a des plans avec beaucoup de zones qui viennent en même temps et donc, il y a un engorgement du système. Cela revient à des questions qui ont été posées que ce soit pour le traitement des permis ou le traitement des zones. Il y a peut-être un goulet d'étranglement quelque part qui fait qu'il est difficile d'absorber autant de dossiers en même temps. Les nouvelles procédures vont dans le sens d'un peu plus de simplification. Mais je pense qu'un effort dans l'organisation qui devra également être pensé si on veut arriver à des délais singulièrement plus courts que ceux qu'on a observés.

Concernant la deuxième question de la supracommunalité, je dirais que les intercommunales, par nature, c'est supracommunal puisque c'est une association de communes. Quand le BEP décide d'investir une grande zone le long de l'autoroute de Wallonie par exemple, ce sont les 38 communes du BEP qui investissent la partie que la Région wallonne ne subventionne pas. Du point de vue de l'investissement, il y a déjà supracommunalité. Après du point de vue des recettes fiscales, il n'y en a pas aujourd'hui parce que les instruments n'existent pas. Mais certaines

intercommunales réfléchissent et pratiquent même déjà des conventions qui permettent une redistribution du produit si produit il y a ces réflexions sont déjà en cours.

M. le Président. - La parole est à Mme Cremasco.

Mme Cremasco (Ecolo). - Excusez-moi, Monsieur le Président, parce que j'apparais un peu en décalage, mais je regardais ce qui vous tracasse, Madame Libert, votre question sur l'industrie dans les périmètres U. J'allais voir dans le détail du texte actuellement et je me dis que ce qui vous tracasse pour être certain d'avoir bien compris votre propos, quand on a une zone industrielle à l'intérieur d'un périmètre U qui serait enclavé, c'est le fait que dans le schéma de développement on ne puisse pas changer son affectation. En effet, si on a un périmètre U et qu'il y a une zone industrielle enclavée à l'intérieur, on peut très bien faire un schéma de développement du périmètre U qui, comme vous avez raison de le dire, n'inclut pas la zone industrielle, donc, elle resterait un peu exclue du schéma général. Mais quand vous refaites un schéma urbanistique, vous pourriez développer de la petite industrie autour et cela ne change rien au statut de la zone industrielle qui est un peu comme un îlot au milieu du périmètre U. C'est cela que je veux dire. Est-ce là votre inquiétude ?

Mme Libert, Directrice de l'aménagement du territoire à l'IDEA de Mons. - Mon inquiétude est double.

Premièrement, le périmètre est défini une fois pour toutes. Si l'entreprise veut s'étendre parce qu'elle vit harmonieusement avec ses riverains, qu'en est-il ? Puisque le périmètre U qu'il enclave ne permet pas l'industrie. On la définit, à un moment donné, qu'en est-il du futur ?

Deuxièmement, qu'en est-il de sa reconversion si l'entreprise, parce qu'elle n'est plus en compatibilité avec son voisinage, décide de sortir du noyau d'habitat et qu'en est-il de sa reconversion ?

À ce moment-là, on doit envisager, à nouveau, une révision du plan de secteur parce qu'elle n'est pas dans le périmètre U puisqu'elle en est sortie. On doit tout recommencer en sachant que ce sont des zones qui coûteront déjà très cher à remettre dans le circuit, car potentiellement polluées avec une friche industrielle dessus. L'inquiétude est double.

M. le Président. - Plus personne ne souhaitant prendre la parole, je suspends nos travaux maintenant tout en vous rappelant la collation. Je suis désolé c'est pour les parlementaires et les personnes réglementaires...

Je souhaite une bonne soirée à ceux qui nous quittent et aux intervenants de cet après-midi.

On recommencera à 20 heures par la réponse de M. le Ministre. Puis, on continuera par un second tour de discussion générale. Bon appétit à ceux qui vont se restaurer.

La séance est suspendue.

- La séance est suspendue à 19 heures.

REPRISE DE LA SÉANCE

- La séance est reprise à 20 heures 6 minutes.

M. le Président. - La séance est reprise.

PROPOSITION DE DÉCRET MODIFIANT L'ARTICLE 337 DU CWATUPE, DÉPOSÉE PAR MME BERTOUILLE ET CONSORTS (DOC. 55 (SE 2009) N° 1)

PROPOSITION DE RÉSOLUTION VISANT À RÉDUIRE LES DÉLAIS EN MATIÈRE DE PERMIS D'URBANISME, DÉPOSÉE PAR MM. BORSUS ET CONSORTS (DOC. 266 (2010-2011) N° 1)

PROPOSITION DE RÉSOLUTION RELATIVE À LA GÉNÉRALISATION DES DÉLAIS DE RIGUEUR DANS LES PROCÉDURES D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, DÉPOSÉE PAR MM. KUBLA ET CONSORTS (DOC. 275 (2010-2011) N° 1)

(Suite)

M. le Président. - L'ordre du jour appelle l'examen des :

- proposition de décret modifiant l'article 337 du CWATUPE, déposée par Mme Bertouille et Consorts (Doc. 55 (SE 2009) N° 1) ;
- proposition de résolution visant à réduire les délais en matière de permis d'urbanisme, déposée par MM. Borsus et Consorts (Doc. 266 (2010-2011) N° 1) ;
- proposition de résolution relative à la généralisation des délais de rigueur dans les procédures d'urbanisme et d'aménagement du territoire, déposée par MM. Kubla et Consorts (Doc. 275 (2010-2011) N° 1).

Discussion générale

M. le Président. - Comme convenu, je donne la parole à M. le Ministre pour la réponse du premier tour de la discussion générale.

La parole est à M. le Ministre Henry.

M. Henry, Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité. - Mesdames et Messieurs les parlementaires, je voudrais d'abord vous faire part de mon sentiment qui avait jailli à l'entame de nos travaux il y a 15 jours, à savoir que nous avons eu un début de travail constructif. Cela me paraît important sur un sujet comme celui-là. On a d'ailleurs pu le mesurer aujourd'hui au fil des auditions : il y a une complexité très importante dans une réforme comme celle-ci, il y a des choses générales, une philosophie et des mesures importantes. Il y a aussi des détails techniques. C'est parfois dans le détail que se cachent les choses importantes. Ce n'est pas un débat facile à avoir.

J'étais assez réjoui du fait qu'il y a deux semaines, sur l'ensemble des bancs, il y avait une volonté à la fois de débats constructifs et d'analyse objective des choses, sans a priori.

Le Gouvernement wallon a travaillé de manière très importante sur ce dossier - j'enfonce une porte ouverte en disant cela. On sait que cela a pris beaucoup de temps en calendrier, cela a pris beaucoup de temps aussi en heures et en jours de discussions. Cela me paraît normal puisqu'il y a - on le voit bien dans la discussion - des enjeux très importants et des arbitrages à faire concernant l'ensemble des compétences régionales. C'est tout à fait normal que l'on y prenne le temps nécessaire.

Ce temps de travail du Gouvernement wallon, qui a été alimenté par un grand travail d'évaluation, de consultations, de rédaction, d'arbitrage, de re-rédaction, de différentes étapes formelles d'adoption du texte, et cætera, a été mis à profit pour aboutir à un texte qui correspond à un équilibre général, à une philosophie, à un certain nombre de préoccupations qui me paraissent défendables par rapport aux objectifs qui étaient donnés à la réforme. Nous allons y venir au fur et à mesure de la discussion.

Je voudrais dire, en préambule, que j'essayerai de ne pas être trop long, parce que cela ne sert à rien. J'essayerai d'être synthétique dans ma réponse. J'essayerai néanmoins de répondre à l'ensemble des interventions, en tout cas aux points encore relativement généraux dans les interventions. Je ne serai certainement pas totalement exhaustif dans la mesure où, d'une part, il y a énormément de choses et, d'autre part, il y a, de toute façon, la discussion des articles qui suivra et un certain nombre de points pourront être réabordés à ce moment. Il a été dit tout à l'heure par M. le Président qu'il y aura poursuite du débat après mon intervention. Je m'excuse par avance si j'oublie l'un ou l'autre élément des différentes interventions.

Pour ce qui concerne la méthode de travail que nous avons eue, on a passé beaucoup de temps, d'abord pour entendre l'expression d'un grand nombre d'acteurs dans l'évaluation qui a précédé le CWATUPE. Cela vaut la peine, j'y viendrai plus loin dans mon exposé, d'aller relire ces documents qui sont assez complets, qui ont été la base de notre travail. C'est sur cette base que l'on a construit la réforme, que l'on a arbitré les différents éléments et que l'on a ensuite rédigé le texte. C'était au départ, c'est pour cela que le travail de rédaction et d'adoption du Gouvernement wallon n'a pas pu se faire dans les trois mois de la constitution du Gouvernement. Cela a nécessité un certain nombre d'étapes.

Il y a ensuite eu une nouvelle expression des acteurs sur les recommandations de l'évaluation. On a pu avoir un mécanisme d'aller-retour dans la construction de cette réforme. Ensuite, le Gouvernement wallon a tenu compte des avis des conseils consultatifs et du Conseil d'État. Cela explique que le texte qui vous est proposé aujourd'hui est un équilibre global. C'est une réforme pensée dans son entièreté, mais le texte a déjà intégré un certain nombre de préoccupations, parfois un arbitrant un certain nombre de choses, des opinions contraires - on en a eu de beaux exemples cet après-midi sur certains sujets. Les attentes des acteurs sont parfois contraires. Elles sont différentes, les pondérations ne sont pas les mêmes, et cætera.

Nous avons déjà eu ce travail au niveau du Gouvernement, au fur et à mesure des différentes étapes, des différentes lectures. Par exemple, sur la question des délais ou sur la question des projets mixtes, nous avons adapté les propositions suite à l'avis des communes. Vous pouvez relire les versions précédentes. Les avis ont ensuite été remis, les textes ont évolué. Par exemple, nous avons la question des périmètres de réservation, des dispenses de permis, des agréments qui ont été modifiés suite à l'avis du Conseil d'État. On n'est pas du tout sur un texte dont c'est la première mouture, c'est un texte qui a évolué au fil de tous ces avis.

J'ai déjà présenté, tout à l'heure, l'outil qui vous a été distribué concernant les concordances principales entre le CoDT et le CWATUPE, je n'y reviens pas à ce stade. J'ai bien entendu aussi la demande de M. Stoffels d'aujourd'hui d'avoir une ligne du temps des différents outils, des étapes. Dans le même esprit, on va préparer un document - je ne dis pas que ce sera pour jeudi, mais pour la suite de la discussion - qui permette d'avoir cette présentation pédagogique des différents éléments.

J'ai essayé de regrouper les différentes interventions par grande thématique, puis il y a un certain nombre de points plus précis.

Dans les grandes thématiques, une me paraît essentielle, car elle est annoncée dans la Déclaration de politique régionale. Un des éléments fondateurs de cette réforme est la simplification. M. Borsus, notamment dans son intervention, n'avait pas une intervention caricaturale sur le sujet, mais posait des questions et disait : « Est-ce vraiment simplificateur ? Pouvez-vous nous montrer en quoi c'est vraiment simplificateur ? ».

J'ai essayé de reprendre les éléments principaux de simplification, selon moi, de cette réforme, qui sont des éléments objectifs. On peut avoir chacun ses priorités, mais c'est un ensemble d'éléments, dont certains ont été évoqués cet après-midi. J'en ai relevé sept.

Le premier élément est la structure et la lisibilité. C'est incontestable. La structure proposée en livres, avec une nouvelle numérotation, où l'on a regroupé par sujet, c'est beaucoup plus lisible que le CWATUPE, tel qu'il existait aujourd'hui. D'une manière générale, nous avons fait en sorte que l'on ait un vocabulaire commun, des étapes de procédure communes qui portent les mêmes noms, et cætera, que ce soit facile de se retrouver dans le code, d'aller directement au bon endroit dans le code et d'avoir une lisibilité générale qui soit plus simple.

Je le répète, il faudra peut-être s'habituer à la numérotation. J'ai entendu que Mme Moucheron avait des doutes par rapport à cela. C'est une nouvelle numérotation, il faut rentrer dedans, mais elle est de nature à permettre l'accès direct aux différents livres, aux différentes mesures, surtout le raccord très facile entre le décret et les parties réglementaires. Je le répète, le code, puisque c'est un code ici mis en œuvre, c'est deux parties : le décret, à peu près la moitié, et la partie réglementaire, qui est adoptée par arrêté du Gouvernement wallon, comme l'était déjà le CWATUPE. C'est néanmoins un code unique qui reprendra l'ensemble de ces mesures.

Ce principe de structure et de lisibilité, nous le mettons en œuvre exactement de la même façon dans les arrêtés, dans la partie réglementaire, pour qu'il y ait vraiment un tout cohérent. Et on poursuit là aussi, la lisibilité.

Par exemple, nous envisageons, dans le cadre des arrêtés, un tableau de rubriques pour les petits permis, c'est-à-dire de ne pas devoir parcourir, comme c'était le cas précédemment, l'ensemble des listes et des procédures pour savoir où l'on devait aller, mais si on veut par exemple, construire une piscine, on va à « piscine » et puis on regarde quelle est la procédure à suivre. C'est une approche tout à fait différente qui est présentée tout à fait autrement. De la même manière, on a prévu des *check-lists* pour la composition des dossiers de demande. On a vraiment essayé d'avoir cette approche lisible et du point de vue de l'usager. C'est le premier point qui, à mon avis, est incontestable, même si l'on peut toujours espérer aller plus loin, mais à un moment donné, il y a une limite. Il faut bien une codification. Il faut bien des textes et, donc, à un moment donné, on est à la limite de ce que l'on peut simplifier.

