

Chères lectrices,
Chers lecteurs,

Ce quatorzième numéro de « La lettre des CCAT » salue le retour du printemps ! Dans ce numéro, Jean Tengattini, président de la CCAT de Neupré, nous montre comment un schéma de structure et un règlement communal d'urbanisme peuvent aider à canaliser la pression foncière. «Les nouvelles de l'aménagement régional» expliquent ensuite pourquoi certaines CCAT, depuis quelques mois, remettent avis sur absolument toutes les demandes de permis introduites dans leur commune. Enfin, la lettre nous livre une information sur la certification forestière et nous relate l'expérience de Philippeville et La Louvière en matière de réquisition de logements. En espérant que cela vous donnera des idées...

en Région wallonne. Trois classes, deux types de permis, trois procédures, recentrage des autorités intervenantes, nouvelle liste fermée: les réformes sont nombreuses et complexes. En tant que membre de CCAT vous avez été ou serez très certainement confrontés à cette nouvelle législation par le biais des permis uniques qui sont dorénavant requis pour les installations nécessitant permis d'urbanisme et permis d'environnement. Venez nombreux !

Bonne lecture,

Janine Kievits et Sophie Dawance

Permettez-nous encore de vous rappeler la dernière formation du cycle organisée par Inter-Environnement Wallonie à votre intention. Elle sera consacrée aux politiques d'environnement et se déroulera le vendredi 4 avril à Liège, le vendredi 11 avril à Mons et le samedi 10 mai à Namur. Depuis le 1er octobre 2002, le nouveau permis d'environnement est en application

Droit de réponse

La commune d'Erquelinnes réagit à l'article «Une CCAT qui a encore du chemin !» paru dans la dernière «Lettre des CCAT» :

«La CCAT d'Erquelinnes dénonce la manière négative avec laquelle elle a été présentée et décrite dans son fonctionnement dans l'article intitulé «Une CCAT qui a encore du chemin!» paru dans le n°13. Celui-ci se fait l'écho du point de vue personnel d'un membre comptant parmi 34 autres et ne reflète pas l'état d'esprit qui prévaut lors de nos séances. Nous revendiquons le caractère pertinent et constructif de nos débats. Les propos rapportés sont d'autant plus regrettables que notre assemblée a toujours été attentive aux problématiques sous-tendues par votre article.

Reste que cette publication est intéressante et un bon outil de réflexion.»

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

INTER-ENVIRONNEMENT WALLONIE

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

Prix: 7,44 € l'abonnement annuel (6 numéros) à verser au compte d'IEW 001 -0630943-34 avec la référence Lettre CCAT

La copie est autorisée moyennant mention de la source

Photocopie sur papier recyclé

Neupré: quand la décentralisation aide à canaliser la pression foncière

Commune «verte» de l'agglomération liégeoise, s'étalant de part et d'autre de la route du Condroz (N63), Neupré est soumise à forte pression foncière. Les projets de lotissement et, plus récemment, de petits immeubles à appartements arrivent bon train sur la table du collège échevinal. La «fièvre constructive» risque de transformer la commune en banlieue dortoir. Neupré a très tôt décidé de prendre son avenir territorial en main: elle compte parmi les premières communes à avoir tenté l'expérience de la décentralisation. Depuis 1991, elle dispose donc d'un schéma de structure, d'un règlement communal d'urbanisme et d'une CCAT. Bilan par Jean Tengattini, président de la commission depuis sept ans, de ces quelques 12 années d'autonomie communale en matière d'aménagement du territoire.

Le schéma de structure et le règlement communal ont-ils permis de lutter efficacement contre la pression spéculative?

Dans une certaine mesure. La demande pour l'implantation de moyennes surfaces commerciales le long de la route du Condroz a, par exemple, pu être un peu canalisée. Le schéma de structure préconise en effet le maintien et le développement du commerce au cœur des villages afin de préserver des lieux de vie et de rencontre. En référence à cette recommandation, un projet de moyenne surface commerciale a été refusé, d'autres ont été modifiés. Aujourd'hui, la pression foncière est plus forte encore et des mesures plus sévères s'imposent si l'on ne veut pas perdre définitivement ce qui reste du caractère rural de la commune. Le schéma de structure est donc en cours

de révision. Nous voudrions par exemple éviter la création de nouveaux lotissements impliquant une ouverture de voiries. Le programme des Zones d'aménagement différé (ZAD), en postposant l'urbanisation de certaines parties du territoire communal, peut être un bon outil pour atteindre cet objectif. Le règlement communal devrait être revu également car les matériaux et les techniques de construction ont changé en 10 ans...

Les dérogations au règlement sont-elles nombreuses?

Tout règlement, aussi bien conçu soit-il, ne peut prévoir l'ensemble des cas particuliers auquel il aura à faire face. C'est pour cela que des dérogations sont possibles. La CCAT a intégré l'esprit du règlement et, à ce titre, peut se prononcer sur la pertinence de la dérogation. Elle permet d'adapter le règlement à la complexité du réel.

Vous avez la réputation d'être assez «sévères» dans vos avis...

Pourtant, nous remettons rarement un avis simplement défavorable, mais essayons d'être constructifs en proposant des pistes pour une meilleure intégration du projet dans son environnement. Nous bénéficions d'une écoute remarquable de la part du collège. Il est très rare qu'il nous désavoue.

Le collège vous consulte-t-il parfois sur des dossiers pour lesquels votre avis n'est pas légalement requis?

La CCAT voit l'ensemble des projets s'implantant le long de la route du Condroz, même lorsqu'il n'y a pas de dérogation. La CCAT se permet aussi de proposer certaines lignes de conduite. Par exemple, elle



La CCAT se bat contre le développement intempestif de commerces le long de la route du Condroz et pour une meilleure qualité architecturale de ceux-ci.

a suggéré d'imposer aux lotisseurs qui souhaitent urbaniser des zones contiguës de travailler ensemble. Cette coordination implique une réflexion globale plus intéressante et favorise un aménagement plus cohérent que le « coup par coup ».

L'optimisation¹ du CWATUP confère davantage d'autonomie à toutes les communes et minimise ainsi « le privilège » des communes décentralisées...

Le principal avantage de la décentralisation reste l'existence d'un cadre de référence, défini par le schéma de structure et le règlement communal d'urbanisme,

clair et identique pour tous les acteurs. Il n'y a pas deux poids deux mesures: les projets sont traités avec équité et les décisions sont ainsi soustraites à l'arbitraire !

Propos recueillis par Sophie Dawance

(1) Révision légère du Code entrée en vigueur le 1er octobre 2002

Une enquête publique pour un Vélux ?

Certains d'entre vous ont sans doute eu vent de ce débat qui a agité le landerneau wallon dès l'entrée en vigueur de la nouvelle législation (CWATUP optimisé et permis d'environnement) le premier octobre dernier. Suivant les modifications qui ont été apportées au décret de '85 sur l'évaluation des incidences sur l'environnement, une enquête publique serait désormais nécessaire pour tout permis d'urbanisme, si minime soit-il.

Qu'en est-il et comment en est-on arrivé là ?

Au commencement était la liste fermée...

Le système d'évaluation des incidences sur l'environnement découle d'une directive européenne (85/337/CEE) qui fournit, en annexes I et II respectivement, deux listes de projets : ceux pour lesquels l'évaluation est toujours obligatoire, et ceux pour lesquels une telle évaluation doit pouvoir se faire, mais seulement lorsque les Etats membres estiment que leurs caractéristiques l'exigent.