Le deuxième élément très important de simplification est la rationalisation des outils. On est vraiment parti de la volonté d'avoir un outil par échelle de territoire. Je pense que j'avais pu le présenter dans mon exposé introductif. C'est de cette manière que l'on supprime - puisque l'on gère aussi les anciens outils, on ne se contente pas de définir de nouveaux outils et puis, on garde tout ce qui reste, non, on rationalise les outils - complètement les anciens outils que sont les PCA, les RUE, les schémas et plans directeurs, les cahiers de charges urbanistiques, les permis de lotir qui se coulent dans les nouveaux outils : moins d'outils, plus clairs quant à leur utilité, y compris par rapport à leur dénomination.

Le troisième élément de simplification, c'est le renvoi au Code de l'environnement. Là, c'est peut-être plus spécifique comme disposition, mais ce n'est pas anodin. C'est le fait que ce qui pouvait être renvoyé parce que cela existe déjà dans le Code de l'environnement, on le fait. Ce sont deux procédures forcément différentes qui peuvent évoluer différemment. On renvoie tout simplement à ce qui existe dans le Code de l'environnement, on ne le dédouble pas. C'est la procédure d'étude d'incidences et de participation, identique sur tous les projets. Ainsi, il n'y aura plus de confusion dans les délais, dans les étapes. Cela me parait, là aussi, un élément de simplification.

Quatrièmement, j'entends bien que c'est un élément de débat, on les a bien identifiés cet après-midi, ce sont les délais de rigueur. Moi, je considère que c'est un élément très important de simplification pour les demandeurs et aussi de meilleure sécurité quant à l'aboutissement des projets, c'est-à-dire le fait que l'on a connaissance du délai de la décision. Nous pourrons revenir sur la question des refus tacites, et cætera, puisqu'il y a eu pas mal d'interventions à ce sujet, mais le fait d'instaurer systématiquement des délais de rigueur, c'est un changement très important par rapport au CWATUPE existant. Cela existait pour certaines procédures, mais pas de manière généralisée, sans qu'il y ait nécessité de se manifester auprès d'une autorité comme la lettre de rappel ou autre procédure. Cela me semble être un élément très important pour le demandeur.

Cinquièmement, la clarification sur la valeur des outils, c'est aussi un élément de débat. C'est bien normal, car ce n'est pas du tout anodin. Le fait que l'on ait les permis d'urbanisation immédiatement indicatifs, que l'on n'ait plus de phasage en fonction de l'urbanisation parcelle par parcelle, qu'il n'y ait plus de référence au RUE pour la valeur, tous ces éléments me paraissent de nature simplificatrice en termes de gestion administrative et pour les usagers, mais aussi en termes de contentieux et de risques juridiques, puisqu'il y a tous les éléments juridiques qui accompagnent ces notions.

Sixièmement, concernant la simplification des étapes dans les outils, nous supprimons, dans plusieurs outils, une ou plusieurs étapes. Je prendrai l'exemple des plans de secteur. Dans ce cadre, pour toutes les révisions de plan de secteur, nous supprimons la deuxième lecture par le Gouvernement wallon. Je dis habituellement que c'est environ un an de gagné. On est, là, dans des délais

qui, parfois, varient selon les procédures et selon l'importance des révisions de plan de secteur. C'est en tout cas une étape en moins, c'est tout à fait clair. Ensuite, c'est la question du Plan permis. Pour certains objets, on fusionne la révision de plan de secteur et l'octroi du permis pour des projets pour lesquels on mène la révision de plan de secteur à destination d'un seul objet. On garde toutes les mêmes garanties, toutes les mêmes étapes de procédures, sauf que l'on fusionne les deux procédures en une seule. On gagne énormément de temps. On est davantage transparent. On permet justement d'être tout à fait précis par rapport à l'objet de ce qui justifie, en réalité, la révision du plan de secteur, mais qui, dans un premier temps, n'apparaît pas puisque l'on fait semblant qu'il s'agit d'une révision de plan de secteur générale. Troisièmement, toujours dans les plans de secteur, on instaure la révision de plan de secteur d'initiative communale. Cela veut dire que les communes peuvent, d'initiative, démarrer une révision de plan de secteur, selon les mêmes étapes de procédure que la région. C'est, en soi, plus simple que les étapes qui existaient avec les PCAR et, par exemple, il n'y a plus de nécessité d'inscription du PCA sur la liste tel que cela existait aujourd'hui. À un certain nombre d'endroits, on a pu simplifier aussi en supprimant des étapes, notamment dans celle que j'ai évoquée.

Dernier élément que j'ai recensé dans cette présentation de la simplification de manière synthétique, ce sont les périmètres U puisque, là, nous avons un outil de projets, de gestion de projets sur un territoire. Cela permet que, une fois que cet outil est mis en œuvre par la commune, qu'elle adopte son schéma, la commune puisse directement mettre en œuvre sa vision de son territoire. Avant, il fallait avoir le schéma de structure, proposer au Gouvernement wallon de modifier le plan de secteur à cet endroit et puis lancer des PCAR qui mettaient, en général, des années pour être finalisés. Tout cela est simplifié. On a un seul outil qui permet de mettre en œuvre la politique communale et qui, par ailleurs, permet d'abroger immédiatement l'ensemble des anciens outils. Dans ces périmètres - qui sont les endroits les plus stratégiques de Wallonie - on a une abrogation considérable d'outils immédiate au moment de l'adoption des schémas dans ces périmètres.

D'une manière générale, au-delà de cette question de la simplification, j'ai eu plusieurs interventions sur la question de la philosophie générale de la réforme, de la place de l'économie, du fait que l'aménagement du territoire n'était pas une politique en soi, mais était au service des politiques sectorielles. Je pense qu'il y a différentes manières de dire les choses, mais il est évident que l'aménagement du territoire est le carrefour de toutes les compétences. C'est ce qui doit permettre de réaliser les différentes politiques, mais aussi en faisant un équilibre entre ces politiques, car si l'on prend en compte seulement une politique, cela aura un impact sur le territoire qui n'est pas forcément supportable pour les autres politiques. C'est l'ensemble des éléments qui doivent être pris en compte et qui doivent être réalisés de manière équilibrée.

Pour ce qui concerne le secteur de l'économie, je pense que c'est tout à fait clair, car on le redit à plusieurs endroits, que ce soit dans les principes, que ce soit dans les outils, il est évident que l'économie a sa place de manière très importante sur le territoire, comme d'autres politiques également. Je voudrais, à ce sujet, souligner le soutien important qui a été donné par le secteur économique, à différentes reprises au cours de cette réforme et de la préparation de cette réforme, que ce soit au niveau de l'Union Wallonne des Entreprises, ou au niveau du secteur de la construction. Il y a eu clairement, là, une compréhension de l'enjeu et des choix qui étaient portés au Gouvernement wallon, notamment en matière de simplification, pour permettre de réaliser des projets importants du secteur économique plus rapidement, en ayant les balises régionales, des procédures simplifiées et davantage de sécurité juridique par rapport à la situation actuelle.

J'en viens à la question de la révision des plans de secteur ; question notamment abordée par MM. Borsus et Dodrimont. La question de la révision globale des plans de secteur existe, finalement, depuis la constitution du Gouvernement et même bien avant, mais sur laquelle on s'est prononcé dès la constitution du Gouvernement, puisque la DPR n'envisage pas du tout une réforme des plans de secteur généralisée et, à aucune étape, nous n'avons envisagé un travail tel que celui-là.

Par ailleurs, l'évaluation a conclu qu'il n'y avait pas lieu de supprimer les plans de secteur. C'est une autre option radicale et extrême, parce que l'évaluation aboutit à la conclusion que cela reste un outil adéquat pour déterminer la limite entre ce qui est urbanisable et ce qui ne l'est pas. C'est un peu le garant absolu, même si l'on connaît ses limites et même si l'on sait que l'on pourrait discuter du contenu d'un certain nombre de plans de secteur. Cependant, cela reste un garant absolu contre l'expansion sans frein de l'urbanisation ; ce qui est un enjeu reconnu par tous, même s'il doit être géré avec souplesse dans les différents mécanismes. Nous gardons les plans de secteur. Deuxièmement, on n'a pas choisi de les réviser de manière tout à fait générale. C'est vrai, car d'abord, c'est un autre travail. Ce n'était pas prévu par le cahier de charges de cette législature. Deuxièmement, ce n'est surtout pas apparu comme la première priorité.

Le diagnostic réalisé par la CPDT, par les chercheurs en aménagement du territoire dans le cadre de l'actualisation du SDER, a mis en évidence qu'à un certain nombre d'endroits, les plans de secteur étaient d'une certaine façon trop généreux par rapport à la zone urbanisable. Donc il y avait des problèmes de localisation d'un certain nombre de zones qui ne sont pas bien situées, notamment lorsqu'elles sont organisées en rubans, avec toutes les limites de ce type d'urbanisation que l'on connaît.

Ce que l'on a pu aussi constater - c'est plus alarmant - c'est qu'à l'intérieur de la zone non urbanisable et, en particulier, dans les territoires centraux, les plans de secteur sont hyperspécialisés et ne sont pas nécessairement adaptés au développement et à la dynamique de projet. Ils sont trop focalisés sur une limite très précise de zone.

Par exemple, on peut avoir un permis - vous avez sans doute tous en tête ce genre d'exemple - annulé parce qu'il déborde d'un mètre des 50 mètres calculés à partir de la voirie. Est-ce à cela que doivent servir les plans de secteur ? Est-ce vraiment l'enjeu central de l'aménagement du territoire ?

Le constat était plutôt celui-là. Le plan de secteur est utile ; à ce stade il n'y a pas lieu en tout cas de le supprimer. Le revoir complètement est un gros travail qui n'est pas à l'ordre du jour et qui n'est certainement pas prioritaire.

Par contre, le plan de secteur dans un certain nombre d'endroits et, en particulier, dans les territoires centraux pose problème de par son hyper spécialisation. C'est sur cette base que nous nous sommes concentrés puisque, finalement, ce que nous faisons, ici, dans la réforme, en tout cas dans la mise en œuvre ultérieure de la réforme, s'apparente dans ses effets, à une révision de plan de secteur générale sur l'ensemble des communes, mais ciblée sur les zones à enjeux, c'est-à-dire ciblée sur les territoires centraux.

En proportion de territoire, cela reste relativement limité à l'échelle de la Wallonie, mais en proportion d'enjeux et de projets et d'urbanisation, c'est tout à fait considérable.

C'est un choix de priorité qui a été clairement posé de se concentrer sur cette approche de révision des plans de secteur. Je pense que c'est de nature à travailler dans un ordre de priorité plus logique. Il y a eu, par le passé, des déclarations comme : « Nous allons réviser un plan de secteur par an ». On sait ce qu'il en est aujourd'hui. Cela prend du temps, ce n'est pas simple. La conséquence, c'est qu'un grand nombre de zones restent avec leur plan de secteur tel quel. Je pense qu'ici, on peut vous proposer une méthode qui permet d'approcher l'ensemble de la Wallonie, l'ensemble des communes, mais en se concentrant vraiment sur ce qui nous apparaît comme l'enjeu principal.

Pour ce qui concerne le débat sur la valeur indicative, différents chiffres circulent, certains ont été donnés cet après-midi, par rapport au nombre de permis en dérogation. Ce qui est clair, c'est que, d'une manière générale, on a beaucoup de permis suivant les échelles aussi de permis, suivant les types de projet qui doivent, pour être acceptés, être en dérogation des règles et parfois sur un grand nombre de points de la réglementation.

Nous en arrivons à la conclusion que, sans doute, la réglementation n'est plus tout à fait adaptée et que c'est une difficulté si on doit en permanence être l'exception par rapport à la règle.

J'entends régulièrement l'argument que, finalement, dérogation ou écart, c'est la même chose, que le Conseil d'État sera aussi sévère, et cætera.

Cela me paraît aller fort vite dans l'analyse. De nouveau, l'écart ne signifie pas qu'on peut faire n'importe quoi, mais on peut aussi constater que la jurisprudence du Conseil d'État est fort sévère sur les conditions de dérogation. Il faut correspondre aux cas strictement listés par le CWATUPE, être exceptionnel, ne pas être trop important en nombre ou dans l'ampleur des dérogations.

Par exemple, le Conseil d'État sanctionnera l'application de l'article 111 lorsque l'agrandissement est trop important ou celle de l'article 112 si les habitations existantes distantes de moins de 100 mètres ne sont pas à front de voirie. On sera dans des limites très précises de la dérogation. Je pense que le travail du politique n'est pas de contrecarrer le travail de la jurisprudence, c'est un élément intervenant dans l'ensemble du système, mais ce que nous pouvons faire au niveau politique, c'est concevoir par le système législatif qui est mis en place une autre manière de gérer l'aménagement du territoire et, donc, essayer de ne pas l'approcher par le petit bout de la lorgnette, mais d'avoir vraiment une logique de projet et d'enjeu prioritaire en matière d'implantation sur le territoire.