L'ancienne législation wallonne¹ rencontrait cette disposition comme suit : ou bien le projet figurait sur une liste arrêtée par le Gouvernement et était toujours soumis à étude d'incidences ou bien le projet ne figurait pas sur cette liste, et l'autorité compétente décidait si l'étude d'incidences se ferait ou non, en fonction des caractéristiques tant du projet que du milieu d'accueil (système dit « de la liste ouverte »). L'autorité fondait sa décision sur base d'une notice d'évaluation préalable, établie par le demandeur et fournie obligatoirement avec tout projet. Dans ce système, la notice préalable permettait de dire s'il fallait ou non évaluer les incidences (ce qui le cas échéant était fait par l'étude d'incidences) mais elle ne constituait pas par elle-même un document d'évaluation des incidences.

Les entreprises, qui attendaient parfois longtemps la décision leur imposant une étude ou non, ont demandé à disposer d'une liste fermée, c'est à dire d'un système où tout projet figurant sur la liste est sou-

mis d'office à l'étude, les autres en étant toujours dispensés. La nouvelle législation a suivi cette demande et soumet les projets soit à étude d'incidences, soit à notice d'évaluation des incidences. Mais, pour qu'un tel système rencontre les exigences de la directive, en particulier celle voulant que les Etats, puissent le cas échéant soumettre tout projet à l'évaluation des incidences, il a été décidé de faire de la notice préalable un document effectuant valablement l'évaluation des incidences au même titre que l'étude². Or, TOUT permis d'environnement et/ou d'urbanisme comporte l'un ou l'autre et donc, désormais, en Wallonie, tout projet soumis à permis est soumis également à l'évaluation des incidences sur l'environnement³.

Puis vint l'enquête publique... et la CCAT

Mais voilà : la même directive européenne dispose aussi que tout projet soumis à l'évaluation des incidences doit faire l'objet d'une enquête publique⁴. Le décret de '85 a donc été revu en ce sens. En son article 14, il dit désormais ceci : les projets qui font l'objet d'une évaluation des incidences sur l'environnement sont soumis à une enquête publique (...). Ce qui veut dire que tout projet soumis à permis d'urbanisme et/ou d'environnement nécessite désormais une enquête publique selon les termes du décret⁵.

Ce n'est pas tout : le CWATUP⁶ dispose que, dans les cas (...) soumis à certaines mesures particulières de publicité, le collège des bourgmestre et échevins

se prononce sur avis de la CCAT si elle existe... ce qui signifie que tout permis d'urbanisme devrait également recueillir l'avis de la CCAT lorsqu'elle existe!

La réponse du Ministre

Michel Foret, Ministre compétent, a été interpellé à ce propos, notamment par l'Union des Villes et des Communes, et par le député Maurice Bayenet qui lui a adressé une question parlementaire. Dans sa réponse à ce dernier, le Ministre fait valoir que le nouvel article 116 du CWATUP (...) vient confirmer le caractère non systématique de l'enquête publique pour le permis d'urbanisme puisqu'il dispose que la commune précise le cas échéant les mesures particulières de publicité. Et le Ministre Foret en déduit que les demandes de permis d'urbanisme qui ne sont pas visées par l'article 330 du CWATUP (...) ne doivent pas faire l'objet d'une enquête publique sauf si la commune le décide (article 4 du décret). Une circulaire allant en ce sens a été adressée à l'ensemble des communes.

Le problème est-il pour autant résolu ? Rien n'est moins sûr...

L'article 116 n'habilite en effet pas une commune à décider dans quel cas l'enquête publique est requise; il spécifie seulement qu'il revient à la commune d'indiquer au demandeur si l'enquête doit avoir lieu ou non, selon la législation en vigueur. Et la circulaire du Ministre ne modifie pas cet état de choses, puisque selon la hiérarchie des normes, une circulaire ne peut en aucun cas modifier la teneur d'un décret.

Tout permis délivré sans enquête publique est bel et bien entaché d'illégalité. Le problème reste donc entier et il ne sera pas facile à résoudre. En effet, une

disposition stipulant qu'une demande soumise à notice ne fait plus systématiquement l'objet de mesures de publicité serait contraire à la directive 85/337/CEE, tout comme il serait contraire à cette directive de déroger qu'une simple notice ne constitue plus un document réalisant valablement l'évaluation des incidences, puisqu'alors la faculté d'évaluer ces incidences pour les projets repris à l'annexe II de la directive ne serait plus rencontrée.

En définitive, c'est bien le système de liste fermée qui est contraire à l'esprit même de la directive 85/337/CEE ; une contradiction qui amènera fatalement, tôt ou tard, le Parlement wallon à retravailler son ouvrage !

Janine Kievits

(1) Décret du 11 septembre 1985 et son arrêté d'exécution du 31 octobre 1991

(2) Décret du 11 septembre 1985, article 8.

(3) On relèvera aussi une contradiction entre ce système « permis d'environnement » (soit la notice, soit l'étude) et le nouvel article 124 du CWATUP qui postule que la notice est un préalable à l'étude d'incidences

(4) Combinaison des articles 4, 5 et 6 de la directive.

(5) Relevons au passage que cette disposition nouvelle est issue d'une proposition de décret qui n'a pas été soumise à la section de législation du Conseil d'Etat.

(6) Article 107 §3

De la réquisition de logements à la taxe sur les logements inoccupés

L'existence d'un parc de logements vides qui se dégrade est choquante au regard des difficultés que rencontre une partie sans cesse croissante de la population wallonne pour se loger décentement. Face à l'absurdité de cette situation, les pouvoirs publics se trouvaient bien souvent impuissants. Plusieurs dispositions légales, fédérales puis régionales, ont mis au point différents outils leur permettant d'agir...

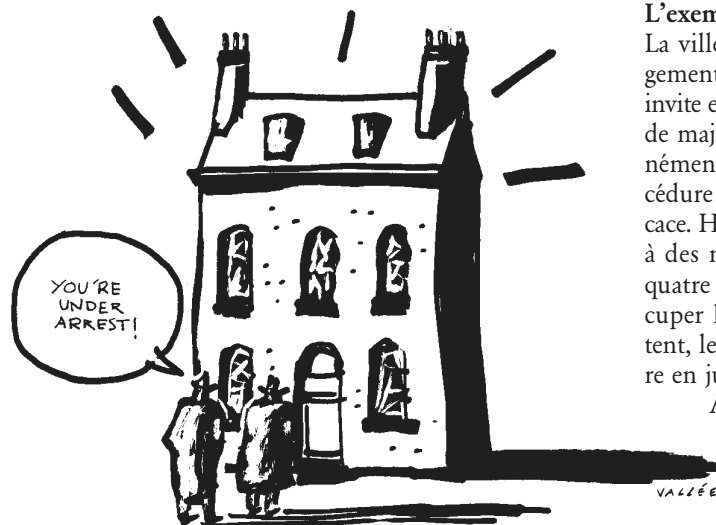
La réquisition des immeubles abandonnés

Au début des années '90, une loi¹, connue sous le nom de «loi Onkelinkx», donne la possibilité au bourgmestre de répondre au problème du logement des sans-abri par le biais de la réquisition d'immeubles inoccupés. La procédure impose la réalisation préalable d'un inventaire des logements abandonnés depuis six mois au moins. La commune est tenue d'identifier les propriétaires et leur notifier l'inscription de

leur immeuble dans le registre des immeubles abandonnés. Parallèlement, elle doit prouver qu'elle ne dispose pas elle-même de logements inoccupés. Ce travail préalable, s'il paraît tout à fait justifié, s'avère particulièrement pesant et dès lors dissuasif pour les communes. Idée généreuse mais mise en œuvre fastidieuse donc ... Philippeville est d'ailleurs la seule et unique commune à s'être lancée dans l'aventure !