C'est assez bien illustré par une diapositive - ce sera la seule d'ailleurs - qui provient de l'évaluation reprenant, de manière illustrative, les quatre manières d'agir sur les territoires. On a le territoire à gauche qui est dans une situation, disons A ; on a des projets publics ou privés qui mèneront un certain nombre d'interventions sur le territoire et qui projetteront ensuite le territoire ou la portion de territoire dans une situation A.

Les évaluateurs ont, tenant compte des différents outils d'analyse existants, estimé qu'il y avait quatre manières d'agir sur le territoire, quatre manières d'intervenir pour les pouvoirs publics.

La première manière d'intervenir, c'est la question de stimuler ou d'avoir un effet levier. C'est lorsque l'on créera de nouvelles infrastructures, concentrera les investissements, c'est un premier type d'intervention.

Deuxième type d'intervention : l'orientation. On mettra en avant un certain nombre d'opportunités, une vision stratégique du territoire ; on donnera une orientation à ce que l'on veut faire du territoire.

Troisième type d'intervention : le soutien. On apportera des ressources, par exemple des subsides ou des ressources humaines, directement pour aider à la

réalisation d'un certain nombre de politiques.

Quatrième intervention : l'encadrement, c'est-à-dire que l'on mettra des limites aux interventions. Cela sera des autorisations, cela sera un zonage précis, cela sera des réglementations ou des sanctions.

Tenant compte de ces quatre manières d'agir sur le territoire, les évaluateurs ont conclu qu'en Wallonie, on encadrait beaucoup, c'est-à-dire que l'on avait beaucoup de réglementations de limitation de zonage. On orientait un peu, mais de manière relativement aléatoire, pas forcément cohérente et on stimulait et soutenait très peu.

C'est vraiment une analyse dont je me suis fortement inspiré dans la conception de cette réforme, notamment aussi par rapport au paradigme du contrôle - si vous vous rappelez dans mon intervention d'il y a deux semaines. De ce point de vue là, c'est un changement d'état d'esprit par rapport à la manière de concevoir le territoire. En tout cas, c'est ce que nous avons essayé de traduire au travers du code et des différents outils envisagés.

C'est une volonté de travailler dans une conception de dialogue, de partenariat entre les pouvoirs publics et les auteurs de projets, les partenaires privés, que ce soient des particuliers, des entreprises, ou d'autres encore, et entre les partenaires publics aussi parce que l'on a l'autorité régionale, les communes, les intercommunales, et cætera. Essayer d'avoir les meilleures solutions adaptées aux différents outils parce que, si le code de l'aménagement du territoire doit permettre de réaliser un certain nombre de projets, pas forcément tous, on ne peut pas, par définition, avoir une acceptation de n'importe quel projet. Forcément, il y a des choix d'opportunité, mais s'il doit permettre de réaliser beaucoup de projets sur l'ensemble du territoire, il n'y a pas deux projets pareils. Il n'y a pas deux sous-régions pareilles : il y a des projets d'ampleur, des projets publics, des projets partiellement publics, des projets de très grande ampleur, des projets très localisés.

Il faut avoir une certaine souplesse par rapport à cela, car les interlocuteurs ne sont pas les mêmes, ne sont pas outillés de la même façon, ne travaillent pas dans les mêmes délais, avec les mêmes moyens. Les projets, eux-mêmes, ne sont pas identiques non plus. Il y a nécessité d'avoir de la souplesse et du dialogue.

Pour en revenir à la question de la valeur indicative, juridiquement, la valeur indicative ne signifie absolument pas le non-droit, ce n'est pas du tout cela. La règle est claire, c'est-à-dire que les options de la législation doivent a priori être suivies, mais il est possible de s'en écarter. C'est bien cela que cela veut dire. Cela ne veut pas dire que l'on peut faire n'importe quoi. Il est possible de s'en écarter pour autant que l'on ait une motivation formelle basée sur des éléments pertinents liés aux cas d'espèce.

Plus l'option présente dans le guide communal, est précise, plus la motivation de la décision qui s'en écarte doit elle-même reposer sur des éléments pertinents liés à cette option précise. On n'est pas du tout dans le non-droit ; c'est simplement un statut juridique différent qui n'est plus une réglementation avec de la dérogation, mais qui est une valeur indicative avec des conditions d'écarts.

Le Conseil d'État n'a pas fait de remarque particulière à ce sujet. Certains ont peut-être pu craindre certaines difficultés en lien avec le principe du *standstill*, mais il n'y a pas de recul, dès lors que les balises restent. Le *standstill* ne doit pas être de nouveau analysé seulement par un élément de détail, mais il doit être analysé dans son ensemble. Ici, les balises restent, les garanties procédurales pour l'adoption dite des guides restent également. Par ailleurs, le Conseil d'État considère maintenant de jurisprudence constante que les documents à valeur indicative sont susceptibles de recours.

C'est un changement de statut juridique ; ce n'est pas du tout l'absence de règles, mais cela permet davantage de souplesse administrative, de gestion de projets, et plus de sécurité juridique.

Pour analyser cette question du *standstill* plus globalement, au-delà de cette question de la valeur indicative dont je viens de parler, la première question est de savoir si la réforme constitue un recul sensible au niveau de la protection de l'environnement.

Bien sûr que non, je défends la thèse contraire puisque, précisément, l'analyse coûts/bénéfices du point de vue de l'environnement, du *standstill* doit être vue au global, c'est-à-dire en regardant l'ensemble de la réforme et non pas en regardant un élément précis. Sinon, on ne saurait jamais faire de réforme ; on ne saurait jamais plus faire de réforme. On doit voir cela globalement. La jurisprudence le confirme.

Par exemple, on peut identifier un certain nombre d'éléments qui vont dans le sens de défense de l'environnement dans la réforme telle qu'elle est menée ici.

C'est le fait qu'on ait la définition de principe en amont du décret, l'instauration d'une procédure pour les guides, la suppression de la deuxième lecture du Gouvernement sur les plans de secteur qui permet une consultation des citoyens plus en amont de la procédure, les périmètres U qui constituent en tant que tel un outil - je pense, assez puissant - de lutte contre la périurbanisation. On a des modifications, mais ce qui compte, c'est de voir l'équilibre global, la situation globale par rapport à la question du *standstill*.

Pour ce qui concerne les périmètres U, en tant que tel, le Conseil d'État a sollicité des précisions sur les périmètres U. Elles sont formulées dans l'exposé des

motifs. Le périmètre U est considéré plutôt comme un plus pour l'environnement puisqu'il permet de lutter - c'est vraiment son objectif - contre l'étalement urbain. Le choix de l'outil opte pour l'incitatif, la simplification plutôt que la contrainte. Cela s'intègre dans l'esprit général de la réforme et cela vise à répondre à une analyse fine des causes de l'étalement.

Les garanties procédurales sont bien présentes, avec l'évaluation des incidences et la participation du public.

La suppression de la compensation en cas de modification du zonage à l'intérieur du périmètre ne peut pas non plus être considéré comme un recul dès lors qu'elle fait partie d'un tout et qu'elle fait partie d'un ensemble balisé.

Au global, en comparant la situation d'aujourd'hui et la situation de demain, on pourrait se poser la question suivante : est-ce que l'environnement est mieux servi par un principe de compensation, en ce compris alternative pour quelques petites zones ou par une politique intégrée de lutte contre l'étalement urbain ?

Pour moi, la réponse est évidente, c'est la deuxième variante, mais c'est en tous cas sur cette base que l'on peut juger de la question du standstill.

La question de la zone d'extraction en elle-même n'est pas non plus un recul, c'est-à-dire le fait de ne plus compenser l'inscription du plan de secteur de la zone d'extraction sans dépendance. En effet, la définition de la zone prévoit qu'il n'y aura plus de dépendance sur cette partie de l'exploitation. Mais à l'issue de l'exploitation et au fur et à mesure de celle-ci, la zone devient une autre zone non urbanisable. L'équilibre global urbanisable/non urbanisable est maintenu. Le ratio est tout à fait maintenu.

J'en viens à la question évoquée par différentes interventions également de l'autonomie communale et de la supracommunalité.

Il y a eu des interventions, je ne parle même pas des auditions, mais déjà dans les interventions parlementaires, disons contrastées puisque Mme Moucheron a parlé de centralisation, M. Bayet a dit que ce n'était ni plus ni moins, mais qu'il y avait des cas supplémentaires d'avis conforme du fonctionnaire délégué. En réalité, il y a renforcement de l'autonomie communale, mais aussi renforcement du partenariat.

On est dans un principe de subsidiarité renforcée. J'avais déjà eu l'occasion de l'exprimer lors de l'intervention initiale. M. Stoffels disait que le schéma de développement local doit décliner le SDER. Il faut un schéma de développement local, l'équivalent du SDER à l'échelle local et même supracommunal.

C'est exactement cela, c'est-à-dire que le schéma de développement communal doit traduire le SDER, doit être validé par la Région et devient le seul outil de référence. À partir de là, on est vraiment dans la mise en œuvre de la subsidiarité puisque la commune s'appuie alors uniquement sur ce schéma pour octroyer les différents permis et mettre en œuvre ces différentes politiques.

Pour ce qui concerne le périmètre U, c'est l'outil le plus simplificateur qui soit possible d'imaginer et qui ait été imaginé jusqu'ici par rapport aux zones que cela recouvre en matière d'aménagement du territoire. Sur cette base, la commune pourra revoir ou adapter l'ensemble des affectations du plan de secteur en leur substituant un schéma de développement communal à valeur indicative. Cela supprime, comme je l'ai dit, l'ensemble des outils qui existaient jusque-là sur ce périmètre. Ce n'est pas du tout la Région qui prend la main, ce schéma étant mis en place et développé à l'initiative de la commune. Bien sûr, il doit être validé par la Région, comme les autres outils qui existent aujourd'hui. Certes, les effets immédiats sont assez limités, c'est-à-dire la mise en œuvre des actes et certaines dispenses de permis d'urbanisation. Mais ensuite, cela devient une opportunité énorme pour la commune en matière de planification.

C'est à cause de cette simplification considérable, à cause de la puissance de cet outil, que les périmètres doivent avoir un minimum d'objectivité dans leur définition. Sinon, il n'y aurait plus aucun principe législatif auquel on pourrait faire référence.

Pour cette raison, c'est la Région qui entame le processus : les avant-projets de périmètres sont réalisés par la Région, mais ensuite la commune intervient par aller-retour dans cette définition du périmètre et puis la balle est dans le camp de commune pour la mise en œuvre de schéma. Par ailleurs, élément très important, la commune peut demander au Gouvernement de faire un avant-projet. Elle a un droit d'initiative.

Ce n'est donc pas vrai de dire que la Région maîtrise tout, initie tout. Pas du tout, il est prévu une double possibilité d'initiative pour la commune en matière de périmètres U.

Concernant les remplacements du PCAR par la révision de plan de secteur à l'initiative de la commune, je l'ai déjà évoqué, mais c'est un élément aussi de simplification du point de vue de la commune. Cela contribue à renforcer son autonomie.

Concernant l'avis conforme et l'intervention de M. Bayet, il y a en fait un seul cas d'avis conforme supplémentaire, c'est celui de la zone HP, puisque c'était le souhait de ma collègue en charge de l'Action sociale pour aider les communes à gérer les différents cas concernés. J'en profite d'ailleurs pour signaler que la zone HP est également un cas supplémentaire d'expropriation. De ce point de vue, les deux mesures du plan - je pense que M. Senesael est intervenu sur ce point du plan HP - ont été rencontrées.

Par contre, il y a une nouvelle hypothèse sans avis du fonctionnaire délégué, c'est lorsque le bien est repris dans le périmètre d'un schéma d'urbanisation, qui remplace le PCAR, mais aussi le RUE qui aujourd'hui ne donne aucune autonomie aux collèges communaux dans la prise de décisions sur les demandes de permis. Dans ce cas, dans la réforme, il n'y a plus d'avis du fonctionnaire délégué.

Je suis vraiment convaincu par les éléments que je viens de donner que l'autonomie communale sort renforcé, mais il est vrai qu'elle s'exprime dans le cadre d'un certain nombre de balises régionales, cela est vrai aussi. Je pense que l'on revient finalement à l'esprit du décret de décentralisation participation qui reposait justement sur le principe d'un balisage par la Région, d'un investissement des communes dans la définition de leur cadre en accord avec la Région et ensuite d'une autonomie de la commune dans ce cadre.

Par rapport à la supracommunalité sur laquelle M. Stoffels est intervenu à plusieurs reprises, on ne sait pas tout faire puisque nous ne créons pas, ici, un niveau institutionnel supplémentaire. D'ailleurs, cela sortirait du cadre de mes attributions. Par contre, on prévoit une procédure qui associe plusieurs communes qui peuvent se doter par le biais d'une vraie procédure commune de schémas communaux pensés conjointement et réalisés par le même auteur de projet.

On a vraiment une procédure unique prévue à l'échelle supracommunale, même si cela reste, in fine, un schéma communal adopté par chacune des communes, puisque l'on n'a pas d'autre niveau.