L'exemple de Philippeville

Face au problème aigu de logement dans cette commune fortement touchée par le chômage, les autorités de Philippeville décident, en 1997, de recourir à la réquisition d'immeubles abandonnés. L'inventaire permet l'identification d'une trentaine de logements vides. Huit bâtiments, appartenant à six propriétaires différents, sont ensuite sélectionnés pour la réquisition. Les avis de réquisition sont envoyés et trois propriétaires manifestent leur opposition. Le bourgmestre refuse le motif d'opposition de deux d'entre eux et les invite à signer une convention à l'amiable, à défaut de quoi il devrait prendre un arrêté de réquisition. Ces deux propriétaires n'attendent pas l'arrêté de réquisition et, situation non prévue par la loi, saisissent eux-mêmes le juge de paix! Les affaires sont toujours pendantes en justice à l'heure actuelle. Les trois autres acceptent de signer une convention à l'amiable. En dernière minute, l'un d'eux change d'avis; l'arrêté de réquisition est donc pris. Le juge de paix donne raison au bourgmestre et suit les propositions émises dans le projet de convention.



Ce parcours du combattant a donc débouché sur deux conventions à l'amiable et une réquisition. Un éléphant qui accouche d'une souris? Pas tout à fait puisque la démarche a permis la remise sur le marché de dix logements par les propriétaires eux-mêmes. L'opération a donc joué avant tout un rôle d'incitant; le courage politique qu'elle a nécessité a été récompensé.

La gestion provisoire des logements inoccupés ou la «réquisition douce»

En 1999, le Code du logement instaure une nouvelle procédure de réquisition. Première nouveauté, importante en dépit des apparences: le changement de

vocabulaire... Si le mot «réquisition» mettait les propriétaires en alerte en leur donnant l'impression d'une atteinte à un droit fondamental, la «gestion provisoire» évoque presque un service offert! Cette simple modification colore tout différemment les premiers rapports entre la commune et les propriétaires. La deuxième modification majeure est l'élargissement du champ des acteurs concernés. Là où la «loi Onkelinx» réserve le droit de réquisition au seul bourgmestre, le Code désigne une multitude d'opérateurs immobiliers: communes, provinces, Agences immobilières sociales (AIS), CPAS, Fonds du logement des familles nombreuses,... Parallèlement, en vertu de la loi, les bénéficiaires des logements réquisitionnés sont les sans-abri (en ce compris les personnes mal logées) alors que le décret impose seulement des conditions de revenus aux ménages ainsi relogés. La procédure, bien que globalement similaire, est aussi un peu allégée: l'obligation de réaliser un inventaire préalable disparaît par exemple. Malgré ces modifications, la démarche connaît un succès limité puisque deux communes seulement y ont eu recours!

L'exemple de La Louvière et de Thimister

La ville de La Louvière identifie d'abord les 312 logements inoccupés² sur son territoire. La commune invite ensuite les propriétaires à la rencontrer. La grande majorité des logements sont ainsi remis «spontanément» sur le marché par leur propriétaire. La procédure reste donc un incitant particulièrement efficace. Huit à neuf logements réintègrent le circuit suite à des négociations. La commune met en demeure quatre propriétaires rétifs à toute négociation, d'occuper le logement dans les six mois. Deux s'exécutent, les deux autres sont engagés dans une procédure en justice, toujours en cours actuellement.

Au bout d'un an, 168 des 312 logements répertoriés au départ sont occupés; les autres étant pour la plupart «couverts» par un permis échappent aux conditions de réquisition. La commune rurale de Thimister, dans le pays de Herve, quant à elle, s'est servi, de manière tout à fait ponctuelle, de cet «outil» à des fins plutôt urbanistiques que sociales en réquisitionnant une maison insalubre qui défigurait la place de Clermont, l'un des «plus beaux villages de Wallonie».