(Réaction d'un membre)

Effectivement, mais ils sont conçus de manière groupée en une seule procédure. Vous avez tout à fait raison. On arrive à la limite puisqu'il n'y a pas de niveau institutionnel correspondant supracommunal. Ce sera peut-être une évolution ultérieure possible. Comme vous le savez, je suis moi-même très attaché à cet enjeu supracommunal, comme on l'a aussi développé dans le SDER, avec le découpage en bassins de vie, à la fois sur base des flux, mais aussi sur base des initiatives déjà engagées ou des logiques de meilleure accessibilité, et cætera.

Ces différentes dispositions visent à inciter les communes à se concerter, que ce soit dans le cadre du SDER, que ce soit ici dans les procédures communes sur base volontaire. C'est clair, mais dans une possibilité de concevoir les choses à l'échelle supracommunale.

Pour terminer sur le point de vue communal, la question des moyens financiers. L'ensemble des subventions a été maintenu, mais aussi adapté aux nouveaux outils. Il est bien prévu une subvention pour les périmètres U, une subvention pour le dossier de base de révision du plan de secteur, une subvention pour l'élaboration d'un guide, une subvention pour l'engagement du conseiller en aménagement du territoire, et cætera. Cela reste tout à fait l'esprit, plus que l'esprit, la situation actuelle, mais transposée dans les nouveaux outils. Par ailleurs, une nouvelle subvention importante a été introduite, celle pour l'acquisition de terrains. Il s'agit d'un pas très important vers une vraie politique foncière.

Il reviendra au prochain Gouvernement d'élaborer les budgets. Il restera toujours des marges budgétaires, des choix budgétaires à mener, mais le principe est clairement acquis et ce sera alimenté par la taxation des bénéfices issus de la planification. À ce sujet, sur la question de la taxation des plus-values, puisque M. Dodrimont a évoqué cette question, celle-ci va dans un fonds régional qui a deux objets. C'est d'une part, ces subventions pour les communes et, d'autre part, le financement des moins-values. C'est clairement ces deux destinations qui sont prévues puisque c'est une nouvelle recette.

Pourquoi y a-t-il exonération des pouvoirs publics ? C'est parallèle au mécanisme d'expropriation par exemple pour les intercommunales. C'est exactement le même genre de situation où elles exproprient au prix du terrain avant révision. C'est un point défendable par rapport à l'enjeu pour les pouvoirs publics.

Pour ce qui concerne les taux, nous nous sommes inspirés du droit flamand, même si ce n'est pas exactement la même chose puisque les taux flamands varient de 3 % à 30 %, tandis qu'il y a, chez nous, de très grosses déductions à la base. Cela nous paraissait plus juste. Le taux est plus élevé, mais la base est réduite puisque l'on peut déduire des frais lorsqu'il y a des frais nécessaires à la mise en œuvre de ces terrains avant l'application du taux de taxation sur le montant qui reste.

Cela me paraît les éléments principaux, les grandes questions principales que vous avez abordées. Maintenant, il y avait une série de questions plus précises ou plus localisées sur lesquelles je vais revenir.

Premièrement, Mme de Coster-Bauchau me demande pourquoi ne pas modifier la nomenclature des ZAE. En fait, les différents acteurs et, en particulier, les entreprises ne le souhaitent pas. Elles ont besoin de zones dédiées à l'industrie et que l'on ne gaspille pas les investissements réalisés pour cette activité. C'est cela qui justifie que certaines zones sont destinées à l'industrie et restent destinées à l'industrie. D'autres activités peuvent se loger ailleurs sur le territoire.

Deuxièmement, pour ce qui concerne la vérification des implantations des constructions, l'outil est resté. C'est la déclaration d'achèvement des travaux.

Troisièmement, quelle est la différence entre le périmètre de remembrement urbain et le périmètre

d'enjeu régional ? Le périmètre d'enjeu régional peut-il servir pour les sites sidérurgiques ? Le PRU est un outil à destination de tous. Il porte exclusivement sur des petites zones au niveau local. Il ne permet pas plus qu'une dérogation. Il n'est pas soumis à étude d'incidences. Le périmètre d'enjeu régional est un outil du Gouvernement, sans limites de taille. Il y a des effets plus simplificateurs, mais il doit faire l'objet d'une étude d'incidences. C'est la contrepartie. Il est conçu pour s'appliquer à des sites de reconversion, comme les sites sidérurgiques, puisque c'est l'exemple que j'ai donné dans mon introduction. J'avais parlé du site des Forges de Clabecq qui étaient menées par Duferco, comme exemple de type de périmètre que l'on pourrait avoir pour l'utilisation de cet outil.

Je pense que c'était soit M. Dodrimont ou M. Borsus - je ne sais plus - qui m'interrogeait sur la question des permis parlementaires par rapport à l'insécurité juridique. Le mécanisme a été justement corrigé pour répondre aux différents arrêts. On s'est inspiré de l'arrêt de la Cour constitutionnelle pour proposer cette formule et la section de législation du Conseil d'État a validé pour autant que la liste reste restreinte. On revient maintenant à l'intérieur du droit de l'aménagement du territoire. C'est clairement un permis parlementaire - comme je l'ai dit dans mon introduction - c'est-à-dire que le Parlement n'est pas seulement presse-bouton ; il reçoit le dossier instruit par les services du Gouvernement qui lui transmet pour adoption. S'il ne lui transmet pas, la procédure s'arrête là. Ensuite, le Parlement peut poursuivre l'instruction, peut mener des auditions, peut demander des plans modificatifs et octroie le permis. Nous ne sommes plus du tout dans un mécanisme de ratification, comme précédemment.

M. Senesael m'interrogeait sur les modalités d'implantation des panneaux LED. C'est vrai que c'est un sujet qui revient régulièrement. Ce point pourra figurer dans les guides d'urbanisme. C'est clairement à cet endroit que l'on pourra prévoir les modalités précises d'implantation.

S'est aussi posée la question d'un lexique avec les différents termes de la nouvelle législation. Cela a été un objet de débat au sein du Gouvernement puisque l'on avait dans certaines versions du texte, proposé l'habilitation du Gouvernement à faire un lexique indicatif, ce que la section de législation du Conseil d'État a rejeté. Elle a estimé qu'il était inutile d'introduire cette habilitation, car cette habilitation existait par hypothèse. Le Gouvernement peut adopter un tel lexique. Un certain nombre de définitions sont déjà reprises dans les commentaires des articles puisque cela contribue à la lisibilité. J'imagine que l'on y reviendra dans le détail des articles. Il est évident que ce serait tout à fait souhaitable de disposer d'un tel outil, dans la mise en œuvre, après l'adoption du décret et des arrêtés pour que l'ensemble des acteurs puisse vraiment s'approprier le texte.

M. Stoffels m'interrogeait sur le maintien de la CPDT. Je pourrais vous prendre au mot et vous dire que la CPDT regroupe des centaines de chercheurs qui sont extrêmement importants en aménagement du territoire. Je ne pense pas que vous vouliez la supprimer non plus. Je pense que vous vouliez parler certainement de la CDT qui est la cellule qui traite un certain nombre de missions. Dans le cadre de l'équilibre général de ce texte, nous n'avons pas jugé utile de revenir sur ce point. On reste dans la situation telle qu'elle existe aujourd'hui.

Il y avait une question concernant la traçabilité des différents dossiers et des permis. En réalité, on fait mieux que cela. On habilite le Gouvernement à organiser la dématérialisation totale du permis d'urbanisme. Cela vise tout simplement à ne pas devoir envisager par la suite des décrets tels que celui que vous avez à votre ordre du jour vendredi pour pouvoir dématérialiser un élément de la législation environnementale. Ce principe est prévu. Bien entendu, sa mise en œuvre ne sera pas immédiate, nécessite une certaine organisation. Elle travaille par phase et par priorité, mais c'est bien clairement dans cette direction que l'on va.

M. Dodrimont avait posé beaucoup de questions concernant les expropriations, les SAR et les zones HP. Pour ce qui concerne les expropriations, peut-on exproprier sur base de documents indicatifs ? Oui, on peut. En fait, ce qui compte, ce n'est pas le caractère indicatif ou réglementaire, c'est le caractère d'utilité publique. C'est déjà ce qui est le fondement aujourd'hui d'un certain nombre d'expropriations. Par exemple, quand on envisage une route ou bien lorsque l'on a un périmètre de reconnaissance dans le décret infrastructures pour l'accueil des entreprises, il est tout à fait possible d'exproprier, même avec un document indicatif.

Pour ce qui concerne l'utilisation de la procédure d'extrême urgence, le Conseil d'État estime que l'on ne peut pas prendre pour ce décret des dispositions spécifiques puisqu'il se base sur un arrêt de la Cour constitutionnelle de 2002. En réalité, il y a eu un arrêt de 2004 qui évoque le fait que, précisément le décret, c'est aussi la loi. L'ensemble de la législation, ce n'est pas seulement les lois. C'est aussi les décrets.

C'est sur cette analyse que nous avons retenu cette procédure.

En ce qui concerne le fait de ne pas tenir compte de la plus-value acquise par le plan, dans le cas des expropriations, cela correspond à l'article 64 du CWATUPE déjà aujourd'hui. Voilà pour le volet expropriation.

En ce qui concerne les SAR, on ne peut pas utiliser cette procédure dans le cadre des zones HP dès lors qu'il s'agit de logements.

Deuxièmement : y a-t-il obligation d'avoir un schéma dans le cadre des périmètres SAR ? Oui, puisque l'on a besoin d'avoir des effets sur le plan de secteur, au niveau des plans de secteur, qui sont plus importants que la dérogation. C'est tout l'intérêt d'avoir un schéma tel que celui-là. Il faut avoir un schéma associé aux SAR pour avoir ce niveau de mise en œuvre.

Y a-t-il certaines dispenses de permis ? Oui, puisqu'ils sont évalués dans le programme du SAR, lorsque l'on identifie le périmètre du SAR. Sur ce point, le texte a été modifié suite à l'avis du Conseil d'État.

En ce qui concerne les actes et travaux imposés par le tribunal, c'est l'article 182 § 4 actuel, c'est-à-dire que le jugement vaut permis. M. Dodrimont avait l'air de s'offenser de cette situation, mais, d'une part, c'est à droit constant et, d'autre part, comment voulez-vous que l'on fasse autrement ? Si vous avez un jugement qui aboutit à une conclusion, qu'il faut après redemander un permis via une autre procédure, on peut se retrouver dans des situations assez inextricables.

Je poursuis et j'arrive tout doucement au bout des différentes questions.

Concernant la transversalité dans les schémas - c'était une question de M. Stoffels - tous les schémas sont adoptés sur la base d'un diagnostic territorial transversal. Ils peuvent contenir des mesures en lien avec les politiques sectorielles et doivent, par exemple, tenir compte du plan communal de mobilité, s'il existe.

Concernant les infractions, il y a eu plusieurs interventions. Cette partie sera précisée. J'ai entendu M. Dodrimont dire que le terme « non fondamental » était imprécis. Ce sera précisé dans le cadre du travail sur les arrêtés, sur la partie réglementaire. Grosso modo, ce qui tombe dans le champ de cette prescription, c'est tout ce qui est soumis à déclaration, tout ce qui concerne les baies et le non-respect d'un permis dans une certaine proportion. Il faudra prendre les termes exacts des arrêtés.

Au sujet du délai de 90 jours pour le parquet, d'une certaine façon, ce mécanisme existe déjà aujourd'hui puisque, sur base de l'article 157 du CWATUPE, le fonctionnaire délégué va au civil après ce délai de 90 jours. Même si c'est formulé un peu différemment, ce n'est pas très différent de ce qui est prévu dans la situation juridique actuelle.

En ce qui concerne la concertation mise en œuvre dans le cadre de cette procédure d'infraction, c'est justement la question de gérer l'infraction et non pas de négocier les montants, puisque les montants sont fixes. D'autre part, le problème de la transaction-régularisation est réglé par le fait que l'on suspend le caractère exécutoire du permis tant que la transaction n'est pas réglée. Cela, c'est un élément neuf par rapport à une situation qui posait parfois de grosses difficultés.

La question du patrimoine avait aussi été abordée. L'un d'entre vous a dit : « Le CWATUPE va subsister ». Non, le CWATUPE ne subsiste pas, une partie du texte subsiste, mais change de nom puisqu'il s'appellera le Code du patrimoine - puisque cela devient centré sur le patrimoine - tout le reste est abrogé. Ce ne sera plus le CWATUPE, mais le Code du patrimoine qui subsistera dans un texte séparé du CoDT.

Par rapport à la question du droit germanophone, du lien avec la Communauté germanophone, les dispositions visant le patrimoine ne sont applicables qu'aux biens classés, en application du droit wallon. C'est ce que le texte précise. Le patrimoine est géré par la Communauté germanophone avec des procédures qui lui sont propres. Elle a, dans ce cadre, une autonomie pour définir un certain nombre de procédures. Il n'y a pas eu de demande particulière à ce sujet ni dans le cadre du CWATUPE, ni dans le cadre de la réforme pour modifier ces articulations. C'est une question que l'on pourrait éventuellement analyser si elle se posait.