Le principal frein à ce type d'opération semble être, à l'heure actuelle, l'obligation pour les communes d'avancer elles-mêmes les fonds nécessaires à la rénovation des logements. Même si les loyers leur permettent de récupérer leur mise à moyen ou long terme, l'investissement doit être consenti au départ. La révision du Code du logement en cours actuellement prévoit, en réponse à cette attente des pouvoirs locaux, la création d'un fonds à cet usage³.

Succès mitigé sur le plan régional donc... mais succès qui risque de s'effiloche encore avec l'entrée en

vigueur de la taxe régionale sur les logements inoccupés.

La taxe sur les logements inoccupés

Pour rappel, cette taxe concerne les logements inoccupés depuis minimum un an. Les communes ont été invitées à faire un premier relevé entre juin et décembre 2002. Elles feront un second constat un an après, afin de pouvoir mettre la taxe en œuvre dès janvier 2004. Cette taxe jouera, à l'échelle de la Wallonie, le rôle d'incitant, comme l'a fait localement la réquisition à Philippeville ou La Louvière. Enterretelle pour la cause la réquisition, comme le pronostiquent certaines communes?

Alors aux oubliettes la réquisition?

Les deux instruments sont complémentaires : la taxe est un outil «généraliste» qui aura une portée très large tandis que la réquisition douce est un outil d'intervention spécifique. La réquisition définit en effet un cadre dans lequel la négociation est possible ce qui permet de s'adapter à un grand nombre de si-

tuations différentes. Ainsi, par exemple, le problème d'un logement appartenant à une personne âgée incapable de prendre elle-même en charge les travaux de rénovation de son bien ne sera pas nécessairement résolu par la taxe, là où la procédure de réquisition douce permettra la prise en charge de la gestion par les autorités publiques. En outre, cette procédure donne aux autorités locales de mener une politique active et volontariste sur le plan social mais aussi au niveau de l'aménagement du territoire en ciblant leurs interventions. L'outil garde donc toute sa pertinence. Si les moyens lui sont donnés, la réquisition a un avenir à côté de la taxe!

Sophie Dawance

(1) Article 134 bis de la nouvelle loi communale et arrêté royal du 6 décembre 1993.

(2) Selon les critères du Code du logement.

(3) Le texte n'a toutefois pas encore été voté

Certification forestière: un outil à promouvoir à l'échelle communale!

La déforestation et la mauvaise gestion de certaines forêts sont des actualités largement médiatisées. Chaque minute, 26 hectares de forêts (37 terrains de football) disparaissent quelque part dans le monde...

La perturbation des écosystèmes forestiers et des hommes qui en dépendent concerne aussi bien les forêts tropicales que tempérées. Ce n'est pas une fatalité ! En tant que membre d'une CCAT vous pouvez contribuer à améliorer la situation. Comment? En recommandant l'utilisation de bois de construction *certifié* dans les différentes réalisations publiques.

Différents systèmes de certification

Il existe différents systèmes de certification de gestion durable des forêts. Ils possèdent un cahier des charges plus ou moins contraignant. En Belgique deux systèmes existent :

La certification FSC

FSC signifie « Forest Stewardship Council ». Le FSC est une organisation œuvrant à l'échelle mondiale, fondée en 1993 par des propriétaires, des entreprises de la filière bois, des groupes sociaux et de protection de l'environnement. Cette certification peut se pratiquer à l'échelle de chaque propriété forestière.

La certification PEFC

PEFC signifie « Pan European Forest Certification ». Lancée à l'initiative des propriétaires forestiers privés, cette certification est réalisée par grands secteurs forestiers et non à l'échelle des unités de gestion. Elle

ne concerne que l'Europe.

A ce jour, la certification FSC présente des garanties de durabilité largement supérieures à l'autre système.

Les essences certifiées en remplacement des essences traditionnelles?

Toutes les essences traditionnellement utilisées dans les ouvrages publics existent ou peuvent trouver leur équivalent en bois certifié (essentiellement FSC), parfois avec des caractéristiques techniques supérieures pour différentes applications. Le tableau ci-contre vous donne quelques exemples d'équivalences.