En ce qui concerne la réforme en tant que telle, elle ne porte pas sur le volet patrimonial puisque mon collègue en charge du Patrimoine ne l'a pas souhaité. C'est une question qui s'est posée en entame de la discussion, pas seulement au moment de l'évaluation, mais au moment des premières versions de la réforme. Le choix a été fait de se limiter à l'aménagement du territoire - ce qui était aussi plus simple dans la répartition des compétences telles qu'elles existaient dans le Gouvernement. Bien entendu, les éventuelles réformes du patrimoine ne sont pas de mon ressort.

En ce qui concerne la question des infractions, elles sont toujours prévues. Il y a toujours des infractions possibles en lien avec le patrimoine puisque c'est soumis à permis. On n'est pas dans une situation où il n'y a plus d'infraction dans la partie patrimoine.

Concernant la question du *bouwmeester* qui était évoqué, ce n'est pas prévu en tant que tel dans le CoDT. Je ne sais pas si c'est le bon endroit. C'est une question sur laquelle je me suis penché à plusieurs reprises au cours de la législature. Nous avons discuté avec un certain nombre d'interlocuteurs, nous avons pris en compte de nombreuses expériences mises en œuvre à différents endroits. La Flandre dispose d'un *bouwmeester*, la Région bruxelloise d'un maître architecte. Un service d'architecture de la Communauté française vise à favoriser l'excellence dans les bâtiments édifiés à son initiative. Différentes choses existent et ont des statuts différents. J'ai récemment appris que la Ville de Charleroi s'était désigné un maître architecte. Il y aura probablement, un jour, un maître architecte au niveau wallon. Cela doit-il être repris en tant que tel dans le CoDT ? Je ne le pense pas. Le maître architecte, ce n'est pas une espèce de super fonctionnaire délégué, c'est un interlocuteur qui a une mission tout à fait

différente. Son objectif est d'assister les autorités publiques régionales ou locales, dans la réalisation de projets d'architecture qu'elles conduisent pour mieux garantir la qualité architecturale, urbanistique ou paysagère des projets publics. C'est vraiment le champ normal d'application du *bouwmeester*. C'est tout à fait possible avec le texte du CoDT tel qu'il est prévu et qui peut être un projet pour les prochaines années.

En tout cas, ce qui me paraît essentiel et que nous avons développé sous cette législature, c'est d'aider les différentes autorités à lancer des procédures de concours, d'urbanisme, d'architecture pour promouvoir la qualité architecturale. Cela ne se joue pas que dans l'éventualité, par exemple, d'un maître architecte ; cela se joue aussi dans la capacité de l'ensemble des autorités menant des projets. J'ai quelques exemples en tête, sur lesquels on peut revenir dans un second temps, si vous le souhaitez, où l'on peut mettre en œuvre, par concours, cette dynamique et cette ouverture à l'architecture.

Par ailleurs, d'autres initiatives ont été prises sous cette législature, puisque j'ai organisé les deux premiers grands prix d'architecture en Wallonie, qui ont rencontré un vif succès. Les deux premiers concours d'urbanisme pour étudiants ont porté sur Louvain-la-Neuve et Liège et ont remporté un franc succès. Nous avons mis en œuvre le dialogue compétitif qui est également une nouvelle procédure très prometteuse et qui nous vient du niveau européen, dans le cadre des marchés publics pour la réalisation d'un quartier durable sur le site de l'ancienne sucrerie de Genappe, énorme site régional, ou le site des Guillemins où une procédure de concours, l'aménagement de l'esplanade des Guillemins, est en cours. Ce débat n'est pas fermé, on pourra y revenir. Pour moi, il n'est pas lié *stricto sensu* à la législation du Code de l'Aménagement du Territoire.

Je voudrais revenir sur la question de l'évaluation, puisque Mme Moucheron m'avait interrogé sur les liens entre l'évaluation et la réforme proposée. Je ne veux pas avoir, de nouveau, la prétention d'être exhaustif. Chacun pourra faire l'exercice, puisque vous disposez de l'ensemble des documents. Si l'on reprend les recommandations qui ont été faites par l'évaluation, je voudrais citer certaines recommandations pour montrer le nombre de points que nous avons traduit dans cette réforme.

Cette évaluation n'a pas été de façade ; c'est une évaluation sur laquelle nous avons fondé notre diagnostic et construit la réforme.

Dans les recommandations transversales qui avaient été formulées par l'évaluateur - je lis - cela a été fait :

- clarifier la structure du code en renforçant la lisibilité de sa structure générale - contenu et articulation entre les livres et, au sein de chaque dispositif, canevas et articulation entre les outils ;
- renforcer la présentation de la distinction entre dispositions à valeur décrétale et dispositions à valeur réglementaire : fait également ;
- dans le cadre de toute nouvelle réforme, établir les arrêtés d'exécution dans la foulée des décrets ; ils sont à l'ordre du jour du Gouvernement cette semaine ;
- adopter une structure permettant l'évolution du code, tant au niveau du vocabulaire que de la numérotation des articles, garantissant ainsi une évolution intelligible ; c'est le mécanisme de numérotation ;
- rassembler les dispositions transitoires au sein du code ; vous avez vu qu'on les avait localisées chaque fois en fin de livre ;
- préciser et rassembler les objectifs stratégiques ;
- préciser les dispositions et les outils relevant du développement territorial, de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et de l'architecture ;
- préciser les responsabilités des autorités, en lien avec les niveaux et les enjeux du territoire régional, communal, voire supracommunal : envisager une réflexion supracommunale et une adoption au niveau de chacune des communes ; c'est exactement le mécanisme tel que je l'expliquais tout à l'heure à M. Stoffels ;
- tendre vers des procédures systématiques des troncs communs ; nous l'avons fait aussi de manière systématique ;
- réduire l'incertitude des délais des décisions ;
- harmoniser le système d'évaluation des incidences sur l'environnement des plans et programmes, selon la nature des outils.

Tous ces points des recommandations transversales ont été traduits d'une manière ou d'une autre. Ensuite, on peut toujours discuter pour savoir si l'on aurait dû le faire davantage ou autrement, mais cela, c'est autre chose, mais ils ont fondé la réforme.

Concernant les dispositifs et les autorisations, l'évaluateur recommandait :

- d'intégrer le DAR dans le code ;
- d'améliorer les textes sur le permis d'urbanisation ; ces points ont été mis en œuvre.

Dans le dispositif planologique, il recommandait de :

- rationaliser les outils ;
- attribuer à chacun d'eux une mission spécifique ;
- définir expressément leur force juridique, et le cas échéant, réduire leur nombre ;
- rationaliser les modes de révision de plan de secteur : champ d'application, procédures et délais ;
- adapter le régime des compensations ;
- compléter le régime des plus-values et moins-

values, notamment en instaurant un système de taxation des plus-values d'urbanisme ;
- adapter les procédures d'adoption et le contenu des instruments communaux, afin d'assurer la mise en œuvre des options stratégiques définies aux différents niveaux de territoire régional ou communal.

Au niveau de la participation, l'évaluation recommandait de regrouper et d'harmoniser les règles du code relatives à la participation du public dans un texte unique ; nous l'avons fait dans le Code de l'environnement.

Concernant les infractions, il recommandait :
- d'améliorer la prévention effective des infractions en aménageant notamment un mécanisme de contrôle adapté aux travaux réalisés en vertu d'un permis, en cours ou en fin de chantier ;
- de recadrer le champ d'application du dispositif des différentes catégories d'infraction en fonction de leur gravité ;
- de limiter le caractère continu des infractions en fonction de leur gravité ou des circonstances ;
- de rationaliser l'articulation et l'effet de la transaction sur la régularisation.

Toutes ces recommandations que j'ai citées ont été mises en œuvre dans la réforme. Nous pourrons en discuter plus en détail au fur et à mesure de l'examen des articles.

Pour en conclure, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les parlementaires, de nouveau, je n'ai sans doute pas été totalement exhaustif dans mes réponses. Je vous prie de m'en excuser, mais nous aurons l'occasion d'y revenir. Nous avons vraiment, dans cette réforme, envisagé les choses par étape et dans la cohérence.

Je viens de vous montrer en quoi c'étaient les constats de l'évaluation, alimentée par un très grand nombre d'acteurs, qui avaient fondé la conception de la réforme et puis, la rédaction de la réforme, que cette réforme a été modifiée au fil des différentes étapes de consultation d'arbitrage aussi au sein du Gouvernement.

Après toutes ces étapes, nous parvenons à avoir une réforme qui est d'ampleur, puisqu'elle concerne l'ensemble de la législation de l'aménagement du territoire, mais qui est très simplificatrice et au service d'une politique de l'aménagement du territoire régional, qui conserve des balises pour la politique de l'aménagement du territoire, tout en restant également cohérente. Ce qui n'est pas simple vu le nombre d'attentes, d'outils, le nombre de types de projets et d'acteurs concernés par l'ensemble de cette procédure.

M. le Président. - Merci, Monsieur le Ministre, pour cette première réponse dans la discussion générale.

Je rouvre la discussion générale par rapport à ceux qui souhaitent prendre la parole.

La parole est à M. Borsus.

M. Borsus (MR). - Merci, Monsieur le Ministre, pour à la fois la tonalité de votre réponse, pour les éléments contenus de la réponse, ainsi que pour la diapositive projetée à l'appui des différents éléments d'information.

Je voudrais aborder trois éléments que nous n'avons pas encore significativement abordés dans le cadre des points dont nous avons déjà débattu. Nous prenons acte, sous réserve de l'examen lors des différents articles, des échanges, des contributions des uns et des autres, ainsi que des réponses de M. le Ministre.

Le premier point que je voudrais aborder concerne la fonction publique. Quelle est la traduction en termes de fonction publique, d'impact sur la fonction publique, de modalités, de gestion de fonction publique, de la réforme que vous proposez aujourd'hui ?

Concrètement, en termes de volume de personnel en général, la réforme que vous proposez... J'envisage, ici, le niveau régional et uniquement le niveau régional, et donc pas le niveau des villes et des communes dont nous avons entendu avec un certain étonnement qu'un des intervenants de cet après-midi considérait qu'il fallait mieux manager les ressources humaines dans tel service administratif de telle ville de Wallonie. Ce n'est pas du tout mon propos en l'espèce. C'est vraiment l'administration régionale qui motive mon questionnement aujourd'hui.

Y a-t-il des impacts de façon transversale, de façon globale, concernant le volume du personnel ? Si oui, de quelle ampleur et de quelle nature ?

Y a-t-il, indépendamment de ces questions de nombre d'équivalents temps plein, concernant plus spécifiquement la gestion du personnel, des modifications qui sont attendues, présumé ou qui découlent de l'organisation que vous prévoyez ?

On sait - je pense que cela a été évoqué - qu'il y a, en ce qui concerne la future organisation des fonctionnaires délégués directeurs, des changements qui s'annoncent dans la vision que vous proposez et qui ne sont pas minces. Cela veut dire que les fonctionnaires délégués seraient en quelque sorte soumis à mandat - si j'ai bien compris - et qu'il n'y aurait plus le fonctionnaire délégué référent, sauf mobilité dans le cadre actuel de la fonction publique. Il n'y aurait plus ce que l'on connaît globalement aujourd'hui, mais qu'il y aurait un système de *pool* et où, après une certaine durée, après cinq ans, les fonctionnaires délégués seraient amenés à faire une forme de mobilité.

La réforme que vous proposez entraîne-t-elle des fonctions supplémentaires ? On m'indique qu'il y aurait,

qu'il pourrait y avoir plusieurs directions supplémentaires, soit occupées par des fonctionnaires délégués, soit dans d'autres éléments de la structure administrative de la région. Globalement, la réforme que vous proposez entraîne-t-elle une augmentation du nombre de directeurs à la Région wallonne ? Ce qui n'est pas un élément neutre budgétairement, mais pas neutre non plus à un moment où l'on sait que l'ensemble du débat concernant l'optimalisation de la gestion des ressources humaines est un élément important.

Cette mécanique fonction publique qui concerne les directeurs, et peut-être d'autres niveaux encore, entraîne-t-elle des dépenses supplémentaires ? Les fonctionnaires délégués seraient, j'imagine, réputés circuler, être affectés à d'autres lieux, d'autres départements. J'imagine que le fonctionnaire délégué de Liège, de Namur ou du Brabant wallon pourrait être amené à être désigné dans une des nouvelles directions territoriales éloignées de chez lui.

Ces éventuelles dispositions entraînent-elles des éléments matériels supplémentaires, dont les fonctionnaires délégués concernés bénéficieraient sous forme d'indemnités, généralement quelconques, sous forme de support à la mobilité, généralement de quelque disposition que ce soit ?

Concrètement, y a-t-il des impacts indirects en ce qui concerne la fonction publique et l'organisation de celle-ci ? Y a-t-il des fonctions supplémentaires ? Y a-t-il des fonctions de direction en plus ? Si oui, combien et où ?

Par ailleurs, comment s'organisera cette mobilité ? Si elle l'organise avec le support, le cas échéant, de quels dispositifs matériels tels qu'on les connaît dans le Code de la fonction publique ? Telle indemnité de telle nature, tel support de mobilité de tel autre, et cætera.

J'ai une question subsidiaire par rapport à cet élément. Quand ce mécanisme s'articule-t-il ou serait-il de nature à s'articuler ? Ceci va-t-il concerner les fonctionnaires délégués ? Y aura-t-il en janvier 2015 pour le corps des fonctionnaires délégués... Vous savez que nous avons beaucoup d'attention, de respect pour les fonctionnaires délégués, pour leur expertise et leur travail. Nous aurions - c'est l'un des points de méthodologie où nous avons vraiment une différence très forte au groupe MR par rapport à votre approche - été dans notre démarche non seulement évaluatrice, mais de définition du CoDT, si nous en avions été les pilotes, beaucoup plus inclusifs de l'expertise, de l'avis, de tout ce que peuvent apporter les fonctionnaires délégués. Cela n'a pas été votre choix ni celui du Gouvernement wallon. Mais indépendamment de ce choix en ce qui concerne notre texte, nous voudrions savoir quel est finalement le sort qu'administrativement vous leur réservez aussi. On sait qu'ils sont en fonction ; chacun, dans son périmètre territorial, en connaît au moins un, la plupart d'entre nous en connaissent plusieurs. Comment cela se passe-t-il alors ?

On est aujourd'hui au temps T, supposons que le CoDT entre en vigueur en janvier 2015. Cela veut-il dire que tous les fonctionnaires délégués aujourd'hui en fonction sont mis dans un *pool ?* Puis on leur dit : « Voilà, vous devez choisir maintenant ou l'on vous attribue un mandat maintenant dans vos fonctions ».

Comment bascule-t-on de la situation actuelle en termes de fonction publique vers la situation nouvelle ? Ou au contraire, cela se fait-il au fur et à mesure des départs, à la suite de fin de carrière ou de départs vers d'autres fonctions des fonctionnaires délégués ?

Nous ne voyons pas très clair concernant la *ratio legis* si je puis dire. Pourquoi proposez-vous cela ? Êtes-vous insatisfait aujourd'hui du travail des fonctionnaires délégués pour que vous justifiez une espèce de ressourcement par mobilité en disant : « Si vous alliez un peu à Liège ; si M. X ou Mme Y allaient se ressourcer à Charleroi, à Namur ou à Liège, alors vous ferez de meilleurs fonctionnaires délégués » ?

Nous sommes perplexes par rapport à cela. C'est peut-être dû à notre regard sur les fonctionnaires délégués. Nous sommes plutôt positifs, je l'ai expliqué à l'entame de mon propos. Je ne vous cache pas qu'on ne voit pas pourquoi on devrait appliquer cette subite mobilité, cette espèce d'immersion comme cela dans l'aménagement et dans l'urbanisme du territoire d'une autre direction territoriale.

Si l'on doit en faire davantage pour faire cela, on ne comprend pas très bien. Puis on se dit : « Pourquoi cela ne vaut-il que pour les fonctionnaires délégués ? ». Si c'est vraiment un principe de fonction publique dorénavant que vous plaidez, on se dit : « On va faire la même chose alors à la DGO1 en se disant M. le directeur du district untel après cinq ans, on l'enverra à Mons, on le fera revenir à Arlon, comme cela, il connaîtra vraiment super bien la Wallonie et il sera meilleur dans son action ».

Cela sous-tend déjà un élément d'évaluation préalable qui ne serait pas satisfaisant et que nous ne partageons pas. On est dans un climat de confiance, vous l'avez souligné à l'entame de votre propos. Après un certain nombre d'éléments conceptuels, on commencera avec les collègues à poser les questions plus directes. On attend vraiment des réponses nettes de M. le Ministre. Oui, il y aura trois directeurs en plus ou, non, il y en aura deux en moins.

(Réaction d'un membre)

Non, je tiens à souligner le climat constructif et j'en remercie M. le Ministre. Je remercie chacun des intervenants. J'ai entendu des interventions positives aussi bien des rangs de l'opposition, négatives aussi bien des rangs de la majorité et des interventions très nuancées positives comme franchement négatives de

tous les invités. Je m'inscris dans cette dynamique toute en nuances et qui devrait présider au travail parlementaire en général.

Monsieur le Président, pouvez-vous nous faire la photographie fonction publique de la réforme que vous envisagez ? En ce compris dans chacun de ses détails et dans ses conséquences budgétaires, dans son calendrier, dans son organisation. Même pour toute une série de gens qui sont investis dans leur fonction - on le souligne encore une fois - qui aiment leur travail, ils aiment savoir de quoi demain sera fait. C'est humain, c'est normal et compréhensible.

Concernant les périmètres U, MM. Fourny et Dodrimont et d'autres encore, et moi comme élus d'arrondissements ruraux, nous sommes inquiets. Ce n'est pas un secret, on voit bien plus ou moins l'esquisse des périmètres U dans des environnements urbains. Nous avons par rapport à cela pas mal de questions.

Vous avez détaillé les mécanismes. Certains intervenants ont souligné les difficultés. On devra articuler tout cela dans nos questionnements sur les articles. Mais nous avons davantage de questions concernant la définition des périmètres U dans des zones rurales. Maintenant, on a défini des concepts, des intentions, des principes, l'organisation en fonction de préoccupations environnementales, de cadre de vie, d'organisation différente de la vie en société, de moindre consommation de la mobilité, de l'énergie, on est bien d'accord sur le cadre. On voit à peu près le cadre qui vous anime, à quelques nuances près.

Mais quand on voit dans le cadre, alors on doit l'appliquer plus concrètement. Prenons une commune au hasard, une commune rurale. Comment cela va-t-il se concrétiser ? Pour être précis, un périmètre U, cela peut faire quoi ? Cela peut-il faire 100 mètres carrés, 1000 mètres carrés, 10 hectares, 20 hectares ? Y a-t-il des intentions à cet égard ? Je suppose qu'elles sont connues. On ne définit pas un concept sans avoir derrière cela un certain nombre de précisions, me semble-t-il. J'imagine qu'on ne pourra pas être périmètre U s'il y a une maison tous les 20 ou 50 mètres. Peut-on avoir des précisions concernant d'éventuelles notions de densité par rapport aux périmètres ?

J'ai relu beaucoup de choses que vous avez exprimées, réponses à des questions parlementaires, pour essayer de cerner cet élément centralité qui est l'un des nœuds avec d'autres, mais l'un des nœuds de notre débat aménagement du territoire. Pour définir, qu'on l'appelle périmètre U, centralité, noyau d'habitat ou autre chose encore, qu'y a-t-il ? Des critères de superficie ? Des critères de densité ? Si oui, de quelle nature ? Si l'on a un hôpital, j'imagine qu'il n'y a pas de problème, on est en périmètre U. À Libramont, il y a l'hôpital autour, je suppose qu'on peut plaider le périmètre U - je donne un exemple - ou à Marche-en-Famenne ou à Namur - mais je suppose qu'il y a d'autres éléments. Comment va-t-on définir les éléments de service public que l'on pourra revendiquer pour dire que l'on est ou pas dans un périmètre U ?

Y a-t-il d'autres critères ? La présence de bpost, d'une supérette, d'une gare en activité ou non, comment pourra-t-on faire ? Prenons l'exemple d'une commune que je connais bien, une commune qui n'a pas vraiment de centre, pourra-t-elle plaider elle-même ? Une commune qui a plusieurs centres ? Il y a Natoye qui est agglomérée, ou Hamois. En principe, elle ne peut en avoir qu'un de périmètre U. Est-ce une règle absolue de n'en avoir qu'un ? Ou pourrait-elle, le cas échéant, dire : « Puis-je en avoir plusieurs ? » ? Si plusieurs, cela veut-il dire deux, trois, quatre, cinq ?

À Somme-Leuze, commune dont je suis actuellement le bourgmestre - je dis actuellement, car toutes les fonctions politiques sont temporaires - si vous devez me dire : « Quel est le lieu de centralité à Somme-Leuze ? ». Je vous invite, Monsieur le Ministre, votre collaboratrice, les collègues de la commission, et on va voir et vous me définirez le lieu de centralité. Pourquoi ? Tout simplement parce qu'il n'y en a pas. Cette commune est un ensemble de villages, dont le plus grand fait 1 000 habitants, le suivant fait 700 habitants. Vous n'avez pas un élément de centralité. Personne ne pleure pour cela. Personne ne se réjouit à cause de cela. C'est une donne, c'est historique.

Pouvez-vous, par rapport à tout cela, nous donner un certain nombre de précisions ? Tant que l'on reste dans les grandes idées, on se dit : « Oui, pourquoi pas, peut-être bien », mais il faudra être attentifs. Mais quand on les concrétise, on voit vraiment ce dont on parle.

Pour le troisième élément, je rejoins une intervention d'un des collègues. Peut-on définir ce qui sera des infractions de minime importance ? Quelle serait la ligne - on est en plein dans l'examen d'un texte - entre ce qui se serait considéré comme susceptible d'être prescrit ou pas ? Après quelle durée ? De quelle façon ? Cela variera-t-il suivant que l'on est dans des périmètres urbains, pas urbains, des périmètres où il y a eu des schémas de structure, d'autres dispositifs structurants ?

On est tous dans ces matières depuis longtemps. Il suffit de prendre le train, Monsieur le Ministre, vous regardez par la fenêtre, et souvent, quand on arrive en ville, on voit des arrières constructions. Je me suis souvent fait cette réflexion, en revenant de Bruxelles. On voit les arrières constructions des bâtiments. La plupart ont eu un permis, j'en suis certain, mais je serais vraiment très surpris que beaucoup l'ait eu.

Je pensais à vous, l'autre jour, en me demandant : « Qu'est-ce qui est prescriptible là-dedans ? Qu'est-ce qui est de minime importance ? Deux étages ? Un étage ? Plus ou moins grand ? Plus ou moins pas grand ? ».

Dans le monde rural, que je connais bien, moi qui ai de la terre qui me colle aux chaussures, je souhaite qu'elle y reste, on peut aller en faire le tour, Monsieur le Ministre : les hangars en arrière des fermes, les agrandissements, et cætera. Je n'émets pas un jugement de valeur, Monsieur le Président. Il n'y avait pas une conscience de l'urbanisme aussi prégnante qu'aujourd'hui. Je ne jette la pierre à personne. Soyons clairs. Je me demande, par rapport à tout cela, ce qui sera prescriptible. Le hangar agricole qui existe ? Ce qui existe, après le plan de secteur, n'est-ce pas là le curseur ? Est-ce la loi organique ? Que fixe-t-on exactement comme curseur ? À la fois en termes de délais, de volumes, de bâtis dans la situation où nous sommes. On sait bien que le hangar agricole à tel endroit, cela ne va pas, c'est vraiment trop. Mais celui qui est plus loin, plus petit, un peu différent, cela va ou cela ne va pas ? Concernant les anciens sur la Semois, il y en a des tas, les anciens hangars à tabac, certains ont été autorisés, mais je ne vous conseille pas d'aller faire une enquête sur tous les anciens bâtiments de cette nature.

Je ne suis pas en train de dire, ici, qu'il faut fermer les yeux et tolérer l'illégalité. Le passé, c'est le passé. Tirons un drap sur ce sein que je ne saurais voir. Je ne plaide pas cela.

(Rires)

C'est une image.

J'ai choisi le fil conducteur du concret dans les trois exemples que je viens de citer. On pourrait en citer d'autres, mais gardons-les pour les articles. Lorsqu'on décline concrètement, on se rend compte qu'il y a un abîme, des principes conceptuels à leur déclinaison textuelle. Là, il y a un abîme. Je voudrais, Monsieur le Ministre, vous offrir l'opportunité - avec votre conseillère dont je salue la patience et avec Maître dont je salue l'attention - je ne vais pas dire de combler cet abîme, mais en tout cas, d'en faire un fossé un peu moins béant, car dans ce fossé béant, notre conviction risque d'être engloutie.

Si vous pouviez nous dire très directement : « Monsieur Borsus, Madame Cremasco, chers collègues, voilà comment je pense faire les choses dans ces trois exemples », ce serait de nature à nous ouvrir les yeux, à nous éclairer, à nous rassurer, ou à nous laisser penser : « Il n'a pas changé, il a juste habillé le nom autrement ». Je ne présume d'aucune réponse à ce stade. Si vous pouviez, avec quelques exemples concrets, quelques critères répondre à ces trois paquets d'exercices de concrétisation, je vous en serais extrêmement reconnaissant.

M. le Président. - La parole est à M. Wahl.

M. Borsus a mis la barre un peu haute.

(Rires)

M. Wahl (MR). - Monsieur le Président, Monsieur le Ministre, je vous prie, tout d'abord, de bien vouloir m'excuser de ne pas avoir pu assister à vos travaux depuis leur entame, mais je ne suis que membre suppléant dans cette commission, je ne suis pas membre effectif.

L'aménagement du territoire a toujours été une matière qui, au niveau parlementaire, m'a intéressé. J'ai participé - j'y reviendrai - à tous les travaux de réforme depuis la réforme Lebrun. Je suis un de ceux qui étaient encore en commission à ce moment-là. Nous ne sommes plus très nombreux à avoir participé à ces travaux de la réforme Lebrun, puisqu'il y avait M. Cheron, moi-même et le Ministre Lebrun. Ce sont ceux qui restent. Il y a un certain nombre d'enseignements sur lesquels je reviendrai au cours de nos débats.

Mon propos, Monsieur le Ministre, n'est pas de répéter ce qui a déjà été dit. J'ai consulté les travaux et les comptes rendus. Je me suis renseigné auprès de mes collègues, auprès des collaborateurs. Il y a un aspect qui, en définitive, dans le premier tour, a été relativement peu abordé, même s'il l'a été, qui a été quasiment absent dans votre réponse, nonobstant le fait que différents intervenants cette après-midi ont soulevé la question. C'est la problématique de la sécurité juridique.