En tant que membre d'une CCAT, comment puis-je agir?

Les administrations locales construisent, gèrent et entretiennent des infrastructures à caractère économique, social et environnemental. Elles supervisent des processus de planification et sont d'importants consommateurs de matériaux ligneux. De nombreuses administrations en Flandre et en Wallonie ont d'ores et déjà utilisé du bois certifié dans leurs travaux publics. Dans le cadre de vos dossiers, il est donc possible d'inciter les communes à prescrire l'utilisation de bois certifiés. Les appels d'offre publics consti-

tuent un outil efficace de promotion et d'utilisation de biens et services responsables d'un point de vue social et environnemental.

Ils peuvent donc aisément:

- Spécifier certains critères d'ordre environnemental et social dans les cahiers des charges relatifs aux appels d'offre publics en prescrivant notamment l'utilisation de bois certifié.
- Informer les services techniques communaux et architectes de l'existence de bois certifiés de caractéristiques équivalentes voire supérieures et les inciter à les utiliser.

ze@wwf.be (information une fois tous les deux mois sur l'évolution du bois FSC)

- La liste des négociants, exportateurs, entreprises qui offrent des produits FSC (Club 97) est disponible à l'adresse www.wwf.be (rubrique Nos projets/Forêts)

- La brochure « Les administrations locales peuvent faire la différence » explique clairement le rôle des administrations communales dans la promotion de la gestion responsable des forêts. Disponible gratuitement sur simple demande au WWF

- Pour toutes informations techniques supplémentaires et autres : e.aulotte@wwf.be 02/340.09.64

La certification PEFC

Deux sites internet : www.pefc.be ou www.woodnet.com

Hubert Bedoret

Plus d'informations...

La certification FSC

- Demandez gratuitement le FSC info chez barbara.dequin-

Application	Bois utilisés en général	Bois certifié
Bois de construction	oregon	épicéa , pin du nord (png), mélèze
Menuiserie extérieure • Bardage • Fenêtres • Plancher/parquet • Parquet de placage	Cèdre Méranti, sapelli, afrormosia, iroko, padoek Hêtre, érable Acajou	Cèdre, louro, gamela, mélèze sapupira, jatoba, eucalyptus Lamellé collé, cèdre jatoba, chêne européen, Hêtre, sapin du nord érable, merisier
Bois durs pour jardin et construction hydrauliques	Azobé, bangkirai, bilinga	Angélim vermelho, massaranduba, karri, piquia, louro itauba, cumaru, cupiuba, guariuba
Terrasses	Bangkirai	Massaranduba, louro itauba, cumaru

La lettre en images



Quand l'espace est aménagé pour réserver des zones de parcage largement dimensionnées et pour assurer une visibilité maximale aux moyennes surfaces commerciales depuis la route nationale qu'elles bordent...

Sur le site de la DGATLP, vous trouverez l'interprétation des articles modifiés par l'optimalisation du CWATUP en juillet 2002. Les articles 33 (ZAD), 84 (permis d'urbanisme), 89 et 95 (permis de lotir) par exemple sont disponibles actuellement.

Une circulaire sur les zones inondables

Le 9 janvier dernier, le Ministre Foret a adressé une circulaire aux autorités communales et à ses fonctionnaires-délégués, à propos de la délivrance des permis d'urbanisme dans les zones inondables.

Le Ministre y annonce tout d'abord la sortie des premières cartes «inondation» pour la fin mars 2003, et la finalisation de cette cartographie pour la fin 2004. Etablies sur base d'une méthodologie définie par la plate-forme permanente de gestion intégrée de l'eau, ces cartes définissent les périmètres inondables institués par le CWATUP (article 40, 5°) ainsi que les zones à risques de dommage élevés. Tout permis d'urbanisme relatif à un bien situé dans un périmètre figurant sur ces cartes devra respecter un règlement régional d'urbanisme «ad hoc», que le Gouvernement devrait approuver au cours du mois d'avril.