Je voudrais m'attarder sur cette question si vous me le permettez. Vous devez bien vous rendre compte que vous amenez une grande réforme, que comme toute grande réforme - je reviendrai aux spécificités de la réforme que vous proposez par rapport à cette problématique - et surtout dans ce domaine, cela nécessitera un certain nombre de précisions en ce qui concerne l'application des textes.

Je m'explique. Nouvelles dispositions : elles entrent en vigueur en janvier 2015 selon votre texte. On commencera à voir les premières demandes dans toutes les matières que vous revisitez dans le cadre de votre texte décrétal. On va y aller d'abord dans les plus petites matières au niveau communal, celles qui sont aussi les plus proches des gens. Ce seront les permis d'urbanisme, les permis d'urbanisation, ce seront les petits permis, ce seront toutes ces matières, avec de nouvelles procédures, avec de nouveaux concepts ; où, au départ, chaque commune, chaque fonctionnaire, chaque conseiller en aménagement du territoire dans chaque commune aura son interprétation du texte en fonction de la formation qu'ils auront reçue d'ici au 1er janvier. Cela donnera, inévitablement, un certain nombre de divergences, rien d'anormal à cela. On ne peut pas faire un reproche, ce serait de toute façon le cas.

Ensuite, les collèges communaux se prononceront avec inévitablement une jurisprudence qui devra se faire au sein même de chaque commune. Les collèges, saisis d'une nouvelle matière, devront prendre le temps de

digérer le texte et les avis qui seront donnés par leur service urbanisme - lorsqu'ils en ont un - et, éventuellement, voir ce qui se passe dans la commune voisine sous le regard, plus ou moins proche, du fonctionnaire délégué, avec les avis qui seront demandés au fonctionnaire délégué. Ces avis essayeront, petit à petit, d'initier une vision du territoire et de l'aménagement du territoire, en fonction des nouvelles dispositions légales qui ne se fera pas en 15 jours, ni en un mois ; il faudra un temps certain. Il essayera d'unifier, tant que faire se peut, sur le territoire de sa juridiction - si vous me permettez l'expression - un certain nombre de concepts. Cela sera un peu plus compliqué si, en plus, vous voulez changer, comme l'a rappelé M. Borsus, mais soit.

Ce ne sera encore qu'un territoire déterminé, et il y en a plusieurs ; il y en a autant que de fonctionnaires délégués.

Puis, interviendront les premières décisions, les premiers recours, les premiers mécontents, d'un côté ou de l'autre.

Avec le recours à la nouvelle instance, ou à l'instance revisitée, que le texte en projet instaure ou modifie, devra aussi se faire une certaine jurisprudence.

Puis, vous aurez le recours au ministre, dans un certain nombre de matières, pas dans toutes, où le ministre devra également se faire une certaine jurisprudence.

Au niveau administratif, il y a aura le recours, en tout cas dans la configuration des juridictions administratives actuelle, au Conseil d'État, qui rendra un certain nombre de décisions, au fur et à mesure qu'il sera saisi des différents points. C'est normal, c'est comme cela. Cela veut dire, Monsieur le Ministre, au minimum, six à sept ans. Si vous comptez tous les délais, cela prendra six à sept ans, au grand minimum, pour avoir des décisions qui seront parcellaires. Ce fut le cas lors des précédentes réformes.

Si on s'arrêtait là, je ne m'en inquièterais pas trop. La problématique, à côté de cela - je pourrais y revenir - c'est aussi le rôle, surtout dans les dispositions nouvelles que vous prenez, des juridictions civiles, des juridictions pénales, qui se feront une jurisprudence. Inévitablement, il faudra essayer d'unifier tout cela : intervention de la Cour de cassation, le cas échéant, de la Cour institutionnelle sur certains aspects. N'allons pas jusque-là, je m'en tiens, ici, au cadre de la procédure administrative.

Je ne vois pas comment les premières décisions - j'en parle de par l'expérience du passé que chacun d'entre nous pouvons connaître - il a fallu un temps certain. Encore aujourd'hui, la haute juridiction administrative n'a pas encore unifié toutes les interprétations qu'il peut y avoir au niveau du CWATUPE, qui, c'est vrai, a été revisité à de multiples reprises sous la précédente législature.

Monsieur le Ministre, ce qui m'inquiète dans votre texte, c'est que, bien plus que les autres - je vais y revenir -vous faites état d'instruments indicatifs. Vous avez un certain nombre d'articles qui comprennent des notions nouvelles, mais qui, contrairement à ce que vous avez dit dans votre réponse - ou alors il y a peut-être des endroits où c'est fait, mais, en tout cas, il y a des endroits où ce n'est pas fait dans le texte - ne comportent strictement aucune définition d'un certain nombre de celles-ci.

Monsieur le Ministre, je crains fort que l'on soit partis pour des années et des années d'insécurité juridique, s'il n'y a pas - vous l'avez évoqué - parallèlement à votre texte, des définitions bien plus précises que les notions extrêmement vagues que vous mentionnez dans le texte, d'autant plus que la règle, ce sont les outils indicatifs non contraignants. Vous donnez toutefois à la haute juridiction du Conseil d'État qui, à mon avis, n'attend que cela : un énorme pouvoir d'interprétation du texte que vous nous demandez de voter.

Nous voterons un cadre extrêmement général. Vous le préciserez par un certain nombre d'arrêtés d'exécution, mais tous vos arrêtés d'exécution reposant sur un texte, particulièrement vague en ce qui concerne un certain nombre de définitions, qui sera, de par ce fait, extrêmement fragilisé.

Je me demande si chacun se rend bien compte de la fragilité du texte, indépendamment des apports positifs ou négatifs. Ce n'est pas là mon propos à ce stade. Je crois qu'il a déjà été largement tenu par d'autres. La difficulté réside dans cette insécurité devant laquelle on se trouvera, à laquelle on devra faire face.

Comment peut-on essayer de la combler cette insécurité ?

Je crains de découvrir, à la lecture de l'ensemble du texte, dans ses détails, un certain nombre d'autres exemples. Je vais simplement prendre l'article 1er, dans son paragraphe 3. Que dit-il ? « Dans ce cadre, les principes suivants sont mis en œuvre ». Je vous invite à faire une recherche du nombre de textes qui, en droit belge, utilisent l'expression « les principes ».

Un principe, c'est quoi ? Voilà un mot qui va vous être coupé, découpé, charcuté, recoupé, reconstitué, examiné dans tous les sens, par des juristes, par des magistrats, et ils n'auront pas d'autre possibilité. Il ne faut pas leur jeter la pierre, il y a une imprécision.

Il est question : des principes d'utilisation rationnelle des territoires et des ressources ; du principe d'attractivité socio-économique et de compétitivité territoriale ; du principe de gestion qualitative du cadre de vie. Mais que veut dire cela en termes juridiques ?

Vous allez permettre au magistrat du Conseil d'État de définir ce qu'est le principe de mobilité maîtrisée. Bonne chance ! J'imagine déjà les mémoires qui seront échangées entre les parties devant le Conseil d'État pour savoir ce qu'est le principe de renforcement des centralités urbaines et rurales. Cela n'est pas défini - ou alors j'ai mal lu - je ne vois pas où c'est défini. Vous aurez là un problème, d'autant plus qu'un certain nombre d'articles découlent de ces principes que vous ne définissez pas. Vous créez une insécurité juridique - je le dis d'une manière très solennelle - sur l'ensemble de l'édifice que vous voulez mettre en place.

Si je prends l'article 12 du deuxième Livre, relatif à l'application du SDER, un outil indicatif, toutes les demandes d'urbanisme - je vous donnerai les précisions au niveau des articles - devront être définies en fonction des applications du SDER.

Monsieur le Ministre, il n'y a plus aucune sécurité dans ce texte. N'importe quel type, qui ne sera pas d'accord avec un projet qui se trouve à 500 mètres de chez lui, aura tous les moyens possibles et imaginables de faire suspendre le moindre permis d'urbanisme qui aura été délivré par une autorité. Vous créez une insécurité pendant dix ans, au minimum.

Je pense que vous devez être extrêmement attentif à ces difficultés, parce que c'est tout simplement du vécu. On l'a connu par le passé, malgré les efforts qui ont pu être faits par les uns et par les autres. En utilisant des outils à titre indicatif - vous êtes ici en train d'ouvrir tout à fait les vannes - qui n'ont pas la force valable pour permettre d'aller plus loin.

Je prendrai encore un troisième exemple, que vous avez évoqué dans votre réponse : le mécanisme des expropriations. Vous avez cité, à très mauvais escient, l'exemple d'une route. Pour ma part, je ne connais pas une seule expropriation qui ait été opérée, en Wallonie ou en Belgique, sans que, préalablement, ait été accordé un permis d'urbanisme. Ce n'est pas du tout ce que vous inscrivez ici dans votre mécanisme d'expropriation, nous sommes dans le vague total. L'exemple que vous avez cité en comparaison est le plus mauvais qui soit, parce que, là, justement, il y a déjà une sécurité, et donc, le moindre recours, jusqu'au moment où la jurisprudence aura pu trancher, vous donnera peut-être raison ou tort. Le seul problème, c'est qu'elle ne vous donnera tort ou raison qu'après trois, quatre ou cinq années, et cela n'est pas tolérable, et ce, uniquement en raison du fait que vous n'avez pas ces définitions suffisantes, que vous ne donnez pas, à vos outils, les valeurs requises, que vous ouvriez les vannes trop loin, que vous allez trop fort à ce niveau.

Il a été dit par d'autres, qui ont signé les travaux depuis le départ, qui sont membres de la commission, un certain nombre de choses auxquelles que je ne peux me rallier. Il y a très certainement de bonnes choses dans le texte qui nous est formulé. Mais il y a un tel problème en ce qui concerne l'application du texte, le périmètre U, le plan de secteur que vous allez modifier par un outil qui a une valeur indicative. Tout cela tient 30 secondes devant le Conseil d'État.

Quand vous introduisez, dans l'insécurité juridique, Monsieur le Ministre, la problématique des délais de rigueur, je suis assez favorable au principe. Je préfèrerais que la sanction soit autre pour responsabiliser l'administration, mais c'est un autre débat. Je pense que, conformément à ce qui a été dit par l'Union des Villes et Communes de Wallonie, les délais sont totalement inapplicables. Il faudra trouver un mécanisme. Je ne vois pas comment on peut les appliquer.

Dans ma commune - je prends ma commune, mais je peux en prendre d'autres, j'en profite tant que l'on peut faire part de son expérience communale, parce que sous la prochaine législature, je n'aurai plus l'expérience communale en suffisance, donc, profitez-en maintenant - vous avez des théoriciens, une conseillère en aménagement du territoire, une employée et une secrétaire à mi-temps. Il est impossible, pour une commune qui est en pleine expansion et qui a des demandes de plus en plus nombreuses, qu'il faut gérer, d'y faire face sans renforcer. Ce sont des choix, on devra les faire. Inévitablement, des communes plus petites que la mienne, dans les zones rurales, se trouveront dans l'impossibilité de faire face à un certain nombre de demandes.

Lorsque vous avez ces délais de rigueur, par écoulement des délais, nous aurons des décisions de refus non motivés, c'est un principe, ce sera confirmé. Une décision non motivée est automatiquement classée et, donc, les communes, c'est comme si vous étiez en train de construire à votre texte une espèce de moulin que vous alimenterez avec des recours. Cela va en faire du pain, pas nécessairement agréable à manger, mais vous allez ouvrir la pompe aux recours et la pompe aux difficultés inévitablement. Dans toutes les décisions, jusqu'au petit permis, il y a un tas d'éléments passablement définis. Vous allez inévitablement engendrer un certain nombre de recours bien plus importants en nombre qu'aujourd'hui. Il a été dit encore cette après-midi par des intervenants, par des membres de la commission - ce n'est pas votre fait, c'était déjà peut-être le cas avant - que l'on n'était pas à même déjà de traiter, dans des délais raisonnables, le nombre de recours introduits.

Monsieur le Ministre, ce que vous êtes en train de mettre en place, s'il n'y a pas d'autres outils d'accompagnement, ne fonctionnera pas tout simplement. Cela ne marchera pas. J'espère que je me trompe, mais il faudra, en tout cas, que vous puissiez m'en convaincre. Je ne suis pas le seul à penser qu'on est devant un texte qui est probablement, au niveau du concept, intéressant, qui a très certainement un certain nombre d'avantages, mais qui, à un moment donné, dû

subir les affres de l'idéologie des uns et des autres qui ont probablement dénaturé l'esprit de départ, pour en arriver au texte qui nous est présenté.

À cet égard, Monsieur le Ministre, il y a probablement une possibilité, mais je n'y crois plus. Pourquoi ai-je évoqué tantôt la réforme du Ministre Lebrun, une grande réforme ? J'étais déjà dans l'opposition, je n'ai pas voté cette réforme, il ne faut pas dire que je porte la poisse.

Une grande réforme est nécessaire. Vous avez parlé ici de structures en livre I, livre II, je ne vais pas rentrer dans ce débat. Simplement, il faut reconnaître à la réforme Lebrun qu'à partir d'un texte qui avait évolué depuis la loi de 1962 d'une manière fort anarchique, il avait eu ce mérite, avec son cabinet et son administration, de véritablement faire un code lisible. On pouvait ne pas être d'accord sur tout. Les débats que l'on a eus à ce propos, notamment en ce qui concerne la vie contraignante du fonctionnaire délégué, ont duré très longtemps. Je ne vous étonnerai pas en disant que sa thèse l'a emporté ; il était ministre. Moi, j'étais membre de l'opposition, vous voyez ce que je veux dire.

Pour examiner ce texte, qui était de l'ampleur de celui que vous nous présentez, on a pris six mois en commission, avec des interventions de tous les groupes politiques, avec, dans l'opposition, au niveau du MR, Jean Pierre Dardenne et moi même et, pour Ecolo, Marcel Cheron, et ce, pour en arriver à un texte quelque peu amendé, qui a surtout été précisé. Aujourd'hui encore, pour certains articles du CWATUPE qui n'ont pas été modifiés par la mitraillette de réformes de votre prédécesseur, des arrêts du Conseil d'État s'en réfèrent aux travaux parlementaires de l'époque.

Ici, nous allons, de par le calendrier, en quelques réunions, pouvoir emballer cela, avec donc, inévitablement, un travail qui sera bâclé. Vous avez dit, dans votre première réponse, qu'il y a tout un travail préalable qui a été fait. Cela, on l'avait compris, parce que je ne vais pas dire ce qui a déjà été dit, mais on avait compris que les délais initialement annoncés n'avaient pas été respectés, mais peu importe.

Il y a certainement dû y avoir un fameux travail en amont. Cependant, du fait de l'ampleur de ce travail en amont, vous négligez totalement le travail en aval. Le travail en aval, c'est le Parlement wallon qui doit le faire. C'est notre commission qui doit le faire. Si vous ne le faites pas, votre texte, Monsieur le Ministre, je vous prédis qu'avant un an, il est aux oubliettes, car il ne sera pas applicable parce qu'il n'aura pas été discuté suffisamment et n'aura pas été interprété.

Deuxième réforme importante à laquelle j'ai eu l'occasion de participer également. Là, vous étiez, à ce moment-là, parlementaire de la majorité. C'est la réforme Foret, l'optimalisation du CWATUPE où, notamment, est discuté la vision de la fonction du fonctionnaire délégué de l'avis contraignant, et cætera, notamment, et il y a beaucoup d'autres choses. Un travail qui, je pense, est important, qui est bien fait, qui rectifie un certain nombre de choses en raison d'une certaine jurisprudence, en raison de ce qu'il fallait modifier dans les matières - mouvante il faut l'admettre - donc qui nécessitait un certain nombre de réactions, mais une réforme structurée, d'un texte structuré quelques années auparavant.

Et donc, une bonne réforme. Puis, c'est vrai, nous avons un certain nombre de modifications qui sont un peu plus au *vogelpic* - si vous me permettez l'expression - qui vont un peu dans tous les sens, en fonction des nécessités de l'un ou l'autre projet. Ne nous attardons pas là-dessus. Votre volonté, c'était le souhait de tout le monde, c'est qu'il y ait une révision des textes. Vous l'avez fait, vous êtes à féliciter à ce niveau-là.

Mais, par contre, faites attention, parce que si vous n'êtes pas attentif à la manière dont vous ferez passer votre texte, vous risquez d'avoir de sérieux déboires. Les concepts sont flous, Monsieur le Ministre, au fur et à mesure de l'examen des articles, vous devrez les définir les uns après les autres.

Vous devrez, Monsieur le Ministre, définir, ce qu'est, par exemple, à l'article 1er du CoDT de votre projet du Livre I, un principe d'utilisation rationnelle des territoires et des ressources. Si vous ne le définissez pas, et que vous demandez que des demandeurs, quel que soit le niveau de l'autorisation, justifient de respecter ces principes, vous vous heurterez à de grandes difficultés. Comment voulez-vous, quel que soit le niveau de demande formulé - que ce soit une demande d'un nouvel outil de révision du territoire, que ce soit une simple demande d'urbanisme - que l'on puisse ne pas attaquer une décision, si vous ne définissez pas préalablement ce que veulent dire les différents concepts que vous avez mentionnés ?

Qu'est-ce le principe de mobilité maîtrisée à Linsmeau par rapport aux navetteurs où travaillent les gens de Linsmeau ? Quels sont les transports en commun à partir de Linsmeau ? Qu'est-ce la mobilité maîtrisée pour quelqu'un qui veut construire une maison à Linsmeau ? Qu'est-ce que c'est ?

Monsieur le Ministre, cela pose une difficulté, parce que ce sont les genres d'arguments qui seront utilisés à bon ou à mauvais escient, qui aboutiront ou pas, mais qui dureront des années. Vous ne pouvez pas laisser cette possibilité. Vous ne pouvez pas laisser cette porte ouverte. Vous devez impérativement fermer toutes ces portes et faire en sorte qu'il y ait moins d'interprétations possibles.

Il y a, là, Monsieur le Ministre, un certain nombre de problématiques. Regardez les exemples du passé. Je vous dis aussi de faire attention au travail qu'il reste à faire en aval. Ce n'est pas impossible. J'ai entendu un

certain nombre d'interventions cette après-midi et j'en étais inquiet. Certes, tout n'était pas négatif, mais il y avait des appréciations qui étaient on ne peut plus réservées, sinon sévères.

Lorsque j'entends, dans votre réponse, les cinq points que vous avez mentionnés à l'appui de votre texte :

- la lisibilité, elle est parfois telle que l'on se demande ce qu'il y a derrière ;
- la rationalisation, vous n'avez pas tort, mais elle est sujette à caution ;
- le renvoi au Code de l'environnement, ce n'est plus de la lisibilité, mais se débarrasser d'un élément. Lorsque vous avez un code, vous avez un tel code sur une telle matière, un autre sur une autre matière, et puis des dispositions communes au deux. Cela, c'est quelque chose de cohérent ;
- les délais de rigueur, j'en ai parlé ;
- la valeur des outils, vous en faites un point fort de votre réforme, mais vous n'abordez pas les faiblesses de celle-ci, ni les conséquences qu'il peut y avoir.

Je souhaiterais, Monsieur le Ministre, que vous nous donniez des explications, des informations sur cette problématique. Quand je dis sept années, je suis malheureusement vraiment dans la réalité. En effet, les demandes qui seront introduites au mois de janvier, le temps des premiers recours, cela va déjà mettre un ou deux ans. Ensuite, quand vous irez devant le Conseil d'État, vous serez déjà à sept années, sans compter tous les aléas des procédures qui peuvent se passer devant la haute juridiction. À ce moment-là, ne tombent que les premières décisions, avec des modifications légistiques qui doivent arriver. Cela s'est passé dans toutes les législations, en matière d'urbanisme et dans d'autres, où il a fallu changer après un arrêt du Conseil d'État, un texte, parce que cette juridiction avait interprété le texte d'une manière qui n'était visiblement pas celle souhaitée par le législateur. Cependant, comme on ne pouvait découvrir la position du législateur que par les exposés des motifs, les travaux en commission et les rapports, si dans ce texte il n'y a pas les explications voulues, c'est l'interprétation qui est donnée par la haute juridiction. Un texte n'est pas forcément compréhensible dès la première lecture. Or, ici - j'en termine par là - vous laissez trop de notions dans le vague et dans le flou.

Il est de votre responsabilité de les définir les unes après les autres au fur et à mesure des examens des articles.

M. le Président. - J'ai encore quatre demandes d'intervention.

Je vous propose de couper la poire en deux, on entendra M. Stoffels et puis on clôturera.

(Rumeurs)

Jeudi, tout l'après-midi, de 14 à 18 heures.

(Réaction de M. Wahl)

Vous posez une question et vous ne m'écoutez pas, Monsieur Wahl.

(Réaction de M. Wahl)

Non, jeudi de 14 à 18 heures.

(Rumeurs)

Vendredi matin, les questions orales et interpellations et l'après-midi, les deux autres décrets inscrits à l'ordre du jour. Puis, on recommence dans la semaine, dématérialisation du permis et la demande sur la proposition de décret sur les invendus alimentaires.

La parole est à M. Senesael.

M. Senesael (PS). - Est-on obligé de maintenir, je ne vais pas remuer le couteau dans la plaie... Le vendredi, j'ai déjà entendu que ce n'est pas un jour habituel. J'ai déjà entendu qu'il y en a pas mal qui ne se présenteront pas pour les questions orales et interpellations. Doit-on attendre 14 heures ou peut-on envisager le matin ? Non, ce n'est pas possible ?

M. le Président. - Les questions orales seront à 9 heures.

(Rumeurs)

Je continue.

La semaine wallonne qui suit, c'est de 9 heures à 22 heures le mardi, le jeudi normalement au finish, et les questions orales vendredi matin.

(Rumeurs)

Ceci clôture nos travaux de ce jour.

La séance est levée.

- La séance est levée à 22 heures 5 minutes.

LISTE DES INTERVENANTS

M. Benjamin Assouad, chargé de mission Aménagement du territoire et Urbanisme de la Fédération Inter-Environnement Wallonie
Mme Anne-Valérie Barlet, Fonctionnaire déléguée du Département logement de la DGO4
Mme Chantal Bertouille, MR
M. Willy Borsus, MR
M. Francis Carnoy, Directeur général de la Confédération Construction Wallonne (CCW)
M. Thibault Ceder, Conseiller à la Cellule Aménagement du territoire de l'Union des Villes et Communes de Wallonie (UVCW)
M. Pierre-Hugues Charlier, membre de l'Union Professionnelle du Secteur Immobilier (UPSI)
M. Rudi Claudot, Premier Attaché au Conseil économique et social de Wallonie (CESW)
Mme Veronica Cremasco, Ecolo
M. Joël Coupez, Vice-Président de l'Union Wallonne des Architectes (UWA)
M. Michel de Lamotte, Président
M. André Delecour, Directeur-Fonctionnaire délégué du Département logement de la DGO4
M. Philippe Dodrimont, MR
M. Dimitri Fourny, cdH
M. Olivier Granville, Secrétaire général du BEP
M. Philippe Henry, Ministre de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire et de la Mobilité
Mme Stéphanie Libert, Directrice de l'aménagement du territoire à l'IDEA de Mons
Mme Virginie Richiuso, attachée au Département Droit et Urbanisme de la Confédération Construction Wallonne (CCW)
M. Daniel Senesael, PS
M. Luc Simar, Secrétaire général adjoint du Conseil économique et social de Wallonie (CESW)
M. Edmund Stoffels, PS
M. Robert Treselj, Président de l'Union Wallonne des Architectes (UWA)
M. Jean-Paul Wahl, MR

ABRÉVIATIONS COURANTES

BEP	Bureau économique de la Province de Namur/Agence de développement économique durable en Province de Namur
CA	conseil d'administration
CCW	Confédération Construction Wallonne
CDT	Cellule de développement territorial
CESW	Conseil économique et social de Wallonie
CoDT	Code du Développement Territorial
CPDT	Conférence Permanente du Développement Territorial
CRAT	Commission régionale de l'aménagement du territoire
CSW	Conseil supérieur wallon
CU2	certificat d'urbanisme n°2
CWATUPE	Code wallon de l'Aménagement du Territoire, de l'Urbanisme, du Patrimoine et de l'Energie
CWEDD	Conseil wallon de l'environnement pour le développement durable
DAR	décret relatif à quelques permis pour lesquels il existe des motifs impérieux d'intérêt général (décret d'autorisation régionale)
DGO	Directions générales opérationnelles
DGO1	Direction générale opérationnelle des Routes et des Bâtiments
DGO4	Direction générale opérationnelle de l'Aménagement du territoire, du Logement, du Patrimoine et de l'Energie
DPR	Déclaration de politique régionale
FWA	Fédération wallonne de l'agriculture ASBL
HP	Habitat permanent
IDEA	Intercommunale de Développement Economique et d'Aménagement des régions de Mons-Borinage et du Centre SCRL
IEW	Inter-Environnement Wallonie
LED	Light-Emitting Diode
MRAU	Maison Régionale de l'Architecture et de l'Urbanisme
NIMBY	Not In My BackYard
PCA	plan communal d'aménagement
PCAD	Plan communal d'aménagement dérogatoire
PCAR	Plan communal d'aménagement révisionnel
PCDR	programme communal de développement rural
PEB	Plan d'Exposition au Bruit
PIB	produit intérieur brut
PV	procès-verbal
RCU	Règlement communal d'urbanisme
RER	Réseau Express Régional
RESA	décret-programme de relance économique et de simplification administrative
RGBSR	Règlement général sur les bâtisses en site rural
RUE	rapport urbanistique et environnemental
SAR	sites à réaménager
SDEL	schéma de développement de l'espace local
SDER	schéma de développement de l'espace régional
ssc	schéma de structure communal
SWL	Société wallonne du Logement
TVA	taxe sur la valeur ajoutée
UPSI	Union Professionnelle du Secteur Immobilier
UVCW	Union des Villes et Communes de Wallonie
UWA	Union Wallonne des Architectes ASBL
ZAC	zone d'aménagement concerté
ZACC	zone d'aménagement communal concerté
ZAE	zone d'activité économique