Le Ministre s'adresse ensuite aux communes, leur demandant de cartographier avec précision les zones inondées en début 2003, et leur rappelant le prescrit de l'article 136 du CWATUP qui permet de soumettre à conditions, voire de refuser le permis d'urbanisme, quand celui-ci concerne un bien exposé notamment aux inondations¹. Les remblais seront interdits dans les lits majeurs des rivières, stipule encore la circulaire, qui comporte en outre des recommandations comme, par exemple, le choix d'égouts séparatifs ou encore

l'usage de revêtements perméables pour la voirie, les espaces publics et les aires de parcage.

Enfin, les fonctionnaires délégués sont invités à tenir compte de ces recommandations dans l'élaboration de leurs avis préalables, à refuser les dérogations aux plans d'aménagement en zone inondable, et à introduire un recours dans les cas où l'autorité communale ne respecterait pas les principes évoqués ci-dessus lors de la délivrance des permis.

On peut consulter la circulaire sur le site suivant: www.envirodesk.com (législation - eau).

JK

(1) voir aussi l'article 70, 10°, qui dispense l'autorité d'indemniser le demandeur en cas de refus de permis sur une parcelle concernée par l'article 136, fût-elle située en zone bâtable aux plans d'aménagement, NDLR

Le parcage en question

La Région bruxelloise vient d'adopter fin 2002 une circulaire relative aux emplacements de parking¹ lors de la construction de nouveaux immeubles. Dès l'intitulé de cette circulaire, le ton est donné : l'objectif est clairement de limiter le nombre d'emplacements de parcage!

Dans les années '70

L'ancienne circulaire, adoptée en 1970, imposait quant à elle de construire un minimum d'emplacements de parcage lors de la construction de nouveaux immeubles (au moins un emplacement de stationnement par logement et au moins un emplacement de stationnement par 50 m² de surface de bureaux). A cette époque, la motorisation des ménages était en effet en croissance ; les préoccupations du public et des autorités étant très différentes elles aussi.

Trente ans plus tard...

La situation s'est totalement modifiée: construction de «cités dortoirs 0» dans les banlieues, augmentation des autoroutes, concentration des emplois dans les villes. Les transports publics ont de plus perdu une part significative des déplacements du domicile vers le lieu de travail au profit de la voiture et la circulation automobile a connu une telle croissance que la plupart des voiries sont saturées.

... on veut limiter les emplacements de parking

Pour faire face à cette situation, la solution passe sans conteste par une augmentation et une amélioration de l'offre en transports publics et par la réduction des incitants tendant à favoriser l'usage prépondérant des véhicules individuels.

Dans cette logique, les autorités publiques n'ont plus imposé, depuis de nombreuses années, la construction d'emplacements de parcage suivant les préceptes prévus par la circulaire de 1970. Au contraire, la tendance est de limiter ces emplacements. La circulaire de décembre 2002 confirme cette évolution : on parle maintenant de l'imposition d'un quota maximum d'emplacements de parcage, sauf en cas de construction d'immeubles à logements multiples.

Changement de mentalité donc !

Stéphanie Scailquin

(1) Circulaire n° 18 du 12 décembre 2002 relative à la limitation des emplacements de parcage, parue au Moniteur belge du 11 février 2003.

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

Renvoyez-nous ce talon dûment complété en lettres capitales à:

Inter-Environnement Wallonie, 6 bd du Nord à 5000 Namur, fax: 081 22 63 09.

Nom: Prénom:

Adresse:

Tél: fax:

souhaite obtenir (ré) abonnement(s) annuel(s) et verse.....x 7,45€

au compte 068-2389874-15 d'IEW avec la mention «Lettre des CCAT».

désire recevoir une facture à l'adresse suivante: (remplir si différente)

.....